

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

KASTEELLAAN 55

WAALWIJK



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Servicekosten	€ 200,00
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958

Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
----------------	----------------------------------------

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	61 m ²
Inhoud	206 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2005
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

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



Op de eerste verdieping en in Besoyen gelegen modern en instapklaar appartement met twee slaapkamers, een balkon op het zuiden en het noorden met een eigen berging.

De luxe die je jezelf gunt

Misschien wil je voor het eerst op jezelf gaan wonen. Of zoek je een mooie plek voor een nieuw begin. Hoe dan ook, je hebt ongetwijfeld – en terecht – een hele lijst met eisen en wensen. Je wilt je gang kunnen gaan qua ruimte en rust. Je wilt je direct op je plek voelen en weten dat je het helemaal voor elkaar hebt. Je wilt op een fijne locatie wonen en liefst ook nog wat van de zon kunnen genieten. Goed nieuws: het kan nu allemaal. Kasteellaan 55 in Waalwijk staat nu te koop. Dat betekent het einde van je zoektocht naar die ene plek. Als een ander je tenminste niet voor is...

Een beetje luxe

Je gunt jezelf natuurlijk een beetje luxe. Dat is hier geen enkel probleem. Kijk tijdens de bezichtiging eens goed naar hoe keurig alles is afgewerkt. De gietvloer in de woonkamer, de op maat gemaakte boekenkast, de fantastische en suite badkamer... Je hoeft alleen je spullen maar naar binnen te dragen en op hun plek te zetten, en je voelt je op je plek. "Ik heb zo'n beetje alles een keer aangepakt in de loop der jaren, van de badkamer tot de keuken en van de stopcontacten tot het dubbel glas." Dat dus. Niets meer hoeven doen is natuurlijk een luxe. Lekker je gang kunnen gaan in een fijne woonkamer, twee slaapkamers én twee balkons hebben; je kunt het aanmerkelijk minder goed treffen. Het appartement heeft alles om het thuis te zijn waar jij je heel lang echt op je plek voelt.

Uitzicht zonder terugkijkers

"Het balkon is natuurlijk een heerlijke plek. Ik heb hier volop zon in de zomer, maar de bomen houden genoeg tegen. Als het regent zit ik droog en ik heb een weids uitzicht. Overdag is er de reuring van het ziekenhuis, maar 's avonds is het erg rustig op straat en in het gebouw. Ideaal." Al die weldaad heb je bovendien op een mooie plek in Waalwijk. Je bent dichtbij zo'n beetje alles dat de stad je heeft te bieden en toch ver genoeg weg om nergens last van te hebben. Je woont lekker tussen het groen en hebt iedere dag gewoon het prettige gevoel dat je kunt doen en laten wat je wilt in je appartement. Jij hebt namelijk wel het uitzicht, maar niemand kan terugkijken.

Wil je de luxe hebben van:

- De ruimte om te doen en laten wat je wilt?
- Niets hoeven doen om je thuis te voelen?
- Super vrij wonen in een fijne buurt in Waalwijk?

Vast wel. Dan is je zoektocht nu klaar. Kasteellaan 55 in Waalwijk is wat je wilde vinden. De vraagprijs voor het appartement is 300.000,- euro. Voor dat bedrag is het alsof de



zon iedere dag speciaal voor jou op je balkon schijnt. Alsof je je helemaal nergens meer druk om hoeft te maken. Ga snel eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat dit de plek is waarop je hoopte. Waar jij Het Leven leidt en waar je trots je bezoek ontvangt. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen op loop- en fietsafstand van het centrum van Waalwijk;
- Beschikt over twee balkons, op het noorden en zuiden;
- In 2014 zijn de keuken, toilet, vloer en hal gemoderniseerd;
- In 2015 is de woonkamer gestuukt en de elektra vernieuwd;
- In 2016 zijn de slaapkamers en badkamer gemoderniseerd;
- Er is volop gratis parkeergelegenheid, op 25 meter zijn twee openbare laadpalen;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Het appartement is op de eerste verdieping gelegen en er is geen lift aanwezig;
- Maandelijks VvE bijdrage is €200,-
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn is mogelijk.

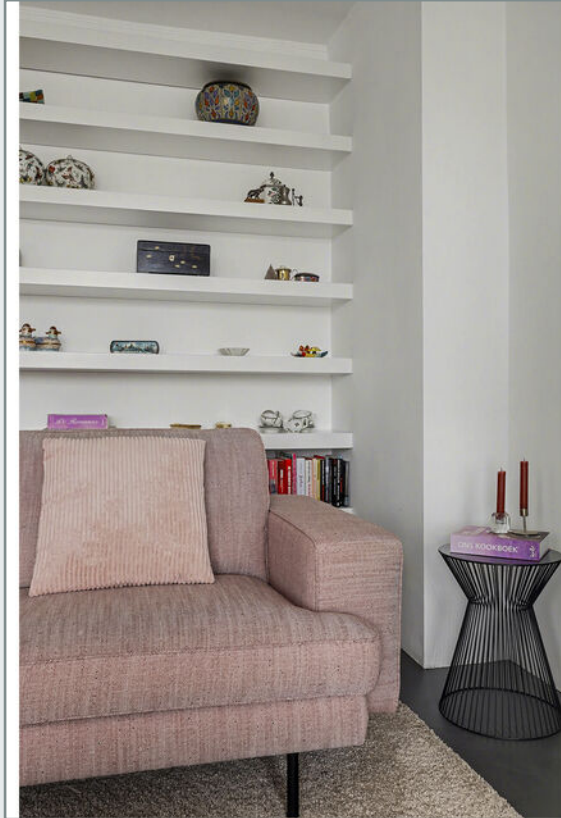
Wil je dit moderne appartement bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.





