

Riant gelegen in Aalst, in kindvriendelijke wijk Ekenrooi-Zuid, een vrijstaand landhuis met inpandige garage, carport en veel privacy biedende tuin.



Ligging : Ekenrooisestraat 16, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

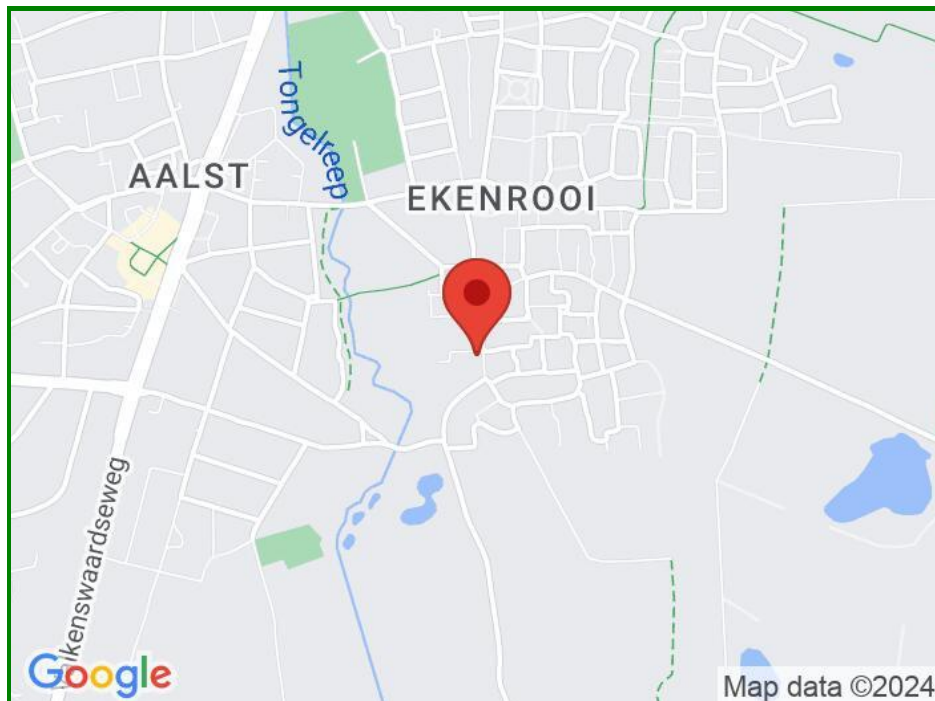
**Perceel : 979 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1200).**

Vraagprijs : € 995.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 995.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 883 m ³
Perceel oppervlakte	: 979 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig, Carport, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Riant gelegen in Aalst, de kindvriendelijke wijk Ekenrooi-Zuid, een goed onderhouden vrijstaand landhuis met inpandige garage, carport en veel privacy biedende tuin (westen).

INDELING:

BEGANE GROND:

Stijlvolle entree met garderobe en trapopgang/vide naar eerste verdieping.
Meterkast met vernieuwde groepenkast.
Betegeld gastentoilet met fonteintje.

Toegang tot manshoge kelder.

Grote L-vormige woonkamer voorzien van tegelvloer en vloerverwarming ter grootte van 53 m².

In het zitgedeelte is een sfeervolle gashaard aangebracht. Het eetgedeelte is aan de tuinzijde gesitueerd met een directe verbinding naar de gedeeltelijk open keuken.

Middels een schuifpui is het betegeld zonneterras te bereiken en heeft men optimaal contact met de achtertuin.

Het overdekt terras is op een eenvoudige manier bij de woonkamer te betrekken als werk- of speelhoek.

De gedeeltelijk open keuken is eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en magnetron.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische betegelde ruime bijkeuken met ingebouwde kastruimte, stortbak en close in boiler, aansluitingen voor wasmachine en droger. Toegang tot achtertuin en inpandige garage.

Volledig geïsoleerde inpandige garage/berging uitgevoerd met tegelvloer.

Deze garage is voorzien van elektra en verwarmd. Hier bevindt zich ook de installatie van de vloerverwarming.

Op eenvoudige wijze te benutten als werk/speelkamer of slaap/badkamer.

