

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

DE GAARD 84

WAALWIJK



Vraagprijs € 235.000,- K.K.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73 m ²
Inhoud	252 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---



Kenmerken

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Modern appartement gelegen in Landgoed Driessen met berging, eigen parkeerplaats, twee slaapkamers en een balkon op het zonnige zuiden.

Weten dat je het helemaal voor elkaar hebt.

Je nieuwe thuis. Je denkt er vast al vaak over na. Hoe zal het er zijn? Heb je er de ruimte om lekker te doen wat je wilt. Kun je gewoon ongestoord je gang gaan? Moet je er heel veel doen om er echt jouw eigen plek van te maken? Heel veel vragen. Alle antwoorden vind je in De Gaard 84 in Waalwijk. Het fraaie appartement heeft alles wat je zoekt en wellicht een beetje meer. Het is een heerlijk thuis op een mooie plek en is boven alles precies dat waarop je ook hoopt: instapklaar.

De huidige eigenaar kocht het appartement zeven jaar geleden. Nu is ze klaar voor een volgende stap. Voor een nieuw avontuur. "Ik had altijd de droom om nog eens dichterbij zee te gaan wonen. Nu heb ik de kans en wil ik hem niet laten varen. Dus ik ga van de duinen naar het strand, zogezegd." Jij droomt ongetwijfeld ook over die volgende stap. Je hebt vast ook geen enkele moeite om te zien dat dit je kans is. Dat je alleen maar tot actie over hoeft te gaan om hem te grijpen.

Alle ruimte die je nodig hebt

Je thuis is natuurlijk de plek waar je je gang kunt gaan. Dat is hier geen enkel probleem. Twee slaapkamers en een lekker ruime woonkamer zorgen dat je niet hoeft te laten. Dat je voor alles een plaats hebt. Tel daarbij op dat je een balkon hebt dat groot genoeg is om met een gezelschap op te eten en je weet dat je het voor elkaar hebt. De spullen die je liever buiten het zicht bewaart, zet je gewoon in de berging. Ga tijdens je bezichtiging gewoon eens op de bank zitten. Kijk eens om je heen en je ziet vast al helemaal voor je hoe jij het hier zou doen. Lekker zelf of samen, of met een gezelschap aan bezoek. Thuis dus. Dat is kiezen uit en-en in plaats van of-of.

Direct prinsheerlijk thuis

Wellicht heb je helemaal geen zin om te klussen. Dat is ook nergens voor nodig, want de afwerking is om door een ringetje te halen. "Ik heb alles opnieuw laten stuken, want er zat granol tegen de muren. Nu is het mooi strak. Omdat ik niet van gaatjes in de muren houd, heb ik de schilderijen op een andere manier opgehangen." Dat dus. Verhuizen naar dit appartement is je spullen naar binnen dragen, een mat met "welkom" erop voor je deur leggen en gewoon direct prinsheerlijk thuis zijn. Kinderlijk eenvoudig dus.



Ideale plek

“Mijn balkon op het zuiden zorgt natuurlijk voor meer dan voldoende zon. Onder het overkapte deel zit je dan heel erg lekker. Ik kijk hier bovendien tussen de twee gebouwen door aan de andere kant van de straat.” Zo heb je zicht zonder dat iemand terugkijkt. Ideaal. De locatie is dat ook. Je bent zo op de snelweg naar Den Bosch en je staat ook in een vloek en een zucht in Tilburg. Na je werk of op een vrije dag even aan je conditie werken? Het ritje naar de sportschool maakt je in ieder geval niet moe: het gebouw zit bijna vast aan dat van De Gaard 84. Vechten om een parkeerplaats is ook nergens voor nodig. Je hebt er gewoon eentje voor jezelf achter de slagbomen.

Weten dat je het voor elkaar hebt

235.000 euro. Dat is de vraagprijs voor De Gaard 84 in Waalwijk. Voor dat bedrag koop je natuurlijk veel meer dan zomaar een appartement in een fijne buurt. Je koopt een kinderlijk eenvoudige verhuizing. Je koopt een fantastische plek in de zon en echt het gevoel van thuis zodra je over de drempel stapt. Ga vooral eens kijken. De bezichtiging laat je zien dat je niets meer te wensen overhoudt en wellicht zelfs meer hebt gevonden dan waarop je hoopte. Je nieuwe thuis. De plek waar je het helemaal voor elkaar hebt.

