

**Gelegen op gewilde locatie in Aalst/Waalre karakteristiek vooroorlogs vrijstaand Herenhuis met separate multifunctionele/atelierruimte, diepe vrije tu**



**Ligging : Koningin Wilhelminalaan 52, Waalre.**

**Aanvaarding : in overleg**

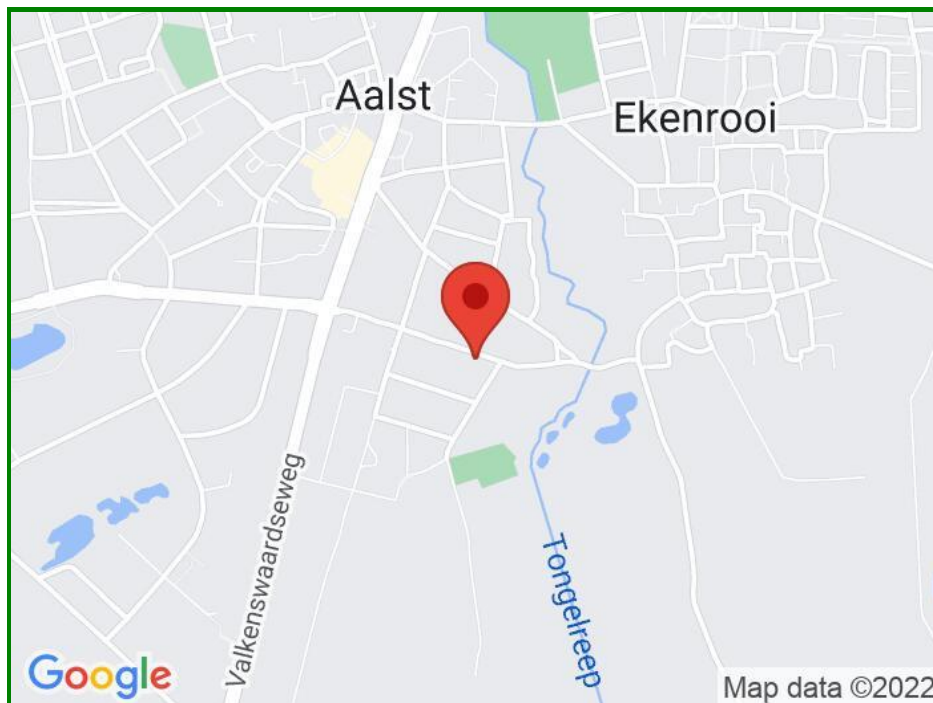
**Perceel : 626 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1315).**

**Vraagprijs : € 875.000,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 875.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 492 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 626 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 110 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 1936
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 352 m <sup>2</sup> (3.200 bij 1.100 )
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## GLOBALE TOELICHTING

**Gelegen op gewilde locatie in Aalst/Waalre karakteristiek vooroorlogs vrijstaand Herenhuis met separate multifunctionele/atelierruimte en schitterende diepe achtertuin op het zuiden gelegen.**

**OPEN HUIS: 15-10-2022**

**Tussen 10:30 en 11:45 bent u van harte welkom!**

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Royale oprit met ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Overdekte buitenentree.

Entree met tegelvloer en trapopgang naar eerste verdieping.

Onder de trap bevindt zich een kelder met groepenkast en toegang tot de (wijn)kelder. (met koekoek).

Separate toiletruimte met closet en fonteintje.

Mooi natuurlijke lichtinval door fraai glas-in-lood raam.

Doorgang naar ruime gezellige L-woonkamer deels voorzien van parketvloer.

Karakteristieke erker aan de voorzijde en open haard in het zitgedeelte.

Fraaie openslaande tuindeuren. Toegang overdekt terras/tuin.

(Airco en convectieput zijn aanwezig).

De woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en geeft fraai uitzicht op de achtertuin.

Wooneetkeuken in L-opstelling met meer dan voldoende kastruimte.