EERSTE VERDIEPING:

Fraaie hard houten trapopgang naar de eerste verdieping.

Fraaie overloop/vide, drie slaapkamers en twee eigentijdse badkamers.

Royale ouderslaapkamer met meer dan genoeg opbergruimte onder de kapschuinte en een dakkapel aan de achterzijde. Schuifpui naar het balkon.

Op eenvoudige wijze is deze hele grote kamer in twee bruikbare slaapkamers te transformeren.

Slaapkamer 2 en 3 zijn eigentijds van afmeting en beide ook voorzien van

inbouwkasten onder de kapschuimte.

Recent gemoderniseerde badkamer 1 met ligbad, dubbele vaste wastafel met bijhorend meubel, wandcloset, bidet, design radiator, inbouwspotjes en dakkapel. Gemoderniseerde badkamer 2 is eveneens betegeld en voorzien van een wandcloset, wastafel, douche, wastafel en design radiator.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken begaanbare bergzolder over de gehele breedte van het woonhuis.

Hier bevindt zich ook de HR. Combiketel (ATAG bj. 2019).

KELDER:

Via de hal te bereiken manshoge provisiekelder.

TUIN:

Grote oprit geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

Grote aangelegde tuin met overdekt terras(zuiden) en een zonneterras (westen).

Gehele tuin is omgeven door een gemetselde tuinmuur en een schutting. Dit zorgt voor optimale privacy.

Separate carport gelegen in de achtertuin en bereikbaar via de Vivaldilaan.

Tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar 1980.

* Woonhuis is tijdens de bouw uitgevoerd met dak- vloer- en spouwmuurisolatie.

* Gehele woonhuis voorzien van dubbel glas.

* Energielabel C.

* Recent 10 zonnepanelen geïnstalleerd.

* Het geheel verkeert in prima staat van onderhoud.

* Gunstig gelegen t.o.v. scholen, openbaar vervoer, landelijk wegennet, ASML, MMC, HTC, 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.



MAKELAARS

040-222 37 77

* 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!



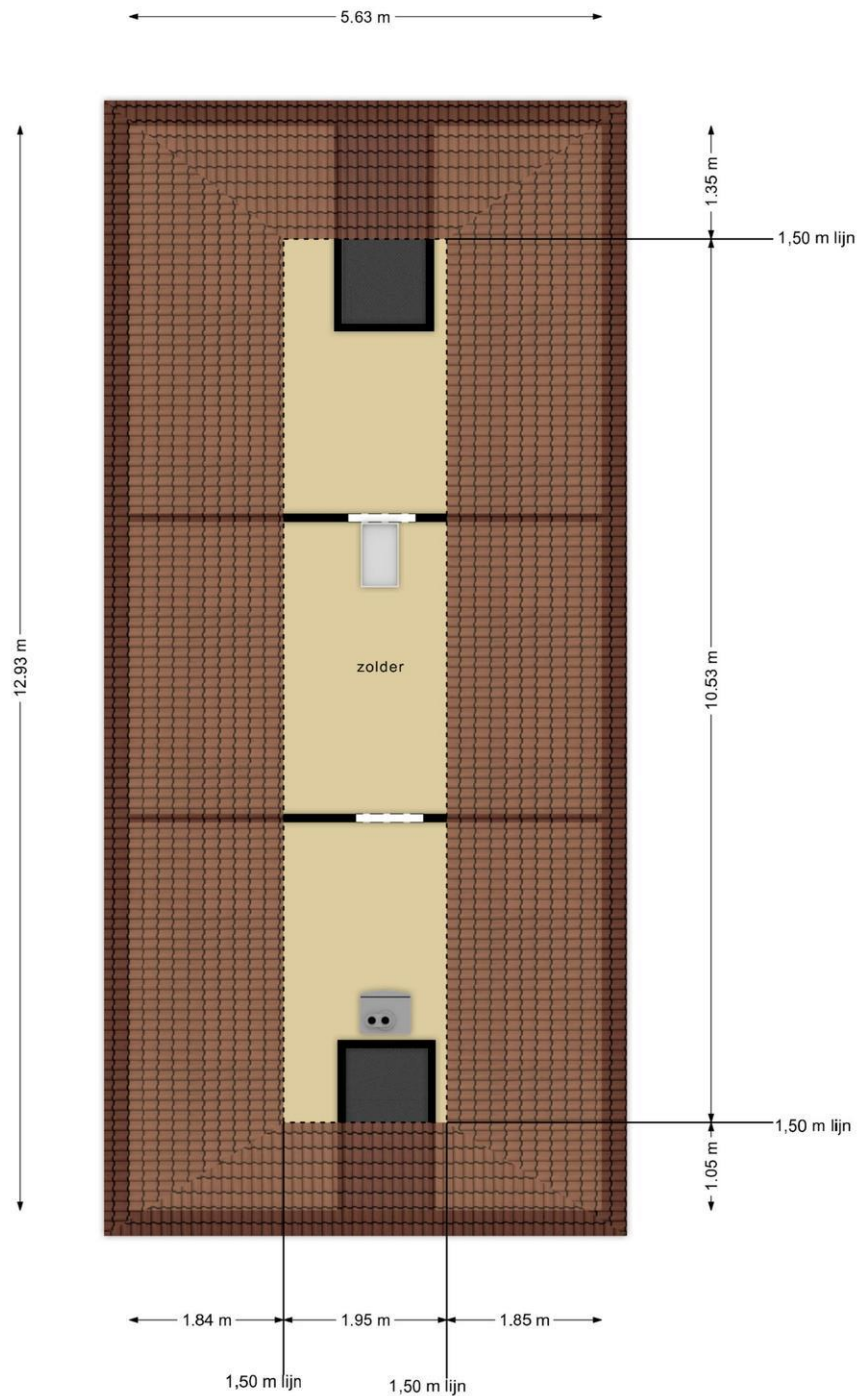
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MAKELAARS

