

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

GROTESTRAAT 237

WAALWIJK



Vraagprijs € 339.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 339.000 k.k.
Servicekosten	142,46
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	4
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Pannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	524 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	7

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

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

Tuin

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



In het hartje van het centrum van Waalwijk gelegen zeer royale maisonnette, met vier slaapkamers , een royaal dakterras en een eigen parkeerplaats.

Goud onder een laagje stof

Je bent op zoek naar een nieuw huis. Naar je eerste eigen woning misschien wel. Of juist naar de plek waar je jezelf een mooie nieuwe kans gunt. Boven alles zoek je natuurlijk een nieuw thuis, de plek waar je kunt doen en laten wat je wilt en alles bij de hand hebt. Je treft het, want het kan nu allemaal. Grotestraat 237 in Waalwijk staat te koop. De maisonnettewoning in het epicentrum van de stad geeft je de mogelijkheid om het paleis te maken waar je gewoon alles hebt voor een lekker en zorgeloos leven. Goud onder een laagje stof.

Doen wat je wilt

Thuis wil je natuurlijk lekker kunnen doen wat je wilt. Samen of even alleen. Daar heb je ruimte voor nodig en dat is precies wat je nieuwe thuis voor je heeft. In overvloed. Verdeeld over drie woonlagen heb je liefst zes kamers en dan is er nog een bergzolder voor alles dat je wel wilt bewaren, maar niet wilt zien. Een plek dus om samen te zijn en lekker te chillen, je bezoek te entertainen of wat dan ook. Maar ook plaats genoeg voor een eigen kamer voor iedereen, voor je hobby, je werk, je logés, om te sporten...voor alles dat je kunt bedenken. Zo kun je altijd doen wat je wilt. Precies zoals dat hoort in een echt thuis.

Blanco canvas

De woning is een soort blanco canvas, waarop jij je ideale thuis nog kunt schilderen? Ben je handig of ken je mensen die je kunnen helpen? Dan kun je de woning helemaal naar jouw smaak maken en wellicht direct al waarde toevoegen. Ook mooi meegenomen. Ga tijdens je bezichtiging eens in de woonkamer staan aan de voorkant. Kijk eens goed in het rond, naar de ruimte zelf met het hoge plafond, naar de keuken en zeker ook naar het uitzicht dat je hebt. Dan zie je vast direct je op best wel een unieke plaats staat, in een jaren '30 woning op een fantastische plek.

Beeld je tijdens dat moment eens in hoe jouw spullen hier staan en hoe je alle ruimtes een mooie bestemming hebt gegeven. Hoe je de muur tussen de keuken en de kamer ernaast misschien wel hebt weggehaald om een grote woonkeuken te maken. Beeld het je allemaal in en je kunt bijna niet anders dan erg enthousiast worden. Of direct aan de slag willen gaan.

In vijf seconden van stad naar rust

Gemak dient de mens. Ook in je nieuwe thuis. Ook daarom is dit appartement een schot in de roos. Je woont namelijk midden in het centrum van Waalwijk, midden tussen de



winkels. Je woont vlak bij alle dingen die leuk en handig zijn in de stad. Toch woon je ook een beetje in de luwte. Het uitzicht in je woonkamer geeft je een prachtig zicht op fraaie panden. Op het gevoel van de stad. Loop je dwars door de woonkamer en de keuken heen naar het grote dakterras aan de achterzijde, dan kom je binnen vijf seconden in een oase van rust. Op de plek waar je prinsheerlijk van de zon geniet. Om het helemaal af te maken, heb je achter het gebouw een eigen parkeerplaats. Soms kun je het dus wel allemaal hebben.

Gemeente Waalwijk heeft bovendien plannen voor 'jouw' stukje Grotestraat. Om er de hotspot van de stad van te maken. Zo wordt de locatie in de toekomst dus alleen nog maar aantrekkelijker.

Het thuis waarover je niet durfde te dromen

Grotestraat 237 in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs voor de woning is 339000 euro. Voor rust en vrijheid op een super centrale locatie. Voor 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 nieuwe thuis nog aandacht nodig heeft, maar dat je er alles kunt maken waarover je wellicht 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 vier slaapkamers;
- Als je de slaapkamer op de eerste verdieping bij de keuken trekt dan kun je een royale woonkeuken creëren;
- De woning beschikt deels over dubbel glas;
- De woning beschikt over royaal dakterras (ca. 60m²);
- Eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein.;
- Midden in het centrum van Waalwijk gelegen;
- Op de begane grond is nog een extra ruimte naast de trap opgang waar je eventueel een werkkamer en of berging van zou kunnen maken.