De keukeninrichting bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

### EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met dakkapel.

Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde met vaste wastafel, inbouwkast en rolluik.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 ligt ook aan de voorzijde en is nu in gebruik als werkkamer.

Keurig betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchegelegenheid, 2e toilet, vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel, decorradiator en ingebouwde verlichting.

Vanuit de badkamer heeft men toegang tot ruim dakterras op het zuiden.

### TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken zolderruimte.

Open ruimte welke nog geheel naar eigen smaak kan worden gerenoveerd/ingericht, bijvoorbeeld extra slaapkamer(s).

Hier is tevens de CV-combiketel gesitueerd.

## BUITEN:



## MAKELAARS

040-222 37 77

Zeer diepe, privacy biedende achtertuin gelegen op het zonnige zuiden met groot gazon, borders, volwassen beplanting en twee zonneterrassen.  
Carport met elektrische garagedeur met ruimte voor het parkeren van twee auto's.  
Ruime garage/multifunctionele ruimte verdeeld in twee ruimtes.  
Hier bevindt zich de wasmachine aansluiting, een wasbak en grondpomp voor het beregeningssysteem.  
Daarnaast is er in het tweede gedeelte een gashaard aanwezig.

### **ALGEMEEN:**

- \* Bouwjaar +/- 1936;
- \* Inhoud 491 m<sup>3</sup>;
- \* Woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>;
- \* Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- \* Verrassend diepe achtertuin met extra bergruimte en optimale privacy;
- \* Gelegen nabij winkels, winkelcentrum Den Hof, scholen (middelbaar & lager), ASML, High Tech Campus, Openbaar Vervoer, Maxima Medisch Centrum, centrum Eindhoven en het landelijk wegennet;
- \* o.a. nabij volop natuurschoon, wandel/fietsmogelijkheden, tennispark en nieuw gerealiseerd natuurgebied;
- \* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.
- \* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.


## MAKELAARS

040-222 37 77

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelmina



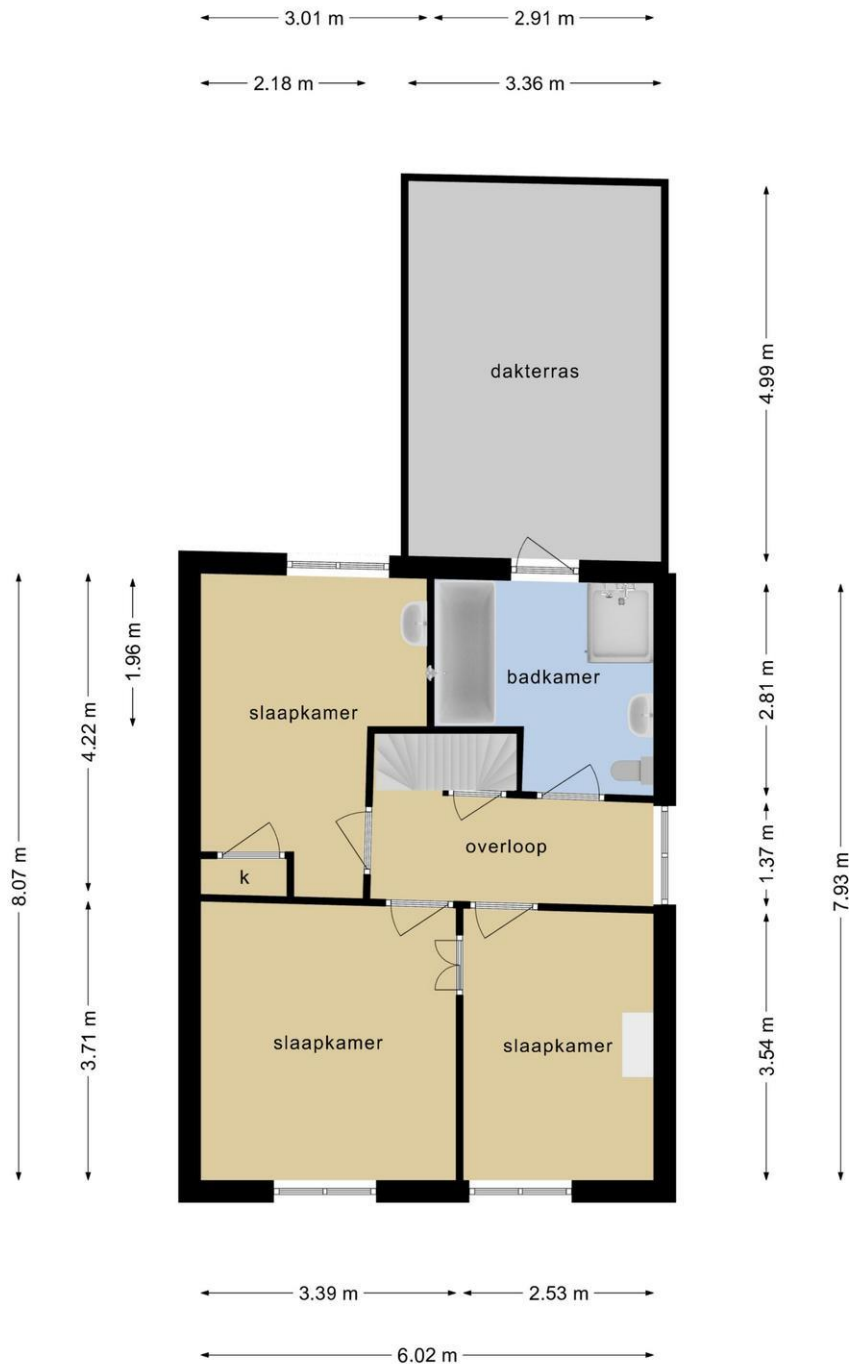
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie                      C</p> <p>Perceel                     1315</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	 <p style="font-size: small;">kadaster</p>
---	--	---



