

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

MR. VAN COOTHSTRAAT 70 A

WAALWIJK



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Servicekosten	€ 213
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	pannen
Type dak	samengesteld dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	412 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3
Aantal kamers	4

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	west
---------	------



Royaal appartement voorzien van drie slaapkamers (met een optie tot vier slaapkamers), voorzien van dertien zonnepanelen (gedeeld met 70B), een eigen parkeerplaats (twee is mogelijk) en een tuin.

Je bent op zoek naar een nieuw huis. Naar een plek waar je je snel op je gemak voelt. Naar een woning die je direct je thuis noemt. Je wilt een woning vinden op een mooie plek en met de juiste uitstraling. Je zoekt gewoon alles voor een heerlijk leven. En waarom ook niet? Je kunt maar een keer je ideale thuis vinden en dan kan het maar beter een pareltje zijn. Je treft het nu. Meester van Coothstraat 70a in Waalwijk staat te koop. Dat mag nieuws heten. De benedenwoning in het centrum heeft alles om je thuis te worden.

Ruimte voor wat je kunt bedenken

Op het moment dat je binnenkomt, zie je direct dat je hier lekker veel ruimte hebt. Het is licht en de opzet is ook ruim, ook in de gang. In de woonkamer met de open keuken heb je alle plek om lekker samen te zijn. Of om je bezoek te entertainen. De grote raampartijen laten alles alleen nog maar ruimer lijken. De slaapkamer is zo ruim als hij is met een reden: het zouden er oorspronkelijk twee worden. Je hebt er een heerlijke plek om je terug te zetten. Wil je toch die extra kamer? Dan is een wandje zo gezet...

Je nieuwe thuis bestond eerder uit twee aparte delen die zijn samengevoegd tot wat het nu is: een diepe woning waarin jij voor een belangrijk deel de inrichting nog kunt bepalen. Zo heb je dus de kans om jouw thuis te maken zoals jij het wilt. Zoals het past bij jouw wensen en eisen. Mooi!

De achterste ruimte was een kantoor. Dat kan het nu natuurlijk ook een fantastische werkplek zijn. Je kunt de indeling ook helemaal anders maken, met bijvoorbeeld een extra slaapkamer of eigenlijk gewoon zo'n beetje alles dat je kunt verzinnen.

Thuis zonder klussen

Liefst ontvang je de sleutels, zet je je meubels en andere spullen binnen en laat je je op je bank vallen. Toch? Dan is het goed om te weten dat je, als je niets wilt veranderen, ook zo goed als niets hoeft te doen. Misschien wil je schilderen om alles naar nieuwe verf te laten ruiken. Gekker hoeft niet. Tijdens je bezichtiging kun je wellicht al de verhuishagen bellen. Of je vrienden uitnodigen voor een housewarming.

Ga tijdens die bezichtiging vooral ook even stilstaan in de ruimte achterin de woning. De kamer met de op zijn minst royale afmetingen, die je toegang geeft tot het terras. Je krijgt ongetwijfeld een heleboel inspiratie over wat je allemaal zou willen doen met die ruimte. Dat is precies het moment waarop je weet dat je nieuwe thuis nog met je kan meegroeien. En dat je er dus heel lang van kunt genieten.



ongetwijfeld een heleboel inspiratie over wat je allemaal zou willen doen met die ruimte. Dat is precies het moment waarop je weet dat je nieuwe thuis nog met je kan meegroeien. En dat je er dus heel lang van kunt genieten.

Relaxed in de avondzon

Waar je niets aan kunt veranderen, is de locatie. Gelukkig is die meer dan prima in orde. Je woont overal dichtbij. De supermarkt en het centrum heb je op loopafstand en alle andere voorzieningen ook binnen handbereik. Door het raam van de woonkamer kijk je uit op de mooie huizen van de overburen. Op je terras op het westen heb je toch helemaal niet het gevoel dat je in het centrum woont. Je hebt nergens last van. Sterker: je hebt niet eens achterburen. Zo geniet je relaxed tot laat van de avondzon. Je hebt wel een eigen parkeerplaats achter het gebouw en de mogelijkheid om een tweede plek te huren tegen onderhoudskosten. In je nieuwe thuis heb je altijd het gevoel dat je je helemaal nergens meer druk om hoeft te maken.

