

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**HEULSTRAAT 56**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 300.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Vraagprijs           | € 300.000 k.k. |
| Servicekosten ( VVE) | € 416,-        |
| Aanvaarding          | in overleg     |

### Bouw

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Type object    | appartement                            |
| Woonlagen      |                                        |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                         |
| Bouwperiode    | 1973                                   |
| Dakbedekking   | Bitumineuze dakbedekking               |
| Type dak       | Plat dak                               |
| Isolatievormen | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |

### Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 105 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 317 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte        | 0 m <sup>2</sup>   |

### Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal kamers      | 4 |

### Energieverbruik

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

### CV ketel

|            |                |
|------------|----------------|
| Warmtebron | blokverwarming |
| Bouwjaar   | -              |
| Combiketel | nee            |
| Eigendom   |                |

### Tuin

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



Ruim en licht vierkamer appartement op de tweede en bovenste verdieping met vernieuwde badkamer, toilet en keuken en een op het westen gesitueerd balkon.

#### Zorgeloos wonen in het centrum van Waalwijk

Wellicht ben je op zoek naar je eerste eigen stek. Of misschien naar de plek waar je jezelf een nieuwe start geeft. Je begint graag goed dus je hebt ongetwijfeld een mooie lijst met wensen en eisen. Terecht ook. Je wilt vast snel en eenvoudig kunnen verhuizen en dan liefst naar een mooie plek dichtbij alles. Heulstraat 56 in Waalwijk staat nu te koop. Dat is bijzonder mooi nieuws als het bovenstaande betrekking heeft op jou. Het appartement heeft alles voor een zorgeloos leven met alles bij de hand. Ga vooral eens kijken.

#### Slimme indeling

Thuis wil je natuurlijk dat alles een duidelijke plek heeft. In dit appartement is daar goed over nagedacht. De indeling is praktisch en functioneel, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en je plek hebt voor alles wat je nodig hebt.

Er is een fijne plek om te koken en de leefruimte is heerlijk licht. Daarnaast beschikt het appartement over een nette badkamer, waar je de dag fris kunt beginnen of juist even kunt ontspannen. Zo benut je ieder beetje ruimte in je nieuwe thuis. Super efficiënt.

#### Echt thuis zijn

Je zoekt niet zomaar een woning. Je doel is natuurlijk om een echt thuis te vinden. Een plek waar je lekker je gang kunt gaan en waar je je direct op je gemak voelt. Je vindt het hier allemaal. Stel je eens voor dat je hier woont. Het is vast niet moeilijk om je voor te stellen hoe je, op het moment dat je thuis komt van je werk, je schoenen uitschopt, lekker op de bank valt en de boel gewoon even de boel laat. Hoe je dan het gevoel hebt dat je je echt nergens meer zorgen over hoeft te maken. Dat is thuis zijn en dat is precies wat dit appartement je geeft. Een lekker leven dus.

Je nergens zorgen over hoeven maken is natuurlijk ook weten dat je eenvoudig kunt verhuizen. Klussen is niet nodig in je nieuwe thuis. Alles ziet er netjes uit. Zet gewoon je meubels en andere spullen neer en het is net alsof je nooit ergens anders hebt gewoond. Mooi toch?

#### Perfekte locatie

Je nergens zorgen over hoeven maken heeft natuurlijk ook alles te maken met de locatie. Gemak dient de mens. Wat dat betreft schiet je hier in de roos. Je woont op loopafstand van de supermarkt en op drie keer struikelen van het centrum. Je hebt alles bij de hand, zelfs de A59 voor als je de stad uit wilt. Ondanks de centrale ligging, woon je heerlijk rustig. Op je balkon zit je heerlijk in de zon. Zo heb je dus wel de lusten van wonen in het centrum, maar niet de lasten die je er op veel andere plaatsen ook bij hebt.



Je kunt je auto rondom het complex parkeren en je hebt je eigen berging voor je fiets en andere spullen.

