ALLROUND
MAKELAARDIJ

GROTESTRAAT 375 B

WAALWIJK

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Servicekosten	€ 128,97

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	bitumineuze dakbedekking
Type dak	plat dak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m²
Inhoud	235 m³
Perceeloppervlakte	0 m²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

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

Balkon

Ligging	zuid

Nabij het centrum gelegen goed geïsoleerd (energielabel A) drie kamer appartement met eigen parkeerplaats, separate berging en balkon op het zonnige zuiden.

Je zoekt een nieuwe woning. Een fijn thuis waar je alles bij de hand hebt en toch kunt genieten van je rust. Veel gevraagd? Soms wel, maar nu niet. Grotestraat 375b in Waalwijk staat te koop. Het appartement op een steenworp afstand van het centrum, waar je alles hebt om je alleen maar te hoeven richten op genieten. Het is de kans die je niet wilt laten lopen.

Ruimte om alles te doen
Je wilt natuurlijk je gang kunnen gaan in je nieuwe thuis. Dan is het goed om te weten dat het appartement twee slaapkamers heeft. Tel daar de ruime woonkamer bij op en je weet dat je kunt doen wat je wilt. In de woonkamer heb je de plek om gezellig samen te zijn, zeker ook omdat de keuken open is. Altijd in contact met elkaar. De slaapkamers geven je een fijne plek om je terug te trekken. Om te slapen, maar misschien ook wel voor een hobby. Of voor logés.

Snel thuis
Wellicht heb je helemaal geen zin om veel te klussen. Dan val je met je neus in de boter, want alles is keurig onderhouden. Wellicht wil je wat schilderen om alles naar nieuwe verf te laten ruiken, maar veel gekker hoeft het in principe niet.

Neem tijdens je bezichtiging een moment om alles te laten bezinken. Ga eens in de keuken staan en kijk eens rond door de woonkamer en via het balkon naar buiten. Dan zie je vast hoe snel je van dit appartement je eigen thuis kunt maken, met jouw meubels en andere spullen. Beeld je op dat meteen ook eens in wat er zou gebeuren als je de halfhoge afscheiding tussen de keuken en de rest van de ruimte zou weghalen. En misschien wel zou vervangen door een bar. Of gewoon een grote eettafel. Dan zie je vast ineens nog meer ruimte.

Strategisch wonen
Je hebt dus de ruimte om te doen wat je wilt en hoeft niet veel te doen om van het appartement jouw eigen thuis te maken. Maar het wordt nog beter: de locatie is ideaal. Vlakbij alles dat Waalwijk je heeft te bieden en toch met de rust om echt thuis te zijn. Je woont er dus op een strategisch fantastische plek. Met de supermarkt schuin tegenover je en de andere winkels op een paar minuten lopen. En als je de stad even uit wilt, dan rijd je binnen een minuut de A59 op.

