

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

KOETSHUISLAAN 857

WAALWIJK



Vraagprijs € 250.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000 k.k.
VvE kosten	€116,- per maand
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	2
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	bitumen
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	228 m ³
Perceeloppervlakte	n.v.t.

Indeling

Aantal slaapkamers	1
Aantal kamers	2

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2009
Combiketel	ja
Eigendom	ja



In Landgoed Driessen en op de tweede verdieping gelegen energiezuinig en modern afgewerkt hoek appartement met een royale slaapkamer (optie voor twee slaapkamers) en een eigen inpandige parkeerplaats.

Iedere dag weer weten dat het helemaal klopt

Echt thuiskomen en je nergens druk over hoeven maken. Dat is ongetwijfeld een belangrijk punt wanneer je denkt aan je nieuwe woning. Aan misschien wel je eerste eigen plek. Of aan een fantastische nieuwe start. Koetshuislaan 857 in Waalwijk staat nu te koop. Goed nieuws, want het is bij uitstek de plek waar je weet dat het allemaal klopt. Waar je iedere dag je zorgen moeiteloos van je af laat glijden. Een buitenkansje!

Lekker veel plek

Thuis heb je natuurlijk genoeg ruimte om je gang te kunnen gaan. De woonkamer en de fantastisch ruime open keuken lenen zich daar perfect voor. De ruimte is ruim genoeg om je meubels er in verschillende opstellingen neer te kunnen zetten. Zo kun je dus steeds een andere sfeer maken. De keuken is van alle gemakken voorzien, zodat jij je helemaal kan uitleven. Voor jezelf of voor een flink gezelschap aan bezoekers, mede dankzij de bar waaraan je ook lekker kunt zitten. Een deur verder wacht je de volgende verrassing: de slaapkamer die het predicaat 'royaal' met gemak draagt. We hebben de ruimte zelfs in twee stukken verdeeld. "De slaapkamer met de en suite badkamer is eigenlijk net een luxe hotelkamer. Stel je eens voor dat je zo wakker wordt.

Wanneer iemand anders alles heeft gedaan

Wellicht heb je niet zoveel zin om flink te klussen voordat je je nieuwe thuis helemaal naar jouw smaak hebt gemaakt. Je treft het! De afwerking is tot in de puntjes verzorgd. Zet je spullen binnen en je voelt je ongetwijfeld direct de koning te rijk. Met je eigen meubels en andere spullen pas je de sfeer aan je eigen smaak aan. Wat dan blijft, is het relaxte gevoel dat het helemaal klopt. Ga tijdens de bezichtiging maar eens aan de bar zitten en kijk eens om je heen. Dan weet je het.

Dichtbij alles en toch lekker rustig

"Het is hier heerlijk rustig en de zon schijnt tot in de avond lekker binnen. De omgeving is mooi groen en toch wonen we nergens te ver vandaan." Helemaal in balans dus, zoals dat hoort bij de plek waarmee je in de roos hebt geschoten. Je hebt de supermarkt en de sportschool vlakbij en je fietst binnen tien minuten naar het centrum van Waalwijk. Wil je helemaal ergens anders heen? Dan rijd je in een vloek en een zucht naar de N261 of de A59. Om het af te maken, heb je zelfs je eigen parkeerplaats onder het gebouw. Op de tweede verdieping heb je lekker veel privacy, want niemand kijkt zomaar naar binnen. Ook in het gebouw zelf is het heerlijk rustig, met mensen die gewoon hun ding doen zonder anderen te storen. De VvE zorgt dat het gebouw keurig onderhouden blijft.



Weten dat het klopt

250.000 euro. Dat is de vraagprijs voor Koetshuislaan 857 in Waalwijk. Voor zo goed als niets hoeven doen voor het thuis waar je het helemaal voor elkaar hebt. Voor een plek op een rustige omgeving. Ga vooral kijken. Neem vooral de tijd voor je bezichtiging, ga ook eens lekker op de bank voor het raam zitten en beeld je dan eens in dat dit allemaal van jou is. Dan zie je vast hoe je hier alles hebt voor het lekkere leven dat je jezelf gunt. Dan krijg je vast ook dat fijne gevoel dat hoort bij weten dat het allemaal klopt. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen in Landgoed Driessen;
- Beschikt over een eigen inpandige parkeerplaats;
- Woning is perfect geïsoleerd en voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van een slaapkamer, mogelijkheid tot twee slaapkamers;
- Beschikt over een recent en definitief energielabel A;
- Voorzien van een houtenvloer en vloerverwarming;
- In 2023 is de binnenzijde geschilderd;
- In 2022 zijn de gevels geschilderd;
- Gelegen op de tweede verdieping, op de hoek, door de extra raampartijen is er extra veel lichtinval;
- Voorzien van een gezonde VvE, de maandelijkse VvE kosten bedragen €116,-;
- In Landgoed Driessen geldt er een opkoopbescherming, waardoor kopen voor investering niet mogelijk is;

