

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VREDESPLEIN 40

WAALWIJK



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Servicekosten	€ 172,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	259 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2020
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom



Keurig onderhouden, goed geïsoleerd en op de eerste verdieping gelegen appartement voorzien van twee slaapkamers, ruim balkon van ruim 10m² gelegen op het westen, eigen inpandige parkeerplaats en berging gelegen op één van de mooiste locaties in het centrum van Waalwijk.

Je bent op zoek naar een nieuwe woning en dat mag best iets bijzonders zijn. Uiteindelijk wil je natuurlijk een echt thuis vinden; een plek waar je lekker kunt doen en laten wat je wilt. Waar je je door niemand gestoord hoeft te voelen en iedere dag weer het fijne gevoel hebt dat je het perfect voor elkaar hebt. Een onbezorgd leven op een mooie plek. Het kan nu allemaal, want Vredesplein 40 in Waalwijk staat te koop. In dit appartement woon je midden in het leven, maar toch lekker rustig. Met het uitzicht waarop anderen misschien zelfs heimelijk jaloers zijn.

Ruimte voor alles

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om te doen wat je wilt. Dat is hier geen enkel probleem. Loop het appartement binnen en je kunt 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 je bezoek. Je hebt er alle plek om ruim te zitten en dan kun je met gemak nog een grote eettafel kwijt als je wilt. Het appartement heeft twee slaapkamers. Er is dus ook altijd een plek om je terug te trekken. Zo heb je ruimte voor samen, maar ook voor even alleen. Precies zoals je dat thuis graag wilt.

Van alle gemakken voorzien

Thuis wil je je nergens druk over hoeven maken. Dat hoeft hier ook helemaal niet. Het appartement is van alle gemakken voorzien. De keuken is ruim genoeg om een feestmaal in te bereiden voor de hele familie, in de badkamer kun je kiezen uit het bad of de douche, je hebt een technische ruimte in het appartement voor spullen die je liever uit het zicht bewaart én nog een extra berging in het complex.

Heerlijk rustig midden in het leven

Thuis ga je er eens lekker voor zitten en heb je - door het raam of op je grote balkon – zicht op een flink stuk van het centrum van Waalwijk. Met natuurlijk Theater De Leest en het Vredesplein, maar in de verte ook de St. Jan. Prinsheerlijk genieten. Neem tijdens de bezichtiging vooral even rustig de tijd op dat balkon op het zuidwesten. Je hebt er een flink deel van de dag zon en dus dat uitzicht. Maar ook in de avond is het een fijne plek, met de lichten van de kerk op de achtergrond. Maar het wordt nog mooier: niemand kijkt terug. Zo kun je zelf gewoon ongestoord je gang gaan.

Het leven is erg rustig in het complex met jouw nieuwe thuis. Toch woon je er midden in het leven, in het centrum van Waalwijk, vlak bij de winkels in de Stationsstraat, het busstation, theater De Leest en eigenlijk alle dingen die leuk en handig zijn in de stad.



Echt thuis

Vredesplein 40 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs voor het fantastische appartement is 425.000 euro. Je koopt rust en vrijheid op een super centrale locatie. Je koopt de ruimte om te doen wat je wilt en de gemakken om je nergens druk over te hoeven maken. Ga vooral snel eens kijken. Maak een afspraak voor de bezichtiging die je laat zien dat dit de plek is waarvan je met jouw meubels en andere spullen een echt fijn thuis maakt. Na dat moment op het balkon weet je dat dit de plek is waar je iedere dag graag bent en vol trots je bezoek ontvangt. Veel plezier!

Algemeen:

- De CV-ketel is in eigendom en uit 2020;
- Het appartement is voorzien van een eigen inpandige parkeerplaats en inpandige berging;
- Balkon van ruim 10m² gelegen op het westen met fraai uitzicht;
- Het appartement is voorzien van een definitief en zuinig energielabel B;
- De VVE is actief en financieel gezond, de maandelijkse bijdrage bedraagt €172,- per maand;
- Er is een lift aanwezig;
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie;
- Het appartement is voorzien van twee slaapkamers en een zeer royale badkamer;
- Aanvaarding in onderling overleg, op korte termijn aanvaarden is bespreekbaar.

Wil je dit nette appartement bezichtigen of heb je vragen? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.































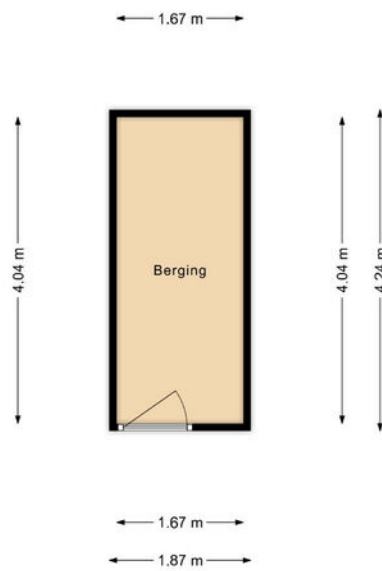




Plattegrond



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

0416-666696

