

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**MR. VAN COOTHSTRAAT 68 A**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Servicekosten	€ 151,-
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	73 m <sup>2</sup>
Inhoud	266 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2019
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Terras

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



Zeer goed onderhouden appartement gelegen nabij het centrum in een van de mooiste straten van Waalwijk, voorzien van twee slaapkamers, eigen parkeerplaats, zonnepanelen én ruim terras gelegen op het westen.

Je nieuwe woning. Je eerste eigen plek misschien wel, of het appartement waar je jezelf een mooi nieuw begin geeft. Als je aan je nieuwe woning denkt, dan zie je de plek voor je waar je je direct op je gemak voelt. Waar je moeiteloos je zorgen van je af laat glijden en de ruimte en rust hebt om te doen en laten wat je wilt. Je ziet vooral ook een eenvoudige verhuizing, zonder veel klussen. Het is nogal wat. Meester van Coothstraat 68a in Waalwijk staat nu te koop. Dat is, in het licht van wat je zojuist las, goed nieuws. Het appartement heeft namelijk alles waar je aan denkt bij je nieuwe thuis.

#### Ruimte voor alles

In je nieuwe thuis kun je natuurlijk gewoon lekker je gang gaan. Dat betekent ook dat je er voldoende ruimte hebt. Hier is dat geen enkel probleem. De woonkamer en open keuken zijn lekker ruim en licht. Je hebt er voor alles meer dan voldoende plek, zelfs met een flink gezelschap. Het appartement heeft ook nog twee slaapkamers, waarvan de grootste een en suite badkamer heeft. De kleinste kamer kun je gebruiken om in te werken, om je kleding in te bewaren of wat dan ook. Lekker natuurlijk, als je genoeg ruimte hebt om te kunnen kiezen.

Op het moment dat je voor het eerst binnenloopt, zie je ongetwijfeld direct al hoe je de ruimte zou kunnen gebruiken. Ga tijdens je bezichtiging eens in de keuken staan, die echt het middelpunt is van het appartement. Kijk eens goed om je heen en bedenk dan waar jij al jouw spullen neer zou zetten. Dan zie je ongetwijfeld ook dat je het hier dik voor elkaar hebt. Dat je een mooie plek hebt voor gezellig samen, maar ook voor even alleen.

#### Snel verhuizen

In je nieuwe thuis wil je je direct op je gemak voelen. Wellicht heb je helemaal geen zin om veel te klussen. Dan is het fijn om te weten dat dit huis eruit ziet om door een ringetje te halen. Met je eigen meubels en spullen kom je waarschijnlijk al een heel eind. Zet ze binnen en je bent thuis. Dan heb je de plek waar je ongestoord kunt genieten. Van ruimte en rust, in het gebouw aan het begin van de vorige eeuw door Gemeente Waalwijk is gebouwd voor allerlei sociale instellingen. Een gebouw met geschiedenis.

#### Locatie, locatie, locatie

Iedere makelaar zal het je vertellen: locatie is alles. Het is het enige dat je echt niet kunt veranderen aan je nieuwe thuis. Hoe mooi is het dan dat je kunt zeggen dat jouw appartement in een van de mooiste straten van de stad staat? In het centrum en toch lekker ruim opgezet. Dichtbij alles en toch heerlijk rustig op je eigen terras op het westen.



Locatie is alles en jij schiet hier midden in de roos.

In de woonkamer kijk je uit over de mooie woningen aan de overkant. Je hebt alle winkels en andere voorzieningen op loopafstand, fietst in tien minuten naar het bos en rijdt met de auto binnen vijf minuten Waalwijk uit als je ergens anders moet zijn. Je hebt een eigen afgesloten parkeerplaats en een eigen berging. Omdat het leven soms dus wel en-en is.

