

Burgemeester van Prooijenstraat 68

WAALWIJK

De Makelaars
van Altena®



Appartement/flat

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	255 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



VBO  MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	73 m ²
Inhoud	255 m ³
Tuin	Normaal, noord, 4 x 6
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel
Type CV Ketel	Nefit



OMSCHRIJVING:

Leuke benedenwoning met terras en eigen parkeerplek in een mooie en kindvriendelijke omgeving. Gelegen in 'Landgoed Driessen' nabij het winkelcentrum van Sprang-Capelle met alle faciliteiten in de buurt. Het appartement met een inhoud van ca. 255 m³ en woonoppervlak ca. 73 m² is gelegen op de begane grond en heeft een eigen parkeerplaats in het complex.

Deze woning valt onder de koopvorm Koopgarant en wordt verkocht met een terugkoopgarantie en de koopsom is inclusief een koperskorting van 10%! Informatie hierover is beschikbaar op ons kantoor.

Indeling:

Ruime hal, toilet met fontein, badkamer met wastafelmeubel en een inloofdouche voorzien van thermostaatkraan en spatscherm, 2 slaapkamers, woonkamer met loopdeur naar het terras, open keuken met rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur, praktische berging voorzien van aansluitingen t.b.v. de wasmachine. In de berging bevindt zich tevens de CV- opstelling (type Nefit HR) en de opstelling van de mechanische ventilatie. Het complex is voorzien van een centrale ingang met trappenhuis en intercom (waar dit appartement geen gebruik van hoeft te maken). Er is tevens voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.





Omgeving:

Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en het winkelcentrum van Sprang-Capelle en Waalwijk. Ook zijn er in Waalwijk een zwembad, tennisbaan en diverse restaurants te vinden. De bekende “Loonse- en Drunense Duinen” en pretpark “De Efteling” bevinden zich op fietsafstand. De steden Tilburg en 's-Hertogenbosch bevinden zich op korte afstand en de A59 is in slechts enkele autominuten bereikbaar. Voor fietsers is er aansluiting op het Halve Zolenpad welke uitloopt in het centrum van Waalwijk.

Gegevens VvE:

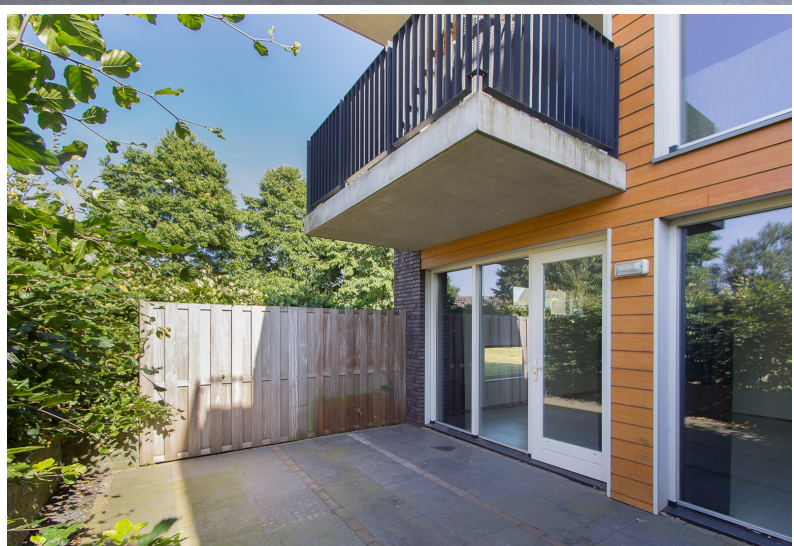
Administrateur van de Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Burgemeester van Prooijenstraat 1 te Waalwijk is JVM Administratiekantoor gevestigd te Toermalijndijk 12, 4706 TH Roosendaal en te bereiken op het telefoonnummer 0165-53 00 14.

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van het complex bestaat uit een betonnen constructie en in spouw opgetrokken metselwerk met betonnen vloeren en een platdak. Het appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen en dubbele beglazing.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 2011. Het appartement beschikt over een energielabel klasse A. Oplevering geschiedt in overleg.
- De woning valt onder de koopvorm Koopgarant, de vraagprijs betreft dan ook een Koopgarantprijs. Informatie hierover is beschikbaar op ons kantoor.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.













LIJST VAN ZAKEN

Betreffende de woning

d.d.

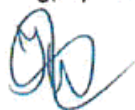
Geef voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- aan of deze wel of niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	☒	☐	☒	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- omranding muur	☒	☐	☒	☐
- schutting	☒	☐	☒	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☒	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☒ ☐	☐
- Parketvloer/laminaat	☒	☐	☒ ☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
- design radiator badkamer	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(Voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (Inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☒ ☐	☐
- keramische kookplaat	☒	☐	☒ ☐	☐
- inbouwblok met 3 kades	☒	☐	☒ ☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☒ ☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
- Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
- slaapkamer verlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
(Losse) kasten, legplanken, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires <i>+ spiegel + verlichting</i>	☒	☐	☒	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
- <i>legplank wc</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
- <i>douchedeur + wand</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- <i>Staatapel(hang)krukken</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Voor akkoord,
Handtekening(en) verkopers



Plaats en datum

Sprang-Capelle
20-03-18

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet.

1. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

2. Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering. De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

3. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

4. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

5. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

7. Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

8. Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

9. Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uit onderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

10. Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op.

VESTIGINGEN:



Woudrichem

Burg. van Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
T: 0183-307040
E: woudrichem@dmva.nl



Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
T: 0416-69 69 66
E: wijkenaalburg@dmva.nl



Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
T: 0416-54 02 25
E: sprang-capelle@dmva.nl



Dongen

Hoge Ham 75
5104 JC Dongen
T: 0162-72 68 02
E: dongen@dmva.nl