

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**WILHEMINASTRAAT 24 D**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 335.000,- k.k.

[www.allroundmakelaardij.nl](http://www.allroundmakelaardij.nl)

[waalwijk@allroundmakelaardij.nl](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000 k.k.
VvE kosten	€ 116,75 per maand
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m <sup>2</sup>
Inhoud	264 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

### Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

### CV ketel

Warmtebron	Cv-ketel
Combiketel	ja
Eigendom	ja

### Balkon

Ligging	oosten
---------	--------



**In het centrum gelegen goed onderhouden appartement gelegen op de begane grond met twee slaapkamers, carport, eigen berging en balkon.**

### **Het beste van alle werelden**

Lekker in het centrum wonen, heerlijk veel ruimte hebben en buiten de vogels horen fluiten. Dat klinkt als thuis. Dat klinkt als de bijzondere plek die je jezelf gunt, waar gemak de mens dient en je alle zorgen moeiteloos van je af laat glijden. Wilhelminastraat 24-D in Waalwijk is het appartement waar je het allemaal vindt. Waar je geniet van de zon en lekker kunt doen en laten wat je wilt. Ga vooral eens kijken. Echt genieten moet je ervaren.

### **Ruimte voor alles**

Op het moment dat je binnenloopt, kun je bijna niet anders dan aangenaam verrast zijn op het moment dat je de woonkamer met de open keuken inkijkt. Daar heb je de plek om gezellig samen dingen te doen, al dan niet met een groot gezelschap aan bezoek. In de twee slaapkamers heb je juist de plek om je even terug te trekken. Omdat een mens op gezette tijden ook behoefte heeft aan privacy.

### **Direct echt thuis**

Alles in het wooncomplex uit 1996 is om door een ringetje te halen. In het appartement hoef je je ook niet overmatig in te spannen om te kunnen verhuizen. Misschien wat verf, om de sfeer aan te passen aan jouw eigen smaak. Daarna zet je je meubels en andere spullen binnen en ben je direct echt thuis. Thuis in een heel erg rustige omgeving, waar je alles hebt voor het lekkere leven dat je jezelf gunt.

### **Alles in de buurt en veilig je auto parkeren**

"Het is natuurlijk fantastisch dat we hier achter het hek allemaal een eigen parkeerplek hebben. Zoveel ruimte rondom een wooncomplex en dat op deze locatie. Dat is uniek." Bij je appartement hoort een carport, een mooie plek om je auto veilig en droog te parkeren. Buiten merk je aan niets dat je in Waalwijk-centrum woont, maar het is toch echt maar op een paar keer struikelen van de winkels, restaurants, cafés en andere dingen die je leven net dat beetje aangenamer maken. Om het helemaal af te maken, zit je in anderhalve minuut op de A59, mocht je Waalwijk eens uit willen. Zo heb je het beste van alle werelden. Bezoek kan voor de deur parkeren, per uur betaal je €1,00

### **Alles gevonden**

Wilhelminastraat 24-D in Waalwijk staat nu te koop. Dat mag nieuws heten. Voor 335.000 euro is het jouw nieuwe thuis. Voor dat bedrag koop je de luxe van geen concessies meer hoeven doen. Van ruimte en rust op een fantastische plek. Maak vooral snel een afspraak voor die een bezichtiging.



Voor die ene bezichtiging dat je laat zien dat verder zoeken naar een woning nergens meer voor nodig is, omdat je in één klap alles hebt gevonden. En misschien zelfs wel iets meer dan waarop je hoopte. Veel plezier!

**Algemeen:**

- Gelegen in het centrum van Waalwijk;
- Keuken is voorzien een inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven en natuurstenen werkblad;
- Energiezuinig vanwege de goede isolatie;
- Voorzien van carport en berging;
- Voorzien van een balkon(7m<sup>2</sup>) op het oosten;
- Beschikt over een massief houten vloer;
- Royale vaste kast in de grote slaapkamer;
- De VvE kosten kosten bedragen €166,75 per maand;
- Beschikt over een lift en rolluiken(westzijde);
- Aan de achterzijde van het appartement (bij de voordeur) is een terras aanwezig. Deze is gesitueerd op het westen en heeft zicht op de keurig onderhouden tuin. Het terras maakt geen deel uit van het appartementsrecht (geen eigendom). Door de VVE wordt het gedoogd om hier een zitje te plaatsen en te genieten van de middag- en avondzon.

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





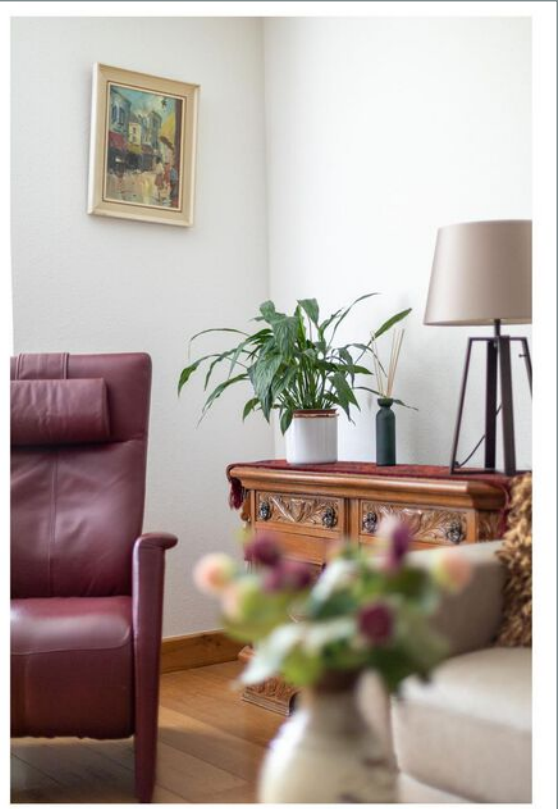
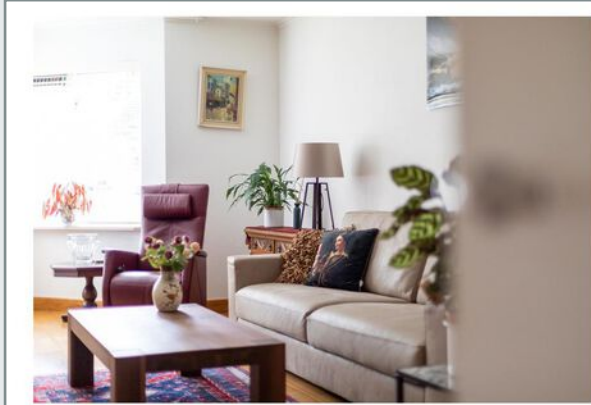






