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



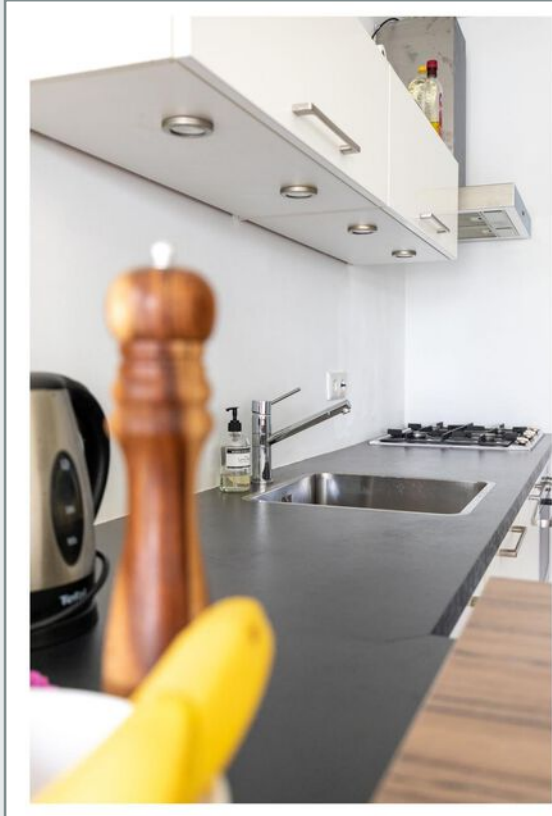








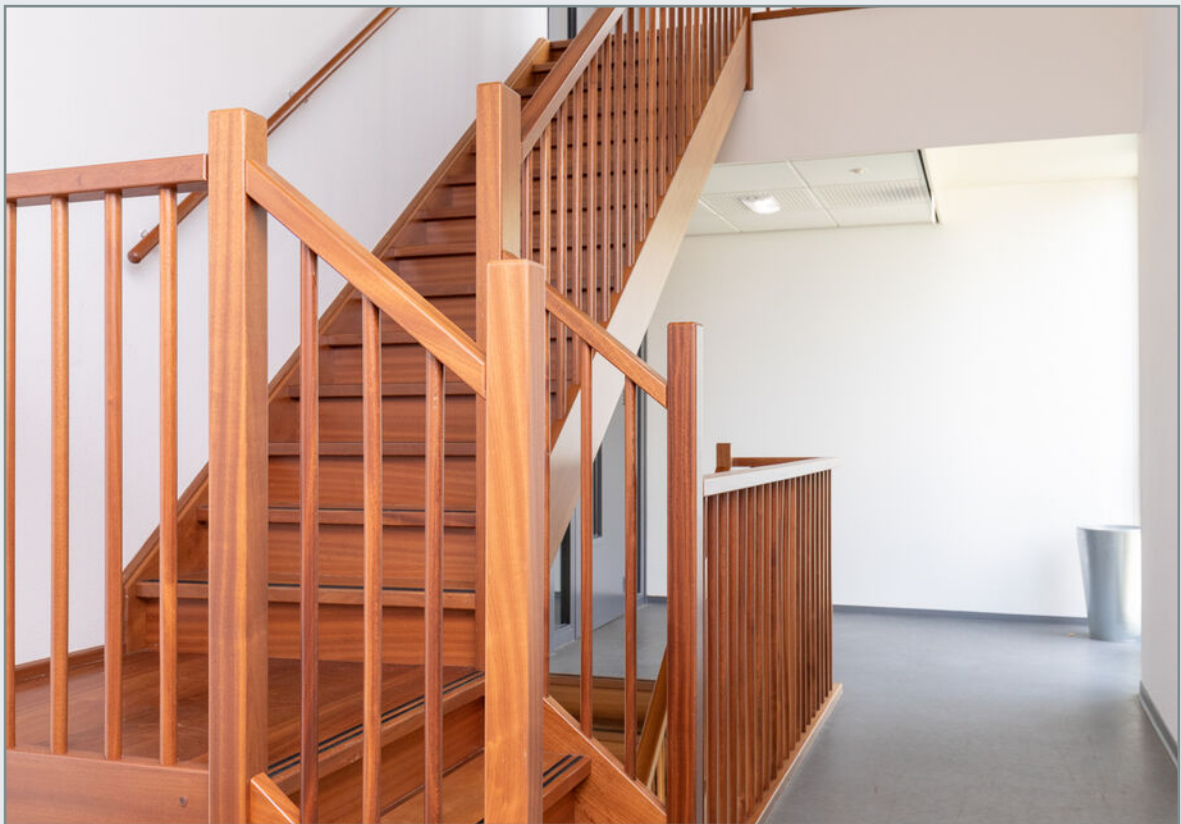
