

Fraai gelegen in een van de mooiste lanen van Ekenrooi-Zuid een half vrijstaand goed onderhouden woonhuis met garage en veel privacy biedende tuin.



Ligging : Handellaan 10, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

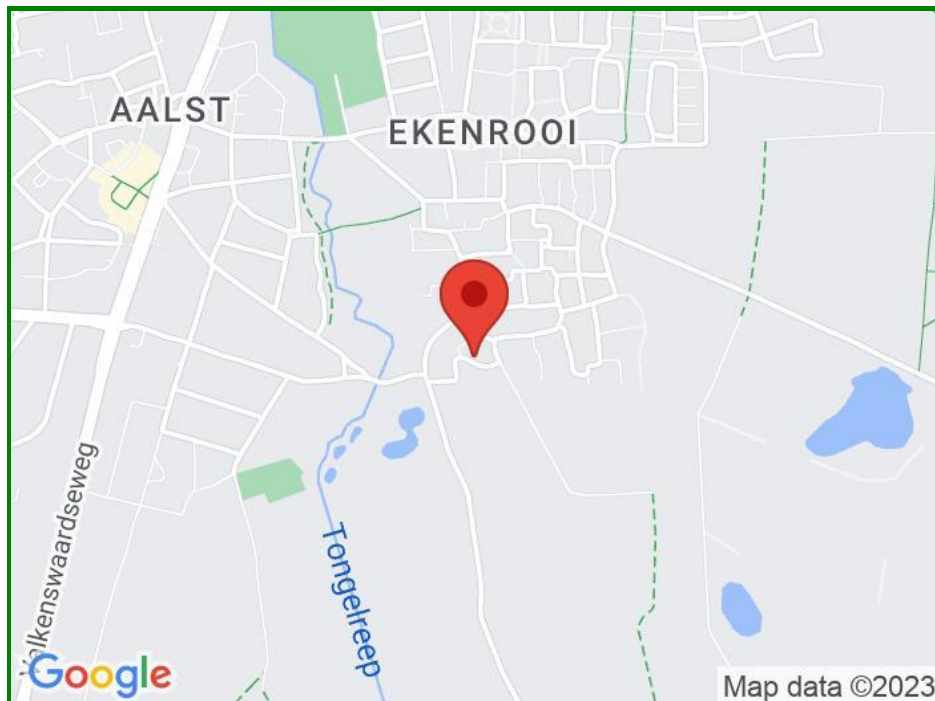
**Perceel : 248 m² groot.
(kad. Gem. Aalst N.B., sectie C, nr. 1453).**

Vraagprijs : € 525.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m ³
Perceel oppervlakte	: 248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 96 m ² (1.200 bij 800)
Garage	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats 17 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Fraai gelegen in een van de mooiste lanen van Ekenrooi-Zuid een half vrijstaand goed onderhouden woonhuis met garage en veel privacy biedende tuin.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met tegelvloer en trapopgang naar eerste verdieping.

Meterkast.

Keurig betegeld gastentoilet met fonteintje.

Ruime L-vormige gezellige woonkamer van 39 m².

In het zitgedeelte, gelegen aan de straatzijde, zorgt een open (gas) haard voor een knusse sfeer.

Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en heeft een directe verbinding met de dichte keuken.

De keuken is voorzien van een tegelvloer en is op een eenvoudige wijze tot een open keuken om te bouwen.

De kunststof keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, diepvriezer en koelkast.

Een close in boiler zorgt voor direct warm water.

Vanuit de keuken bereikt men een verwarmde bijkeuken. Vanuit deze bijkeuken heeft men toegang tot de garage en achtertuin.

Ruime verwarmde garage voorzien van een stalen loop/kanteldeur.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop.

Slaapkamer 1 is de kleinste slaapkamer met ingebouwde bergruimte is ideaal te gebruiken als baby/kinderkamer.

