

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GROTESTRAAT 232 A

WAALWIJK



Vraagprijs € 245.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 245.000 k.k.
VvE kosten	€ 154,- per maand
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Isolatievormen	muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	194 m ³

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2014
Combiketel	ja
Eigendom	ja

Balkon

Ligging	noord en zuid
---------	---------------



In centrum van Waalwijk gelegen goed onderhouden appartement met twee slaapkamers, berging en twee balkons(op het noorden en zuiden).

Zo voelt het om eens echt mazzel te hebben.

Wellicht vind je het tijd om op jezelf te gaan wonen. Of zoek je een plek waar je opnieuw kunt beginnen. Je hebt ongetwijfeld ook behoorlijk wat noten op je zang. Volkomen terecht ook, want de keuze voor een nieuw thuis is een belangrijke. Je hoopt op een pareltje en dat kun je nu kopen: Grotestraat 232a in Waalwijk staat te koop. Het appartement met twee slaapkamers is de plek waar je iedere dag opnieuw weet dat je het helemaal voor elkaar hebt. Ga eens kijken, handel snel en je weet hoe het voelt om eens echt mazzel te hebben.

Een gelukje dus. Ga maar eens na:

- Zo goed als niets hoeven doen om te kunnen verhuizen
- Een balkon aan beide zijden van je appartement, met altijd wel ergens zon
- Twee ruime slaapkamers
- Een jaloersmakende locatie

Ruimte voor alles

Je nieuwe thuis heeft natuurlijk voldoende ruimte voor alles dat je nodig hebt. Daarom is het fijn dat dit appartement twee slaapkamers heeft en een ruime woonkamer. Beeld je eens in dat je op de bank zit. Het zicht op de huizen aan de andere kant van de straat en de enorme beukenboom achter de pastorie maken door het raam kijken tot een feestje. Neem de rust die je hebt als je op het balkon aan de achterzijde zit en zet dat dan eens af tegen het beeld dat je hebt zodra je het gebouw dan weer uitloopt en in de Grotestraat staat. Het contrast maakt je nieuwe thuis tot een bijzondere plek. Eentje waar je altijd graag bent en die je vol trots deelt met je familie en vrienden. Eentje ook waar je moeiteloos naartoe verhuist, omdat alles keurig netjes is onderhouden. Ook dat is mazzel hebben.

Middenin het leven wonen

"Het is heerlijk om 's ochtends met een kopje koffie wakker te worden aan het balkon aan de zuidzijde. Daar zit je heel erg rustig. 's Avonds is het er ook mooi, met de kerk op de achtergrond. En toch zit je in het centrum. Kijk. Je hebt geen enkele fantasie nodig om te zien hoe je hier middenin het leven woont. Op kruipafstand van alles. Toch is het lekker rustig en heb je eigenlijk nergens last van, ook omdat je aan de achterkant slaapt. Veel idealer vind je het niet in Waalwijk...



Meer dan waarop je had gehoopt

Grotestraat 232a staat te koop. Voor 245.000 euro maak je er jouw woning van. Je thuis, met de ruimte om je gang te gaan en de rust om de boel de boel te kunnen laten. Ga vooral eens kijken. De bezichtiging laat je zien hoe je wel de lusten hebt van wonen in het centrum, maar bijzonder weinig lasten. Aan het eind van je ronde door het appartement weet je dat je het hier helemaal voor elkaar hebt. Dat je heel je lijst met wensen en eisen hebt afgevinkt en je nieuwe thuis je ook nog van alles heeft te bieden waarop je misschien niet eens had gehoopt. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen in het centrum van Waalwijk;
- Als bewoner kan je parkeeronthefing aanvragen bij de gemeente Waalwijk voor ca. €108,- per jaar;
- Voorzien van twee balkons, op de noord- en zuidzijde;
- Voorzien van een berging;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Het pand is in 2019 opnieuw gevoegd;
- De achterzijde is in 2023 geschilderd, de voorzijde staat op de planning;
- De VvE kosten zijn per 1 juli 2023 €154,- per maand, in verband met gepland onderhoud is het bedrag verhoogd;
- In verband met de wet opkoopbescherming is het niet mogelijk dit appartement aan te kopen voor verhuur;

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

















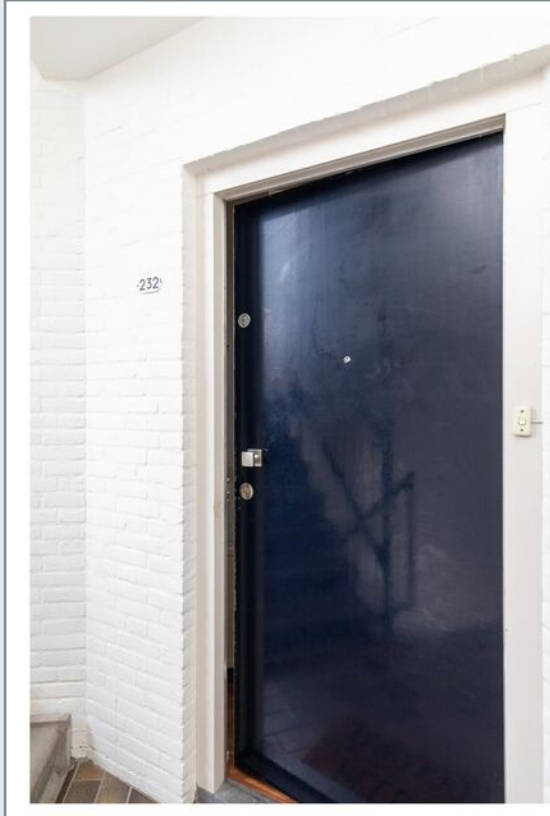












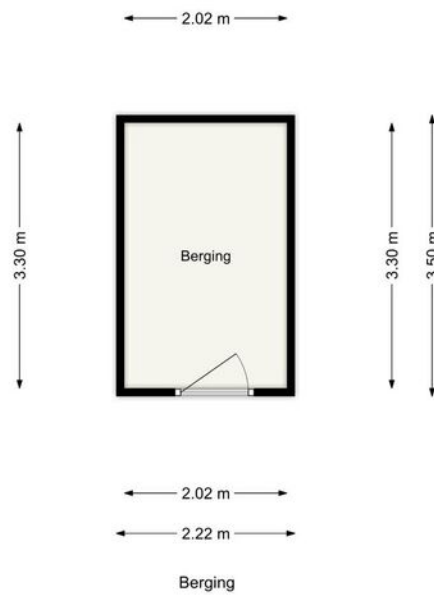




Plattegrond



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 hypotheken, 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

