ALLROUND
MAKELAARDIJ

ST. JANSPLEIN 45 J

WAALWIJK

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 365.000 k.k.
Servicekosten	€218,82
Aanvaarding	in overleg
Bouw	
Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m²
Inhoud	271 m³
Indeling	
Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom
Balkon	Ruim balkon

Perfect onderhouden en recent gerenoveerd appartement voorzien van twee slaapkamer, royaal balkon gelegen in het centrum van Waalwijk.

Mooie appartementen zijn niet altijd gemakkelijk te vinden, maar gelukkig hebben wij een appartement waar je zo in kunt. Dit ruime appartement beschikt over een entree, nette en ruime badkamer, twee slaapkamer, balkon en een sfeervolle woonkamer met een speelse indeling.
Dit appartement ligt op de eerste verdieping en biedt door de vrije ligging veel privacy. Zie jij jezelf al kokkerellen in de keuken of relaxen op het terras?

Dit sfeervolle driekamerappartement is voorzien van een lift en heeft een energielabel C. Het appartement heeft een zeer ruim balkon aan de voorzijde. Winkels en horeca liggen op nog geen 100 meter loopafstand, wat het extra handig maakt. De woonkamer is voorzien van een mooie vloer en vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Het appartement heeft twee slaapkamers en een zeer ruime berging/bijkeuken waar je de aansluiting voor de wasmachine, droger en de cv-ketel kunt vinden.

Het complex is kleinschalig en beschikt over een vernieuwde lift en trappen. De medebewoners zijn gemoedelijk, wat bijdraagt aan een fijne sfeer. De entree biedt toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De woonkamer is een sfeervolle leefruimte, met een gezellige zithoek en een deur naar het balkon, ideaal voor het genieten van de zon na het eten. De keuken is praktisch ingericht met onder andere een vaatwasser, combi-magnetron, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en spoelbak.

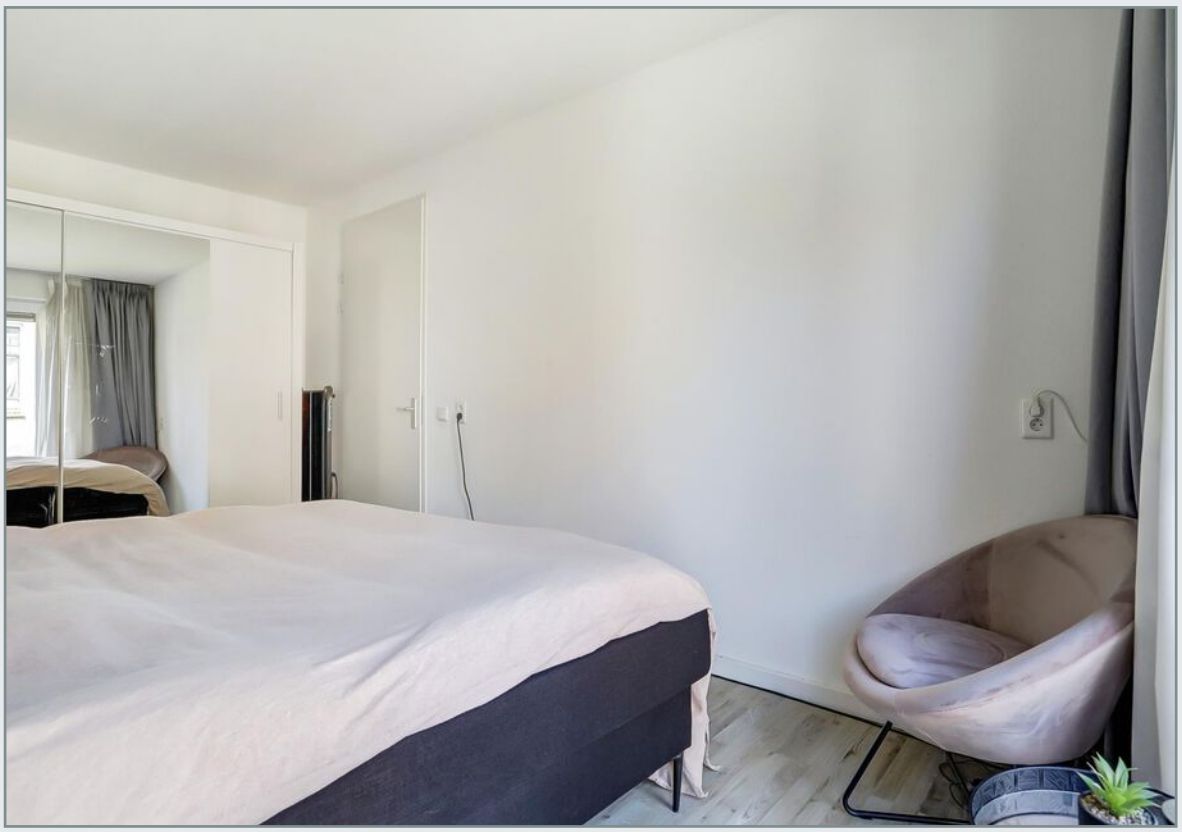
Op de begane grond is een ruime berging aanwezig, die voorzien is van verlichting en elektra, ideaal voor het stallen van je fiets of voor het opbergen van andere spullen.
Het appartement is gelegen op het St. Jansplein, op slechts 100 meter loopafstand van het hart van het centrum, waar je een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen kunt vinden. In de buurt zijn ook supermarkten en sportclubs te vinden, en er zijn diverse culturele bezienswaardigheden, zoals de bibliotheek en het schoenenmuseum. Theater De Leest, het busstation, het winkelcentrum, de Loonse en Drunense duinen en uitvalswegen (A59 en N261) liggen ook vlakbij.

