

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

LOEFFSTRAAT 34 B

WAALWIJK



Vraagprijs € 265.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

waalwijk@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.
Servicekosten	€145,88
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	50 m ²
Inhoud	156 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	1
Aantal kamers	2

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2024
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging



Karakteristiek appartement met één slaapkamer, veel lichtinval, nette keuken en badkamer en gelegen in een rustig en kleinschalig complex in de wijk Baardwijk.

Op een fijne locatie in Waalwijk vind je dit leuke en praktisch ingedeelde appartement aan de Loeffstraat 34b. Het appartement biedt een prettige combinatie van knusse woonruimte, slimme indeling en een gunstige ligging.

Perfect voor starters, koppels of iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1920 en in 2000 volledig gerenoveerd, waarbij het appartement is gemoderniseerd met behoud van zijn karakteristieke uitstraling.

Je betreedt het appartement via een centrale hal die toegang geeft tot het appartement. Hier geniet je van een lichte en open sfeer: de aanwezige raampartijen laten voldoende daglicht binnen en geven de ruimte een warme uitstraling. De open keuken is functioneel ingericht en biedt genoeg werkruimte voor dagelijkse gerechten.

De royale slaapkamer biedt een fijne plek om heerlijk tot rust te komen. De nette badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Het toilet is separaat gelegen. De massief houten vloer zorgt in het gehele appartement voor een sfeervolle en huiselijke uitstraling.

Bijzonder praktisch is de privéberging op de begane grond; ideaal voor je fietsen en andere spullen. De ligging van het complex is uitstekend: winkels, supermarkten en gezellige terrassen zijn gemakkelijk te bereiken op korte fietsafstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de A59, waardoor steden als Tilburg en 's-Hertogenbosch snel bereikbaar zijn.

Kortom: Loeffstraat 34b biedt een comfortabele woonplek met karakter, goede bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een sfeervol appartement met veel potentie en klaar voor de volgende bewoner!

Algemeen:

- Uniek appartement gelegen in een monumentaal pand;
- Kleinschalig en rustig complex;
- De woning is voorzien van één slaapkamer;
- De C.V.-ketel is in 2024 vernieuwd en in eigendom;
- De vaatwasser is recent geplaatst (2025) en valt nog onder garantie;
- Het appartement is voorzien van een eigen berging;
- Schilderwerk buitenzijde is recent uitgevoerd in 2023;
- Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1920 en volledig gerenoveerd in 2000;
- Op korte afstand gelegen van het centrum, supermarkten, sport voorzieningen en