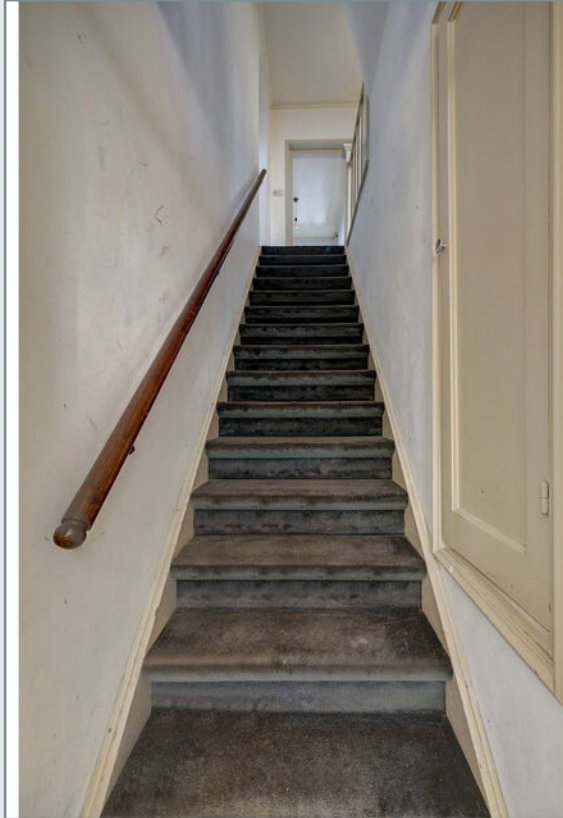
































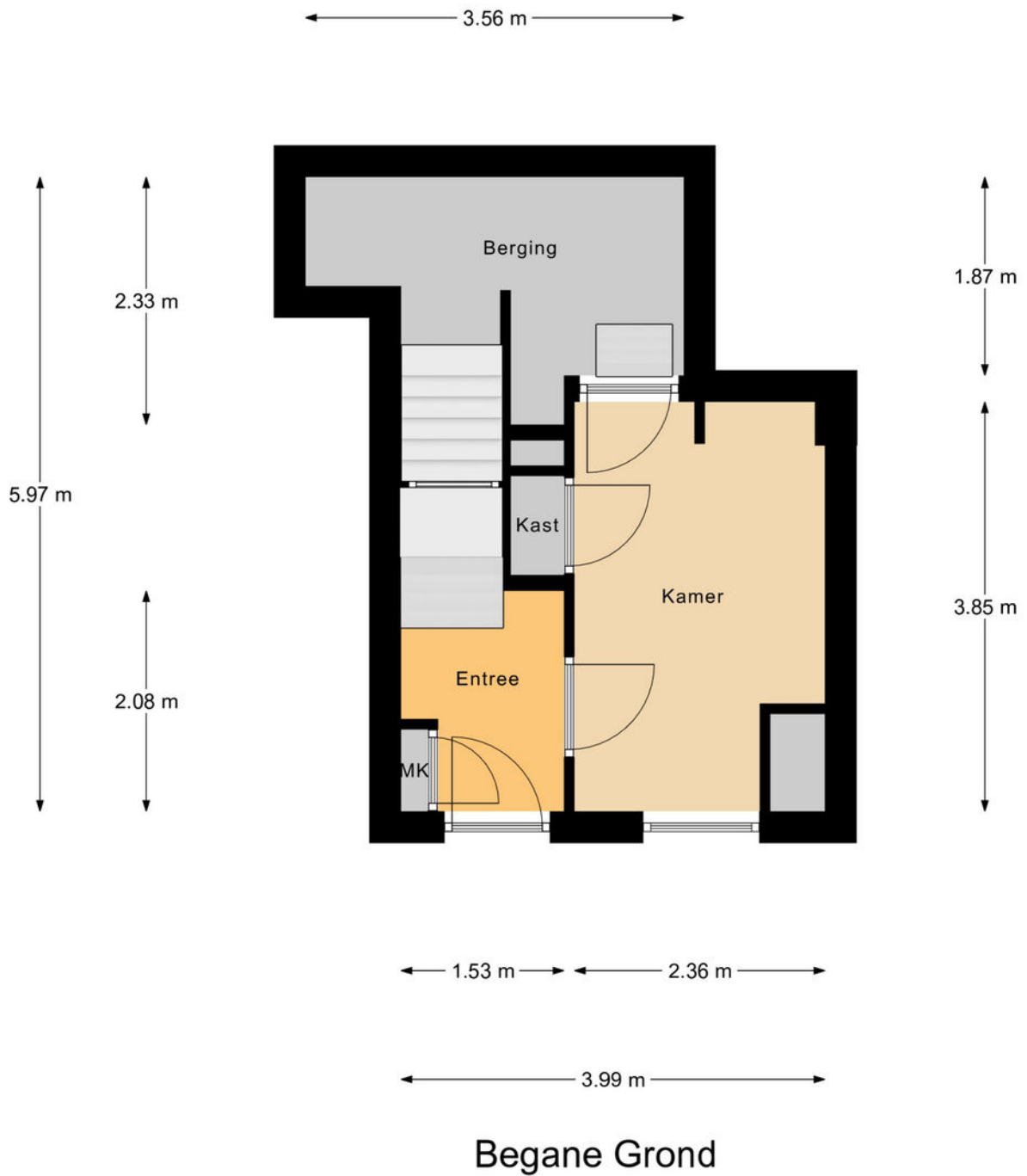








