

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**GROTESTRAAT 377**

**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.
Servicekosten	€ 171,07
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	260 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2013
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom



Op een centrale locatie gelegen vier kamer appartement met eigen garage, een balkon en royaal dakterras op het westen en het zuiden.

#### Strategisch en centraal gelegen appartement

Kijk uit een van de ramen in de ruime woonkamer en je kijkt ver weg de Putstraat en de Grotestraat in. Grotestraat 377 voldoet in ieder geval in alle opzichten aan het label 'centraal gelegen'. Dat het ook nog eens veel ruimte heeft, goed onderhouden is en een eigen garage en een gemeenschappelijke tuin heeft, maakt het helemaal af.

Het is de maisonnettewoning die je wil gaan bekijken!

De benedenverdieping heeft een ruime woonkamer met aangrenzende keuken en een balkon op het zuiden.

In de hal vind je een ruime berging, groot ketelhok, meterkast, toilet met fontein en trap naar de bovenverdieping.

Op de verdieping vind je drie slaapkamers, een moderne badkamer met regendouche en een dakterras.

De financieel zeer gezonde Vereniging van Eigenaren gaat ook heel bewust om met het onderhoud van het complex uit 1998. Je woont er dus niet alleen lekker ruim, maar ook goed verzorgd.

Niet alleen het centrum en de winkels zijn dichtbij, maar ook de supermarkt staat op een steenworp afstand. Heb je even genoeg van Waalwijk of forens je voor je werk, dan stuur je je auto bovendien in een minuut of twee de A59 op. Busstation is ook op loopafstand.

#### Nieuwe bewoner

Loop binnen, ga even in de woonkamer zitten en je weet wat je moet weten: Ben jij die nieuwe bewoner?

Grotestraat 377 is een echt thuis, van alle gemakken voorzien voor veel woongenot. Je eigen garage met elektra, een ruime gemeenschappelijke tuin, een volledige keuken, moderne badkamer met inloop regendouche, ruime berging in de woning zelf en een videosysteem bij de voordeur. De echte sfeer en het goede gevoel? Die zijn lastiger in woorden te vangen. Die moet je zelf voelen. Tijdens de bezichtiging zal je beseffen dat je helemaal op je plek voelt in dit strategisch gelegen woonbastion met geweldig uitzicht.



Algemeen:

- Achter het complex is de garagebox (met eigen elektra) gelegen op het afgesloten binnenterrein
- Sportvoorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen in de nabije omgeving
- Servicekosten zijn €171,07 per maand
- Beschikking over maar liefst drie slaapkamers
- Gelegen op de bovenste twee etages met geweldig uitzicht over Waalwijk
- Balkon gesitueerd op het zonnige zuiden, dakterras op het westen én het zuiden
- Deze woning beschikt over een energielabel A
- CV-ketel is van ca. 2013
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk

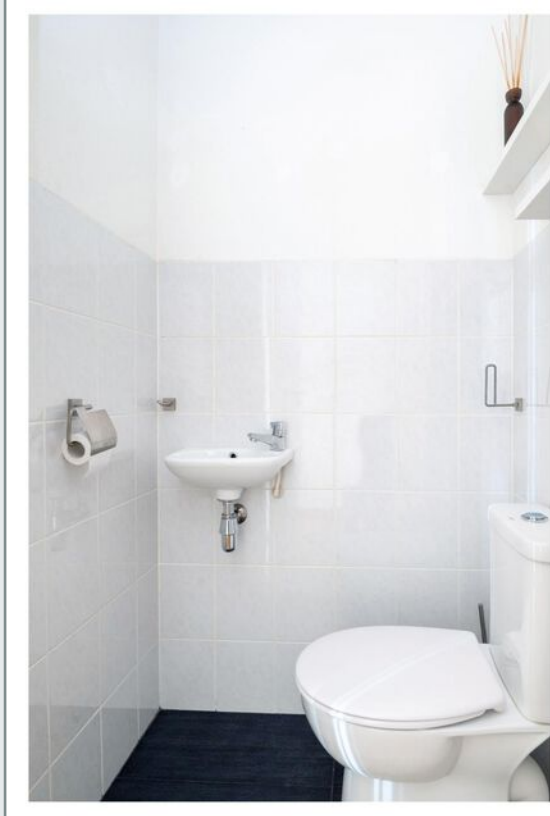
Uiteraard ben je van harte welkom om dit appartement geheel vrijblijvend te bezichtigen, contact ons kantoor in Waalwijk.