Algemeen:

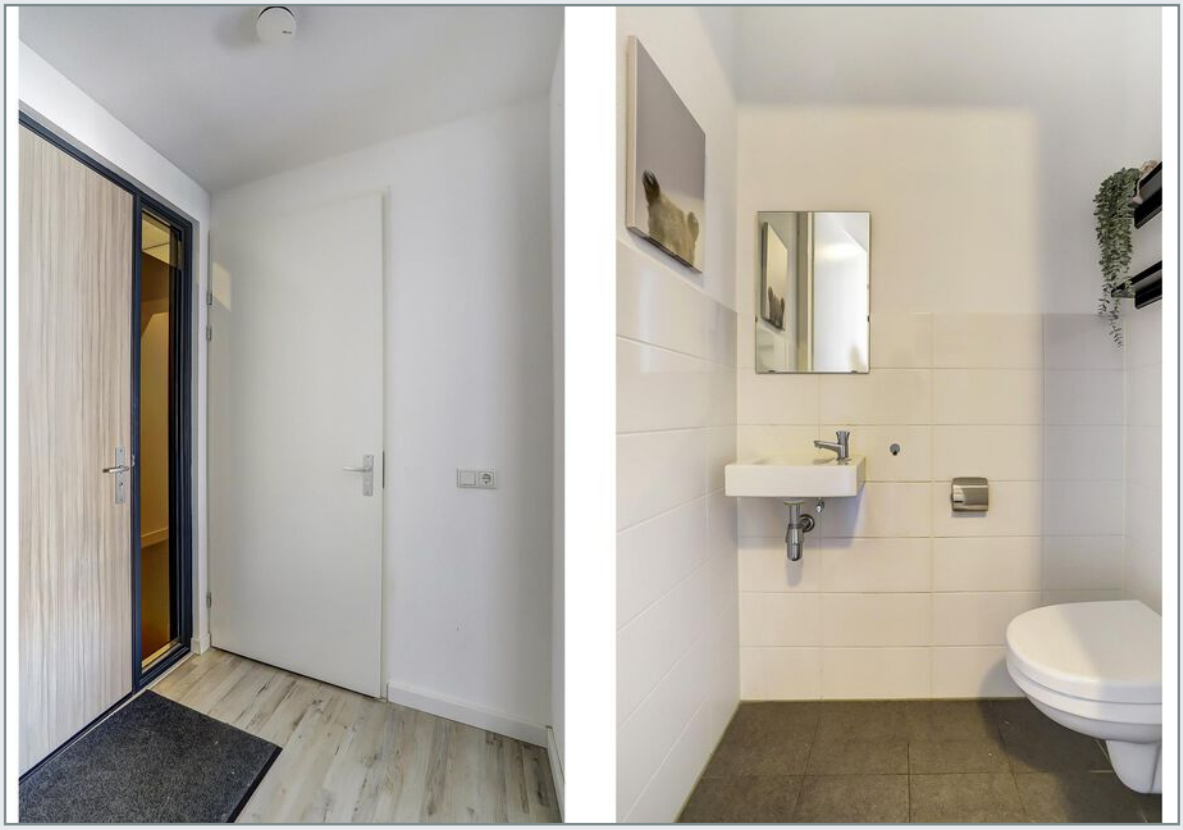
- Het pand is gebouwd in 1980, in 2018 is het appartement compleet gerenoveerd;
- Voorzien van een definitief energielabel C;
- De VvE bijdrage is €218.82,- per maand, dit is inclusief reservering onderhoud, opstalverzekering, glasverzekering, onderhoud buitenzijde en algemene ruimtes;
- Het appartement is voorzien van een eigen inpandige berging in het appartement met wasmachine aansluiting;
- In het souterrain is ook een inpandige berging aanwezig voor o.a. je fietsen;
- De CV-ketel is in 2018 vernieuwd en in eigendom;
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en de ouderslaapkamer is voorzien van electrisch bedienbare rolluik;
- Er is geen eigen parkeerplaats, een ontheffing is voor ca. €105,- per jaar te verkrijgen via Gemeente Waalwijk;
- Datum overdracht is in onderling overleg, op korte termijn is bespreekbaar.