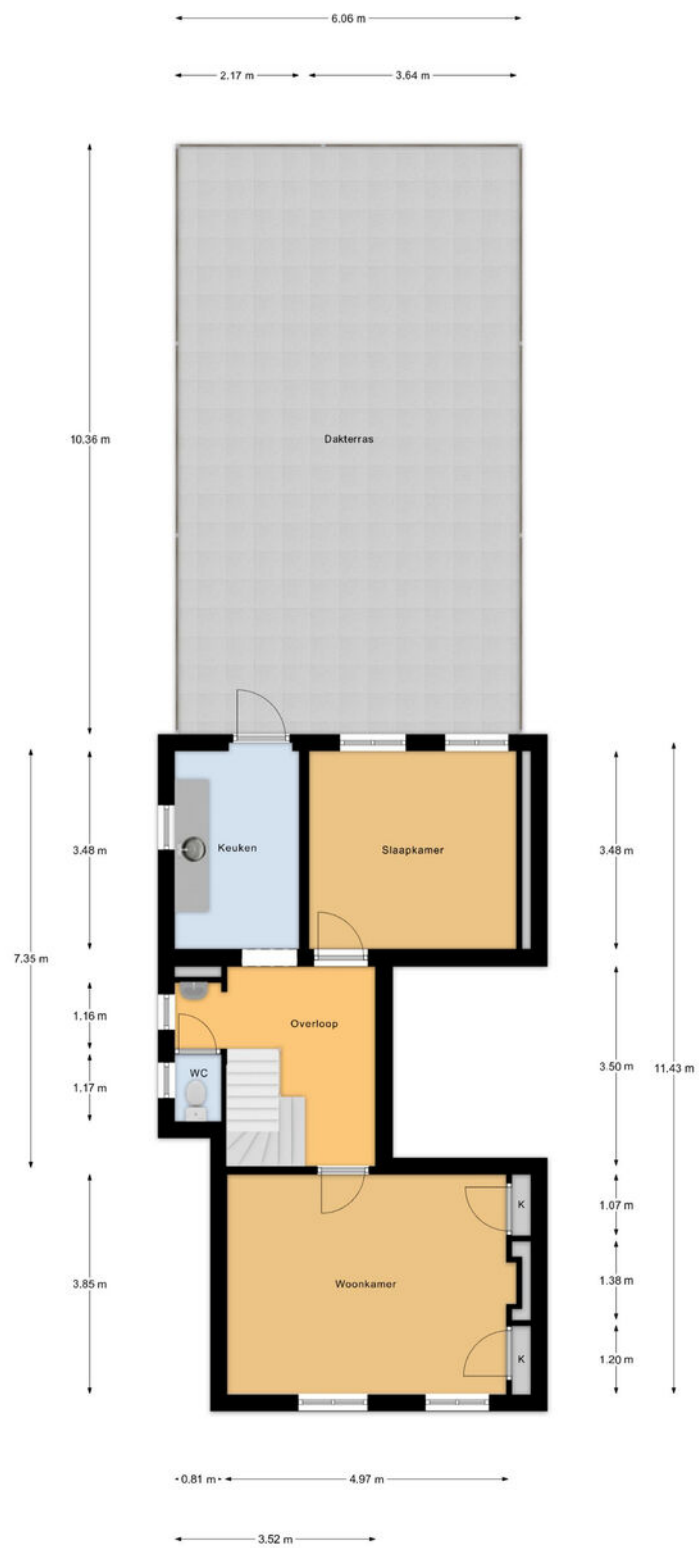
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