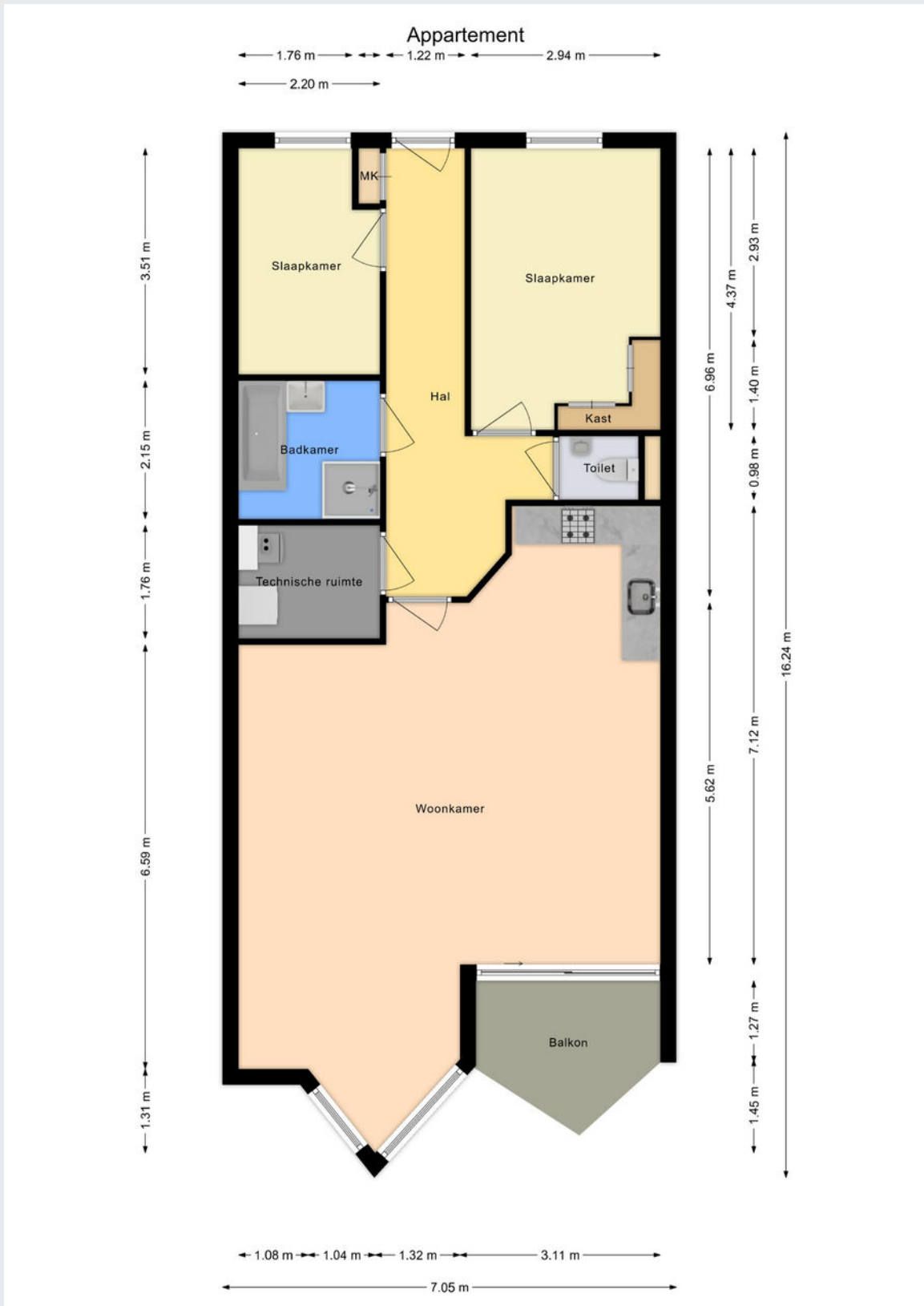




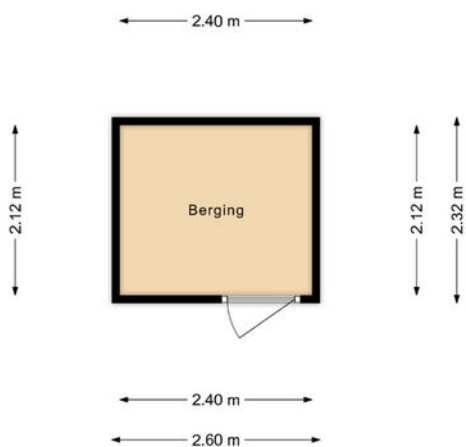




# Plattegrond



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 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

