



Vraagprijs € 285.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	bitumineuze dakbedekking
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	103 m <sup>2</sup>
Inhoud	353 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2006
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Balkon

Ligging	zuid
---------	------



In het centrum gelegen ruim, licht en relatief nieuw appartement (2006) met eigen garage en knus dakterras gelegen op het zonnige zuiden.

Alles voor een heel erg fijn leven.

Misschien ben je op zoek naar je eerste eigen woning. Of naar een nieuw begin op een mooie plek. Je wilt natuurlijk niet zomaar met alles genoeg nemen. Je hebt voldoende ruimte nodig en wilt direct het gevoel hebben dat je thuis bent. Je gunt jezelf een fijn plekje in de zon en zoekt natuurlijk ook een fijne omgeving. Soms zit het allemaal even mee. Nu bijvoorbeeld. Nu weet je dat Grotestraat 272-A in Waalwijk te koop staat. De woning waar je al die wensen en eisen tot werkelijkheid maakt.

Lekker veel plek

In de woonkamer kun je lekker je gang gaan. De woonkamer is maar liefst 30m<sup>2</sup> groot. Achter de keuken tref je het knusse balkon en daarna de eerste slaapkamer. Het balkon is ook bereiken vanuit de eerste slaapkamer. Daarachter tref je de tweede slaapkamer en de badkamer.

Het gemakkelijke leven

Je zoekt natuurlijk ook de plek waar je direct thuis bent. Wellicht heb je helemaal geen zin om te klussen. Een nieuwe woning kopen is al een klus op zich. Gelukkig kun je hier zonder enige moeite naartoe verhuizen. Alles ziet er keurig uit. Zo heb je direct het thuis met het gemakkelijke leven.

Zon en rust op een ideale locatie

Het appartement is centraal gelegen, alles is op loopafstand; supermarkten, scholen en de uitvalswegen heb je allemaal binnen handbereik. Wil je er even op uit? Binnen vijf minuten sta je middenin de natuur. Je moet hier wel erg je best doen om geen heerlijk leven te hebben.

Dit is het

Grotestraat 272-A in Waalwijk is nu te koop. Voor 285.000 Euro. Sterker nog, voor dat bedrag koop je niets minder dan een heel erg fijn thuis, waar je je direct op je plek voelt. Ga vooral eens kijken. Dan kun je na een paar minuten eigenlijk maar één conclusie trekken: dit is het. Verder zoeken hoeft niet meer, omdat je alles hebt gevonden wat je zocht. Alles voor een heel erg fijn leven.

Algemeen:

- Sportvoorzieningen, scholen, huisarts, bushalte, het centrum en uitvalswegen in de nabije omgeving;
- Het gehele appartement is voorzien van een volledig isolatiepakket (2006);
- het appartement is voorzien van twee fijne slaapkamers;



- Beschikking over een knus balkon op het zuiden;
- De CV-ketel dateert uit 2006 en is eigendom;
- Voorzien van een goed energielabel (B);
- Beschikking over een eigen garage;
- De maandelijkse VvE kosten bedragen €177,-;
- Aanvaarding in onderling overleg, op korte termijn mogelijk;

Wil je dit verrassend ruime appartement bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.







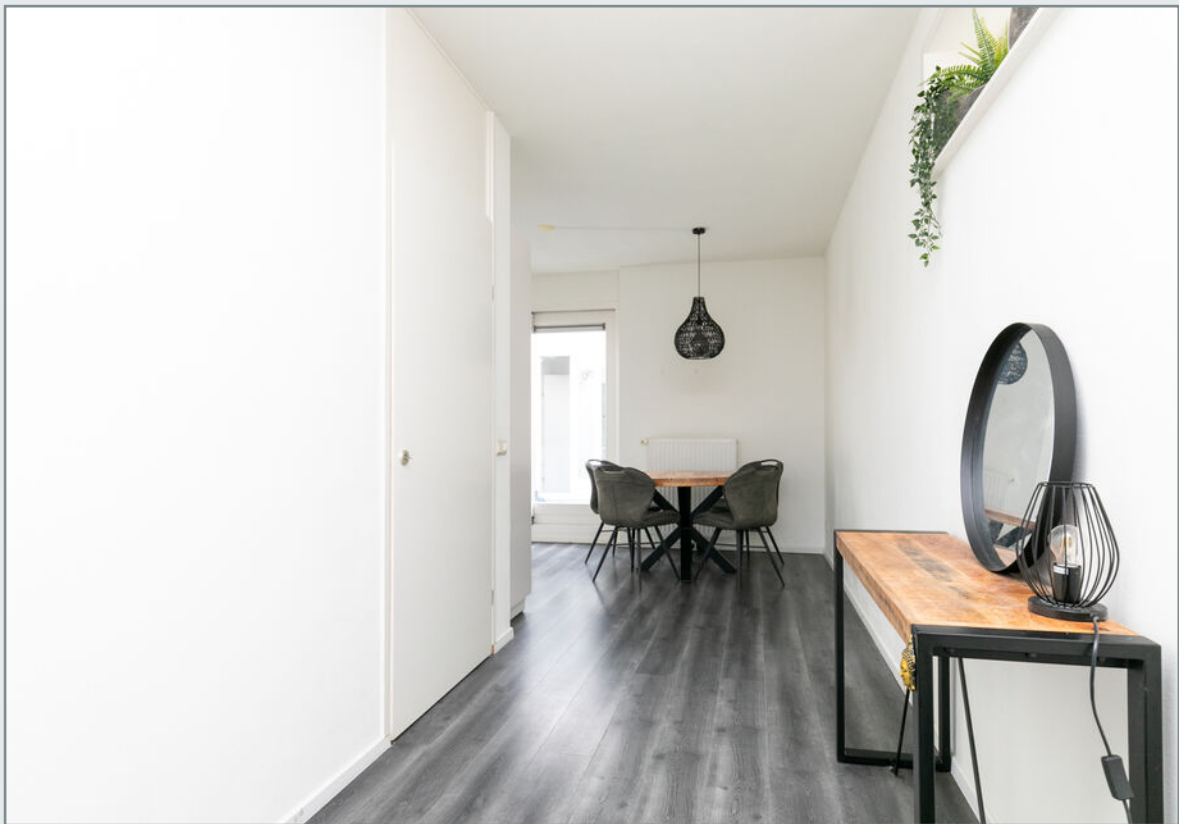


































# Plattegrond



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

0416-666696