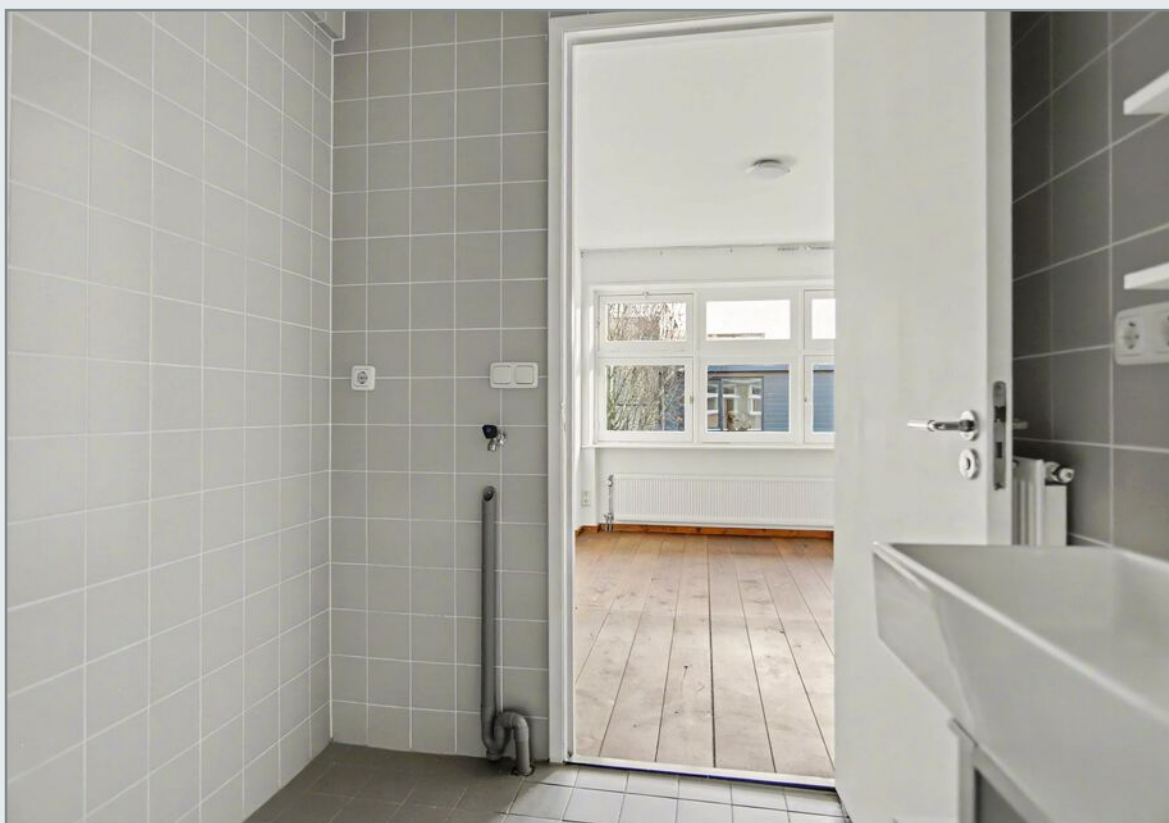


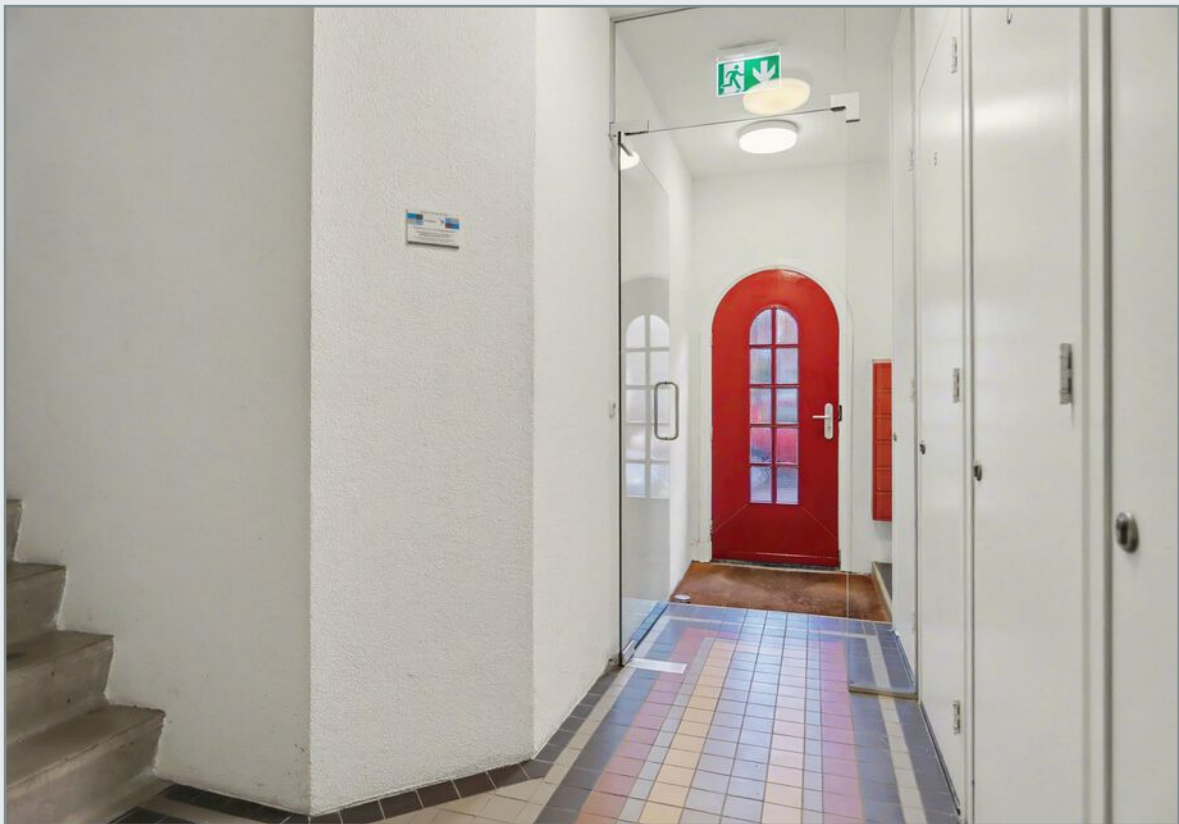
uitvalswegen;

