

Villa Waterviolier 20

WAALWIJK

De Makelaars
van Altena®



Appartement/flat

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	280 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2



INWWI

funda

VBO  MAKELAAR



KENMERKEN:

Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	77 m ²
Inhoud	280 m ³
Gebouwgebonden buitenruimten	5 m ²
Tuin	Normaal, zuidwest, 3 x 3
Isolatievormen	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Soort verwarming	C.v.-ketel
Warmwater installatie	C.v.-ketel;zonneboiler
Type CV Ketel	Agpo
Bouwjaar CV Ketel	2004



OMSCHRIJVING:

Starten in een vrijstaande woning in de leuke wijk Landgoed Driessen is mogelijk! De leuke vrijstaande woning heeft een inhoud van ca. 280 m³ en is op een rustige locatie gelegen. Het terras is op het zuidwesten gericht.

Begane grond:

Hal met trapopgang, meterkast en toilet, gezellige L-vormige living met loopdeur naar het aansluitende terras en open keuken met hoekopstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron.

Verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers waarvan 1 met balkon, badkamer voorzien van mechanische ventilatie en ingedeeld met een douche, wastafelmeubel en wandcloset, praktische technische ruimte met de CV-opstelling (type Agpo HR combiketel, bouwjaar 2004), zonneboiler (bouwjaar 2004), unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine.





Tuin:

De inpandige berging is buitenom bereikbaar en voorzien van elektra, water en verwarming. Het terras en balkon zijn beiden op het zuidenwesten gericht. In de directe omgeving ruime parkeermogelijkheid. Snelle ontsluiting naar de A59.

Omgeving:

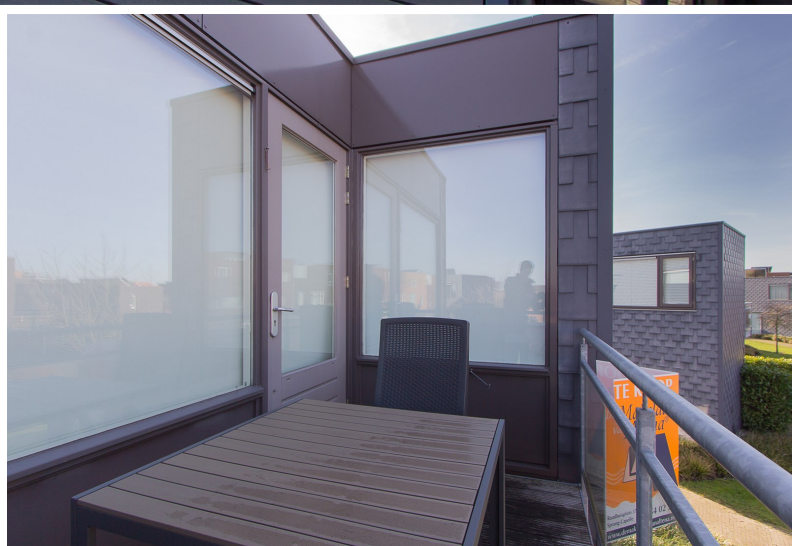
Gelegen in een straat met gelijksoortige bebouwing. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals scholen en het winkelcentrum van Waalwijk. Ook zijn er in Waalwijk een zwembad, tennisbaan en diverse restaurants te vinden. De bekende "Loonse- en Drunense Duinen" en pretpark "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.

BIJZONDERHEDEN:

- De constructie van de woning bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken prefab delen en een plat dak. Het pand is voorzien van een compleet isolatiepakket met o.a. dubbele beglazing en tevens beschikt de woning over een zonneboiler. Op de woning rust een appartementsrecht en de maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt momenteel ca. € 64,44 per maand.
- Administrateur van de Vereniging van Eigenaars Wadi te Waalwijk is VvE- Beheer JVM gevestigd te Toermalijndijk 12, 4706 TH Roosendaal en te bereiken op het telefoonnummer 0165-53 00 14.
- Bouwjaar woning is omstreeks 2003. De woning beschikt over een energielabel klasse A en er is een bouwtechnisch rapport aanwezig.
- 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 Villa Watervliet 20 te Waalwijk

d.d. 14 februari 2018

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/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsloten 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:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) ramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatoralwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (Inbouw)apparatuur, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
- Inbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

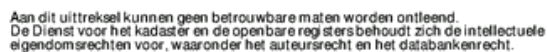
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
(Losse) kasten, legplanken, te weten:	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Overig	☐	☐	☐	☒
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Voor akkoord,
Handtekening(en) verkopers



Plaats en datum

Waalwijk 21-2-2018



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