Alles gevonden

Heulstraat 56 in Waalwijk staat te koop. Voor 300.000 euro maak je er jouw appartement van. Veel mooier nog: je hebt er dan een fijn nieuw thuis op een perfecte plek. Ga gewoon eens kijken. Maak snel de afspraak voor de bezichtiging dat dit de plek is waar jij je nergens druk over hoeft te maken. Neem alles eens goed in je op en stel je je leven hier voor. Dan weet je dat je kunt stoppen met zoeken omdat je alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen:

- Gelegen nabij het centrum;
- Balkon op het zonnige westen, waardoor je middag- en avondzon hebt;
- Beschikking over een nieuw energielabel C welke geldig is tot 06 maart 2036;
- Keuken, toilet en badkamer zijn in 2019 vernieuwd;
- Beschikking over screens op alle drie de ramen op het westen;
- Ruime woonkamer, bijkeuken / hobbykamer en twee royale slaapkamers;
- Het dak en de (gezamenlijke) cv-ketels zijn in 2024 vernieuwd;
- De servicekosten (voor onderhoud) zijn €416,- per maand;
- Het voorschot voor verwarming en elektra bedraagt samen €130,-
- Aanvaarding is in onderling overleg, op korte termijn is bespreekbaar.

Interesse in dit appartement? Neem dan contact op met ons kantoor in Waalwijk via 0416-666696.