Slaapkamer 2 en 3 zijn omgebouwd tot ouderslaapkamer en kleedruimte. Op eenvoudige wijze zijn hier weer twee separate bruikbare slaapkamers van te maken.

Gemoderniseerde badkamer voorzien van praktische inloopdouche, wandcloset en vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur.

Hier bevindt zich ook de de HR. Combiketel (bouwjaar 2006).

Vierde verwarmde slaapkamer met dakvenster en ingebouwde bergkasten.

N.B. Deze verdieping is uitgevoerd met laminaatvloer.

TUIN:

Veel privacy biedende tuin met zonneterrassen en veel groen blijvende beplanting. Aparte container bergruimte.

Ruime oprit met mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar 1984.
- * Dak- vloer- en spouwmuurisolatie.
- * Gehele woonhuis voorzien van dubbel glas.
- * Energielabel C
- * Woonhuis verkeert in goede staat van onderhoud.
- * Gunstig gelegen t.o.v. scholen, winkelcentra, openbaar vervoer, centrum Eindhoven, HTC, ASML, Maxima MC en landelijk wegennet.

- * 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.

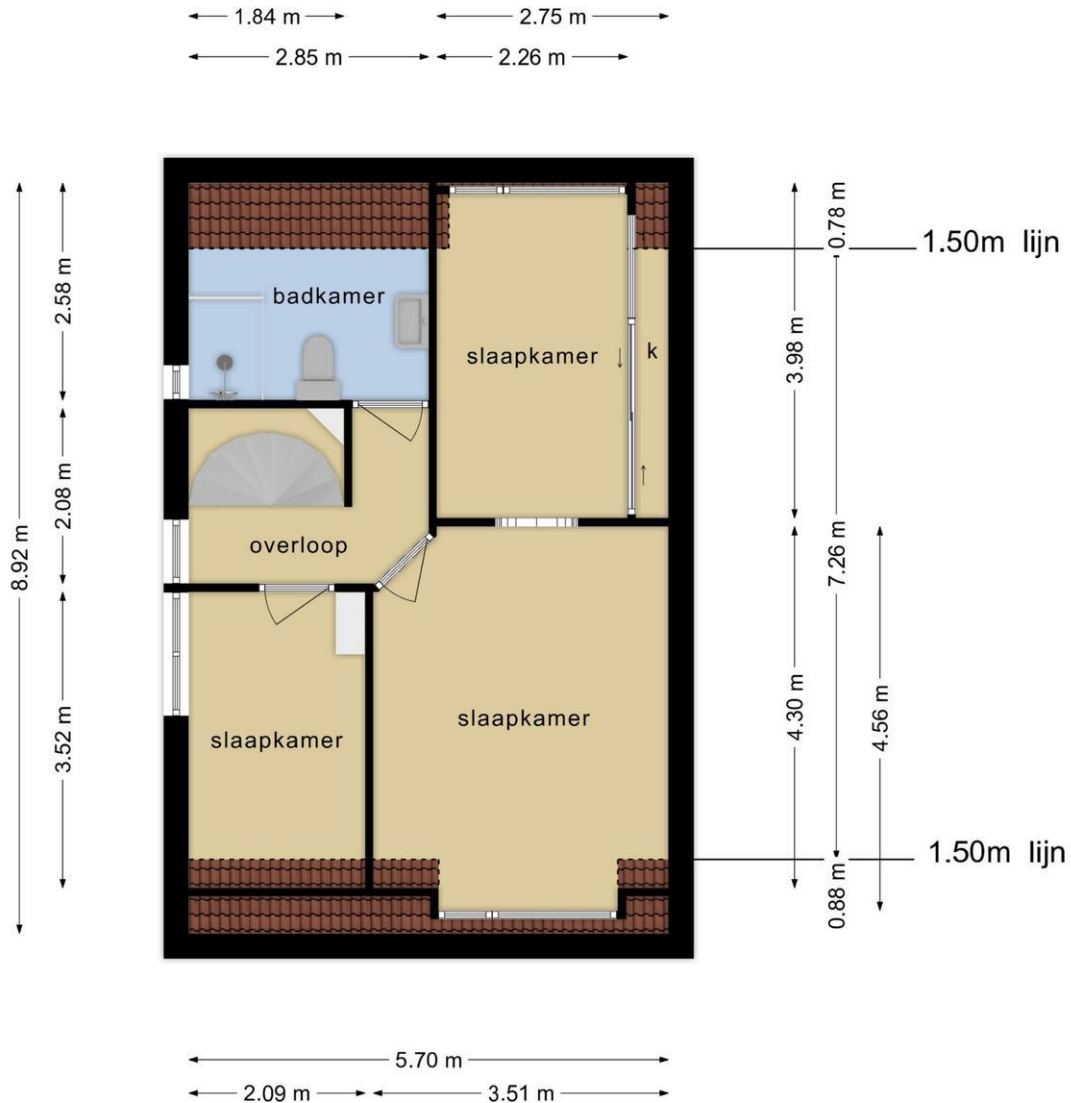
- * Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas 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.

