

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**MR. VAN COOTHSTRAAT 2 B**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.
Servicekosten	€ 269,-
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, triple glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	285 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	1
Aantal kamers	2

### Energieverbruik

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

### CV ketel

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

### Tuin

Ligging	west
Terras	oost



Zeer licht en op de begane grond gelegen appartement voorzien van eigen afgesloten parkeerplaats, terras aan de voorzijde en ruime tuin aan de achterzijde op het westen in het centrum van Waalwijk.

Je zoekt een nieuwe woning. Een echt thuis met de ruimte om je gang te gaan, de rust om je door niemand gestoord te voelen en het liefst heb je ook heel gemakkelijk alles bij de hand. Je wilt een eenvoudige verhuizing en je voelt je natuurlijk het liefst direct thuis op je nieuwe plek. Je hoeft niet langer te wachten, want Mr. van Coothstraat 2b in Waalwijk staat nu te koop. Het ruime appartement in het centrum heeft alles voor het leven waar anderen wellicht zelfs een beetje jaloers op zijn. Verrassend veel ruimte op een fantastische locatie.

#### Ruimte om te genieten

Een nieuw thuis. Het mag uiteraard best spectaculair zijn, want je gunt jezelf iets moois. Dat begint natuurlijk bij voldoende ruimte, want je hebt ongetwijfeld geen zin in concessies. Je hebt geen enkele fantasie nodig om te zien hoe dit appartement je de plek geeft waar je lekker samen kunt zijn. Waar je bovendien een flink gezelschap aan bezoek kunt entertainen.

Ga tijdens de bezichtiging eens rustig midden in de fantastisch grote woonkamer staan. Dan kun je je vast heel eenvoudig inbeelden hoe je de kamer kunt gebruiken. Het licht dat door de grote glaspartij naar binnen komt, laat het alleen nog maar ruimer lijken. Je hebt vast geen enkele moeite om te zien hoe je hier alle plek hebt voor jezelf maar ook voor een flink aantal bezoekers. Om fijn samen te eten, te borrelen, spelletjes te spelen of wat dan ook. In de ruime half open keuken heb je ook alle plek om je helemaal uit te leven. Ruimte om te genieten dus.

Uiteraard wil je ook een plek hebben om je terug te trekken. Om ook op een andere manier tot rust te komen. Daarvoor heb je de ook al ruime slaapkamer, met de en suite badkamer. Zo heb je ook als je even geen gezelligheid nodig hebt, alles om je nergens druk over te hoeven maken.

#### Snel thuis

Thuis voel je je natuurlijk vooral...juist. Thuis. Soms moet je halsbrekende toeren uithalen om je ergens op je gemak te voelen. In dit appartement niet. Het is als een blanco canvas dat je zo kunt inkleuren dat je eenvoudig je eigen thuis maakt. De contouren zijn er al. De ruimte en het licht. Het uitzicht over straat en de rust in het wooncomplex. Je hebt alles om compromisloos te kunnen genieten. Het is bovendien keurig onderhouden en afgewerkt. Met wat schilderwerk en je eigen meubels en andere spullen heb je de plek waarin je je heel eenvoudig op je gemak voelt. Alsof je nooit ergens anders hebt gewoond.



### Midden in het leven

Je wilt natuurlijk ook midden in het leven wonen, met de ideale combinatie van alles bij de hand en toch voldoende rust. Ook wat dat betreft kun je je niets beter wensen dan dit appartement. Je woont er in het centrum van Waalwijk, tegenover winkelcentrum De Els. En vlak bij alle dingen die leuk en handig zijn in de stad. Toch woon je ook een beetje in de luwte. Aan de voorkant, wat verscholen achter het groen met zicht op de mensen op straat. Of in je eigen achtertuin, waar je uitkijkt op heel veel groen en lekker van de zon geniet. Om het helemaal af te maken, heb je je eigen berging bij je nieuwe thuis.

### Het thuis waarover je niet durfde te dromen

Mr. van Coothstraat 2b in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 395.000 euro. Voor dat bedrag koop je een meer dan geweldig appartement. Je koopt rust en vrijheid op een super centrale locatie. Je koopt de ruimte om te doen wat je wilt en de privacy om niets te hoeven laten. Ga gewoon snel kijken. De bezichtiging laat je zien dat je deze woning zonder halsbrekende toeren maakt tot het thuis waarover je tot vandaag misschien niet eens durfde te dromen. Dat dit de plek is waar je iedere dag graag bent en vol trots je bezoek ontvangt. Waar het lekkere leven een vanzelfsprekendheid is. Veel plezier!

