

Fraai gelegen tussenwoning in kindvriendelijk woonomgeving met vrij uitzicht op natuurgebied, overdekt terras en veel privacy biedende achtertuin.



Ligging : Anna Paulownalaan 15, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

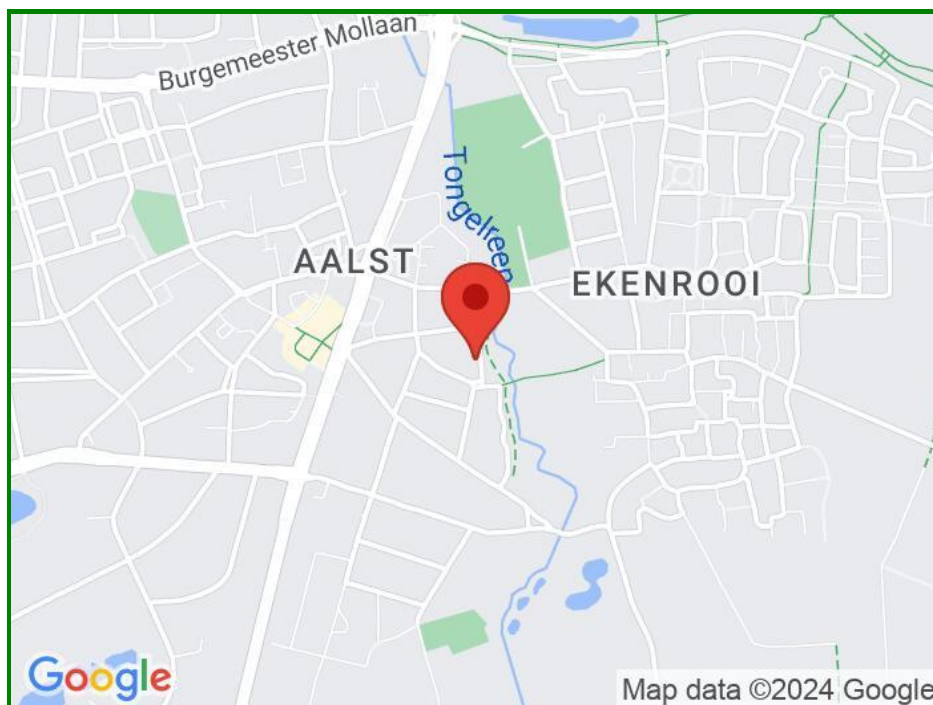
**Perceel : 188 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 890).**

Vraagprijs : € 369.500,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 369.500,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 276 m ³
Perceel oppervlakte	: 188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin 110 m ² (2.000 bij 550)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Schitterend aan rivier de Tongelreep in Aalst-Waalre gelegen tussenwoning die volop mogelijkheden biedt om uw droomwoning te realiseren. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, een diepe tuin op het westen en uitbouw mogelijkheden. De ligging van de woning is uitzonderlijk te noemen door het vrije uitzicht op een park met speelgelegenheden en het riviertje "De Tongelreep". De woning ligt ook gunstig ten opzichte van de High Tech Campus, Maximá Medisch Centrum, ASML, uitvalswegen en op loopafstand van winkels (Winkelcentrum Den Hof), scholen en natuur.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree in ruime hal met parketvloer.

Meterkast met vernieuwde groepenkast, trapopgang naar de eerste verdieping en verdiepte provisiekast.

Separate betegelde eenvoudige toiletruimte.

De woonkamer bestaat uit een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Aan beide kanten van de woonkamer zijn grote raampartijen aanwezig, waardoor er veel prettige natuurlijke daglicht toetreding ontstaat.

De woonkamer is afgewerkt met een keurige parketvloer en heeft een gezellige schouw.

Via de achterzijde van de woonkamer is middels een loopdeur het overdekt terras bereikbaar.

De eenvoudige keuken in rechte opstelling beschikt over meer dan voldoende opbergruimte in onder- en bovenkasten, een aanrecht en afzuigkap. Via een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een vlizotrap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 & 2 zijn gelegen aan de achterzijde. In de kleinste kamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De derde slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast.

De badkamer, aan de voorzijde van de woning gelegen, is grotendeels betegeld en voorzien van een douchebak en een vaste wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Middels vlizotrap begaanbare bergzolder voorzien van een dakvenster.

Tevens is hier de opstelling van de cv-combiketel gesitueerd.

TUIN:

De bijzonder diepe achtertuin is op het Westen gelegen en zowel vanuit de woonkamer als de keuken te bereiken.