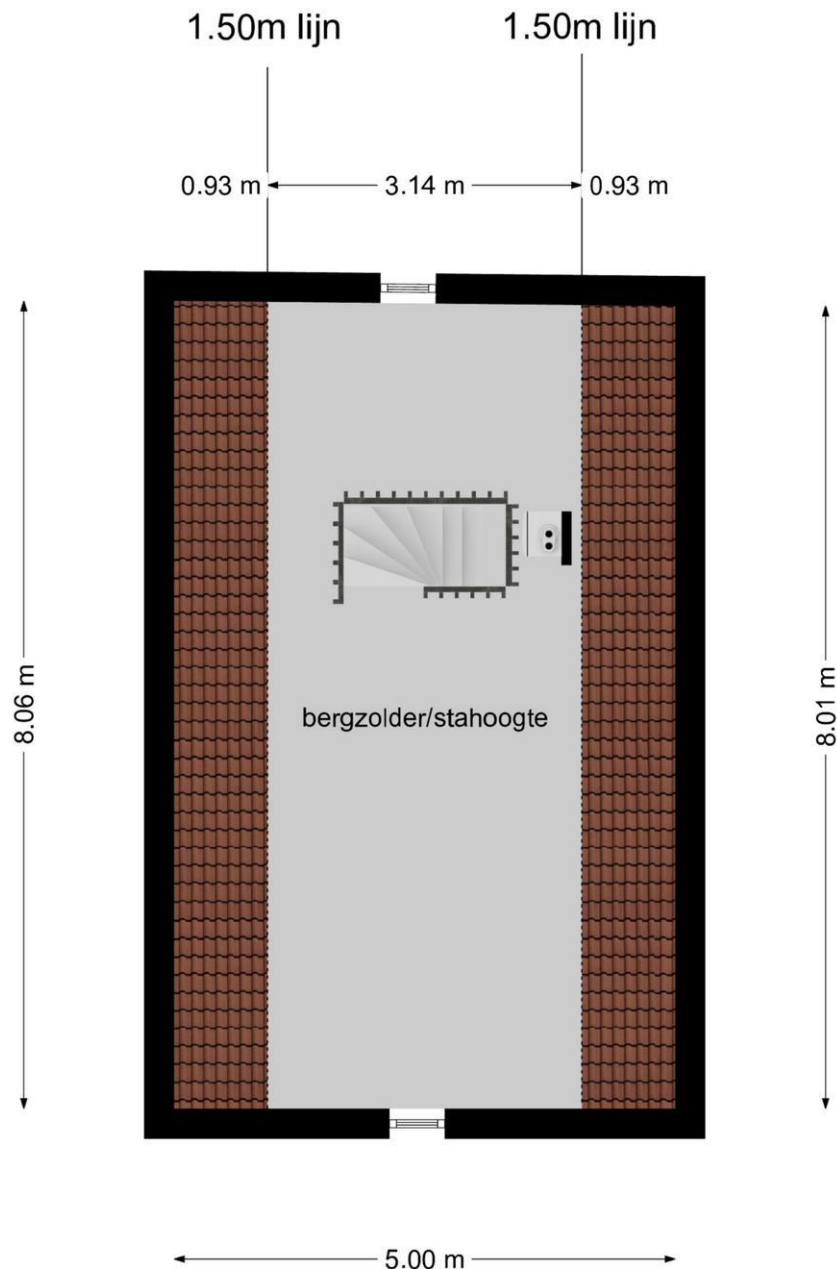
Deze plattengronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MAKELAARS