### Algemeen:

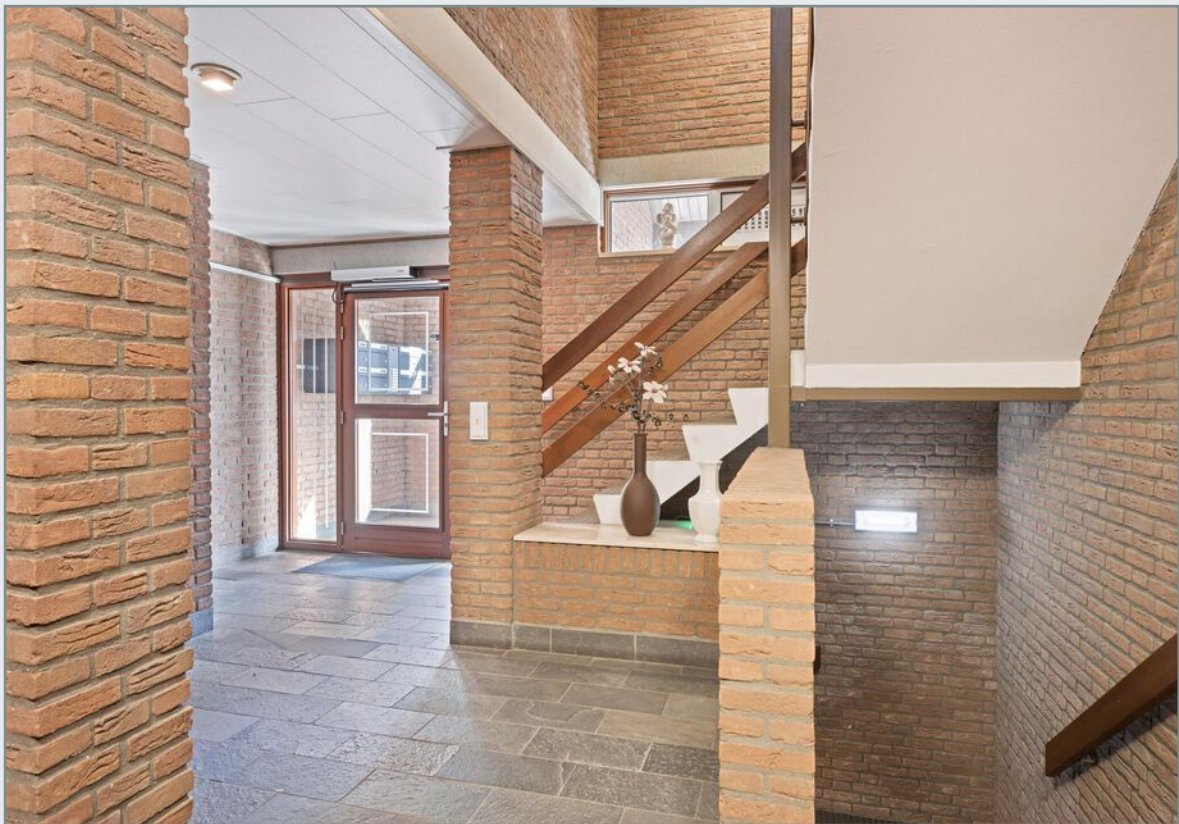
- Voorzien van een ruime slaapkamer;
- Het appartement heeft een terras op het oosten én achtertuin op het westen;
- Het appartement heeft ook een eigen afgesloten parkeerplaats;
- De CV-ketel is in eigendom en in 2020 vernieuwd;
- In 2024 zijn nieuwe aluminium kozijnen geplaatst in het gehele appartement, deze zijn voorzien van triple glas;
- Het appartement is voorzien van een definitief energielabel C, deze is geldig tot 2030;
- Aanvaarding in onderling overleg, op korte termijn is mogelijk;
- In de koopovereenkomst wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.

Interesse in dit appartement? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.































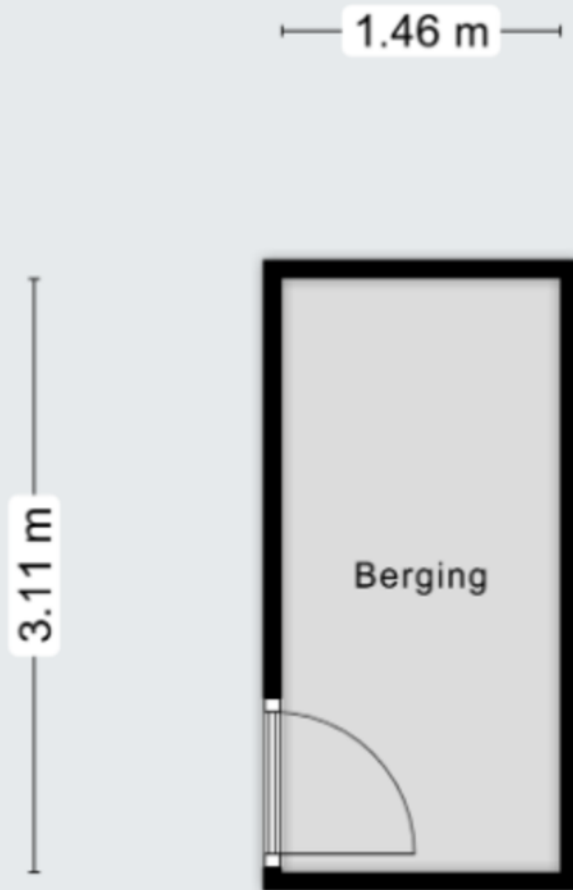
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