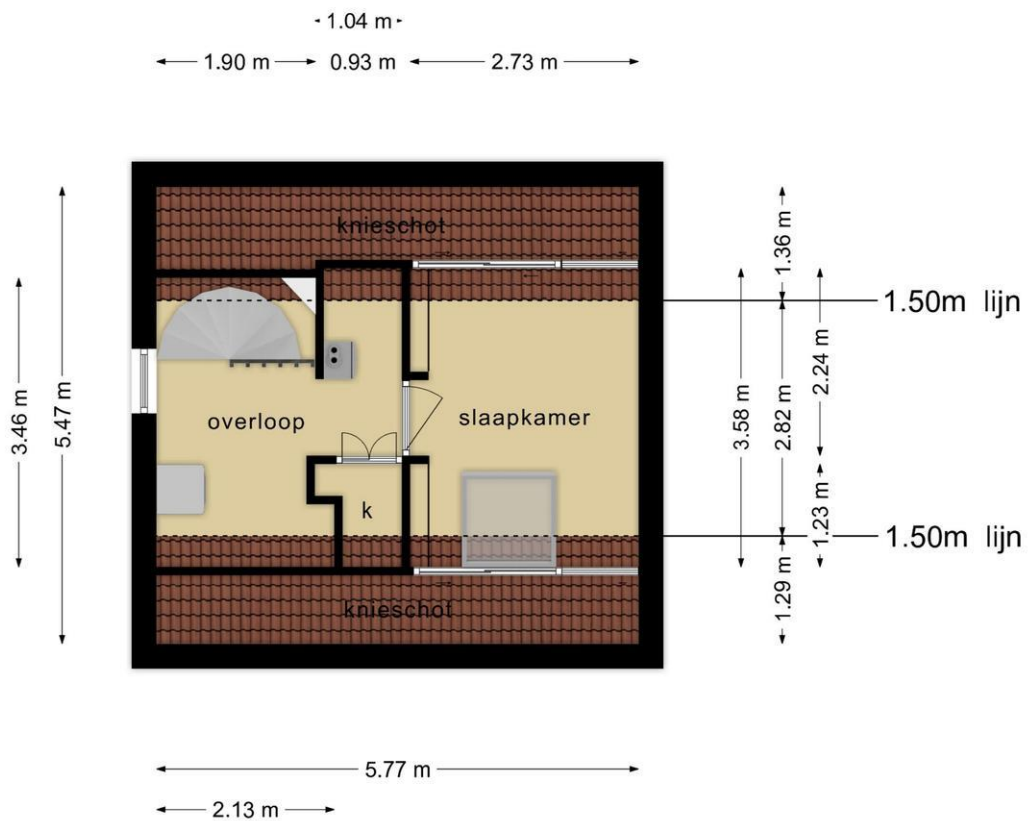
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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.