De tuin is voorzien van een gazon, plantenborders, vaste beplanting en vijver. Sfeervol overdekt terras gelegen aan de achterzijde van de woning en achter in de tuin staat een stenen berging voorzien van elektra. Tevens is de tuin bereikbaar via de achterom.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1955;
- * Woonoppervlak: 69 m²;
- * Inhoud: 276 m³;
- * Energielabel D;
- * Gelegen op een kindvriendelijke ligging met speelgelegenheid om de hoek;
- * Op loopafstand van centrum Den Hof, sportvoorzieningen, natuurschoon en scholen;
- * Privacy biedende diepe achtertuin, gelegen op het westen;
- * Voldoende parkeergelegenheid;

Gelegen op een kindvriendelijke ligging met speelgelegenheid om de hoek.

* 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.



MAKELAARS

040-222 37 77

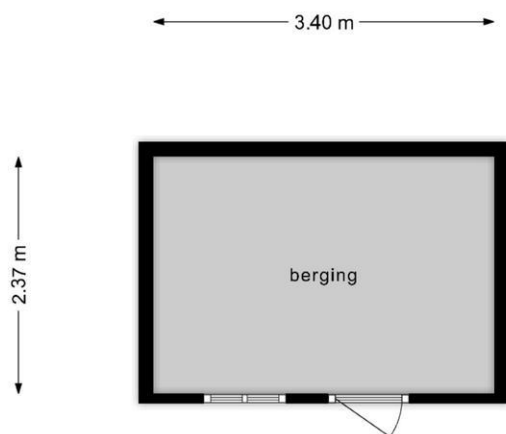
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



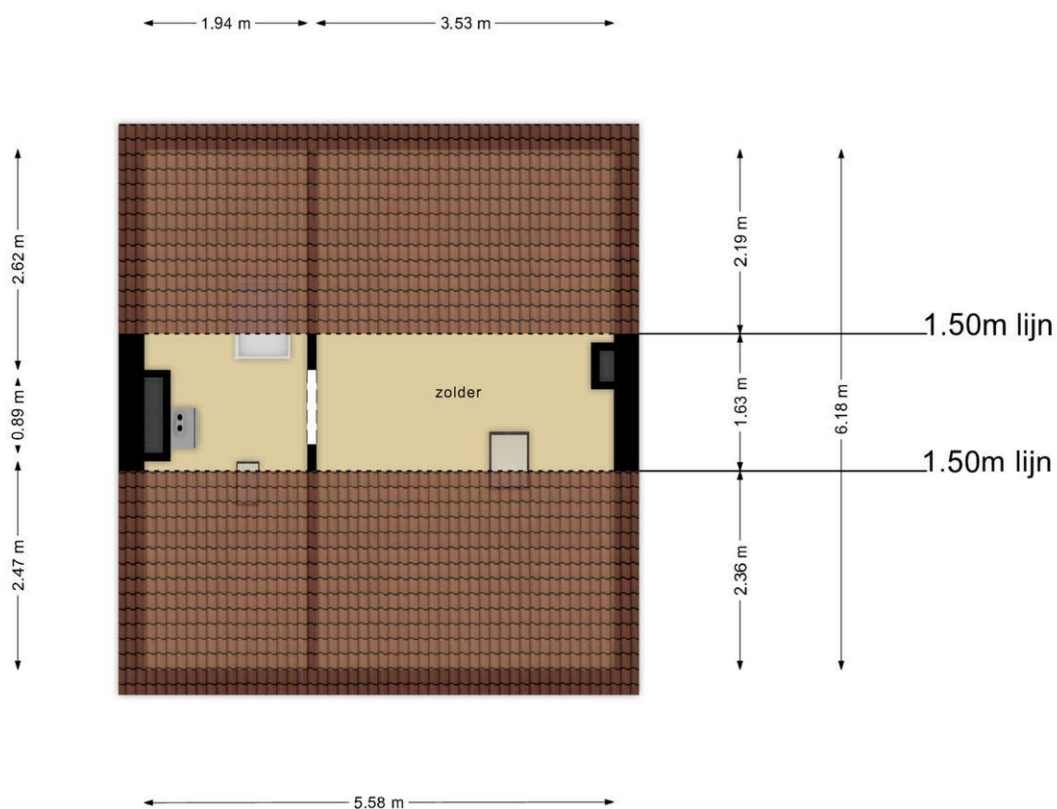
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**



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