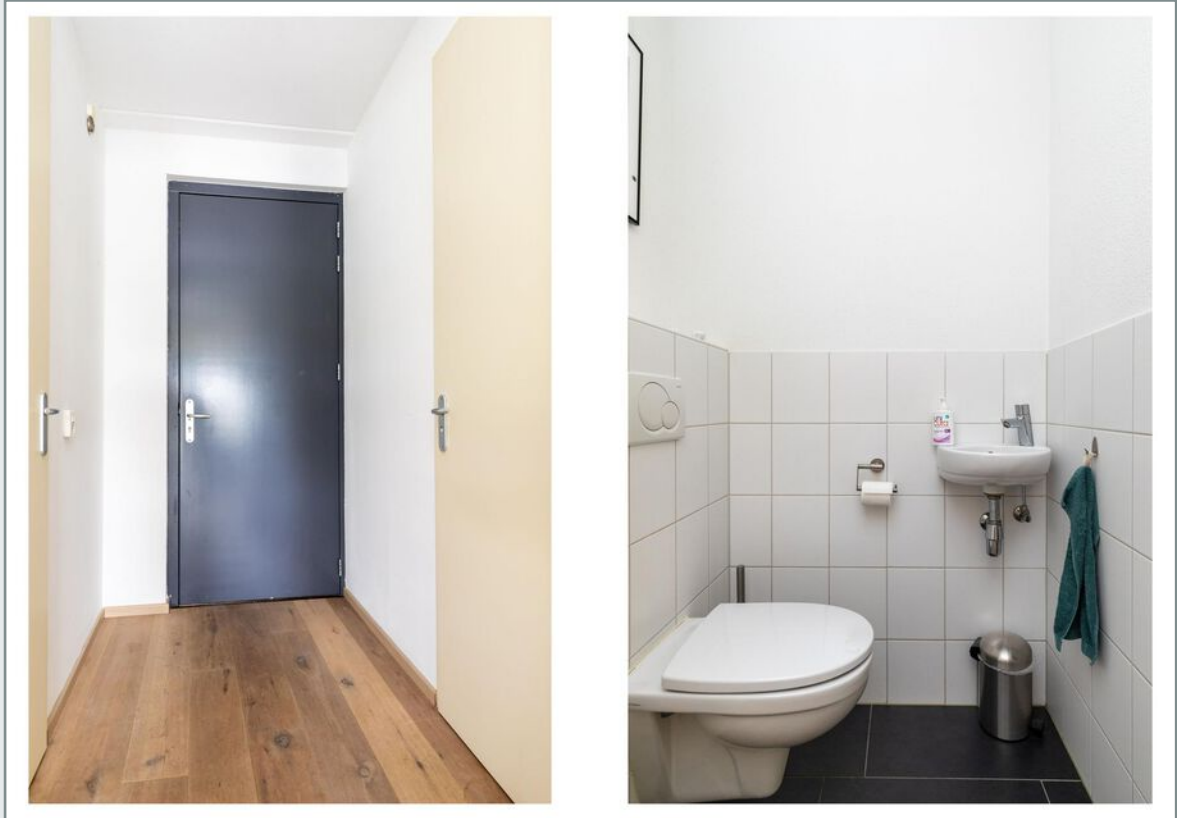
















Plattegrond



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 hypotheek, 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