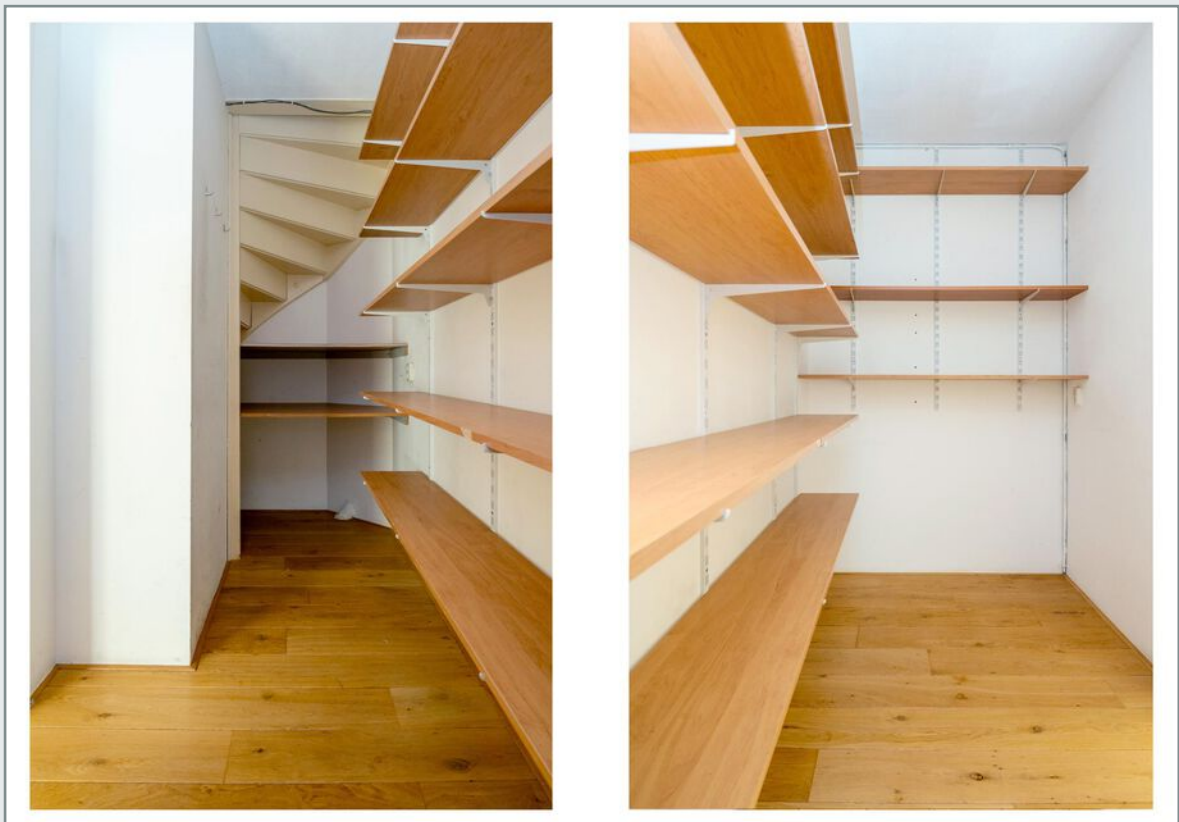


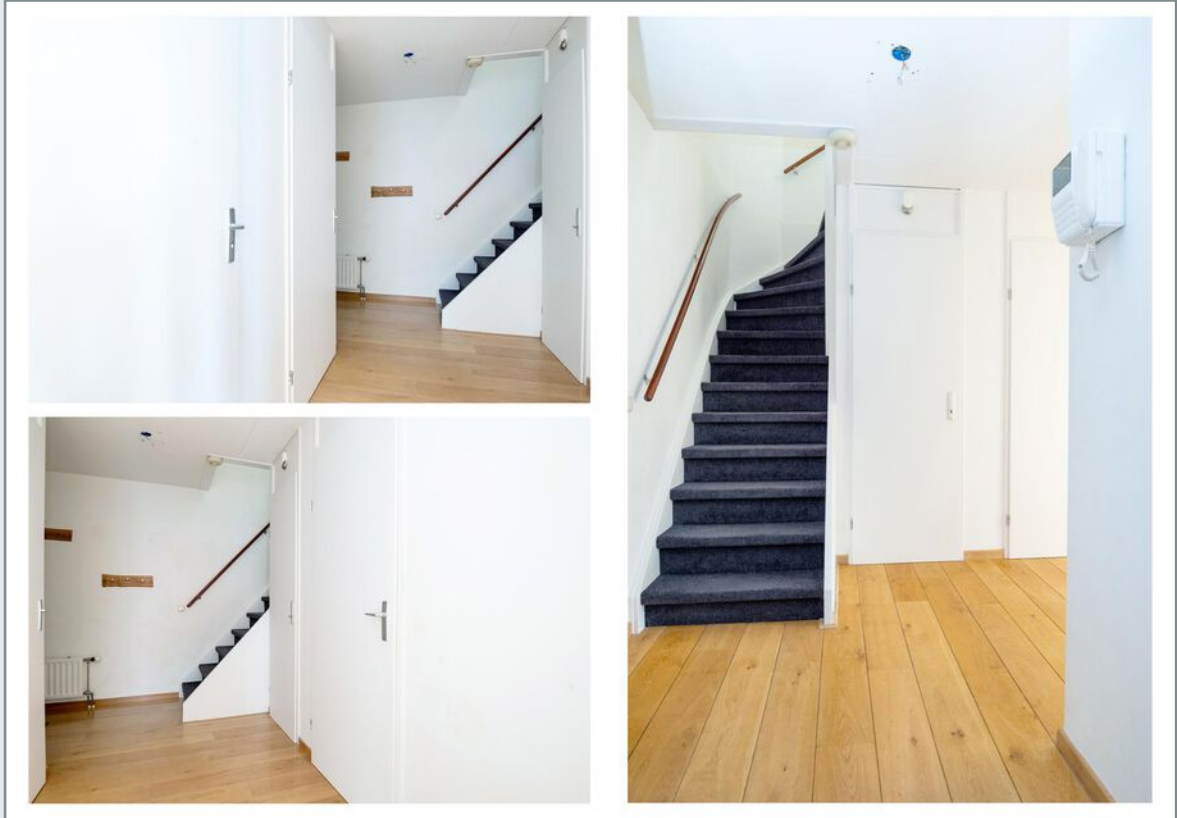










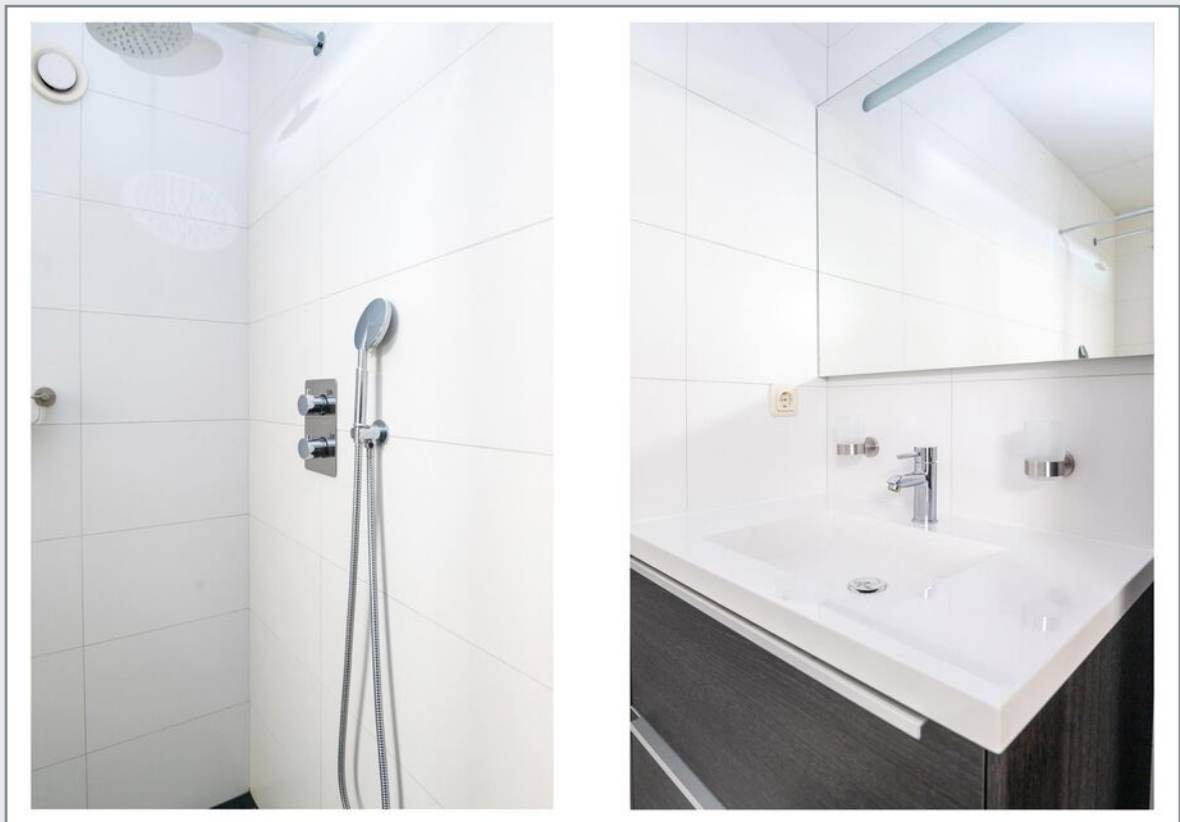
















