

Reigersbekstraat 23, Waalwijk





"Buiten is het volop
genieten. De diepe
achtertuin is ingericht
met een groot terras."

Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan voel je je hier direct thuis. Deze nette tussenwoning met meerdere bergingen en een diepe achtertuin ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen. Om de hoek vind je een gezellig parkje met speeltuin en in de directe omgeving ligt een fraaie vijver, ideaal voor een wandeling of een ontspannen moment in het groen. Dagelijkse boodschappen doe je eenvoudig op korte afstand en ook het gezellige centrum van Waalwijk, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en terrassen, bereik je binnen enkele minuten fietsen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A59 zijn steden als Tilburg, Breda en 's-Hertogenbosch bovendien snel bereikbaar.

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal met de meterkast, een nette toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de halfopen keuken, die is voorzien van voldoende werk- en bergruimte en beschikt over een loopdeur naar de achtertuin. De woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt een prettige, lichte leefruimte. Er is volop plaats voor een royale hoekbank én een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te wonen en te genieten.

Op de eerste verdieping beschik je over drie comfortabele slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de

achterzijde van de woning en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een douche en een wastafel.

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten is het volop genieten. De diepe achtertuin biedt veel ruimte en is ingericht met een groot terras, een verzorgd gazon en groene borders. Dankzij de meerdere bergingen heb je volop opslagruimte voor fietsen, tuinspullen en gereedschap. De achterom maakt de tuin bovendien extra praktisch.

Een fijne gezinswoning op een rustige locatie, met veel leefruimte, een diepe tuin en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een heerlijke plek om thuis te komen.