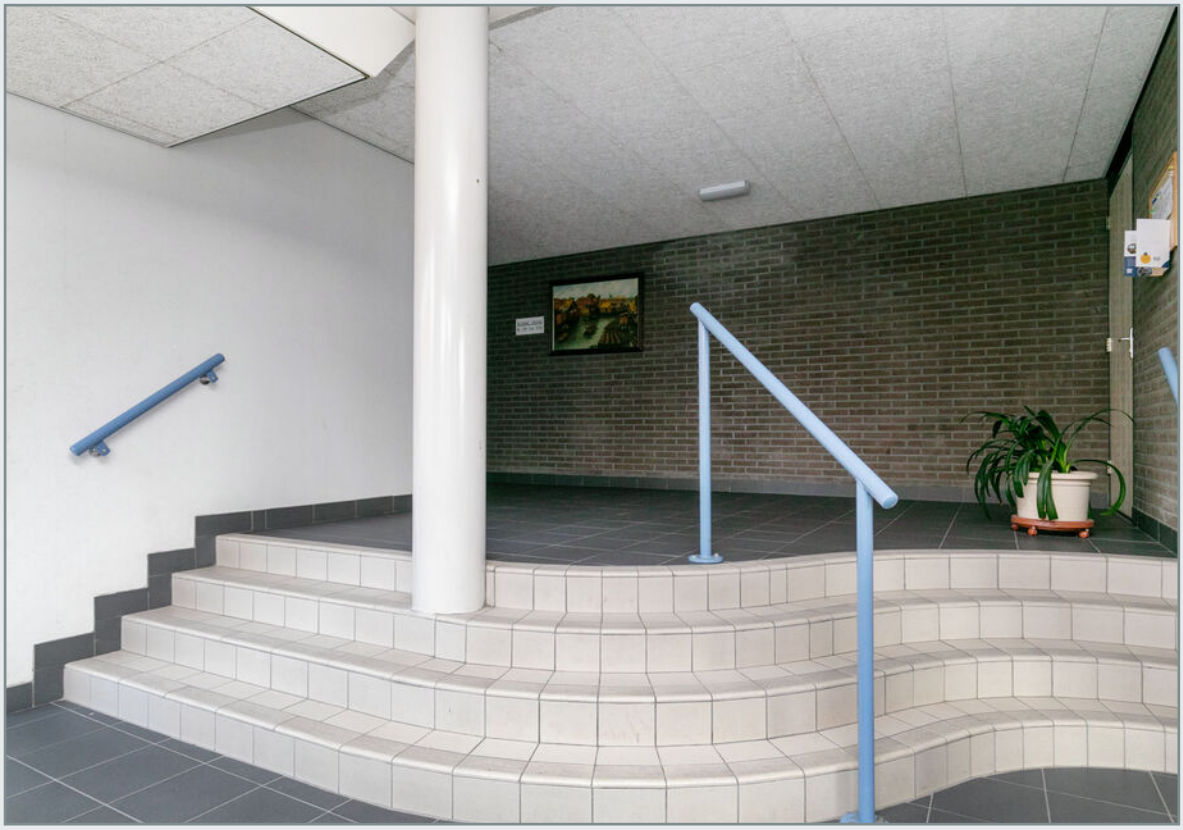
Over auto's gesproken...hoewel je tegen het centrum aan woont, is parkeren nooit een probleem. Achter het wooncomplex is een afgesloten parkeerruimte waar je een eigen plek hebt. Het complex is bovendien keurig netjes onderhouden, om je iedere dag weer

het gevoel te geven dat je echt thuis bent. Soms kun je het dus blijkbaar wél allemaal hebben.

Alles gevonden
Grotestraat 375b in Waalwijk staat te koop en de vraagprijs is 289.000 euro. Voor dat bedrag koop je de plek waar je eenvoudig je thuis van maakt, op een mooie plek in Waalwijk. Midden in het leven en toch met meer dan voldoende rust. Maak vooral een afspraak voor een bezichtiging en neem tijdens die bezichtiging even dat moment in de keuken. Kijk eens goed om je heen en denk aan alle dingen die dit appartement een fijn thuis maken. Dan zie je vast snel dat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