Alles gevonden met een beetje extra

Meester van Coothstraat 68a staat nu te koop. De vraagprijs is 300.000 euro. Voor dat bedrag koop je de plek waar je iedere dag weer moeiteloos de boel de boel laat en je nergens druk om hoeft te maken. Je koopt een mooi zicht over de straat en een rustig leven in de buurt van alles dat Waalwijk heeft te bieden. Ga snel eens kijken. Maak een afspraak voor de bezichtiging die je laat zien dat ergens anders kijken niet meer nodig is. Dat dit de plek is waar je alles hebt gevonden wat je zocht. Misschien zelfs nog wel meer dan dat. Veel plezier!

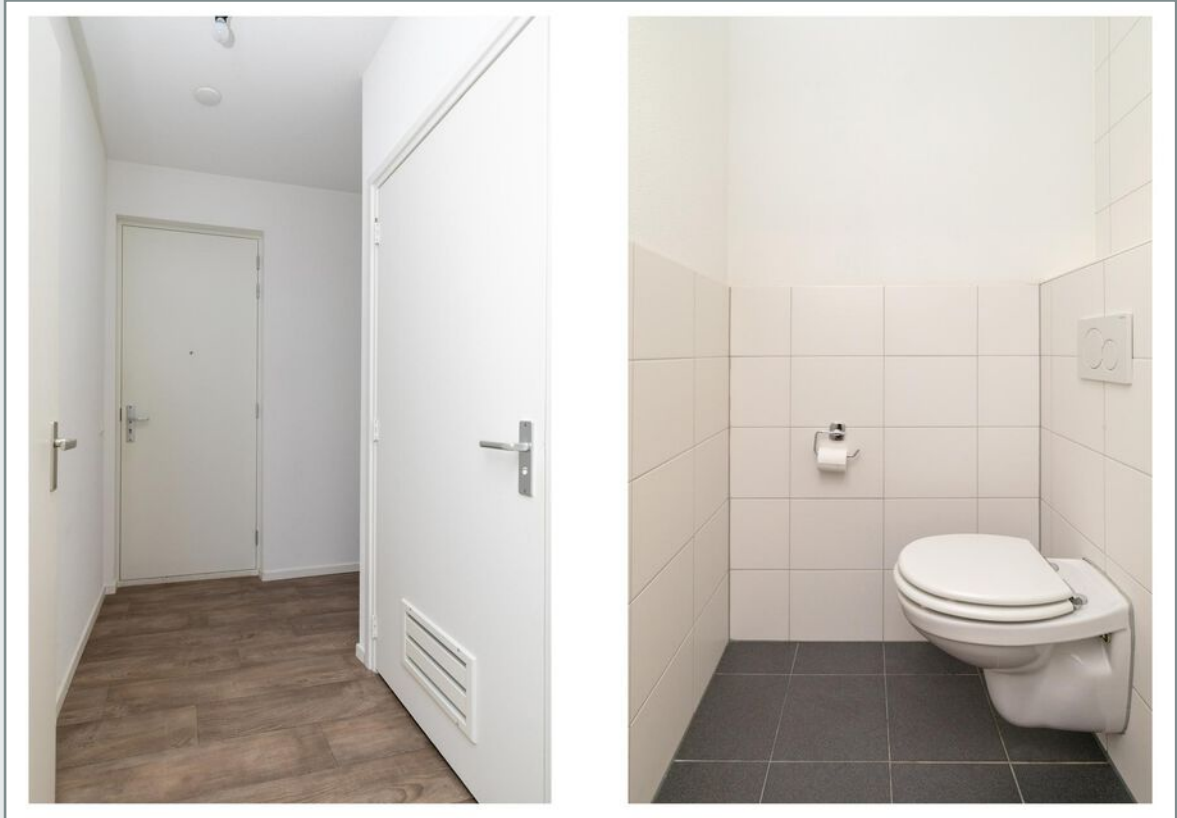
Algemeen:

- Gelegen in een van de mooiste straten van Waalwijk;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Royaal terras gelegen op het westen;
- De woning is verbouwd in 2018 en 2019 en keurig onderhouden;
- Voorzien van een eigen parkeerplaats;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Het appartement is gelegen op de begane grond;
- DE VvE bijdrage is € 151,- voor kosten en groot onderhoud;
- Het voorschot voor elektriciteit, gas, water en de Ziggo aansluiting bedraagt € 175,- (dit is exclusief opbrengst zonnepanelen, naar breukdeel);
- Het appartement is voorzien van een definitief energielabel B;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn is mogelijk.

