Dit is hem

Meester van Coothstraat 70a in Waalwijk staat te koop voor 375.000 euro. Voor dat bedrag koop je veel meer dan zomaar een woning. Je koopt het paleis waar je alles hebt voor een meer dan aangenaam leven. Je koopt lekker veel vrijheid terwijl je toch dichtbij alles woont. Je koopt de eenvoudige verhuizing waarop je hoopt en nog veel meer. Ga vooral eens kijken. Die ene bezichtiging laat je zien dat dit de plek is die jij voortaan vol trots je thuis noemt. Waar je graag bent en waar anderen stiekem een beetje jaloers op zijn. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is voorzien van drie slaapkamers maar vier slaapkamers is ook mogelijk;
- Het appartement (gelegen op de begane grond) heeft een eigen parkeerplaats en een tweede parkeerplaats huren is mogelijk;
- In 2018 zijn de vloeren, het toilet, de badkamer en de keuken vernieuwd;
- Het appartement heeft dertien zonnepanelen, deze worden gedeeld met 70B;
- In 2024 is een nieuwe voordeur geplaatst;
- Het appartement heeft een definitief energielabel B en is volledig geïsoleerd;
- De CV-ketel is in eigendom en uit 2018.

Heb je interesse in dit ruime appartement? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk.







































