

In de wijk "Voldijn" gelegen in een verkeersluwe straat, deze fraaie, royale semibungalow met 4 slaapkamers, twee badkamers en grote tuin.



Ligging : Resedalaan 1, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 561 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 1839).
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 74).**

Vraagprijs : € 695.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 735 m ³
Perceel oppervlakte	: 561 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 185 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 210 m ² (2.200 bij 1.000)
Garage	: Inpandig 24 m ² (719 bij 330 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Gelegen op gewilde en rustige woonlocatie in de wijk "Voldijn" in een verkeersluwe straat, deze fraaie, royale semibungalow met 4 slaapkamers, twee badkamers, inpandige garage, prachtige voor- en achtertuin en ruime patio.

GLOBALE INDELING:

BEGANE GROND:

Royale entree/hal met garderobe, vernieuwde meterkast en toegang tot het woongedeelte, garage en toilet.

Separate toiletruimte met closet en fonteintje.

Ruime inpandige garage met elektrisch bedienbare deur, verwarming, elektra en watertappunt.

Woonkamer met veel natuurlijke lichtinval door grote raampartijen, voorzien van sfeervolle open haard en schuifpui naar de goed onderhouden, veel privacy biedende patiotuin.

Open leefgedeelte met eveneens grote raampartij en schuifpui naar de patiotuin. In deze ruimte bevindt zich de open woonkeuken in U-opstelling welke is voorzien van meer dan voldoende onder- en bovenkasten.

De keukeninrichting bestaat uit een dubbele spoelbak, combi-oven, koelkast, elektrische kookplaat, afzuigkap en close-in boiler.

Daarnaast heeft de keuken een gezellige bar en kijk je door het grote raam boven het werkblad fraai weg naar buiten.

Tevens is er een grote provisiekast onder de trap aanwezig.

Deze woning is levensloopbestendig mede door de ouderslaapkamer en eigen badkamer welke op de begane grond zijn gelegen.

De ruime ouderslaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand, inbouwspots en schuifpui naar de patiotuin.

Vanuit deze slaapkamer is de eigen badkamer te bereiken welke is voorzien van wastafel met bijpassend meubel, wandcloset, whirlpool en design radiator.

Praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de bijkeuken met CV-combiketel.

EERSTE VERDIEPING:

Vaste trapopgang naar eerste verdieping.

Ruime overloop met ingebouwde kastenwand en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met zijraam en uitzicht op de achtertuin.

Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde en voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde.

Tweede badkamer welke volledig is betegeld en voorzien van een douche, wastafel,



MAKELAARS

040-222 37 77

wandcloset en design radiator.

BUITEN:

Prachtige privacy biedende patio'tuin met zonneterras, buitenhaard, volwassen beplanting, mooie vijverpartij en achterom.

De achtertuin is uitzonderlijk groot en voorzien van een gazon en vrijstaande houten berging.

ALGEMEEN:

* Woonoppervlak: 185m²;

* Bouwjaar: 1973;

* Woonhuis gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

* Woning aan de achterzijde voorzien van rolluiken.

* Gelegen nabij winkels, scholen en sportvelden. Op korte afstand van Eindhoven (centrum), Waalre dorp, High Tech Campus, ASML en Maxima M.C;

* Scholen: zowel basis als middelbare scholen op zeer korte afstand gelegen;

* Goede ontsluiting naar A2/A67/A50. Binnen enkele minuten bent u in Eindhoven en Valkenswaard, ook met openbaar vervoer;

* Vanuit de woning wandel je zo de uitgestrekte bossen in;

* 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.

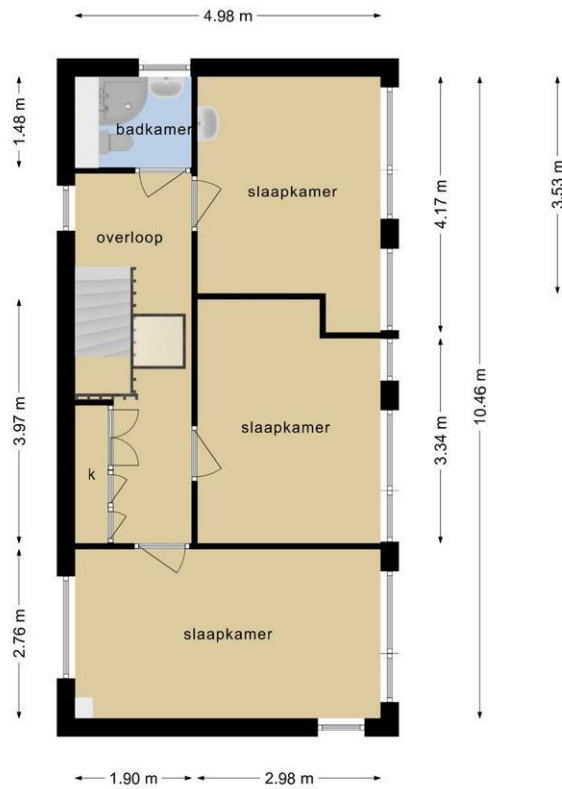
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid

aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en

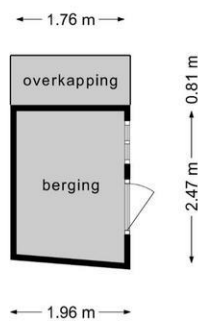
oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



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.**





