

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GROTESTRAAT 103

WAALWIJK



Vraagprijs € 389.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000 k.k.
Servicekosten	€199,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	plattendak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78m ²
Inhoud	260 m ³

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2015
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	noord
---------	-------



Op een fijne locatie nabij het centrum gelegen appartement met een balkon én tuin, een luxe en moderne badkamer, een ruime berging en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Een uniek thuis

Ben je op zoek naar dat ene nieuwe thuis en wil je dat het een echt unieke plek is? Wil je dichtbij alles wonen maar nergens last van hebben? Tijdens ieder seizoen optimaal profijt hebben van de juiste omstandigheden? Klus je liever niet dan wel? Bingo! Grotestraat 103 in Waalwijk is alles waarop je hoopt en wellicht nog een beetje meer. Het bijzondere appartement op de begane grond staat nu te koop. Met de luxe die jij jezelf gunt, de sfeer die zorgt dat je altijd graag thuis bent en een paar onverwachte verrassingen.

Jij zoekt ongetwijfeld, zoals anderen dat ook doen, naar die ene kans. Naar dat beetje meer. Het kan je onmogelijk veel moeite kosten om te zien hoe jij hier het thuis hebt waar je het leven kunt leiden zoals je dat voor jezelf ziet. Het enige dat je hoeft te doen, is de kans oppakken voordat een ander het doet.

Ruimte voor alles

Thuis heb je natuurlijk de ruimte om te doen wat je wilt. Dat is hier geen enkel probleem. Loop het appartement binnen en je kunt bijna niet anders dan aangenaam verrast zijn op het moment dat je de woonkamer inkijkt. Daar heb je de plek om gezellig samen dingen te doen, al dan niet met je bezoek. Met de half open keuken en buiten je eigen terras, waar je lekker uit de wind zit en toch buiten bent.

Voor de momenten waarop je even tijd voor jezelf zoekt, zijn er de twee slaapkamers. En de bijzonder luxe badkamer met een ligbad en een douche waaronder je met gemak met zijn tweeën staat. De grootste slaapkamer geeft je de toegang tot een van de verborgen parels van je nieuwe thuis: de achtertuin. Jazeker! En niet zomaar een tuintje ook. Zo heb je plek voor alles. Voor gezellig samen of even alleen, precies zoals je dat thuis zoekt.

Vier seizoenen echt thuis

Thuis is waar je je schoenen uitschopt en weet dat je je nergens meer druk om hoeft te maken. Dat je alles bij de hand hebt, op ieder moment. Wie weet heb je helemaal geen zin om te klussen. Dan is het fijn om te weten dat dit thuis eruit ziet om door een ringetje te halen. Erg prettig als iemand anders al het werk heeft gedaan. Ga tijdens je bezichtiging eens aan de eettafel zitten, laat alles even op je inwerken en kijk nog eens goed rond. Dan zie je dat je in een gespreid bedje valt. Lekker niets doen en meteen thuis zijn. Kijk ook nog eens goed door het raam naar buiten, naar de monumentale



panden aan de overkant. Dat wordt je nieuwe uitzicht. Niet slecht, toch?

Het houdt ook niet op bij de verrassing die de achtertuin is. Je nieuwe thuis heeft voor ieder seizoen iets fijns. In het voorjaar en de zomer buiten in de zon en in het najaar en de winter...je auto op je eigen plek in de parkeergarage onder het complex. Met een verwarmde oprit. Nooit meer krabben en altijd lekker droog en veilig parkeren. Er is ook nog plek voor fietsen en scooters en je hebt er een eigen berging.

Wel de lusten maar niet de lasten

Een belofte: je bent na je eerste bezichtiging verkocht. Door het waanzinnige uitzicht vanuit je woonkamer, het lekkere terrasje voor je huis, de ruime tuin zonder inkijk maar met volop zon en de parkeergarage van waaruit je de lift instapt en zo'n beetje direct in je appartement staat. Maar ook nu is er meer: de locatie. Op een steenworp afstand van het centrum. Alle voorzieningen bij de hand, de supermarkt om de hoek en binnen twee minuten op de A59. En dan toch prinsheerlijk rustig wonen. Zo heb je dus wel de lusten, maar niet de lasten.