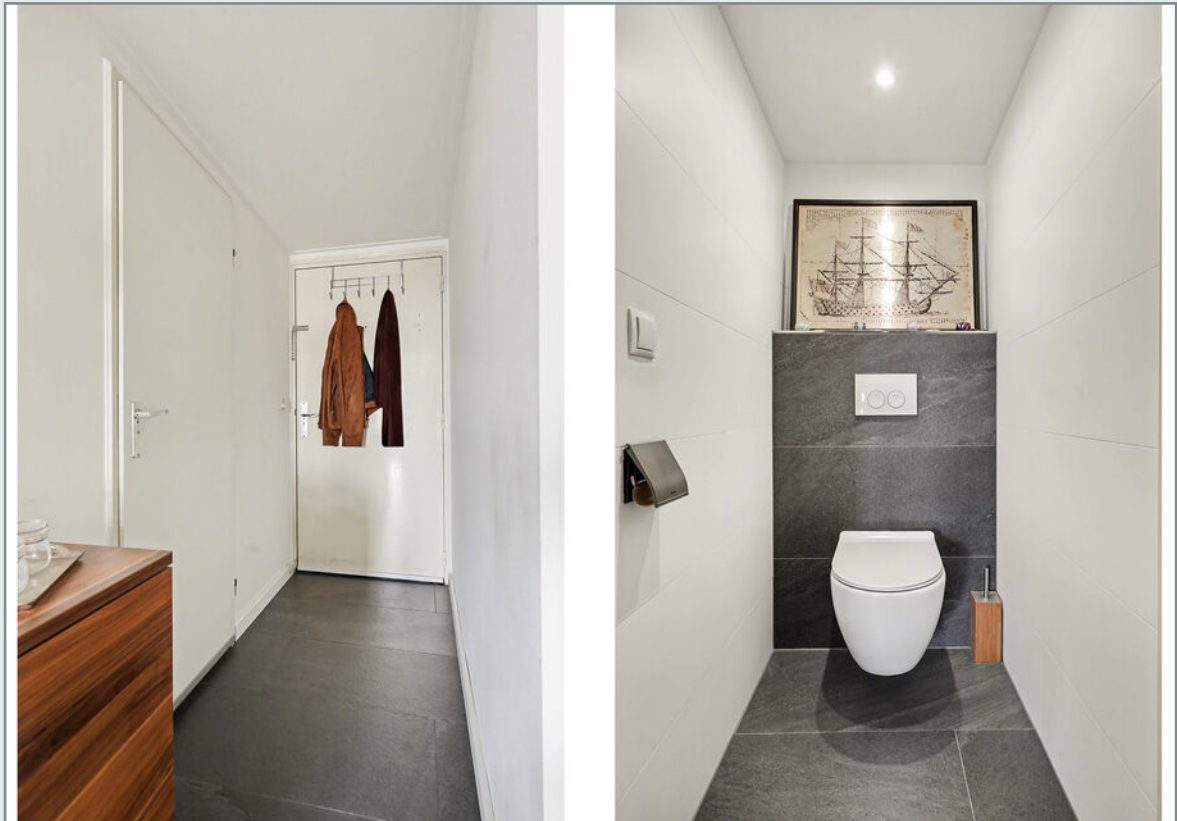


















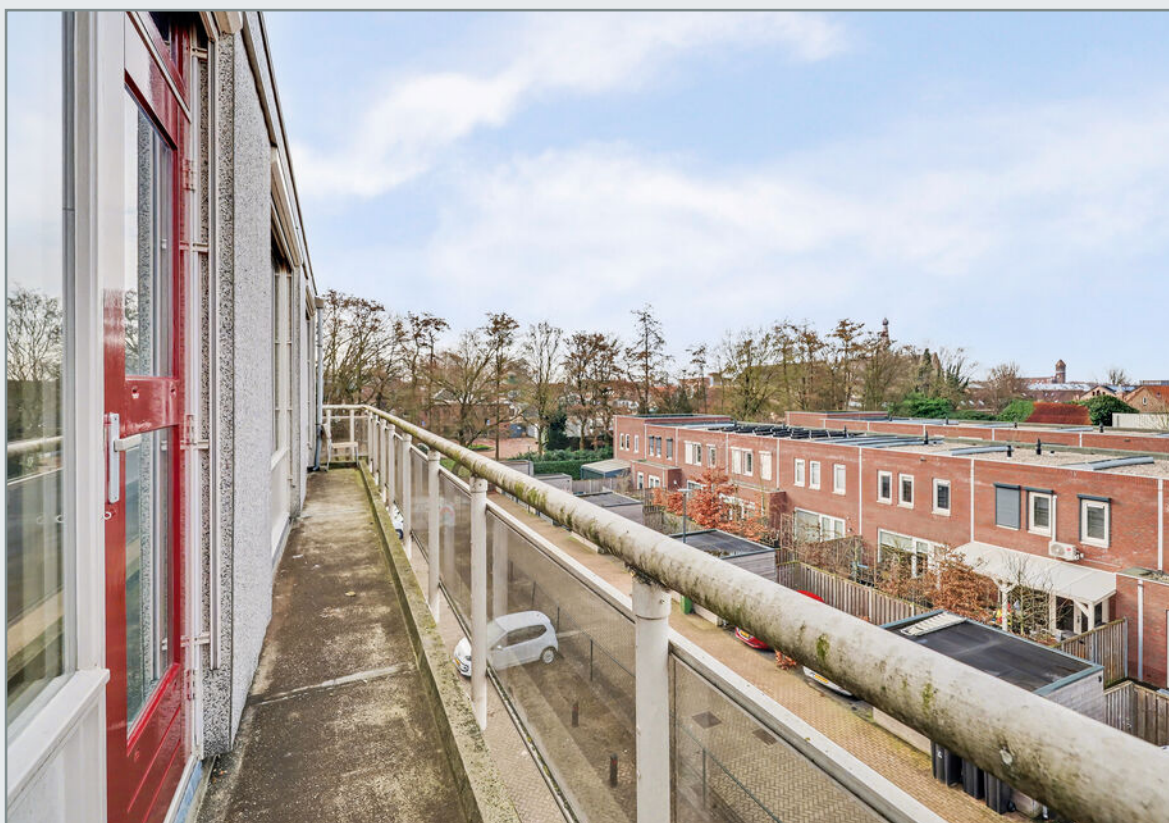
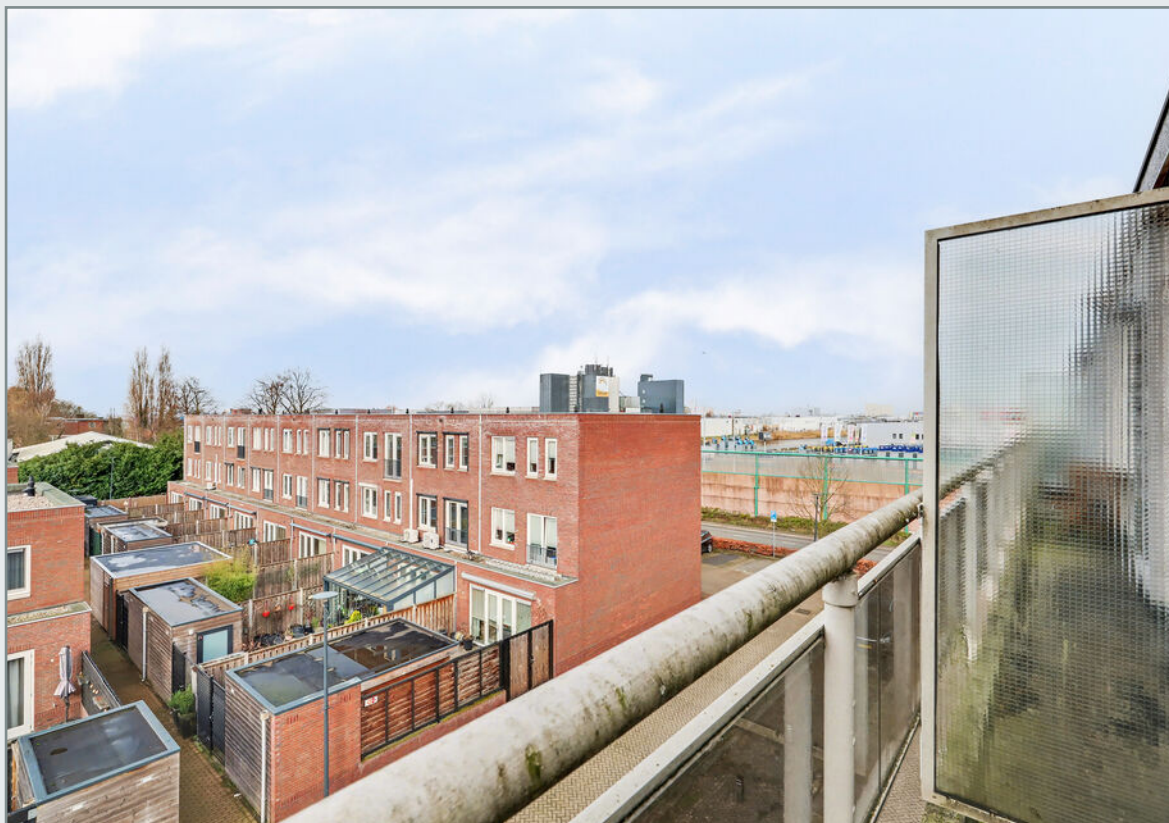
