Kenmerken



Soort woning
Eengezinswoning



Bouwworm
Tussenwoning



Bouwjaar
1963



Woonoppervlakte
67 m²



Perceeloppervlakte
122 m²



Inhoud
259 m³



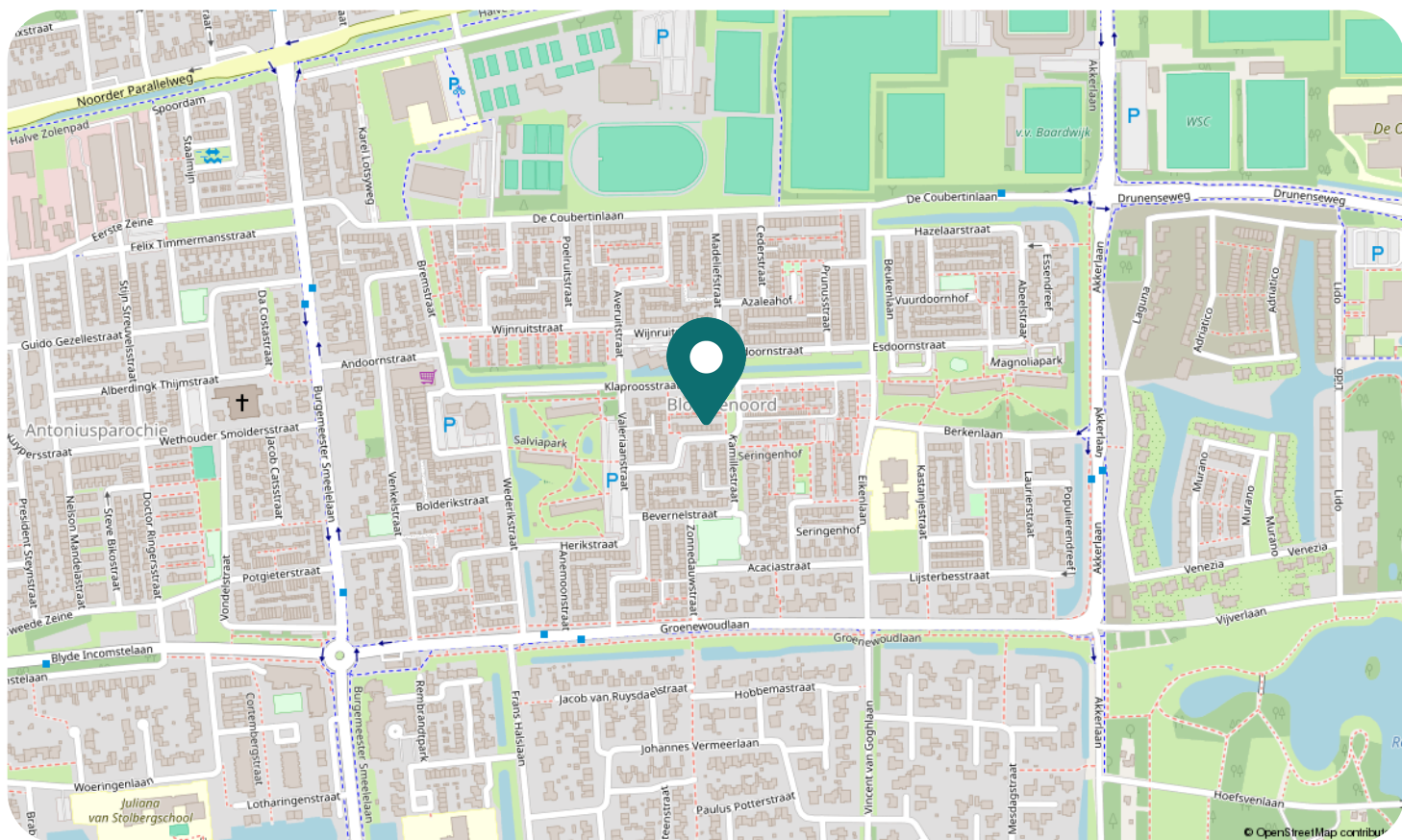
Energielabel
D



Garage
Geen garage



Tuinligging
Noord



Reigersbekstraat 23

Waalwijk





"Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de halfoopen keuken."



Reigersbekstraat 23

Waalwijk









"Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer."

Reigersbekstraat 23

Waalwijk





Reigersbekstraat 23

Waalwijk





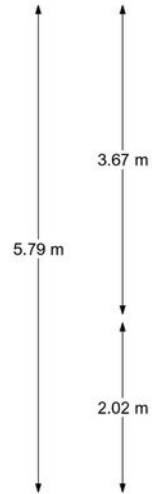
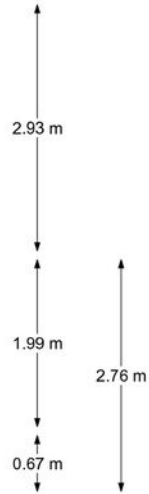


Plattegronden

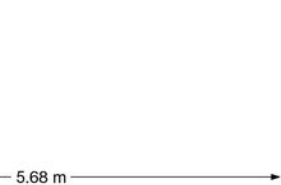


◀ 0.83 m ▶

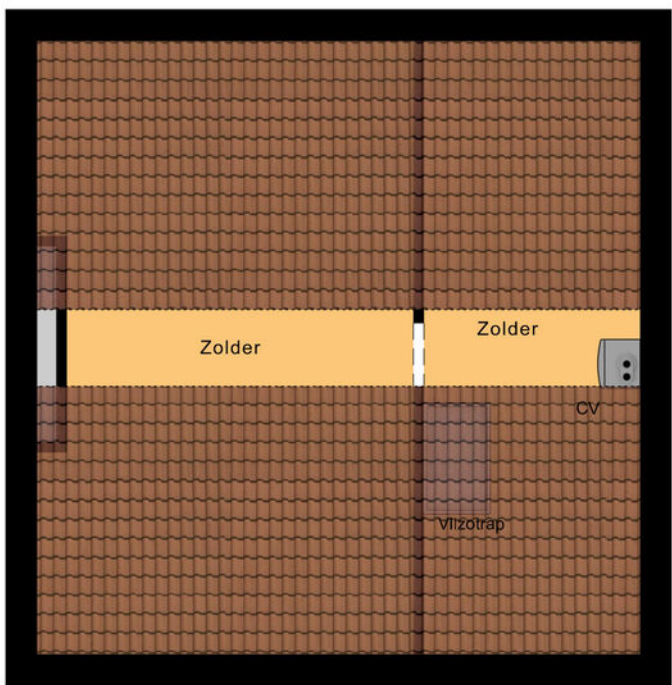
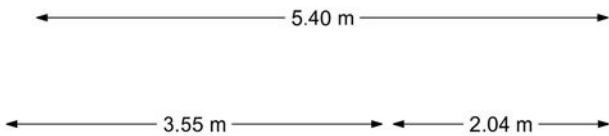
Begane Grond



