



Ligging : Molengragte 32, Waalre.

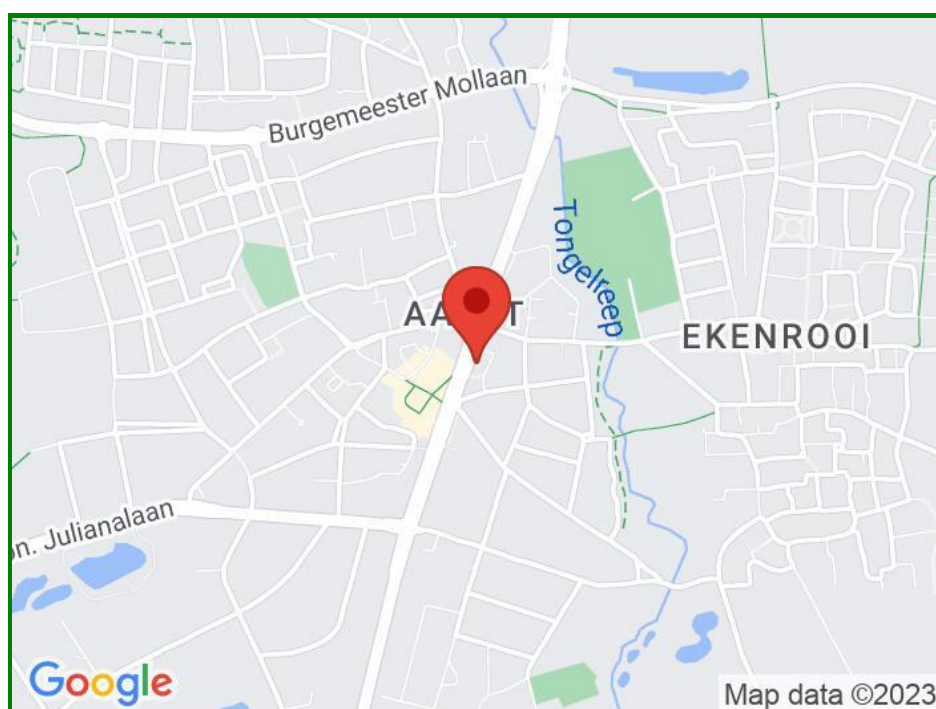
**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1694).**

Huurprijs: € 1.750,- p.m.

KENMERKEN

Huurprijs	: € 1.750,- p.m.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 482 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garage mogelijk, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Gelegen op de bovenste twee etages van het fraaie appartementencomplex "Molengrachte" sfeervol en royaal vijfkamer appartement (type maisonnette) met balkon, berging en mogelijkheid tot huur van een garagebox. Het appartement is gelegen in het centrum van Aalst-Waalre met alle gewenste voorzieningen op loopafstand.

GLOBALE TOELICHTING:

INDELING:

Keurige ontvangsthall met bellentableau en brievenbussen.
Vanuit de hal toegang tot de lift, berging en het trappenhuis.

DERDE ETAGE

Zeer ruime hal met garderoberuimte en trapopgang naar de de bovenverdieping van de maisonnette.

Volledig betegelde separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1/bijkeuken: gelegen aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en ingebouwde kastenwand.

Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking.

Geheel betegelde badkamer met wastafel en bijhorend meubel, douchecabine en wasmachine aansluiting.

Ruim opgezette woonkamer met veel lichtinval en voorzien van fraaie PVC vloer. De ramen zijn aan de achterzijde voorzien van screens.

De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde.

Middels openslaande deuren, met toegang tot het fraaie dakterras aan de voorzijde (met screens) welke is gelegen op het westen.

Vanuit het dakterras heeft men prachtig uitzicht op het centrum Aalst en kunt u genieten van de ondergaande zon.

De gedeeltelijk open keuken, voorzien van vinylvloer, is geplaatst in hoekopstelling en voorzien van meer dan voldoende onder- en bovenkasten.

De keukeninrichting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, spoelbak en een marmeren aanrechtblad.

VIERDE ETAGE

Via vaste trap bereikbare overloop ideaal geschikt als werk/studeerruimte. Voorzien van groot dakvenster.

Deze verdieping beschikt over twee ruime inloopkasten en opbergruimte onder de kapschuimte.

Tevens is hier de CV-ruimte gesitueerd (Ferroli combiketel ca. 2013/2014).



MAKELAARS

040-222 37 77

Slaapkamer 3: royale ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde met aansluitend een ruime badkamer.

Deze slaapkamer is voorzien van twee dakramen en een grote inbouwkast.