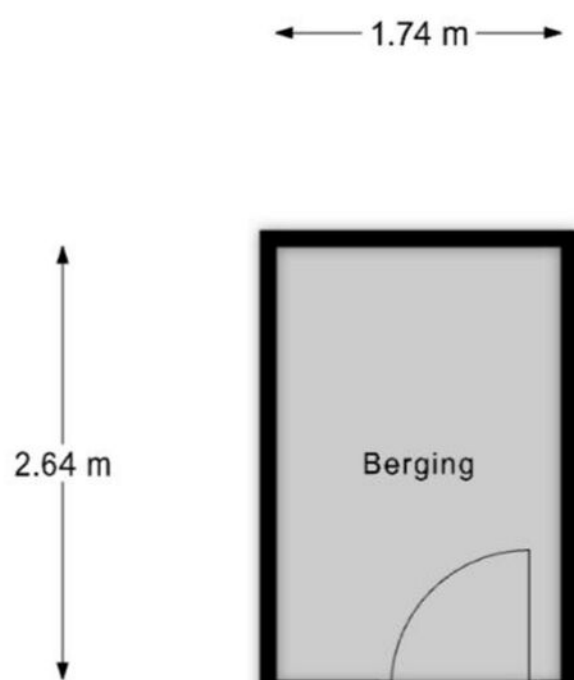


## Plattegrond



Appartement





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 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

