

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**MR. VAN COOTHSTRAAT 4 O**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 385.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Servicekosten	-
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	-
Type dak	-
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m <sup>2</sup>
Inhoud	254 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2010
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

### Tuin

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



In het centrum gelegen, recent gerenoveerd driekamer appartement met twee balkons (oost en west), eigen parkeerplaats en inpandig berging.

In het oog van de storm waait het niet

Je zoekt een nieuwe woning en wilt niets minder vinden dan een echt thuis, met alles erop en eraan. Je hebt natuurlijk behoorlijk hoge eisen, want het gaat niet zomaar om niets. Je wilt je er direct op je plek voelen en midden in het leven staan, maar ook de rust hebben om lekker je gang te gaan. Je hoeft niet meer langer te wachten, want Mr. van Coothstraat 4-o in Waalwijk staat nu te koop. Het 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 fantastische 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.

Natuurlijk wil je ook een fijne plek hebben om je even terug te trekken en tot rust te komen. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die je alle ruimte bieden om te ontspannen, te werken of te slapen. Zo heb je altijd een rustige plek voor jezelf, wanneer je daar behoefte aan hebt.

In het oog van de storm

In het oog van de storm waait het niet. Dat vat de locatie van je nieuwe thuis mooi samen. Ook daarom is dit appartement een schot in de roos. Je woont namelijk midden in het centrum van Waalwijk, tegenover winkelcentrum De Els. Je woont vlak bij alle dingen die leuk en handig zijn in de stad. Toch woon je ook een beetje in de luwte. Je kunt lekker ver weggijken en niemand kijkt terug. Ook niet als je op je balkon zit. In de ochtend heb je de zon in de woonkamer en daarna verkas je gewoon naar het tweede balkon bij de keuken en geniet je daar van de stralen. Daar is het helemaal rustig. De ideale combinatie dus.  
ideale combinatie dus.



dus.

Het thuis waarover je niet durfde te dromen

Mr. van Coothstraat 4-o in Waalwijk staat te koop. De vraagprijs is 385.000 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:

- Het appartement is in 2020 voorzien van een vernieuwde keuken;
- Het stucwerk is in 2020 uitgevoerd, waarbij ook de plafonds zijn meegenomen;
- De badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd;
- Gelegen op een rustige locatie in het centrum;
- Woning is voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Het appartement beschikt over energielabel C;
- Voorzien van twee balkons met een ligging op het oosten en westen;
- Voorzien van een eigen in pandige berging;
- Het complex beschikt over een lift;
- Vanuit de VvE is in 2023 een nieuw pannendak geplaatst;
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is € 234,-.

Wil je dit mooie appartement bezichtigen? Bel dan met ons kantoor in Waalwijk.





