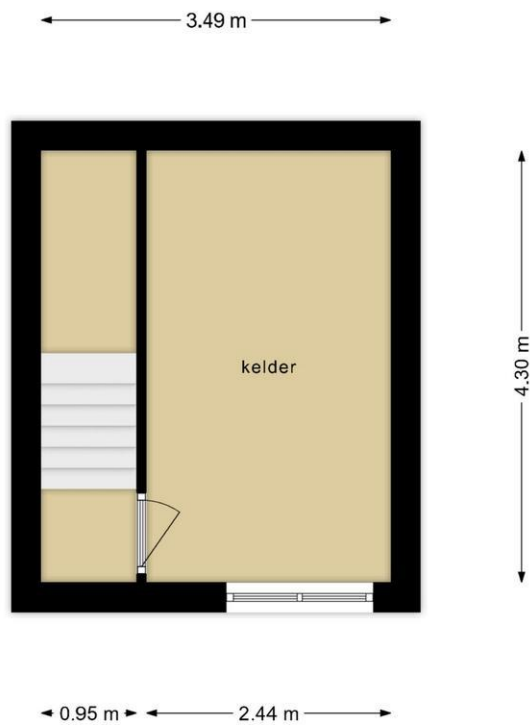
040-222 37 77



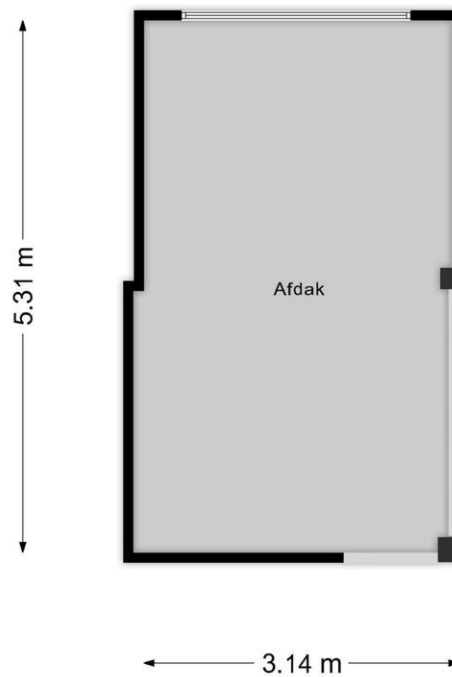
Deze plattelingen zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.**











