

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

VILLA DOTTERBLOEM 41

WAALWIJK



Vraagprijs € 449.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl
wout@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.
Servicekosten	€314
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Woonlagen	
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Type dak	Platdak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	325 m ³

Indeling

Aantal slaapkamers	2
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2004
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Balkon

Ligging	Zuidwest
---------	----------



Op een gewilde plek gelegen zeer ruim appartement met twee slaapkamers, een royaal balkon met een fantastisch uitzicht, een eigen parkeerplaats in de kelder en een berging.

De hele dag uit het raam kijken

Wat als je het wél allemaal kunt hebben? Als je ruimte hebt voor alles en het genot van niemand die terugkijkt? Als je iedere dag geniet van misschien wel het mooiste uitzicht van Waalwijk? Je kunt nu al die wensen in een keer afvinken. Villa Dotterbloem 41 staat te koop. Het luxueus ruime appartement heeft alles om je de wetenschap te geven dat je eigenlijk niets meer te wensen overhoudt. Een kans dus. Eentje uit duizenden.

Zee aan ruimte

De woonkamer met de open keuken. Meteen een mooie binnenkamer. De stortvloed aan licht maakt het tot best een sensationele ruimte. Meer dan voldoende ruimte om lekker ruim te zitten, te koken, te dineren en wat dan ook. Lekker samen of met een flink gezelschap. Pure luxe. Ga tijdens je bezichtiging eens aan het keukenblok staan en kijk dan eens goed rond. Dan zie je vast dat je moeiteloos een mooie plek vindt voor al je spullen.

Ook de twee slaapkamers dragen het predikaat 'royaal' met gemak. De kleinste deed dienst als logeer- en speelkamer, maar je zou alles natuurlijk ook kunnen omdraaien. Stel je eens voor dat je de grootste kamer gebruikt voor je werk of je hobby. Alle ruimte die je je kunt wensen en lekker uit het raam kijken terwijl je bezig bent. En die 'kleinste' kamer? Die is natuurlijk ook gewoon meer dan ruim genoeg. Zo heb je dus een fijne plek voor alles. Voor gezellig samen of even alleen.

Niemand die terugkijkt

Je wilt uiteraard de ruimte hebben om te doen wat je wilt. Liefst doe je dat ook met de privacy die zorgt dat je niets hoeft te laten. Nu wordt het nog mooier. Je hebt namelijk zelf een mooi zicht, maar niemand kijkt terug. Dat maakt het extra makkelijk om fijn thuis te zijn. Met een paar kleine klusjes en een verfbeurt heb je het blanco canvas waarop je moeiteloos het thuis schildert zoals dat bij je past. Tijdens dat moment aan het keukenblok zie je jezelf vast al wel in de ruimte wonen. Lekker relaxed, alsof je je nooit meer ergens druk over hoeft te maken. Wellicht heb je op dat moment al helemaal geen zin meer om nog weg te gaan.

Mooier wordt het niet

Stel je tijdens de bezichtiging het volgende eens voor: iedere dag zo thuiskomen. Denk daar dan vervolgens eens vijf seconden over na. Dan weet je het wel. Stel je eens voor hoe je 's avonds op je balkon zit. Met de ondergaande zon op de achtergrond. En met



misschien wel het mooiste uitzicht van Waalwijk. Iedere avond weer en gratis en voor niets. Het enige dat de serene rust van de natuur en de ondergaande zon enigszins zou kunnen verstoren, is het gefluit van de vogels in de groenstrook en de weides erachter. En regent het? Geen enkel probleem. Dan zit je waarschijnlijk gewoon de hele dag uit het raam te kijken. Puur genot.

Ondanks dit weidse zicht en het gevoel van vrijheid, woon je gewoon in Waalwijk. Binnen vijf minuten sta je bij de supermarkt en in tien minuten ben je in het centrum. Je rijdt makkelijk de N261 en A59 op als je de stad uit wilt. Je woont aan de rand van de natuur, om lekker uit te waaien. En om het af te maken, heb je in de kelder van het complex je eigen parkeerplaats. Mooier wordt het niet.

Einde van je zoektocht

449.000 euro. De vraagprijs voor Villa Dotterbloem 41 in Waalwijk. Voor het geweldige gevoel van vrijheid en de luxe om keuzes te kunnen maken. Voor lekker thuis komen en steeds weer zien waarom jij op de mooiste plek van de stad woont. Ga snel een keer kijken. De bezichtiging laat je zien waarom dit het huis is waar je een echt fijn leven hebt. Tijdens je moment in de keuken kun je niet anders meer dan concluderen dat je nergens anders meer hoeft te kijken, omdat je hier alles hebt gevonden. Veel plezier!

