



Vraagprijs € 279.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

|               |                |
|---------------|----------------|
| Vraagprijs    | € 279.000 k.k. |
| Servicekosten | € 172,90       |
| Aanvaarding   | in overleg     |

### Bouw

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Type object    | appartement                            |
| Woonlagen      |                                        |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                         |
| Bouwperiode    | 1982                                   |
| Dakbedekking   | -                                      |
| Type dak       | plat dak                               |
| Isolatievormen | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

### Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 58 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                    | 185 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte        | 0 m <sup>2</sup>   |

### Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Aantal kamers      | 2 |

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

### CV ketel

|            |            |
|------------|------------|
| Warmtebron | c.v.-ketel |
| Bouwjaar   | -          |
| Combiketel | ja         |
| Eigendom   | lease      |

### Tuin

|         |
|---------|
| Ligging |
|---------|



Op de tweede verdieping gelegen tweekamer appartement voorzien van een lift, een balkon, berging en eigen parkeerplaats in het centrum van Kaatsheuvel.

Lekker in het centrum wonen? Fijn thuiskomen in de warmte van een comfortabel appartement? Zoek niet verder. Je hebt het gevonden! Gasthuisstraat 14B in Kaatsheuvel is ideaal voor je. Voor jezelf of om samen met je partner te zijn. De locatie, de sfeer en de onderhoudsstaat maken het bijna zonde om niet te gaan kijken.

#### Prinsheerlijk

Prinsheerlijk in hartje Kaatsheuvel. Alles is lekker dichtbij en als het iets verder weg is, dan pak je gewoon de fiets. Ergens een hapje eten is niet veel verder weg dan drie keer struikelen. Kook je liever zelf? De supermarkt is net zo dichtbij de andere kant op. De open keuken is praktisch, voorzien van alles wat je nodig hebt om iets lekkers te maken en heeft een groot werkblad. Omkomen van de honger hoeft je dus op geen enkele manier.

#### Privé in het zonnetje en zonder ongenode gasten

Het appartement voelt vooral als een gezellig en comfortabel thuis. Een lekkere plek om na een dag hard werken tot rust te komen. Het kan bijna niet anders dan dat je oog direct valt op de erker naast het balkon in de woonkamer: een fijn plekje om achter je laptop te zitten. Of om te lezen. Lekker privé en toch vol in het daglicht. Gasthuisstraat 14B is bovendien een appartement om je veilig in te voelen. De sloten op de deuren en rolluiken aan de galerijzijde zorgen dat ongenode gasten nagenoeg kansloos zijn.

#### Veilig parkeren

Achter het complex is een parkeerterrein aanwezig waar je je eigen parkeerplaats hebt én een eigen afgesloten berging.

De galerij is een derde bonus. Dit appartement is de laatste van de galerij waar niemand meer langs loopt. Van dat stukje is een "tweede balkon" gemaakt. Eentje waar je altijd uit de wind zit en maximaal van de zon profiteert. Zo kun je er al in februari van genieten.

#### Je nieuwe thuis

Maak een afspraak, ga eens kijken en je ziet je nieuwe appartement. Herstel: je nieuwe thuis. De vraagprijs van €279.000 doet daar helemaal niets aan af. Gasthuisstraat 14B is prinsheerlijk wonen in hartje Kaatsheuvel.

#### Algemeen

- De CV Ketel is geleased, kosten (incl. onderhoud) bedragen ca. €30,- per maand;
- De kosten voor de VvE bedragen €172,90 per maand;
- Er is een lift aanwezig in het complex;
- Beschikking over een energielabel C welke geldig is tot december 2035;



- Beschikking over een royale en nette badkamer;
- Alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving en op loopafstand aanwezig;
- Appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging;
- Aanvaarding in onderling overleg, op korte termijn is mogelijk.

Wil je dit appartement bezichtigen of heb je vragen? Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk via 0416-666696.













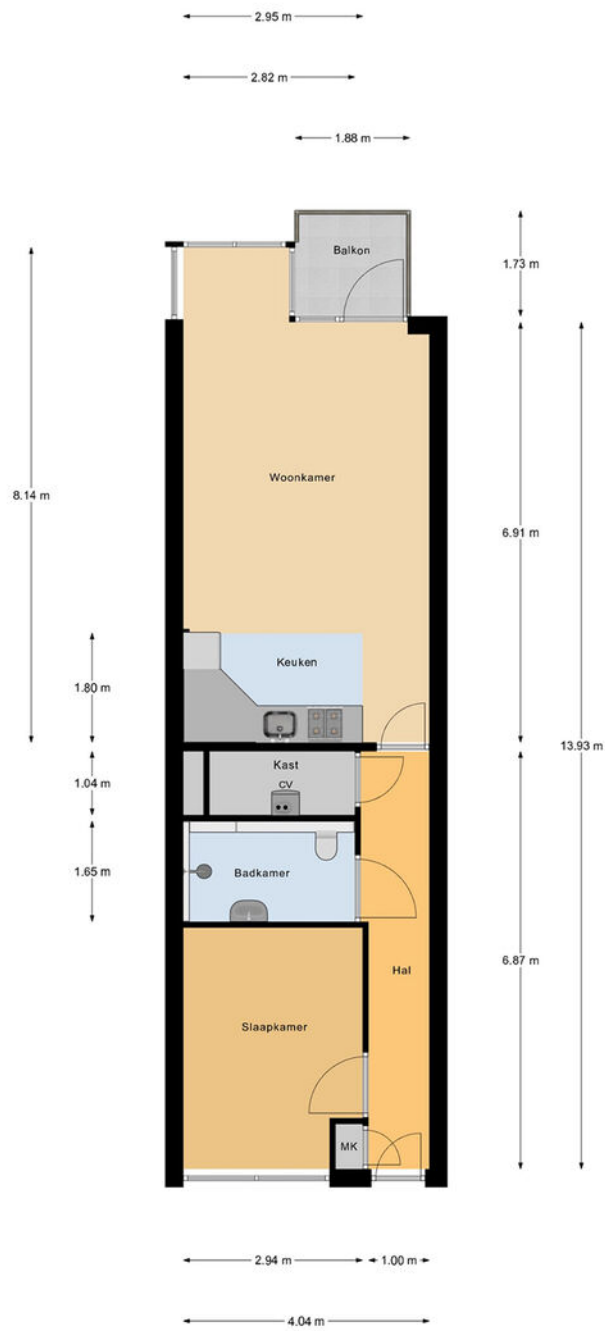








## Plattegrond



Appartement





← 1.47 m →

2.08 m



Berging



# Kadastrale kaart



Gemeente  
Sectie / perceel  
Oppervlakte  
Soort

Loon op Zand  
L / 2351  
0 m<sup>2</sup>  
Volle eigendom

**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'







VBO Vereniging van  
makelaars en taxateurs



# ALLROUND MAKELAARDIJ



## Waalwijk

Grotestraat 264a

5142 CC Waalwijk

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

0416-666696