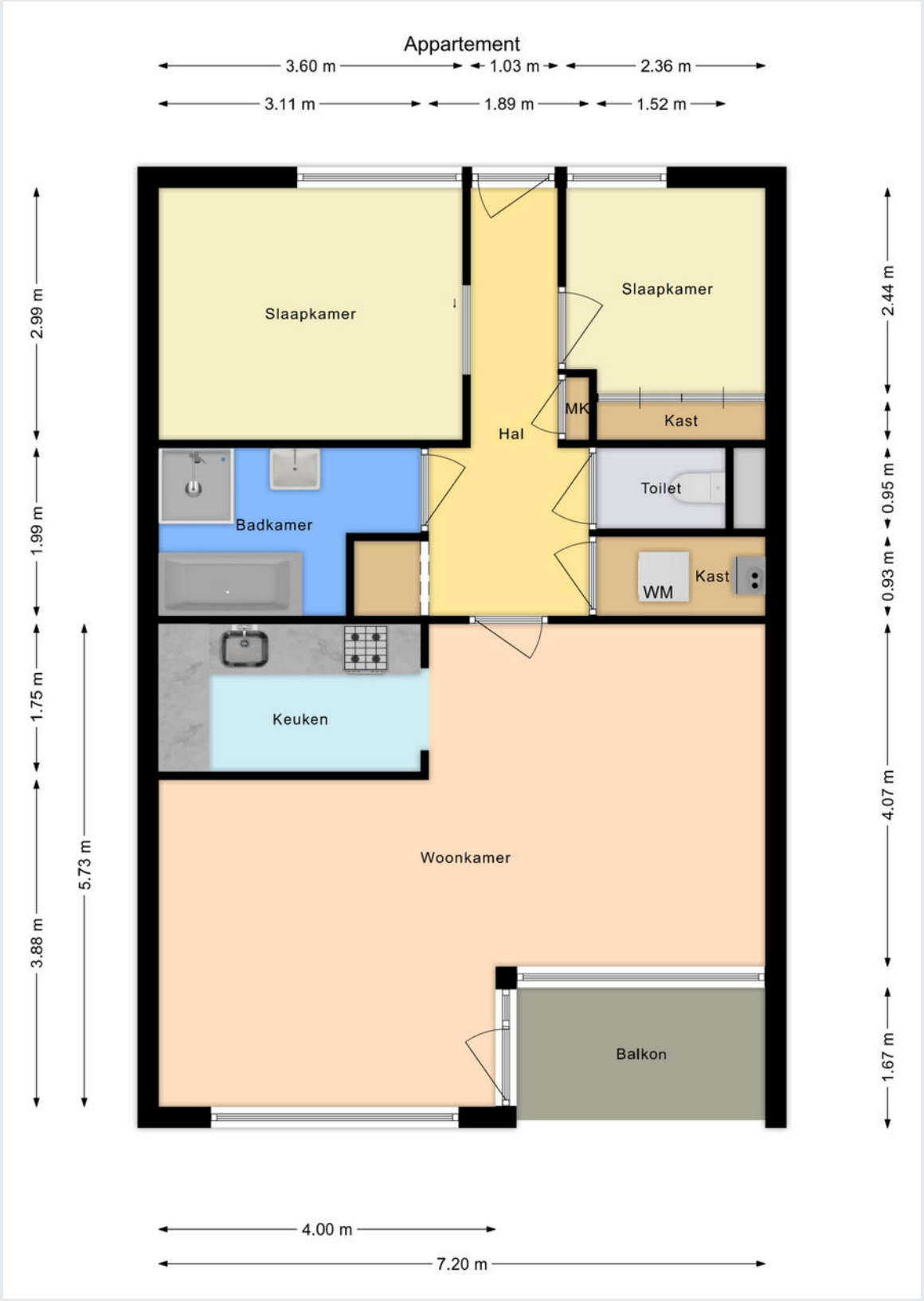
Algemeen:
- Het appartement is voorzien van twee slaapkamers;
- Voorzien van een balkon op het zuiden;
- Keukenapparatuur is in 2017 grotendeels vernieuwd;
- Het appartement is heeft een eigen parkeerplaats en separate berging;
- Voorzien van een videotelefoon en lift;
- Beschikking over een separaat toilet;
- CV ketel is eigendom en in 2020 vernieuwd;
- De vloer in de woonkamer is recent vernieuwd (PVC);
- VVE is kerngezond en beschikt over een MJOP;
- Aanvaarding is in onderling overleg en op korte termijn mogelijk.

Wil je een bezichtiging of heb je vragen over dit appartement? Contact ons kantoor in Waalwijk.

