

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

CORTEMBERGSTRAAT 127

WAALWIJK



Vraagprijs € 449.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	327 m ³

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Balkon

Ligging	Noord en Zuid
---------	---------------



Op een prachtige locatie gelegen royaal, modern en licht driekamerappartement met twee balkons, inpandige eigen parkeerplaats en berging nabij uitvalswegen, Loonse en Drunense Duinen, winkels en supermarkt.

Ruimte voor alles op een prachtige plek

Je zoekt een nieuwe woning en wilt niets minder vinden dan een echt thuis, met alles erop en eraan. Je hebt natuurlijk behoorlijk hoge eisen, want het gaat niet zomaar om niets. Je nieuwe thuis moet de plek zijn waar je alles hebt voor een lekker leven. Je wilt je er direct op je plek voelen, met het gemak en het relaxte gevoel die daarbij horen. Je hoeft niet meer langer te wachten, want Cortenbergstraat 127 in Waalwijk staat nu te koop. Het appartement heeft het allemaal en staat ook nog op een fraaie locatie in een fijne buurt.

Ruimte om te genieten

Een nieuw thuis. Het mag uiteraard best spectaculair zijn, want je gunt jezelf iets moois. Dat begint natuurlijk bij voldoende ruimte, want je hebt ongetwijfeld geen zin in concessies. Je hebt geen enkele fantasie nodig om te zien hoe dit appartement je de plek geeft waar je lekker samen kunt zijn. Waar je bovendien een flink gezelschap aan bezoek kunt entertainen.

Ga tijdens de bezichtiging eens op de bank zitten en kijk dan eens om je heen. Dan kun je je vast heel eenvoudig inbeelden hoe je de kamer kunt gebruiken. Het licht dat door de grote glaspartij naar binnen komt, laat het alleen nog maar ruimer lijken. Beeld je eens in hoe je hier – en in de ook al erg ruime keuken – plek hebt om fijn samen te eten, te borrelen, spelletjes te spelen of wat dan ook. Ruimte om te genieten dus. Precies zoals je dat wilt op de plek die je thuis noemt.

Uiteraard wil je ook een plek hebben om je terug te trekken. Om ook op een andere manier tot rust te komen. Daarvoor heb je de twee slaapkamers, waarin je ook weer alles hebt om je nergens druk om te hoeven maken. Zo hoef je nergens op te beknibbelen en heb je het gewoon allemaal.

Direct op je plek

Thuis voel je je natuurlijk vooral...juist. Thuis. Je hoeft hier geen halsbrekende toeren uit te halen om je op je gemak te voelen. Loop voor het eerst binnen en het voelt alsof je er al jaren kind aan huis bent. Ga tijdens de bezichtiging gewoon eens op de bank zitten. Kijk eens om je heen en je kunt bijna niet anders dan het liefst gewoon blijven zitten en niet meer weggaan. Het licht, de ruimte...heerlijk! Het feit dat alles in huis er keurig onderhouden uitziet, maakt dat gevoel alleen maar sterker.



1 + 1 wordt 3

Ruimte dus. En heel eenvoudig het gevoel van thuis. Het appartement zelf vinkt vast al een flink deel af van je wensenlijst. En dan is er nog de fantastische locatie. Je nieuwe thuis staat in Meerdijk. Niet ver van het centrum en vlak bij het bos. Op je ruime balkon aan de achterzijde heb je een wijds zicht. En helemaal mooi: niemand kijkt terug. Je kunt lekker doen en laten wat je wilt. Zo zorgen het appartement zelf (1) en de locatie (1) voor een fantastische toegevoegde waarde (3). Om het helemaal af te maken, hoef je je zelfs over parkeren geen zorgen te maken. Je hebt 'gewoon' een eigen plek in de parkeergarage onder het complex.

Waar het lekkere leven een vanzelfsprekendheid is

Cortenbergstraat 127 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 449.000 euro. Voor dat bedrag koop je een meer dan geweldig appartement. Je koopt rust en vrijheid op een mooie locatie. Je koopt de ruimte om te doen wat je wilt en vanzelfsprekende gezelligheid. Ga gewoon snel kijken. De bezichtiging laat je zien dat je deze woning in een handomdraai maakt tot het thuis waarover je tot vandaag misschien niet eens durfde te dromen. Dat dit de plek is waar je iedere dag graag bent en vol trots je bezoek ontvangt. Waar het lekkere leven een vanzelfsprekendheid is. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen aan een mooi park en nabij uitvalswegen, de natuur, winkels, bushalte en supermarkt;
- Beschikt over een eigen inpandige parkeerplaats en berging;
- Voorzien van twee balkons, op het noorden en zuiden met buitenzonwering;
- Woning is perfect geïsoleerd (label A) en v.v. dubbelglas;
- Voorzien van twee ruime slaapkamers;
- Beschikt over automatische luxe gordijnen;
- Voorzien van een airconditioning die zowel kan verwarmen als koelen;
- In 2022 is er luxe PVC vloer aangelegd en zijn tevens alle plinten vernieuwd;
- Gezonde VvE met MJOP, de maandelijkse kosten bedragen €275,-;
- Voorzien van een inbouwkast in de slaapkamer uit 2022;
- In 2022 is de binnenzijde geschilderd;
- In 2024 worden er zonnepanelen geplaatst vanuit de VvE;
- CV-ketel van Vaillant is uit 2022 en in eigendom;
- In 2022 is een er nieuw rookkanaal geplaatst;
- Beschikt over een lift;
- Aanvaarding in onderling overleg en op korte termijn mogelijk;

Wil je dit schitterende appartement bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk en wij plannen graag een bezichtiging met je in.















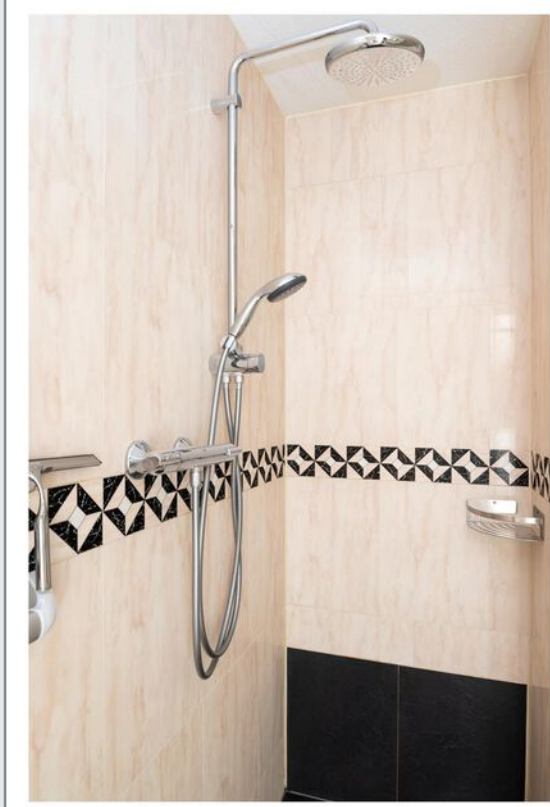














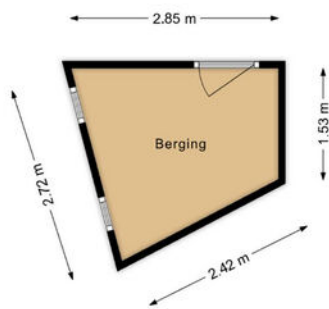




Plattegrond



Berging



Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ



Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

0416-666696