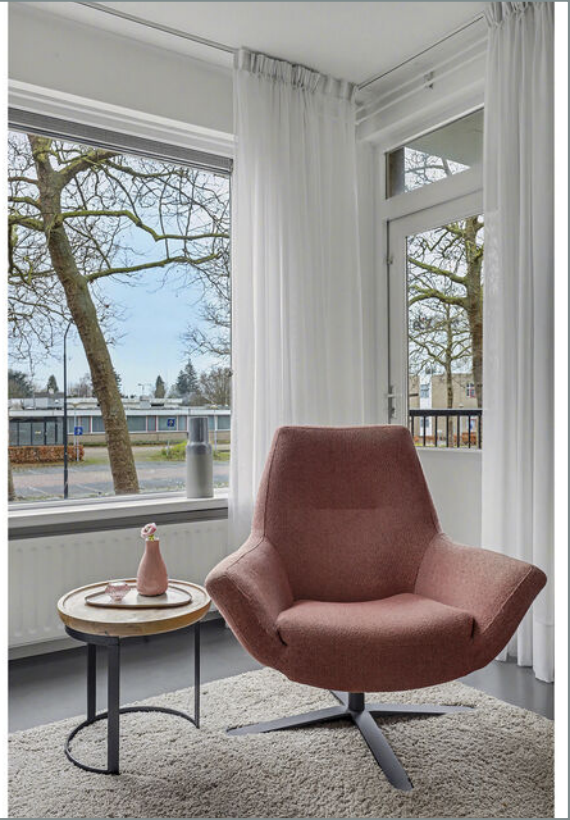


















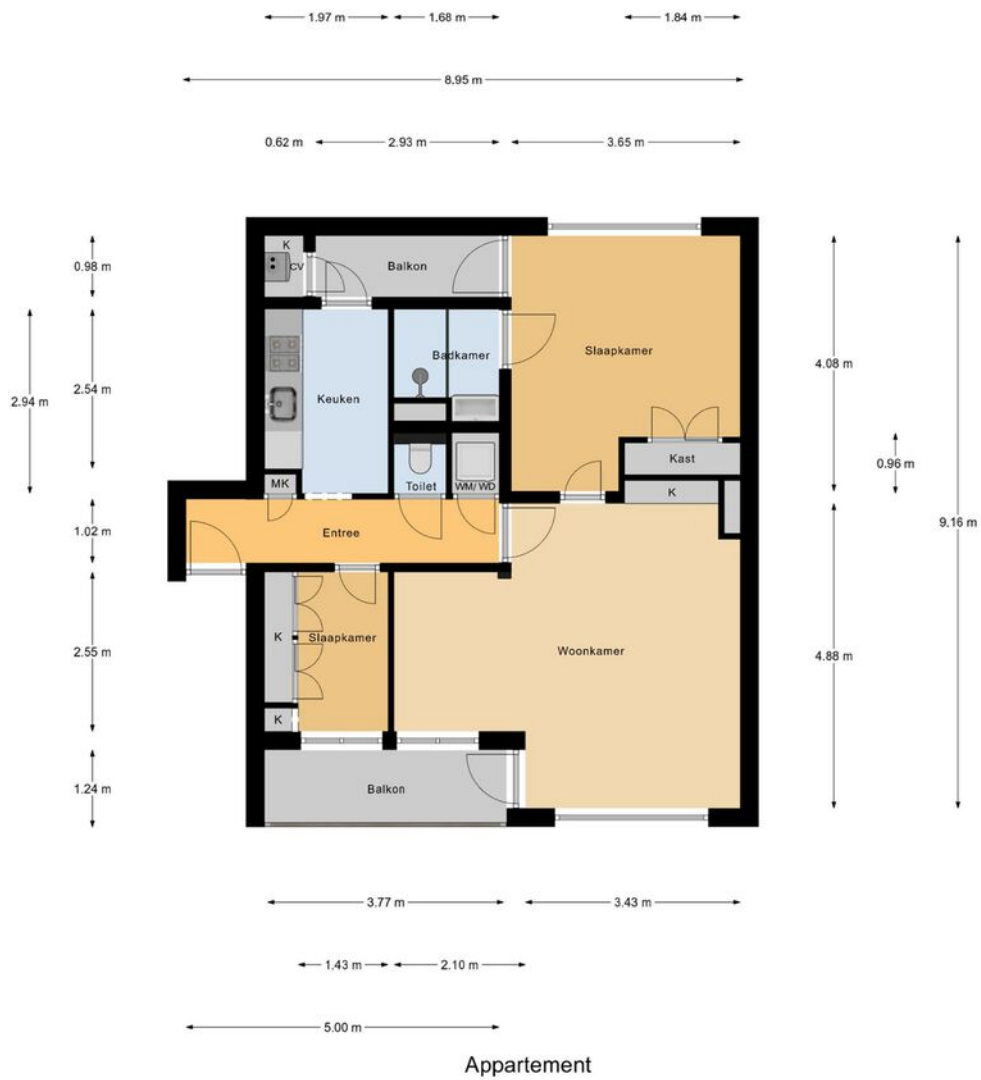






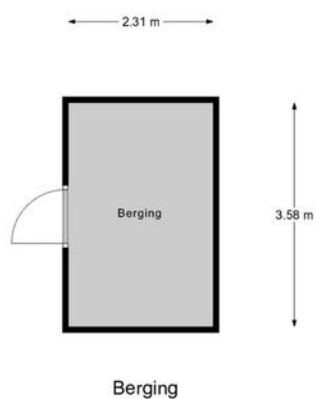


Plattegrond



Appartement





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