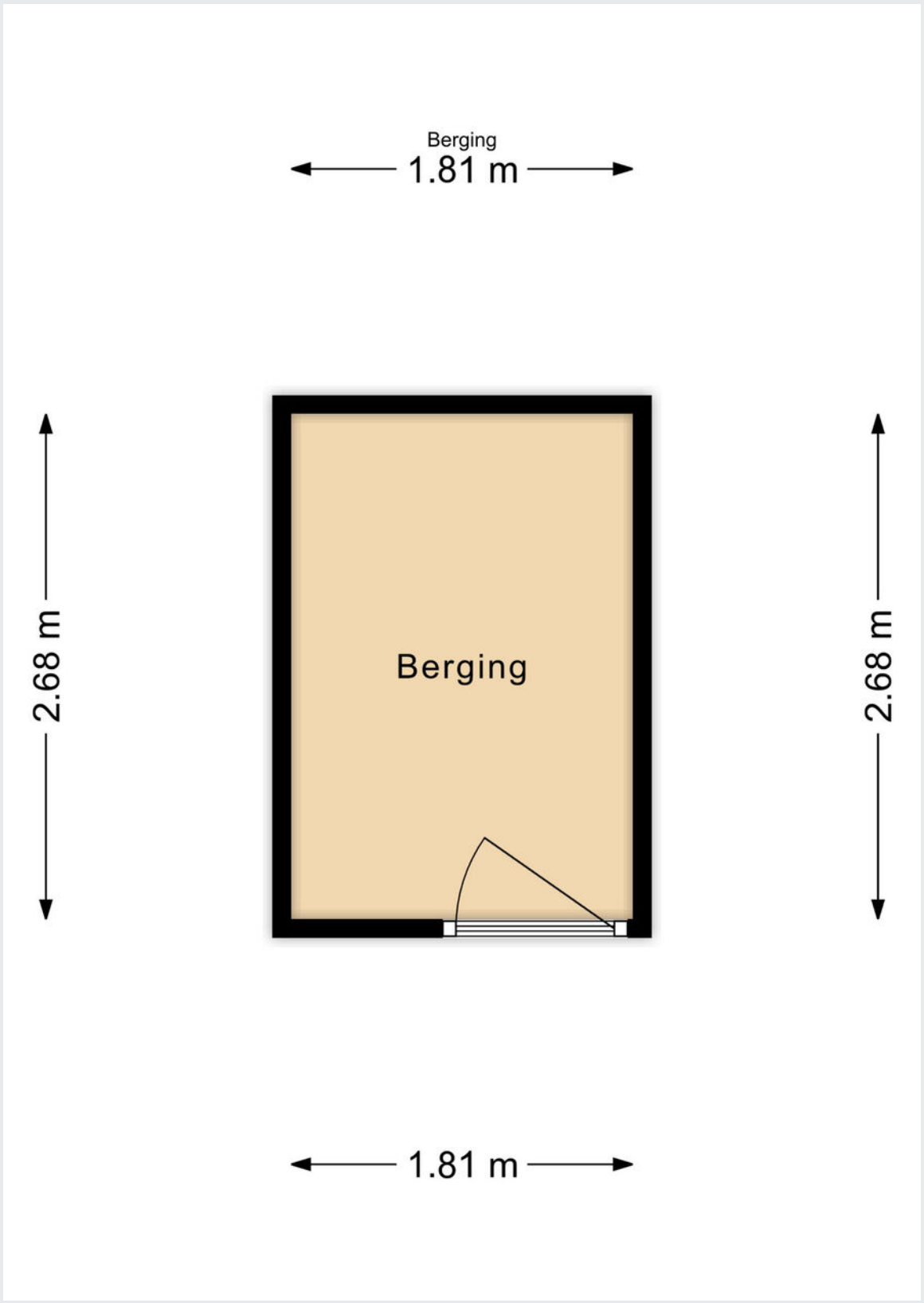


4

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DGG

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalwijk
Sectie	G
Perceel	1211

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.

kadaster

Gemeente	Waalwijk, Waalwijk
Sectie / perceel	G, G / 1214, 1214
Oppervlakte	0 m²
Soort	Volle eigendom, 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

0416-666696