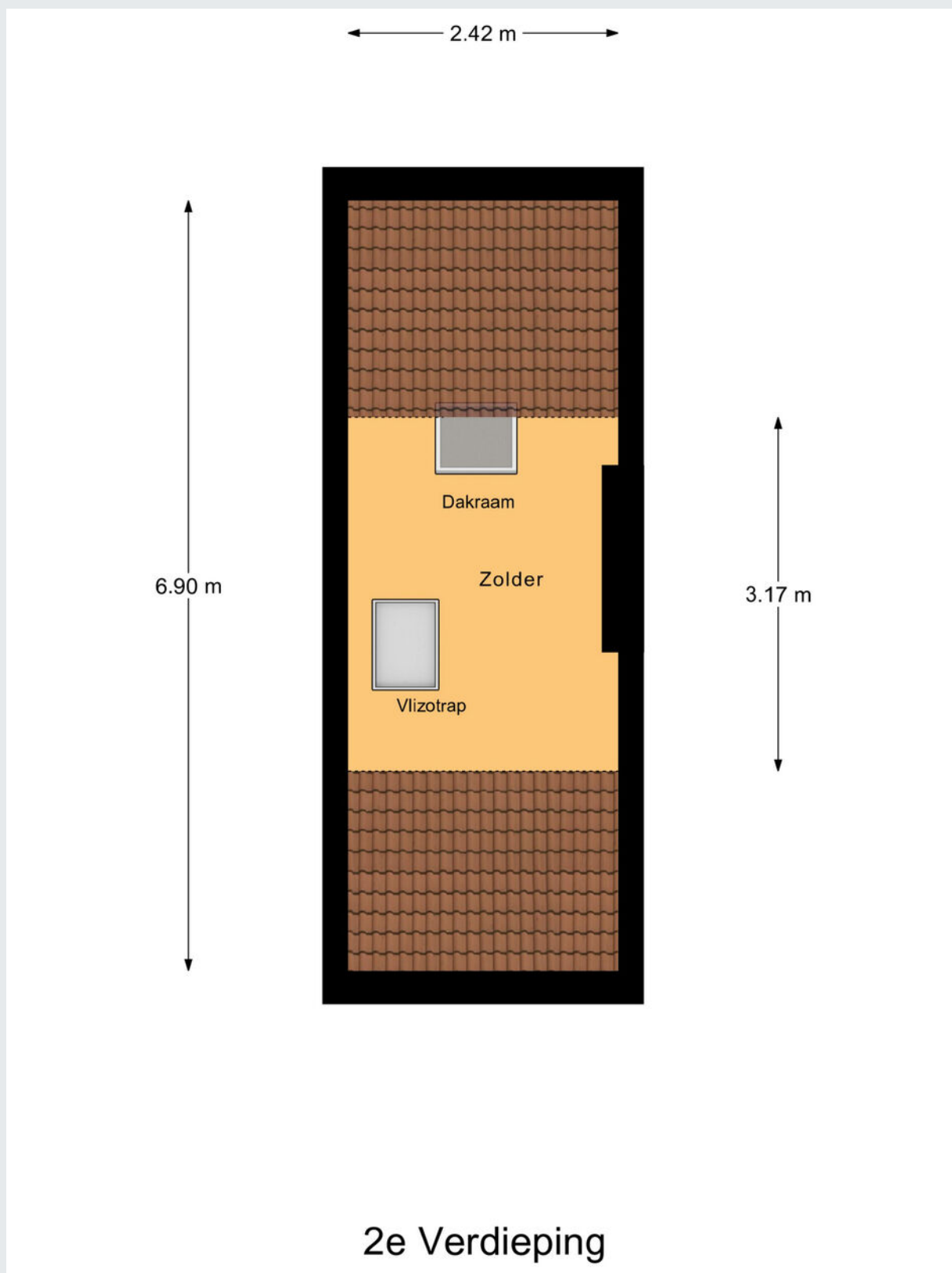




# Plattegrond



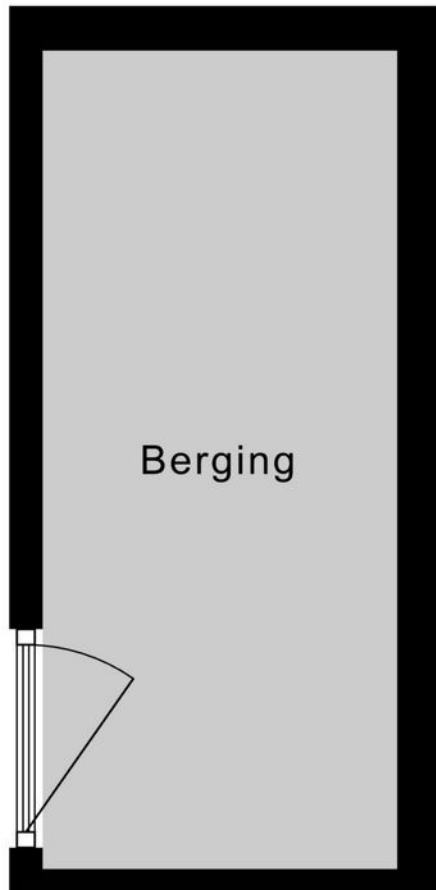
# Plattegrond





# Plattegrond

← 1.59 m →



3.67 m

Berging



**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