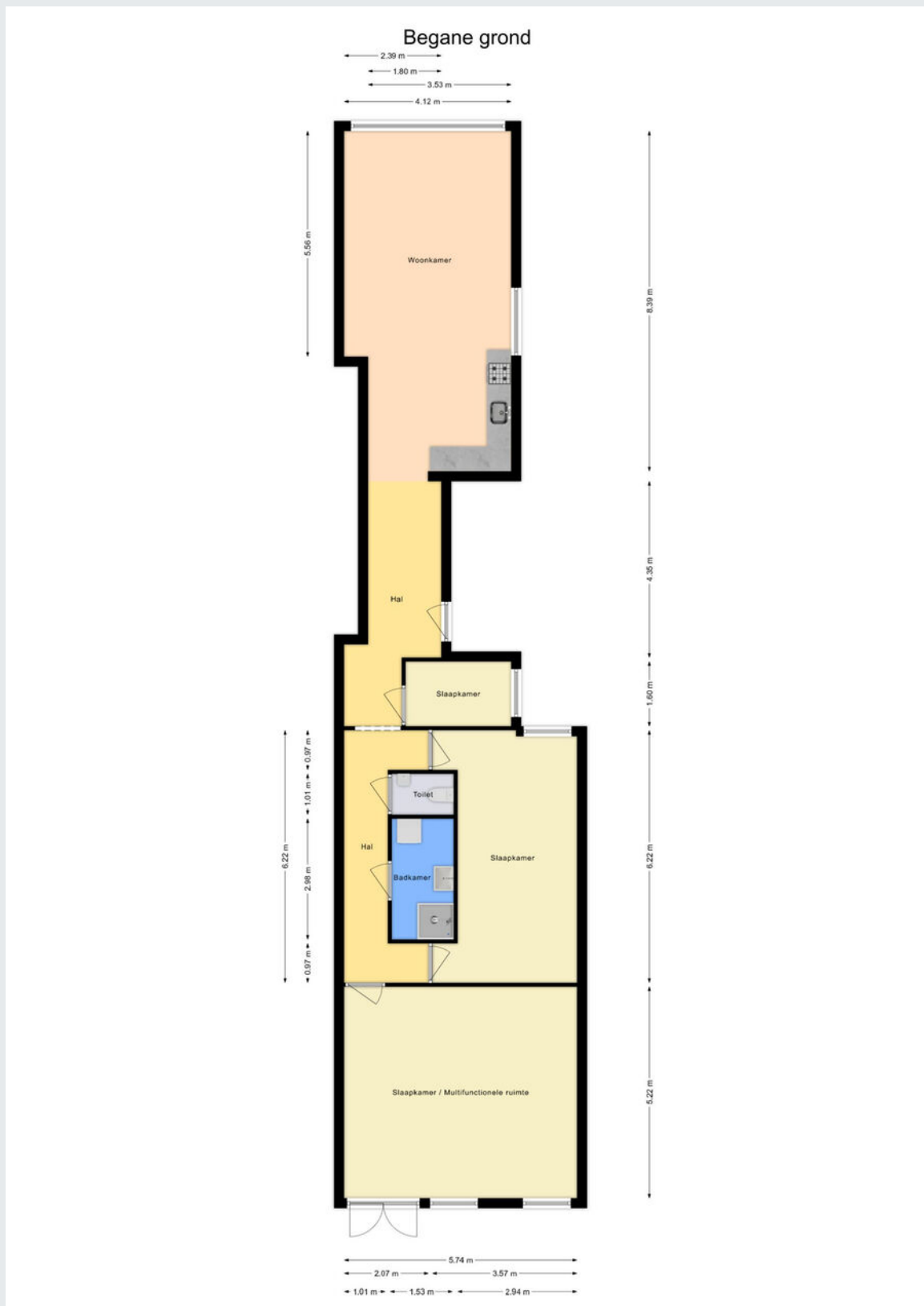








Plattegrond

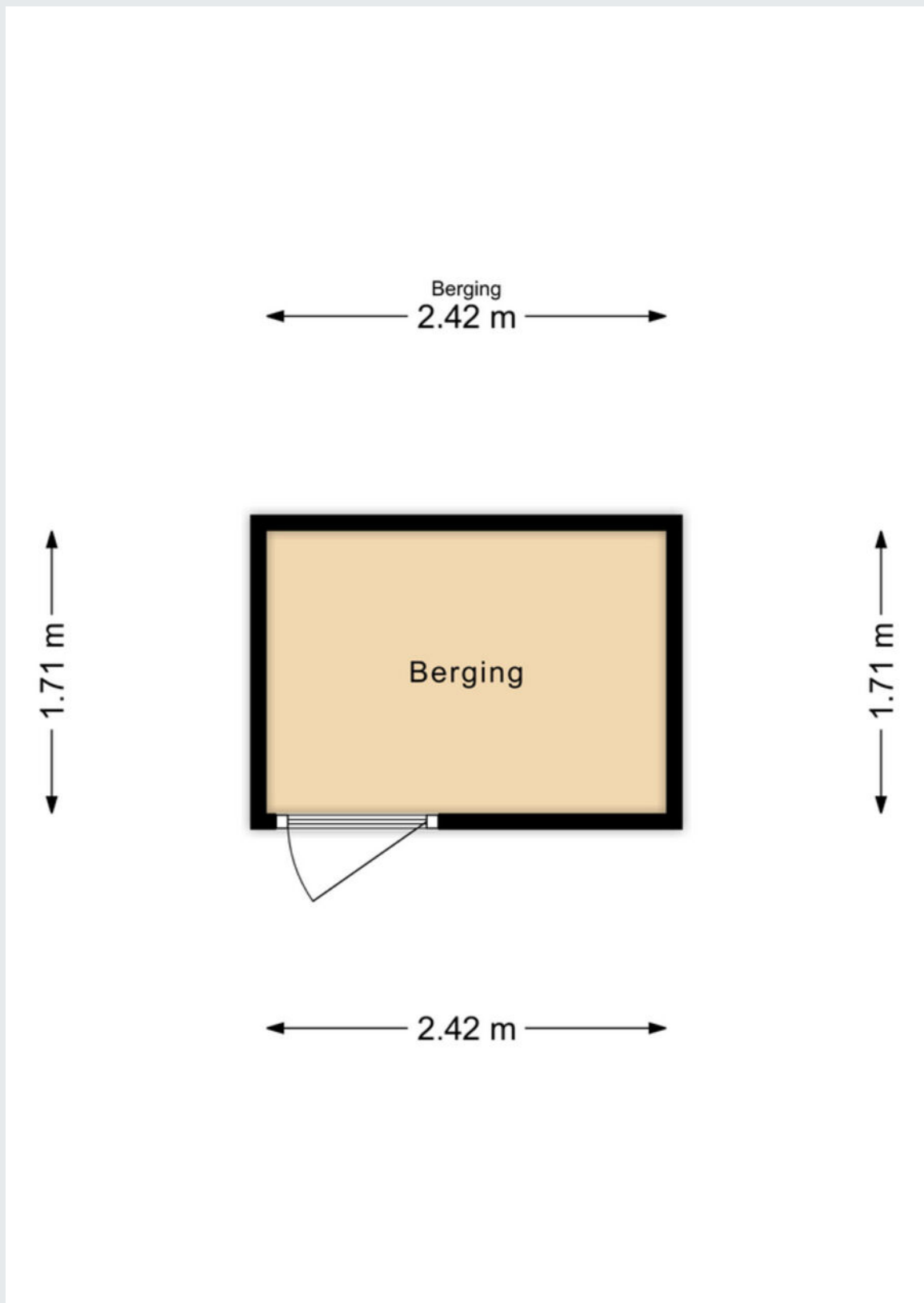


Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Waalwijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2113
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
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	D / 2113
Oppervlakte	0 m ²
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 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

0416-666696

