

**ALLROUND  
MAKELAARDIJ**

**HEULSTRAAT 23**

**WAALWIJK**



Vraagprijs € 269.000,- k.k.

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

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

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000 k.k.
Servicekosten	€ 283,05
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Bitumineuze
Type dak	Dakbedekking
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m <sup>2</sup>
Inhoud	220 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

### Energieverbruik

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

### CV ketel

Warmtebron	blokverwarming
Combiketel	nee
Eigendom	

### Tuin

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



Op steenworpafstand van het centrum gelegen keurig onderhouden driekamer appartement met een ruim balkon en eigen inbandige berging.

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 23 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 voor alles een duidelijke plek hebben. Het appartement is super functioneel ingedeeld. Je maakt er optimaal gebruik van de ruimte, waardoor je ook echt plaats hebt voor alles.

Een fijne plek om te koken en een lekkere lichte ruimte. En dan is er nog de badkamer. Met een bad! Voor als je gewoon eens echt lui wilt kunnen zijn. Je gebruikt 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.

#### 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 ochtendzon. 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 23 in Waalwijk staat te koop. Voor 269.000,- 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 op steenworpafstand van het centrum van Waalwijk;
- Beschikt over een eigen inpandige berging;
- Ruim en breed balkon is gelegen op het oosten;
- Appartement is gelegen op de 1e verdieping;
- Beschikking over een energielabel C (geldig tot 2035);
- Voorzien van twee slaapkamers;
- Schilderwerk binnenzijde is in 2026 uitgevoerd;
- Oplevering in onderling overleg, op korte termijn is bespreekbaar;
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 283,05 (excl. voorschot blokverwarming en elektra)

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



























# Plattegrond



Appartement



← 1.76 m →



↑ 2.78 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 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](mailto:waalwijk@allroundmakelaardij.nl)

0416-666696