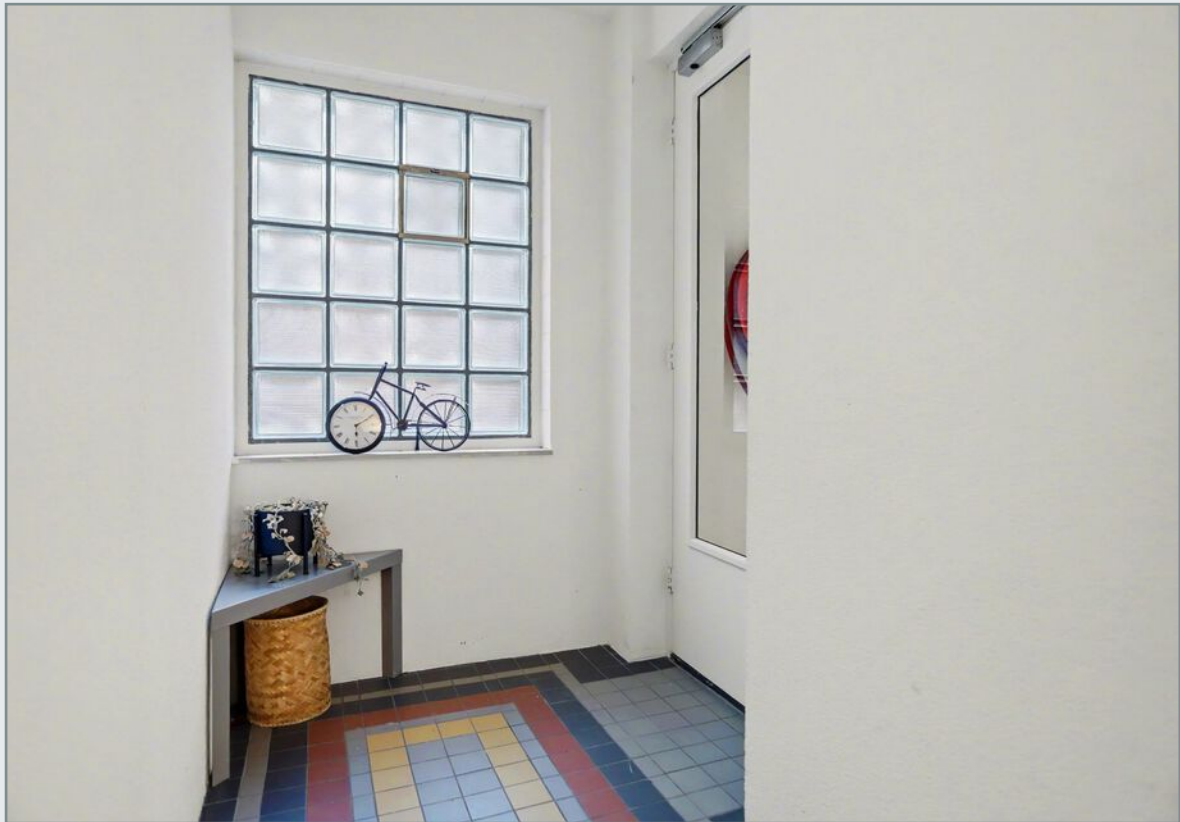
- Het appartement bevindt zich in een karakteristiek pand;
- Maandelijkse VvE-bijdrage €145,88- per maand;
- Aanvaarding in onderling overleg, op korte termijn is mogelijk.