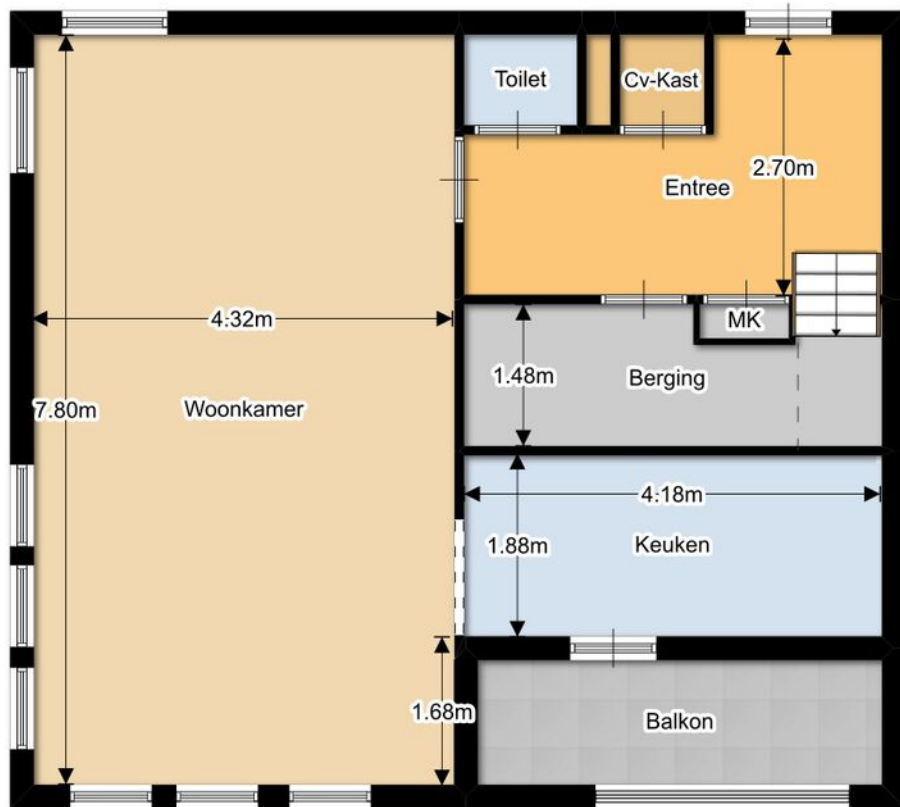






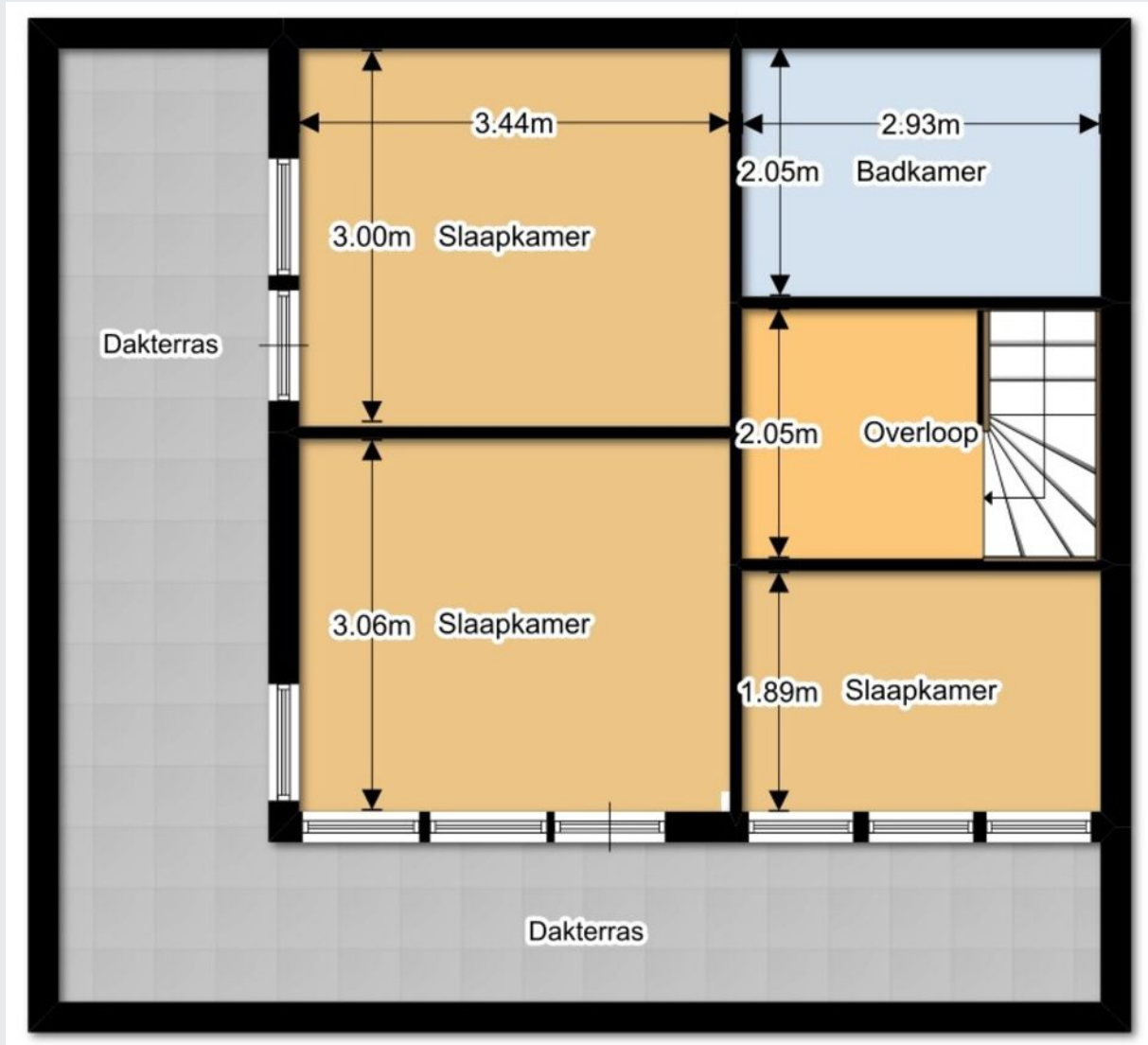


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DPH



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1211</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2023. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Gemeente	Waalwijk
Sectie / perceel	G / 1214
Oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

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

0416-666696