1e

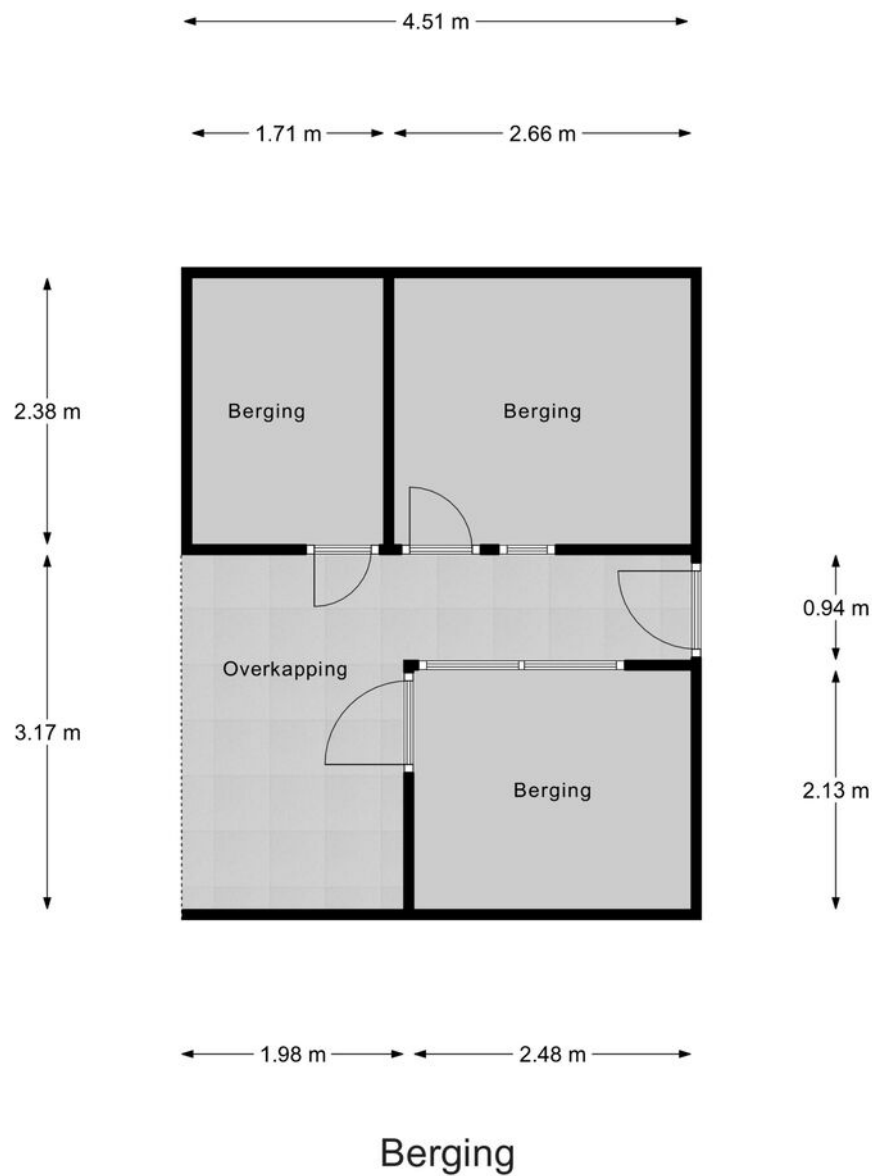


1e Verdieping



2e Verdieping

Plattegronden



Goed om te weten

Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

Meetcertificatie

Al onze woningen zijn door een deskundige opgemeten. Het meet-certificaat is aan u verstrekt conform de meetinstructie van de vastgoedbranche. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vragenlijst & lijst van zaken

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen. Daarnaast is er een lijst van zaken welke aangeeft wat er achterblijft en meegaat.