Kans om te grijpen

389.000 Euro. De vraagprijs voor Grotestraat 103 in Waalwijk. Voor niet zomaar een woning. Je koopt een heerlijk nieuw thuis, waar je moeiteloos al je zorgen van je af laat glijden. Iedere dag weer. Je koopt een aantal wel heel erg fijne verrassingen, die jouw nieuwe appartement tot een uniek thuis in Waalwijk maken. Ga snel kijken. Loop rond, laat alles goed op je inwerken en ga even aan tafel zitten. Wellicht wil je dan al niet meer weg. De kans ligt er. Je hoeft hem alleen maar te grijpen. Veel plezier!

Algemeen:

- Eigen parkeerplaats in de kelder;
- Gelegen op een fraaie locatie tegen het centrum van Waalwijk;
- Twee ruime slaapkamers;
- Zeer ruime en moderne badkamer;
- Er is naast het balkon aan de voorzijde ook nog een royale en privacyvolle tuin aan de achterzijde;
- De Cv-ketel is van 2015;
- Ruime berging in de kelder;
- Er is een lift aanwezig;















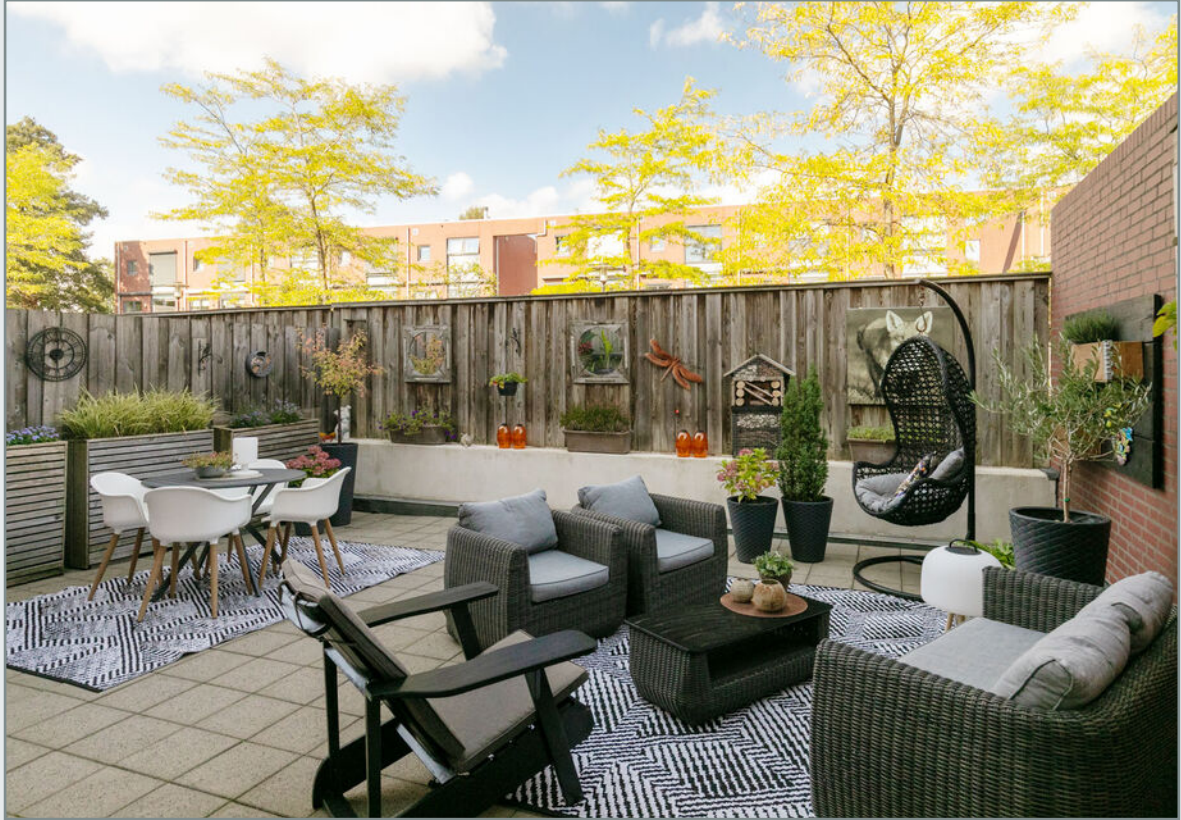












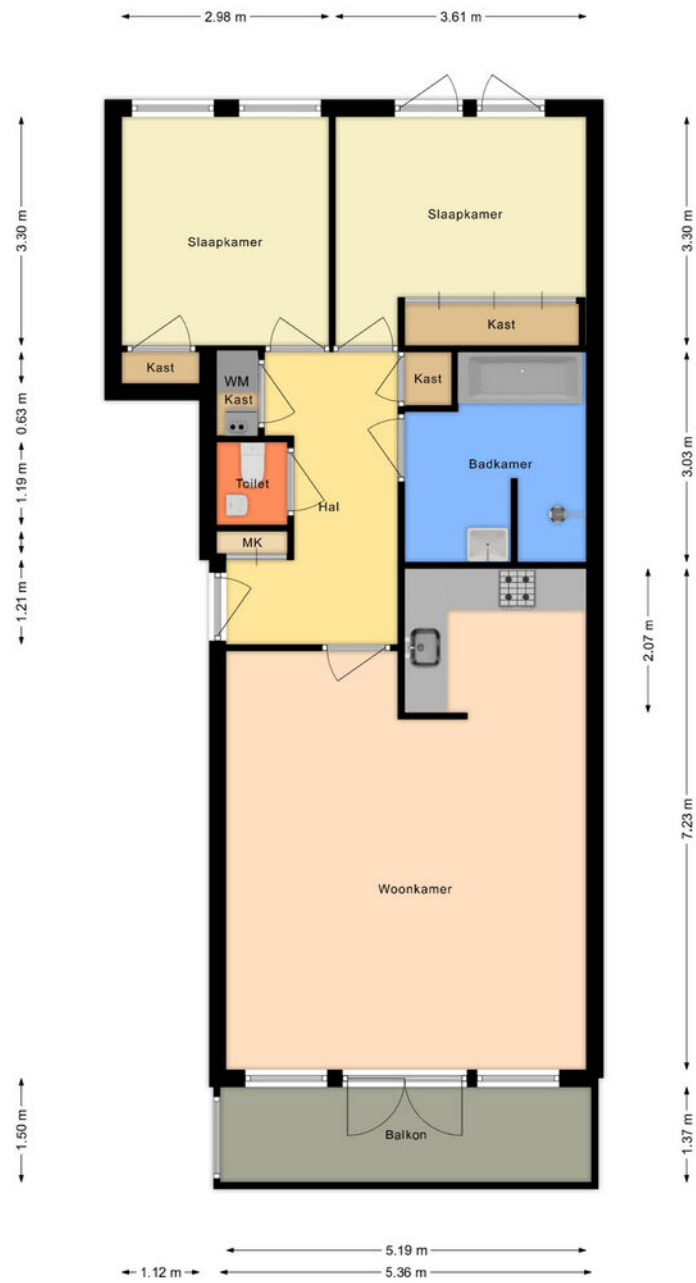








Begane grond

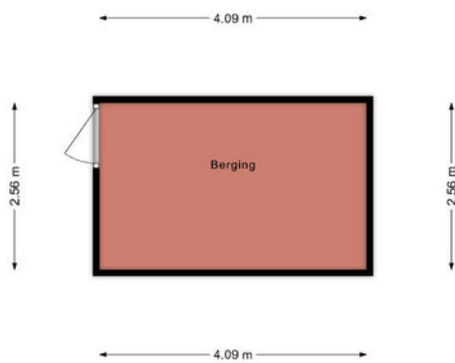


Plattegrond

Begane grond met tuin



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 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

0416-666696