040-222 37 77

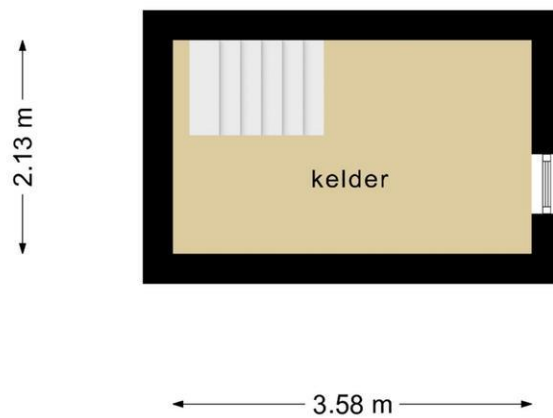


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

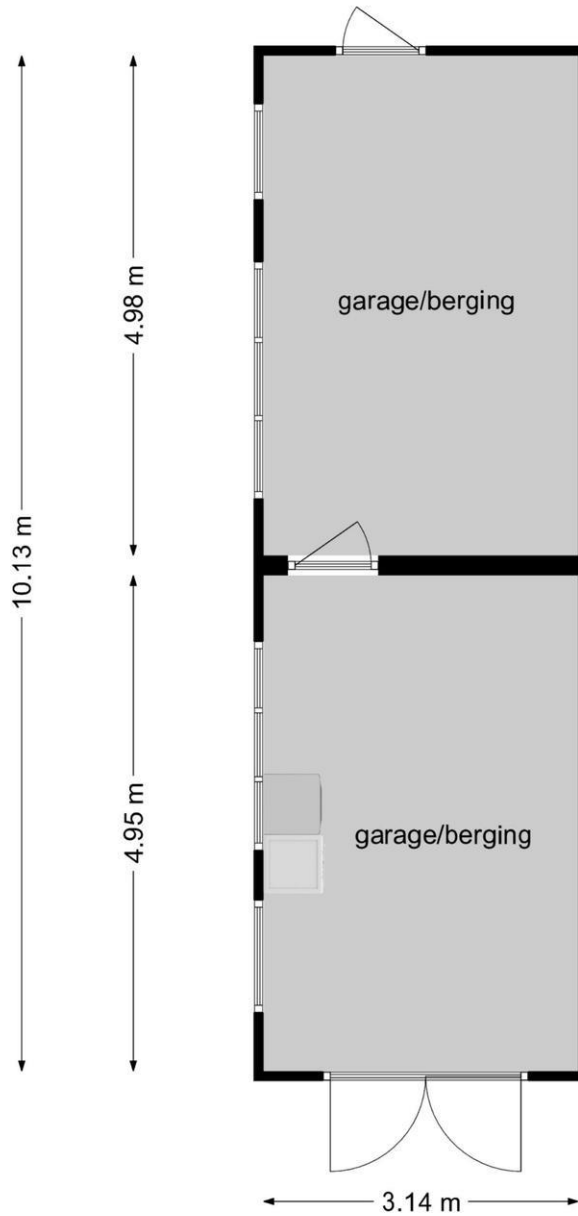


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

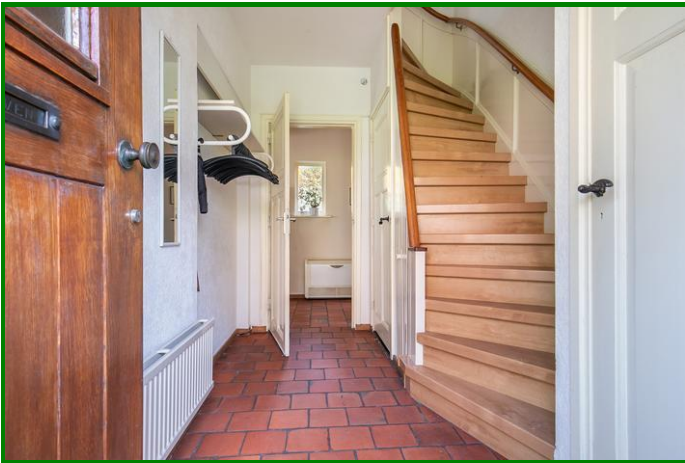