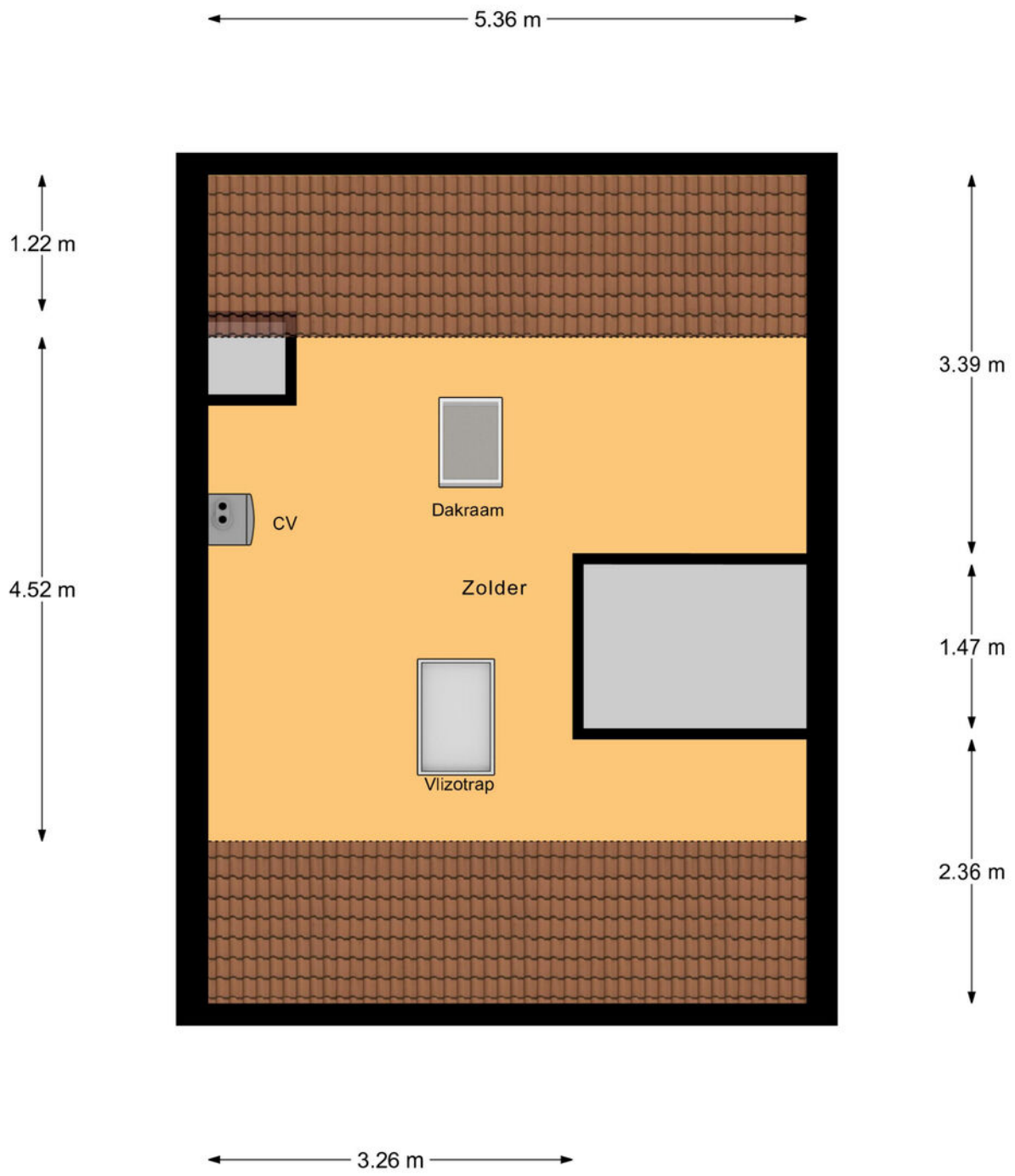
Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond



3e Verdieping



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