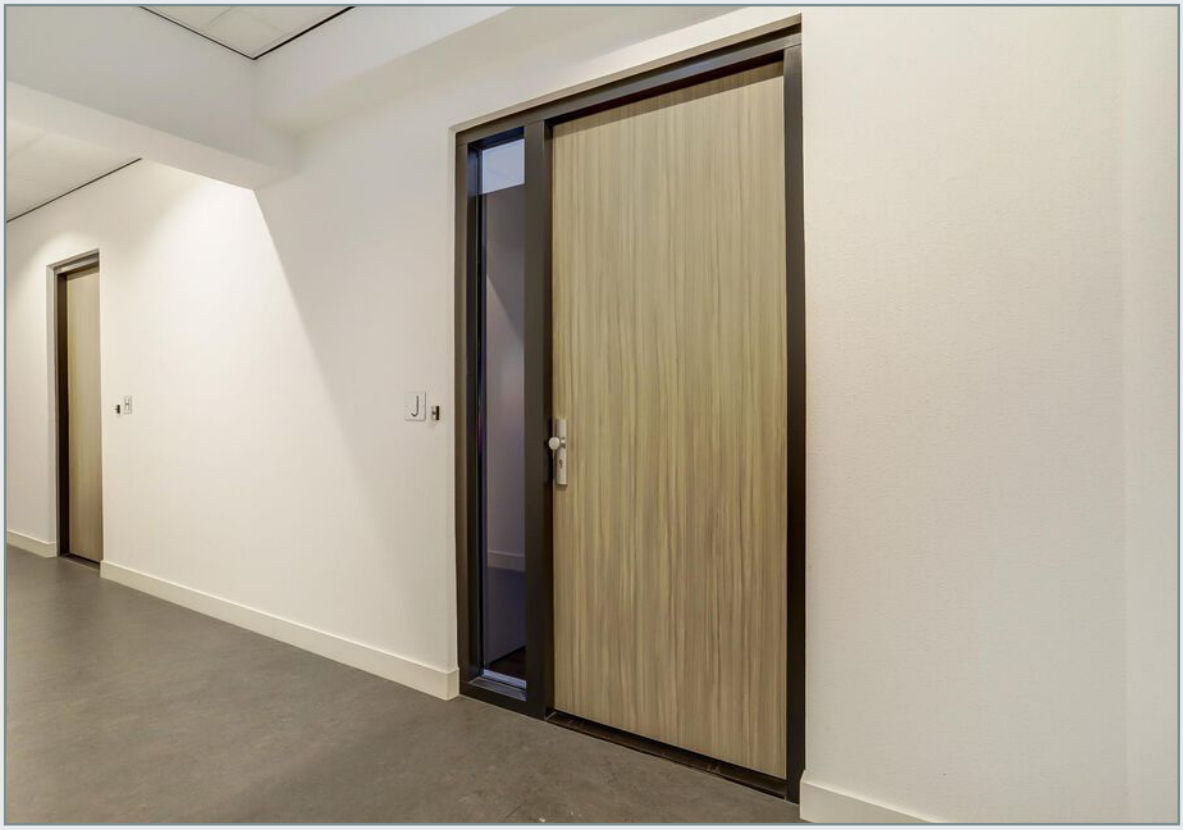
Interesse in dit keurige appartement gelegen in het centrum van Waalwijk? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk 0416-666696.