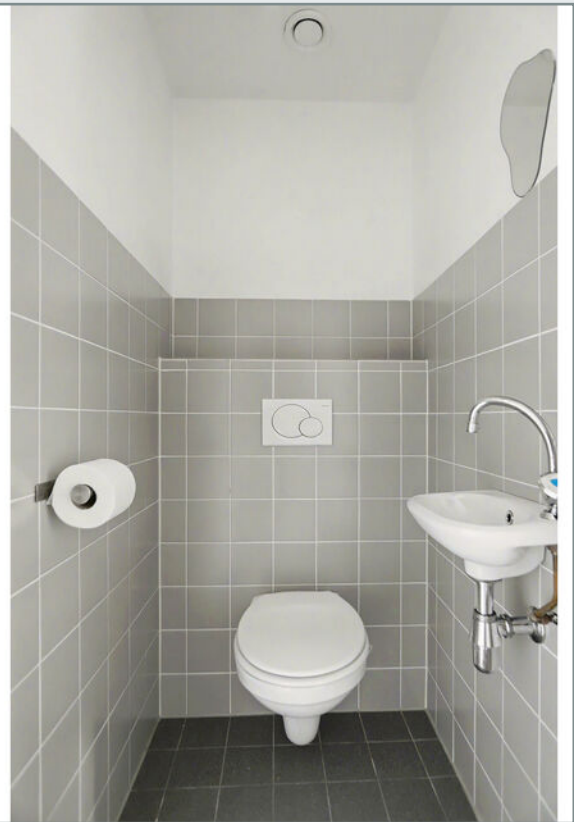
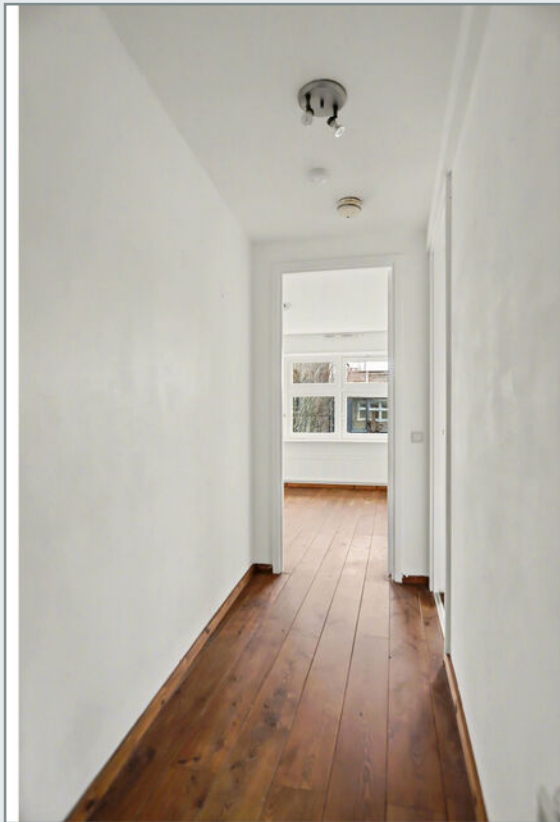
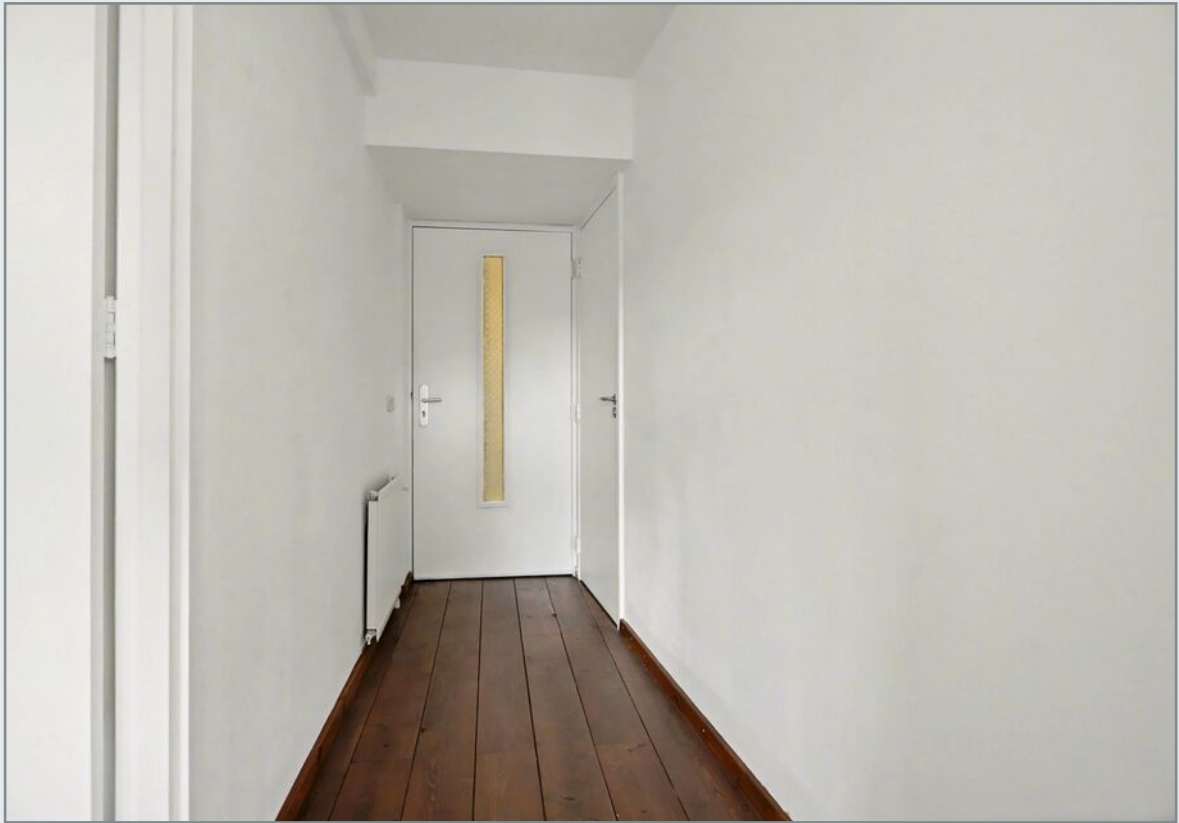
Wil je dit appartement komen bezichtigen of heb je vragen?
Neem contact op met ons kantoor in Waalwijk.