Vraagprijs

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopakte

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt Makelaarsoord conform de modelkoopakte, opgesteld door de Vastgoed Nederland.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode welke voorafgaand met elkaar overeenkomen. Wij gaan ervan uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte); deze financieringskosten zijn fiscaal aftrekbaar.

Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborg-som te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze binnen de vermelde termijn gesteld is in handen van de notaris, en mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Wettelijke bedenktijd

Als koper heb je drie dagen bedenktijd voor de koop van bestaande bouw. Deze termijn begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de opgemaakte en getekende akte – in kopie – aan u ter hand is gesteld.

Notaris

De notaris is door u, de koper, aan te wijzen, mits anders vermeld in deze brochure. Koper dient uiterlijk binnen 1 kalenderweek na ondertekening van de koopovereenkomst, de notariskeuze kenbaar te maken. Indien de keuze niet binnen deze termijn kenbaar is gemaakt, is verkoper vrij een notaris aan te wijzen.

Overige

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning. Dit heeft voor de koper uiteraard geen enkele financiële consequentie. Voor het behartigen van uw belangen, als koper, raden wij u aan een eigen aankoopmakelaar in de arm te nemen. Voor meer informatie en een eventuele bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Thuis in 's-Hertogenbosch en de Bommelerwaard

Wij zijn de makelaar nieuwe stijl.

Maak kennis met ons jonge en gepassioneerde team, want wij staan voor je klaar. Wij werken vanuit onze kantoren in 's-Hertogenbosch en Kerkdriel. Bij ons draait het om jou. Onze drive is ervoor te zorgen dat er voor jou nieuwe deuren opengaan. We willen je verrassen, als jij gelukkig bent dan zijn wij dat ook! Met onze jarenlange ervaring in de regio Den Bosch en de Bommelerwaard kennen wij het reilen en zeilen van de huizenbranche in deze omgeving. Deze kennis gecombineerd met onze persoonlijke aanpak maakt ons Makelaarsoord!

De basis: communicatie

Het lijkt vanzelfsprekend, maar communicatie vormt de basis van onze werkwijze. Luisteren naar de wensen van de klant, advies tijdens de verkoop van je woning en een terugkoppeling op maat. Allemaal zaken die van belang zijn voor de uiteindelijke verkoop- of aankoop van je woning. Wij zijn de betrokken makelaar die communiceert.

Full-service

Wij bieden je full-service. En dat houdt meer in dan alleen de woning op Funda plaatsen; adviseren, inventariseren en een netwerk van professionals onderhouden maakt ons tot de veelzijdige partner tijdens de verkoop of aankoop van je woning. Daarnaast taxeren wij, adviseren, treden op als aankoopmakelaar en staan je bij tijdens de hypotheekverstrekking. Makelaarsoord is de maatwerk-makelaar die het optimale haalt uit de verkoop van je woning, maar des te meer nog: je wensen en toekomst!



Joost van den Oord



Richan Kreling



Iris van den Oord



Joske Pfeffer



Corné de Leeuw

Opent nieuwe deuren...



MAKELAARSOORD

Opent nieuwe deuren...



Kantoor 's-Hertogenbosch

Maastrichtseweg 88

5215 AE 's-Hertogenbosch



T - 073 – 612 55 15



Kantoor Kerkdriel

Kerkstraat 22a

5331 CE Kerkdriel



T - 0418 – 21 90 00



info@makelaarsoord.nl



www.makelaarsoord.nl



**Vastgoed
Ned.**



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.