

Riant gelegen in een van mooiste lanen van centrum Aalst een ruim half vrijstaand herenhuis met 5 grote slaapkamers, garage en grote tuin.



Ligging : Prins Clauslaan 12, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

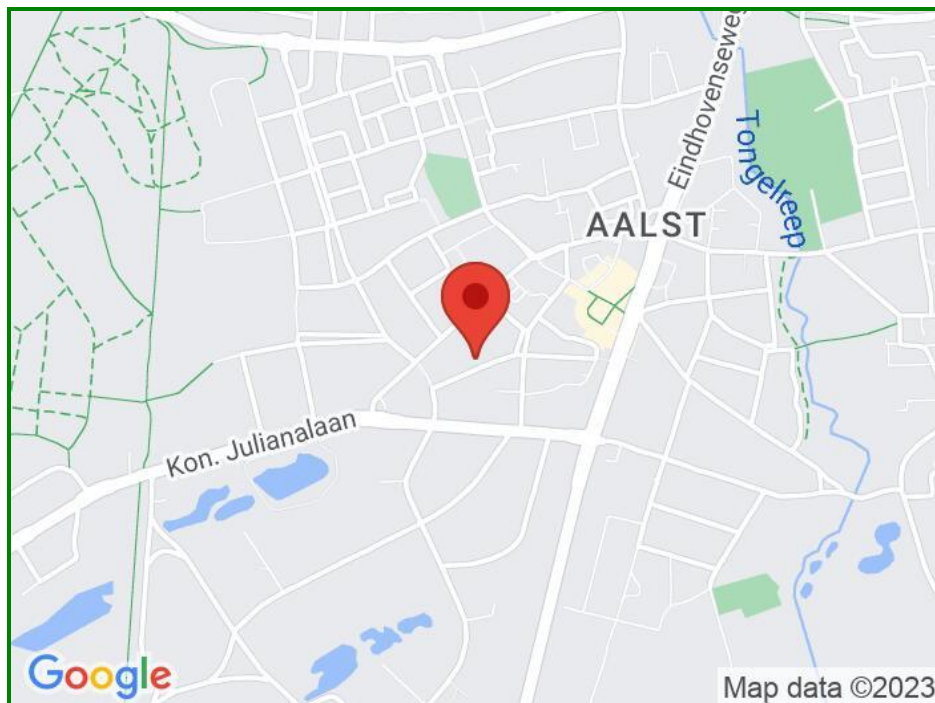
**Perceel : 432 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 989).**

Vraagprijs : € 645.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 645.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	: 564 m ³
Perceel oppervlakte	: 432 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 253 m ² (2.300 bij 1.100)
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Riant gelegen in een van mooiste lanen van centrum Aalst een ruim half vrijstaand herenhuis met 5 grote slaapkamers, garage en grote veel privacy biedende achtertuin.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met tegelvloer en trapopgang naar de eerste verdieping.

Ruime verdiepte praktische provisiekast waar zich ook de stoppenkast en de omvormer t.b.v. zonnepanelen(11) bevindt.

Garderobe nis en betegeld gastentoilet met fonteintje.

L-vormige woonkamer volledig voorzien van fraaie parketvloer.

Het zitgedeelte is over de volle breedte van de woning gesitueerd aan de voorzijde en een gezellige open haard maakt het plaatje compleet.

De grote raampartijen zorgen voor veel en prettige lichtinval.

Vanuit het eetgedeelte is de dichte keuken te bereiken en middels een loopdeur het deels overdekte zonneterras.

De betegelde keuken is uitgevoerd met een eenvoudige keukeninrichting, bestaande uit onder- en bovenkasten.

De keuken heeft een directe verbinding met de entree en de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met separaat betegeld toilet en ruime linnenkast.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 doet dienst als ouderslaapkamer en is voorzien van 2 ingebouwde kasten en een aansluiting voor vaste wastafel. Vanuit deze kamer heeft men toegang tot het balkon.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd met een vaste wastafel en een ingebouwde kast.

Ruime betegelde badkamer met een recent gemoderniseerde inloopdouche en vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel. Vanuit de badkamer is het dakterras te bereiken.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap komt men op de voorzolder.

Aparte ruime bergruimte.

Praktische wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur, HR. cv. combiketel en douchegelegenheid.

Het "velux" dakvenster zorgt voor veel lichtinval. Deze ruimte zou uitermate geschikt zijn om als 2e badkamer te fungeren.

Slaapkamer 4 heeft een dakkapel, ingebouwde kastruimte en vaste wastafel.

Slaapkamer 5 heeft eveneens een dakkapel en ook een ingebouwde kastruimte.

TUIN:

Ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's.
Diepe achtertuin gelegen op het noordwesten met groot deels overkapt zonneterras.
In de achtertuin is ook de garage is gesitueerd.
De garage is voorzien van elektra en een moderne elektrisch bedienbare garagedeur.
Grote voortuin.

BIJZONDERHEDEN:

- * Bouwjaar: 1968.
- * 11 zonnepanelen aangebracht.
- * Gehele woonhuis voorzien van dubbele glas en deels vernieuwde kunststof kozijnen.
- * Energielabel C.
- * Kandidaten moeten rekening houden met moderniseringskosten.
- * Gunstig gelegen t.o.v. dorpskern met winkelcentra, openbaar vervoer, landelijk wegennet en het centrum van Eindhoven

- * 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;

- * De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

- * Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

- * 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.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



MAKELAARS

040-222 37 77

