

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

BURG VAN DER KLOKKENLAAN 95

WAALWIJK



Vraagprijs € 269.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Servicekosten	€ 165,02
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	-
Type dak	-
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	236 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2012
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	
---------	--



Op de tweede verdieping gelegen instapklaar en keurig afgewerkt driekamerappartement met twee slaapkamers, balkon op het zuiden en aparte berging gelegen in het centrum van Waalwijk.

Burgemeester van der Klokkenlaan 95 staat te koop en dat is jouw kans om het beste te hebben. De beste locatie van Waalwijk, welteverstaan, in een appartement waar je echt thuis komt, lekker kunt doen en laten wat je wilt en overal heel erg dichtbij woont. Het hele appartement is de in afgelopen jaren (op de vloer na) vernieuwd.

De definitie van thuis

Soms heb je wat fantasie nodig om je voor te stellen hoe je ergens kunt wonen. Hoe een woning de plek kan zijn waar je je thuis voelt. In dit geval is het wel erg eenvoudig. Zodra je de woonkamer binnenloopt, is het eerste dat je opvalt is de hoeveelheid licht die binnenvalt. Dat geeft de ruimte een opgeruimde gezelligheid. Direct daarna, als je wat meer naar buiten kijkt, zie je dat je een adembenemend en vooral groen uitzicht hebt. Dat moet de definitie van thuis zijn, toch?

Ruimte voor alles

Echt thuis zijn is natuurlijk ook de ruimte hebben om te doen wat je wilt. Ook wat dat betreft schiet je hier in de roos. Het appartement is ruim genoeg om er met twee personen lekker te wonen. Het heeft een mooie en lichte woonkamer waarin je de plek hebt om gezellig samen te zijn, samen of met een gezelschap aan bezoek. De twee slaapkamers geven je de ruimte om je even terug te trekken. Om te slapen, maar wellicht ook voor je werk of je hobby.

Eenvoudige verhuizing

Misschien heb je helemaal geen zin om veel te klussen voordat je kunt verhuizen. Geen enkel probleem, want alles (op de vloer na) is keurig afgewerkt en onderhouden. Je kunt er zo in. Zet je spullen ergens neer en het voelt vrijwel direct als de plek waar je fijn woont en 's avonds graag naartoe terug rijdt.

Wel de lusten, niet de lasten

Het complex is lekker rustig. Overlast heb je er eigenlijk nooit. Je woont hier dichtbij genoeg om alle voordelen van het centrum te hebben, maar precies genoeg op afstand om lawaai niet te horen. Wel de lusten en niet de lasten. Dat is dus die beste locatie. Wat je helemaal voor niets krijgt, is de zon die 's ochtends de woonkamer binnen schijnt. Stel je jezelf eens voor, met een kopje koffie of thee op je balkon... Mooi!

Je eigen vrijstaat

De beste locatie van Waalwijk. Het klinkt misschien wat pretentius, maar dat is het niet. Burgemeester van der Klokkenlaan 95 staat gewoon op precies de juiste plek. Je eigen vrijstaat in Waalwijk-centrum, waar je alles bij de hand hebt en toch lekker rustig woont. vrijstaat in Waalwijk-centrum, waar je alles bij de hand hebt en toch lekker rustig woont.



Om het echt te voelen, moet je het natuurlijk zelf meemaken. Ga gewoon eens kijken, neem dat moment met uitzicht op het groen van het Halve Zolenpad en je weet ongetwijfeld dat dit de plek is waar jij echt thuis bent. Iedere dag weer. Veel plezier!

Algemeen:

- Het appartement is geheel gestuct en voorzien van twee slaapkamers;
- Voorzien van een balkon op het zuiden met een geweldig en groen uitzicht;
- Voorzien van een eigen berging;
- Alle buitenmuren zijn voorzien van spouwmuur isolatie;
- Gelegen in het centrum van Waalwijk;
- Het appartementencomplex heeft een deugdelijke VvE en meerjarenonderhoudsplan;
- Kunststof kozijnen, voordeuren en slaapkamerpuien zijn recent vervangen door kunststof overal nieuwe HR++ beglazing;
- Het appartementencomplex is voorzien van een personenlift en een buitenlift (in de grond) voor de buitentrappen (Afstandsbediening voor de buitenlift kan aangevraagd worden bij VvE);
- Parkeren is mogelijk op binnenterrein van het complex;
- Het gebouw is voorzien van een lift;
- Voorzien van een definitief energielabel C;
- Aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk.

Wil je dit nette appartement bezichtigen of heb je vragen? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.



























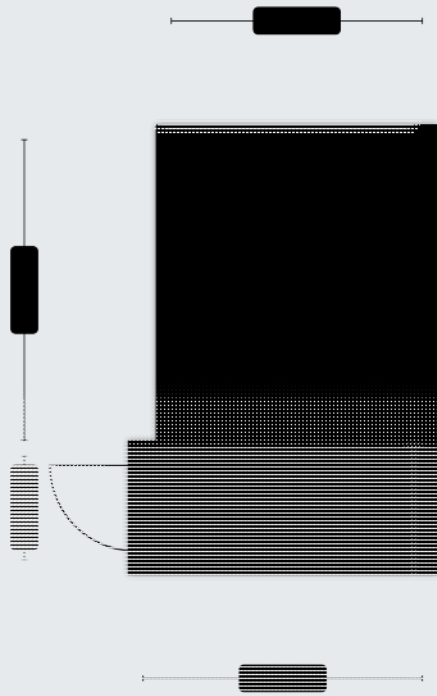
Plattegrond



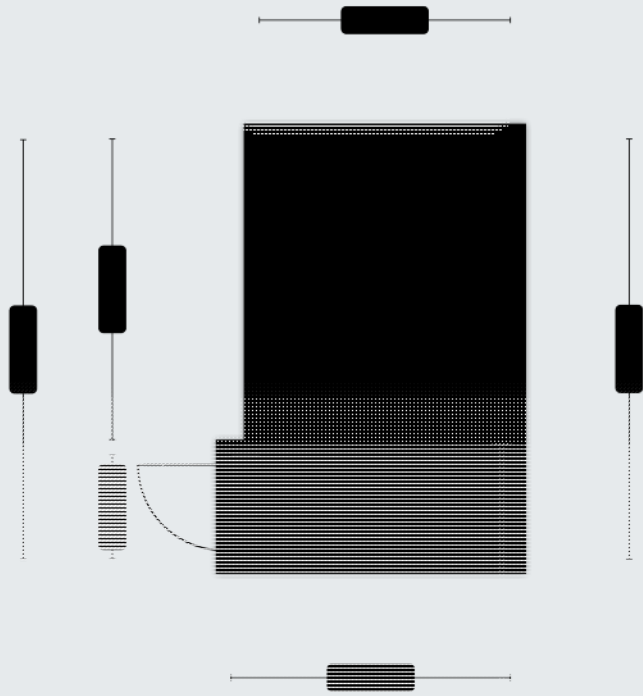
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

0416-666696