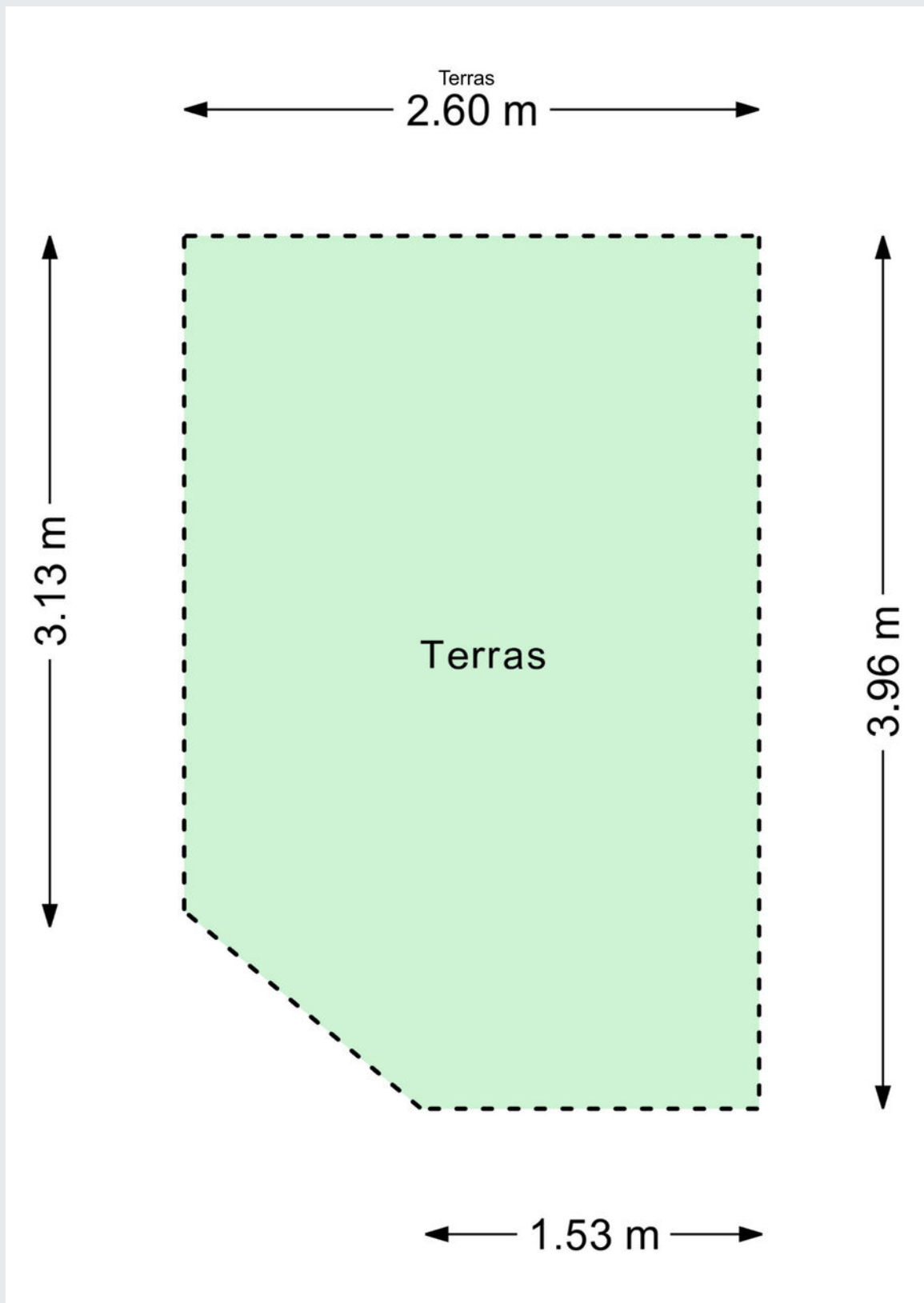


# Plattegrond

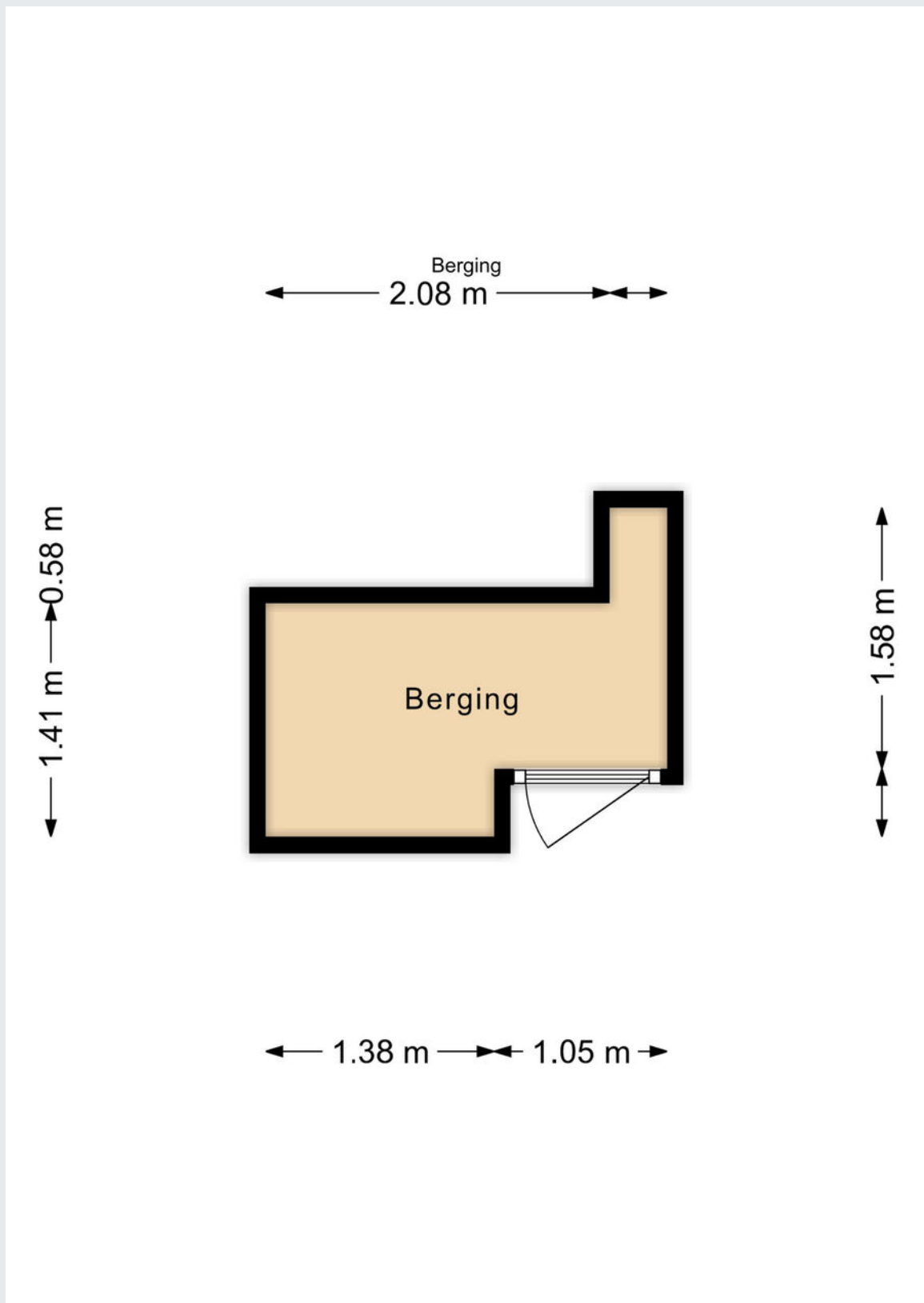




# Plattegrond



# 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