Algemeen:

- Gelegen in Landgoed Driessen;
- Beschikt over een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein;
- Balkon op het zonnige zuiden;
- V.v een wasmachine aansluiting in de bergruimte;
- Goed geïsoleerd en v.v. dubbelglas;
- Voorzien van twee slaapkamers en een eigen berging;
- Gezonde VvE, maandelijkse kosten bedragen €93,-;
- Beschikt over een screen(2015) en horren ;
- Vaatwasser is uit 2015;
- Beschikt over een lift;

Wil je dit moderne appartement bezichtigen? Bel met ons kantoor in Waalwijk, 0416-666696.





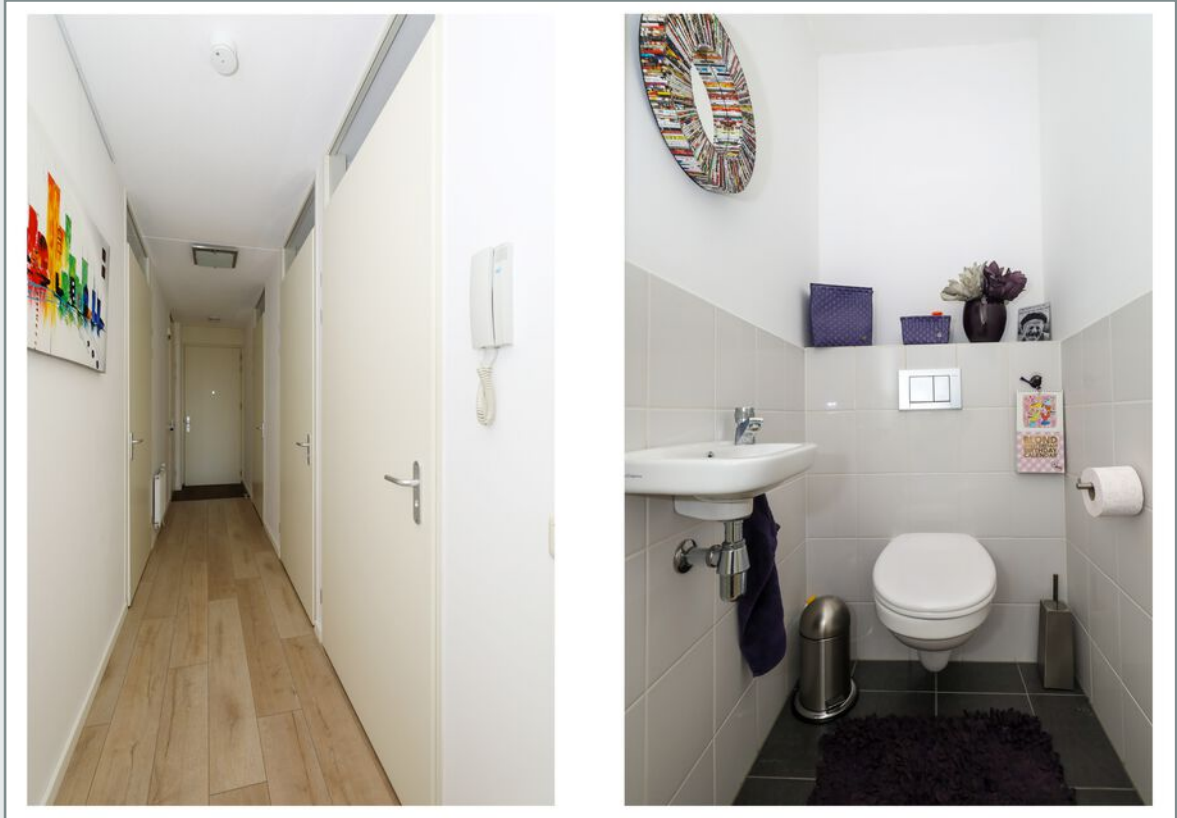




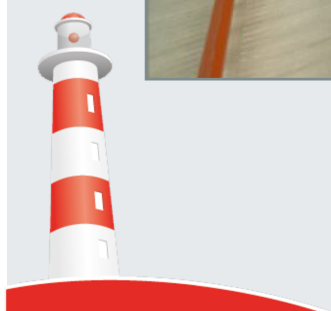












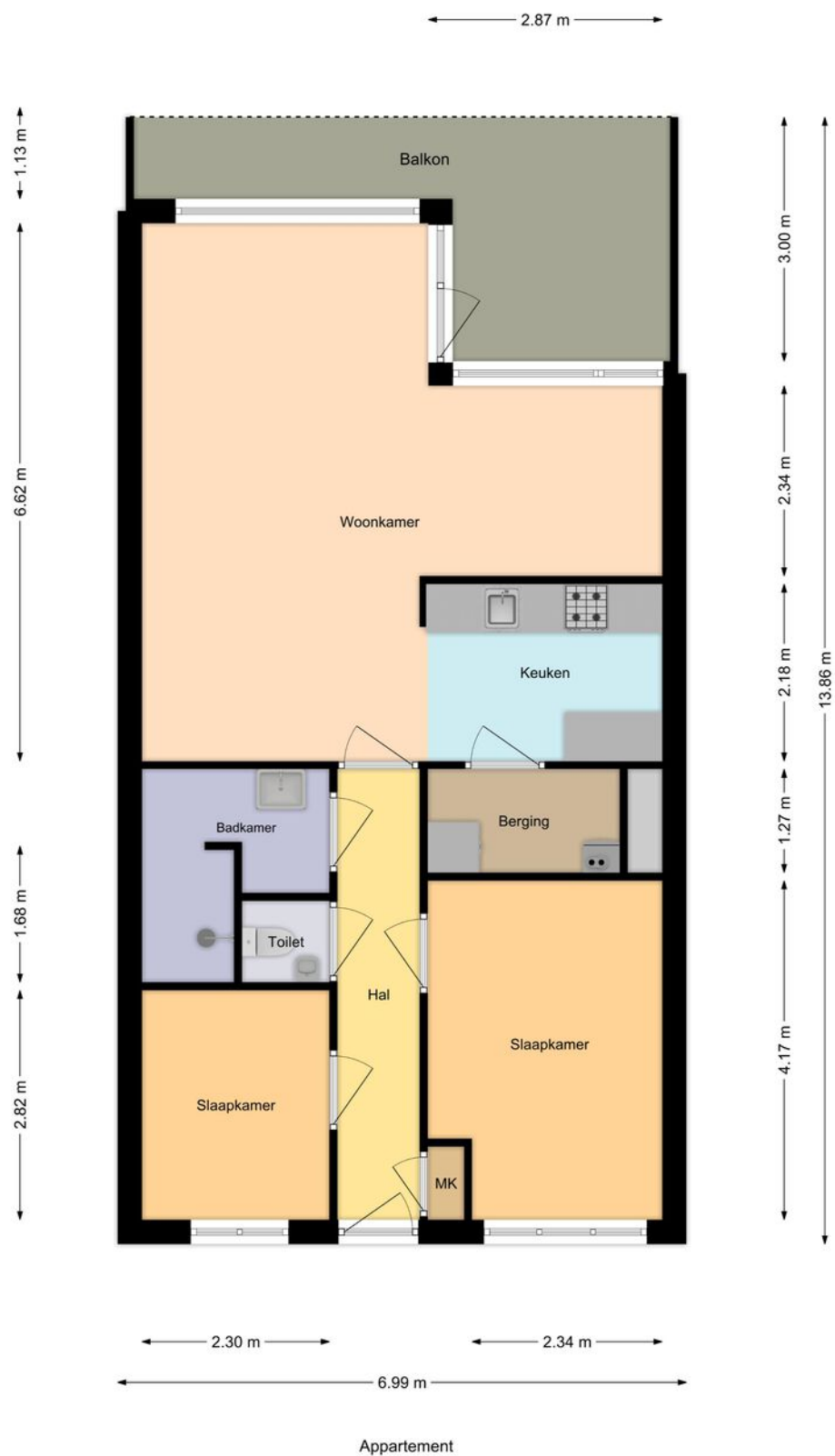




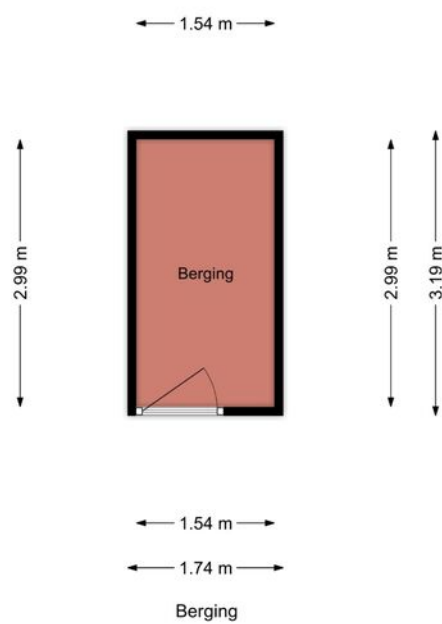




Plattegrond



Plattegrond



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