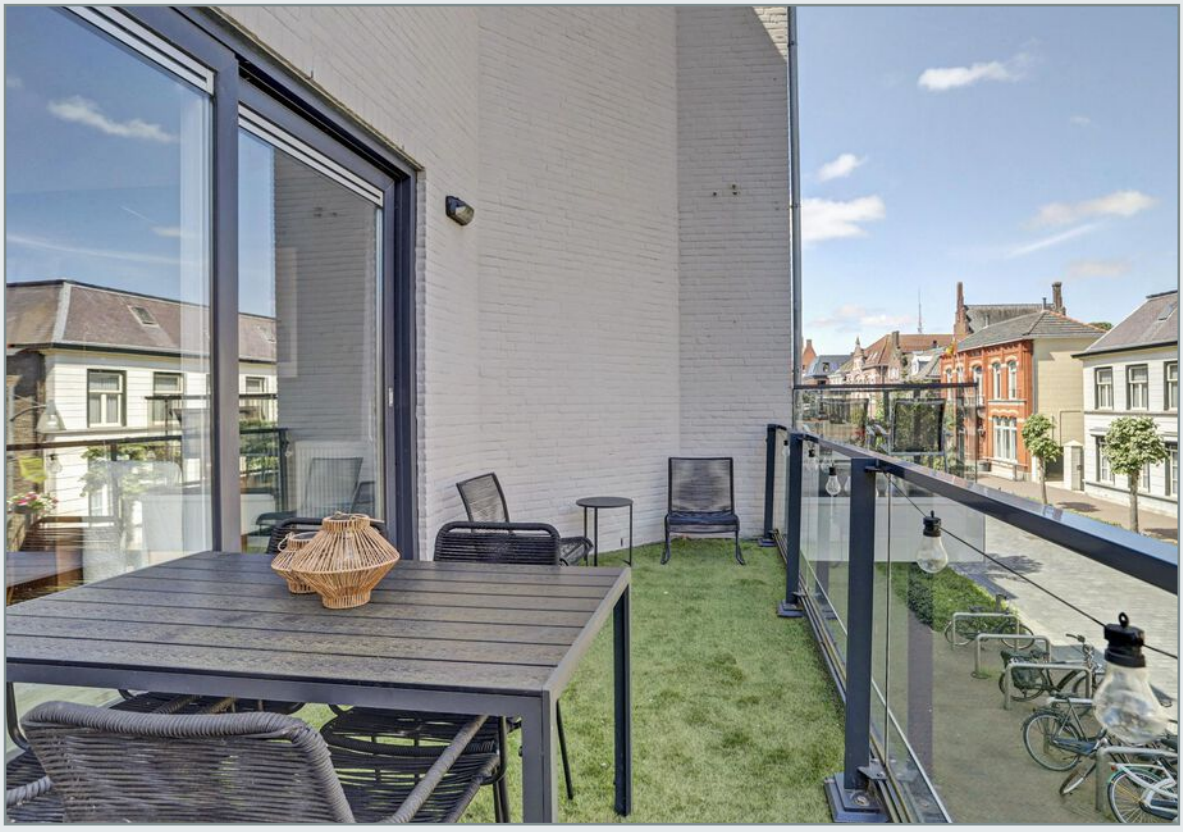
ARIANA



LOGIC



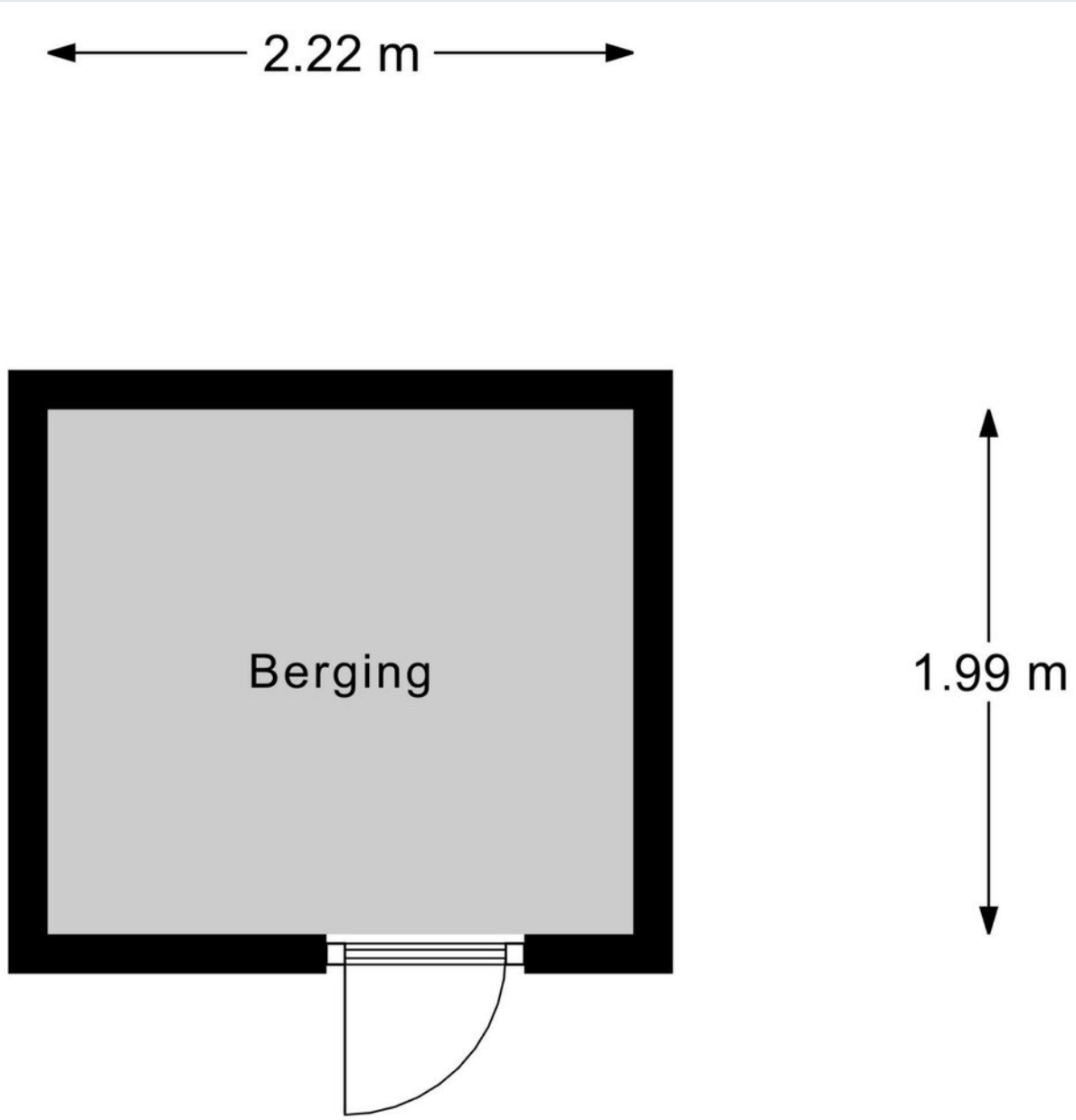




Plattegrond

Appartement

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 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