

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**WILHEMINASTRAAT 7**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 209.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 209.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	bitumineuze dakbedekking
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	44 m <sup>2</sup>
Inhoud	146 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	1
Aantal kamers	2

### Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Warmtebron	blokverwarming
------------	----------------

### Balkon

Ligging	Zuid
---------	------



Gemoderniseerd, instapklaar en goed afgewerkt tweekamer appartement met een parkeerplaats op een afgesloten terrein, balkon op het zuiden en gelegen in het centrum van Waalwijk.

Wilhelminastraat 7 in Waalwijk staat nu te koop voor €209.000, en dat is absoluut het vermelden waard. Dit is bijzonder goed nieuws voor iedereen die op zoek is naar een unieke woonplek. Het tweekamer appartement, gelegen in het hart van de stad, biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel leven. Het heeft ruimte in overvloed, een uitzicht waar anderen jaloers op zouden zijn, en de rust om je eigen ding te doen.

Dit appartement is ideaal voor wie op zoek is naar een praktisch en tegelijkertijd stijlvol thuis. Het interieur is compact, maar zeer goed ingedeeld. De keuken heeft een ruim werkblad, ideaal voor het bereiden van uitgebreide maaltijden, en genoeg plaats voor een eettafel. De slaapkamer is ruim met een handige inloopkast die momenteel wordt gebruikt als wasruimte, en de badkamer beschikt over een fantastische douche. Daarnaast is er voldoende opbergruimte dankzij een eigen berging.

Klaar om direct in te trekken zonder zorgen, dit appartement is uitstekend onderhouden. Alles wat nodig was, is vernieuwd of verbeterd. Zo is er airconditioning geïnstalleerd voor de warmere dagen en is het appartement voorbereid op de toekomst met duurzame voorzieningen.

De locatie van dit appartement is ideaal: het ligt op slechts een paar stappen van alles wat het centrum van Waalwijk te bieden heeft. Ondanks de centrale ligging biedt het appartement binnen volledige rust. Aan de ene kant geniet je van de rustige sfeer van het binnenterrein met veel zonlicht, terwijl je aan de andere kant een spectaculair uitzicht hebt over de stad. Dit appartement is een unieke plek, vanwaar je de dynamiek van Waalwijk van dichtbij meemaakt.

Wilhelminastraat 7 biedt niet alleen een comfortabel en instapklaar appartement, maar ook het gevoel dat je op een bijzondere locatie woont. Bij een bezichtiging zul je merken dat aan alles is gedacht. Neem plaats op de bank, kijk uit het raam of geniet van de rust op het balkon, en je zult beseffen dat je niet verder hoeft te zoeken naar een woning. Dit is je kans om een fantastisch thuis te 'winnen'. Veel plezier!



Algemeen:

- Centraal gelegen in Waalwijk;
- Overwegend uitgerust met kunststof kozijnen;
- Dak van het appartement recent dubbel geïsoleerd;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Goed afgewerkte badkamer en toilet;
- Woonkamer uitgerust met plafondverwarming;
- Airconditioning in de slaapkamer;
- Privé toegang tot het appartement kan ook als balkon worden gebruikt (zuid zijde);
- De VvE bijdrage is €91,88 per maand plus €50 voorschot voor verwarming;
- Momenteel zijn er schimmelplekjes op de muur in de slaapkamer, de VvE heeft schriftelijk verklaard dat ze de muur op korte termijn opnieuw laten schilderen, in 2024 wordt er gestart met verduurzaming, en de ventilatie van de appartementen wordt daarin meegenomen. De huidige schimmelplekjes worden verholpen op kosten van de VvE.

Wil je dit instapklare appartement komen bezichtigingen of heb je vragen? Contact ons kantoor in Waalwijk, wij staan je graag te woord.



































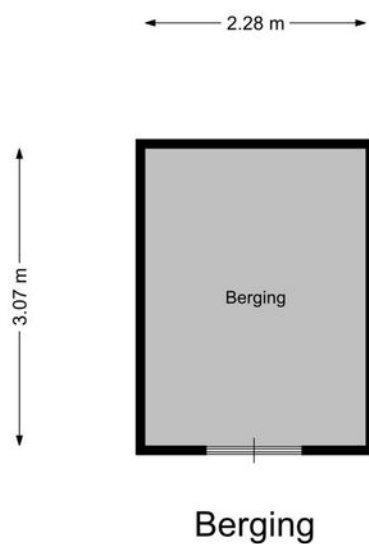




# Plattegrond



# 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 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