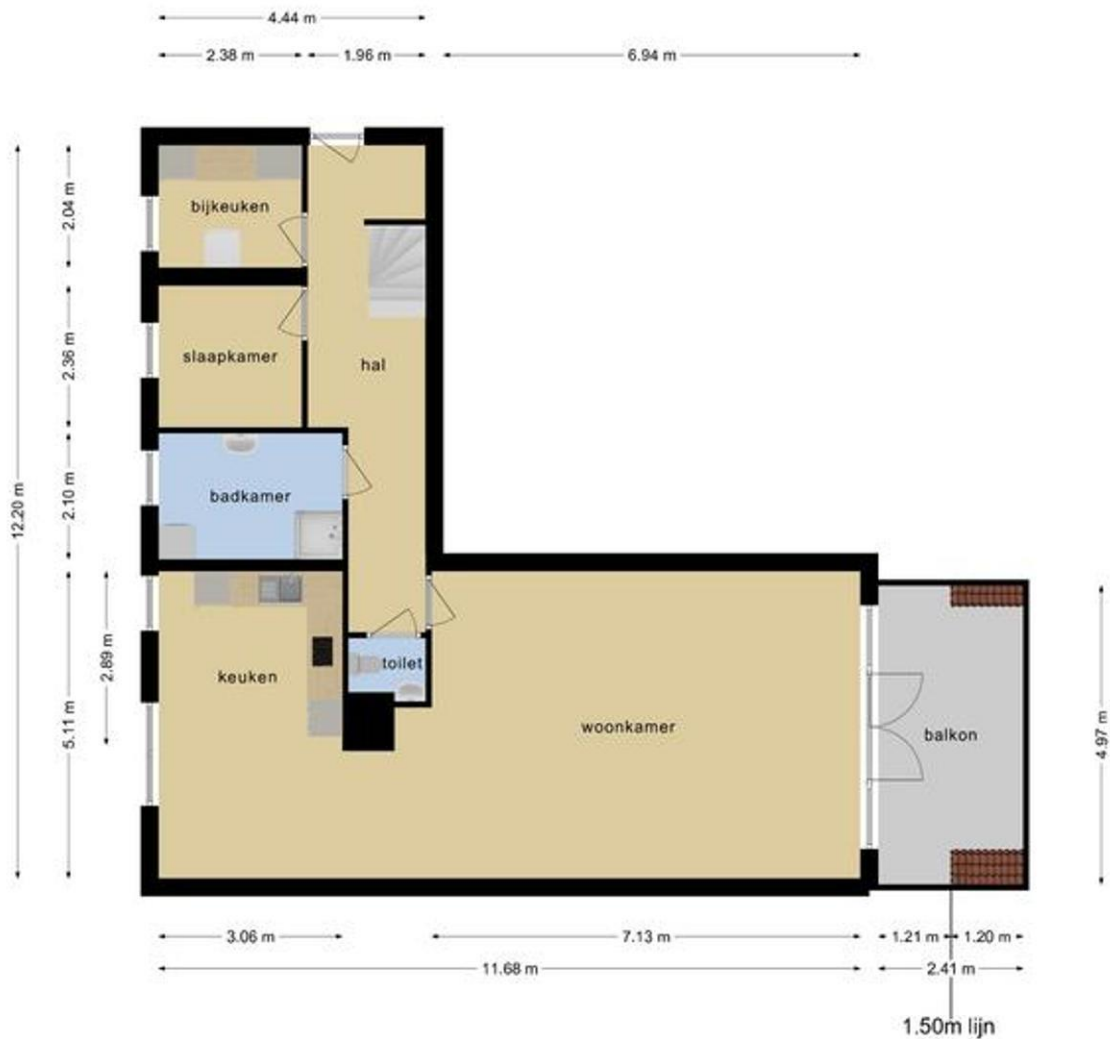
Toegang tot de tweede badkamer welke is voorzien van een tegelvloer, wandcloset, douche en wastafel met bijhorend meubel.

N.B. Gehele appartement voor zien van fraaie PVC vloer

De berging bevindt zich in de kelder en is voorzien van een lichtpunt.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1998;
- * Woonopp. ca. 143 m²;
- * Gelegen op loopafstand van centrum met winkels voor de dagelijkse boodschappen en bushalte;
- * De voorgelegen Eindhovenseweg wordt binnenkort verkeersluw gemaakt en zal een stuk rustiger worden waarbij o.a al het vrachtverkeer wordt geweerd.
- * Verkoper verlangt een waarborgsom van 10% als zekerheid voor het nakomen van verplichtingen;
- * 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.



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

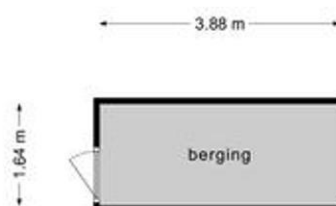


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



MAKELAARS

040-222 37 77



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