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

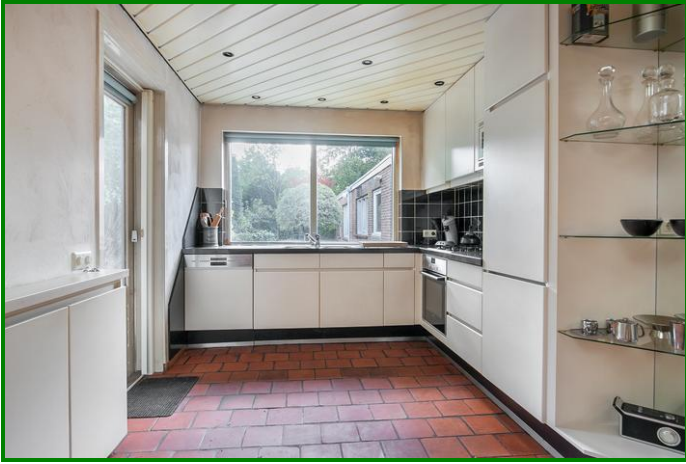


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

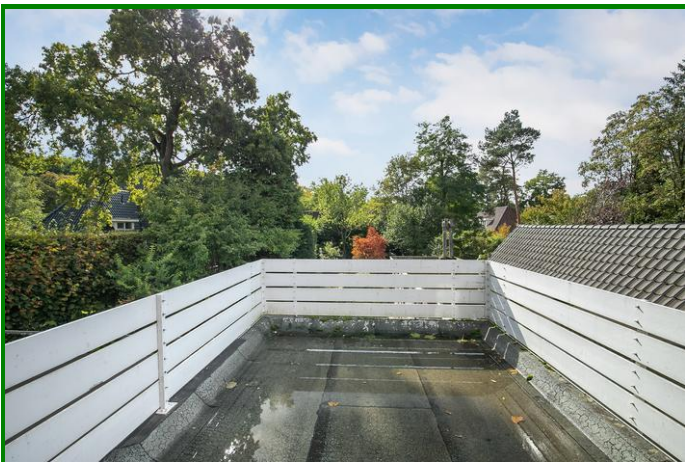






















MAKELAARS

040-222 37 77