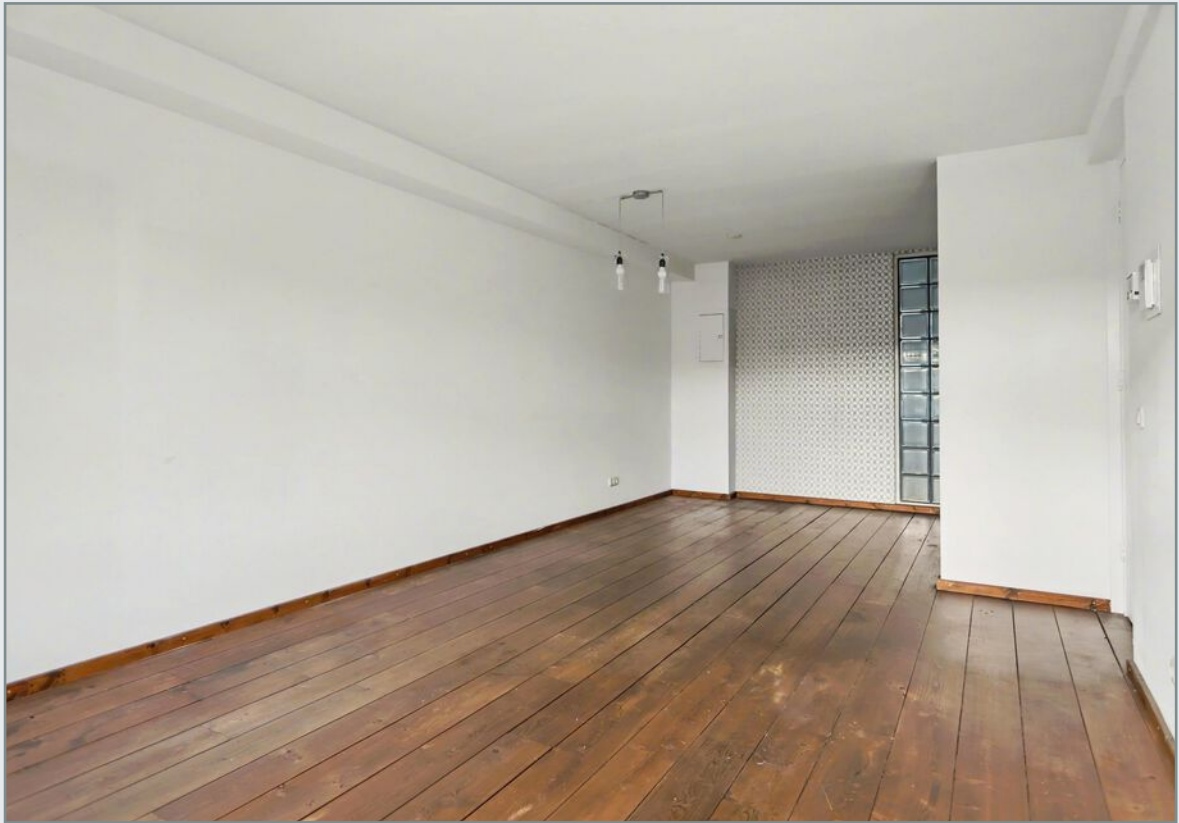




















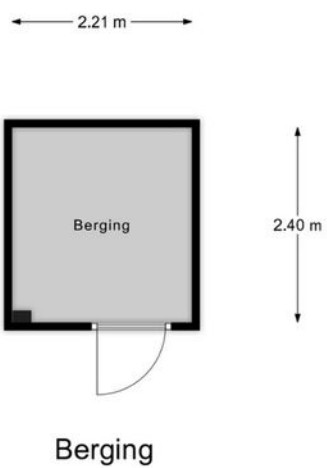
Plattegrond



Appartement



Plattegrond



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

0416-666696