Algemeen:

- Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers;
- Ruime en nette badkamer met een douche, ligbad, wastafel en het tweede toilet;
- De woning is gelegen op een fantastische locatie tegen het blijvend groene gebied de slagen;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Het complex is voorzien van een lift;
- Het appartement geniet van zeer veel lichtinval;
- Het balkon kan afgesloten worden met glazen pui en is op het zuiden én westen gelegen;
- Er is een ruime berging naast de voordeur van het appartement;
- Er een gezamenlijke fietsenberging met de mogelijkheid om een elektrische fiets op te laden tegen een kleine vergoeding per jaar;
- Er is een gezonde vereniging van eigenaars, de bijdrage bedraagt













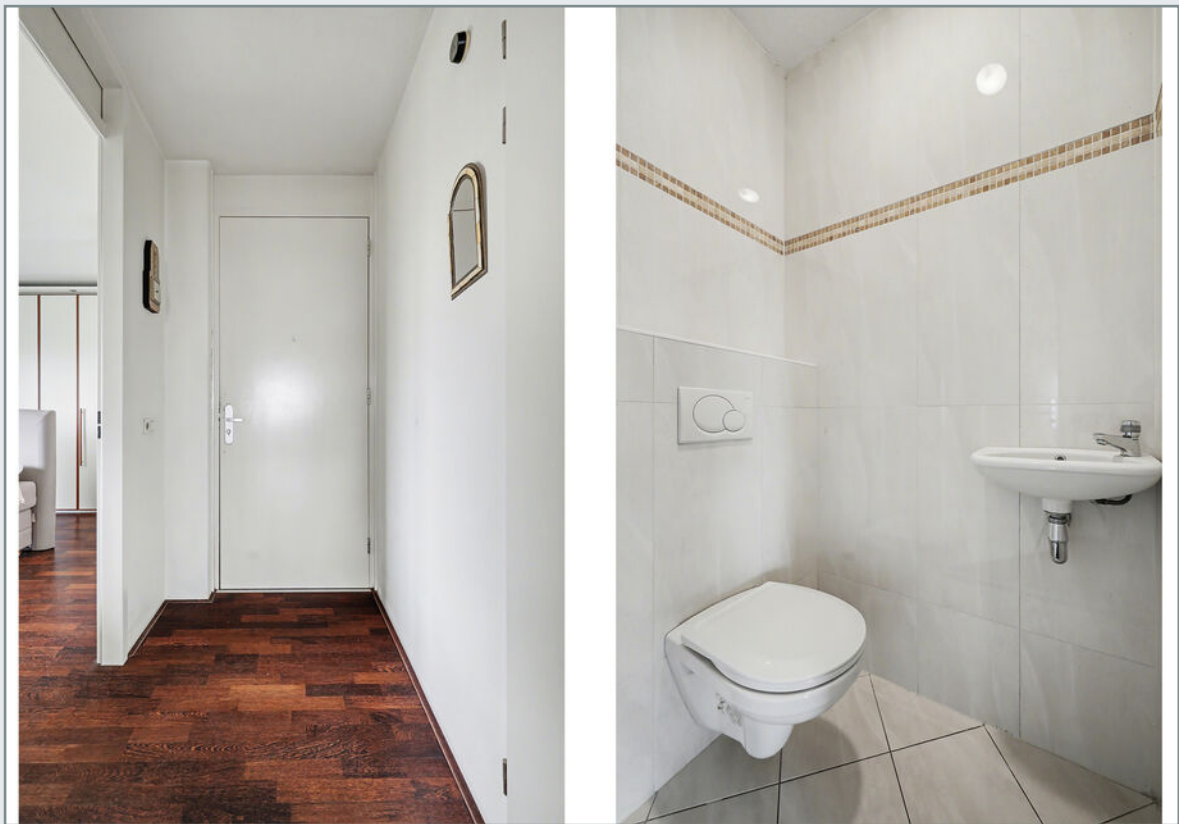
























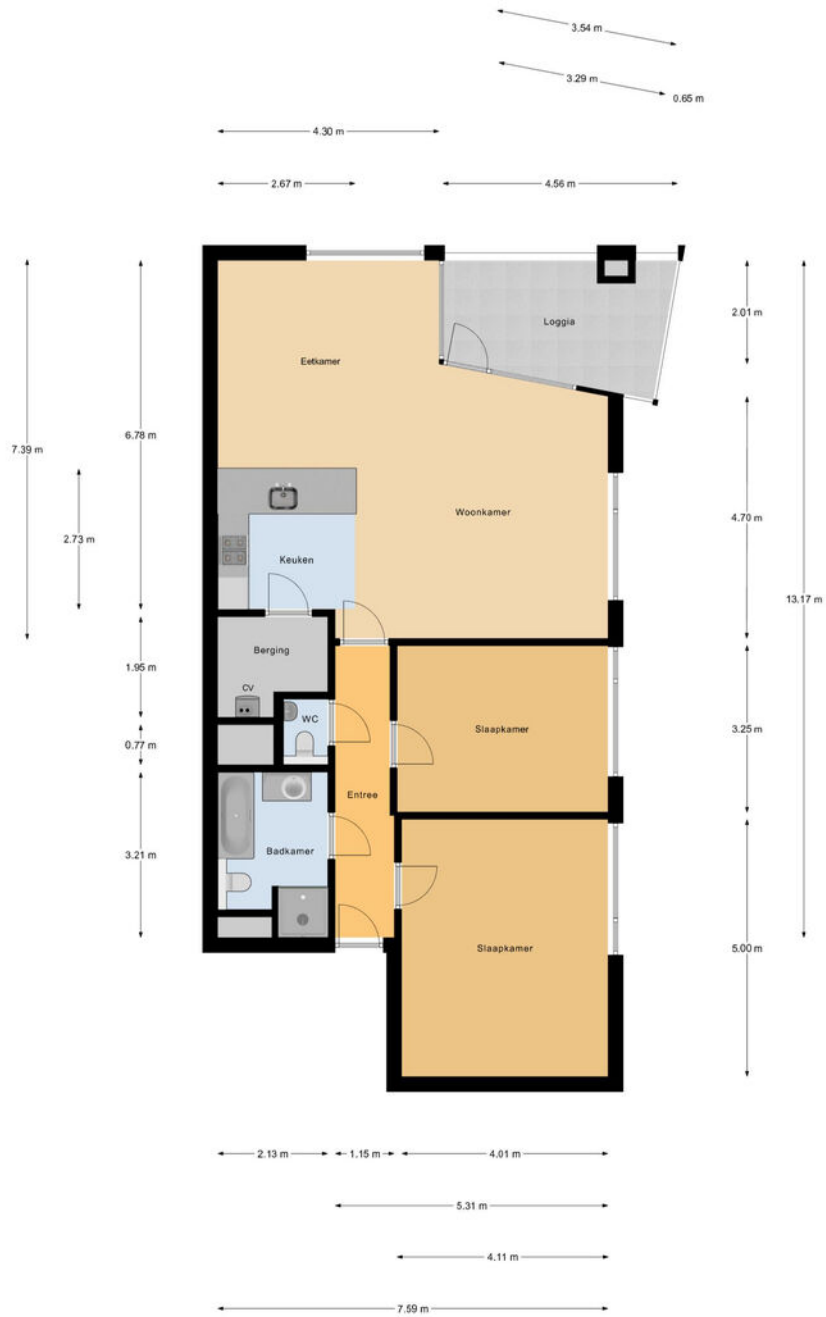








Plattegrond

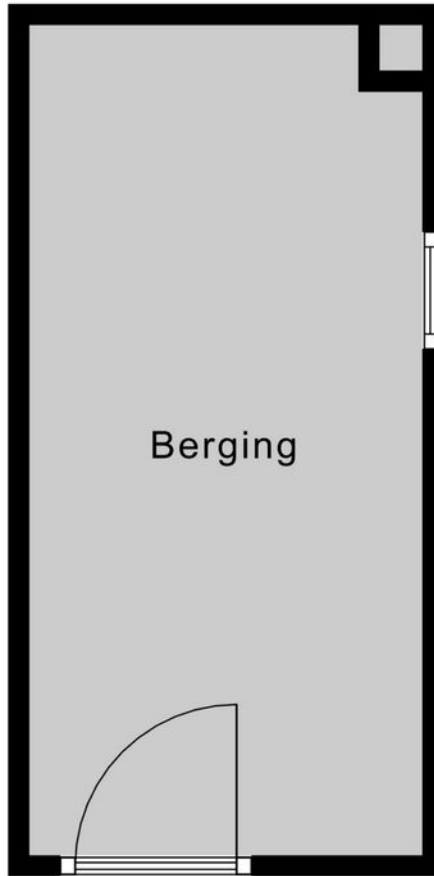
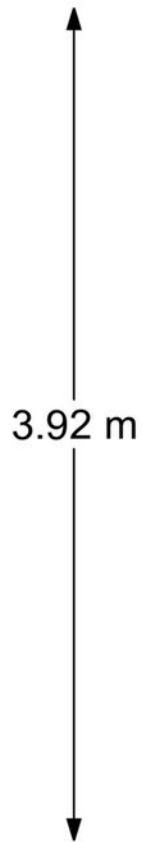


Appartement



Plattegrond

3.92 m



1.85 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

0416-666696

