

Riant gelegen aan woonerf in plan "Ekenrooi" ruime hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin en ruime garage/berging nabij velerlei voorzieningen.



Ligging : Filips de Goedelaan 8, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

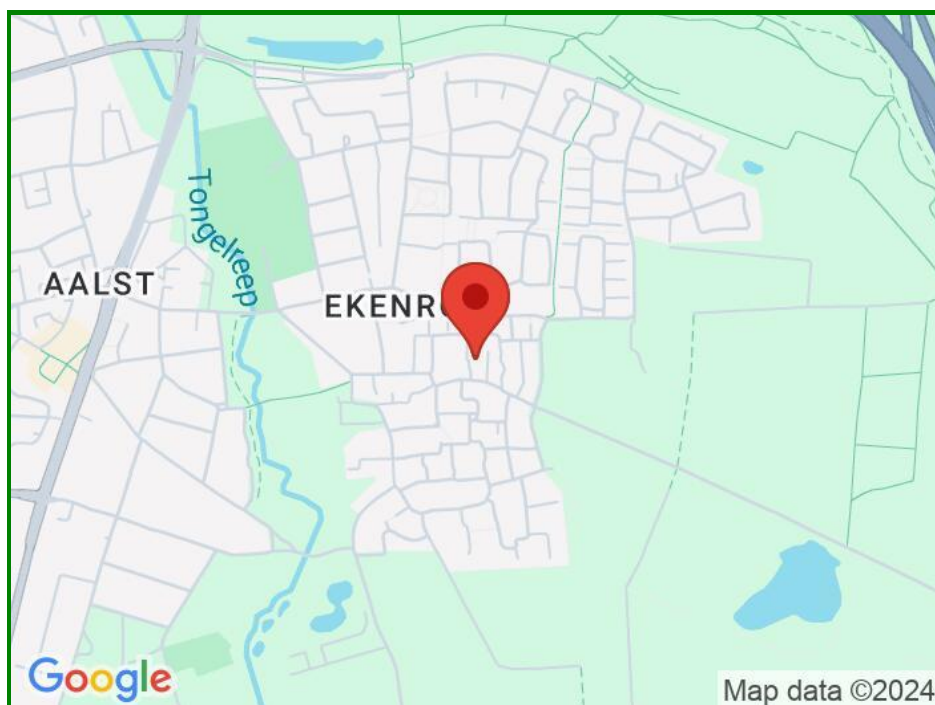
**Perceel : 288 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 786).**

Vraagprijs : € 495.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 436 m ³
Perceel oppervlakte	: 288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 112 m ² (1.400 bij 800)
Garage	: Vrijstaand steen 25 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Riant gelegen aan woonerf in plan "Ekenrooi Zuid " ruime hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin en ruime garage/berging nabij de bossen en velerlei voorzieningen.

Indeling:

BEGANE GROND:

Ruime entree met meterkast en genoeg ruimte voor een garderobe.

Betegeld toilet met fonteintje.

Trapopgang naar eerste verdieping.

Ruime woonkamer met gezellige open haard gesitueerd in het zitgedeelte. Vanuit het eetkamergedeelte is middels een schuifpui het zonneterras en achtertuin te bereiken.

Gedeeltelijk open keuken voorzien van een eenvoudige keukeninrichting bestaande uit onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde koelkast, 4 pits gasfornuis en afzuigkap.

N.B.

Gehele parterre is voorzien van een tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een praktische vaste wastafel.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en doet dienst als ouderslaapkamer.

Slaapkamer 3 ligt ook aan de achterzijde en is ideaal te gebruiken als baby/werkkamer.

De ruime betegelde badkamer is nog origineel en is uitgevoerd met een ligbad, 2e toilet, vaste wastafel en alle aansluitingen voor de wasmachine en/of droger

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met veel bergingsmogelijkheden.

Separate cv./bergruimte. Hier bevindt zich de combiketel.

Slaapkamer 4 is verwarmd en voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor de nodige lichtinval.

TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten en zorgt voor maximale privacy. Het ruime zonneterras zorgt wel altijd voor een zonnig plekje.

De garage/berging is gelegen in de achtertuin en is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur. Aan de achterzijde van de garage kan men ook parkeren met meerdere auto's.

De diepe voortuin zorgt ook aan de voorzijde voor het optimale gevoel van privacy en de straat is verkeersarm en dus ook kindvriendelijk.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1975
- * Woonoppervlak:
- * Energielabel: C
- * Het woonhuis verkeert nog in de originele staat en men dient rekening te houden met de kosten van modernisering en verduurzaming.
- * Gunstig gelegen t.o.v. basisscholen, winkelcentra, openbaar vervoer, landelijkwegennet, centrum Eindhoven, ASML en HTC.
- * 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.

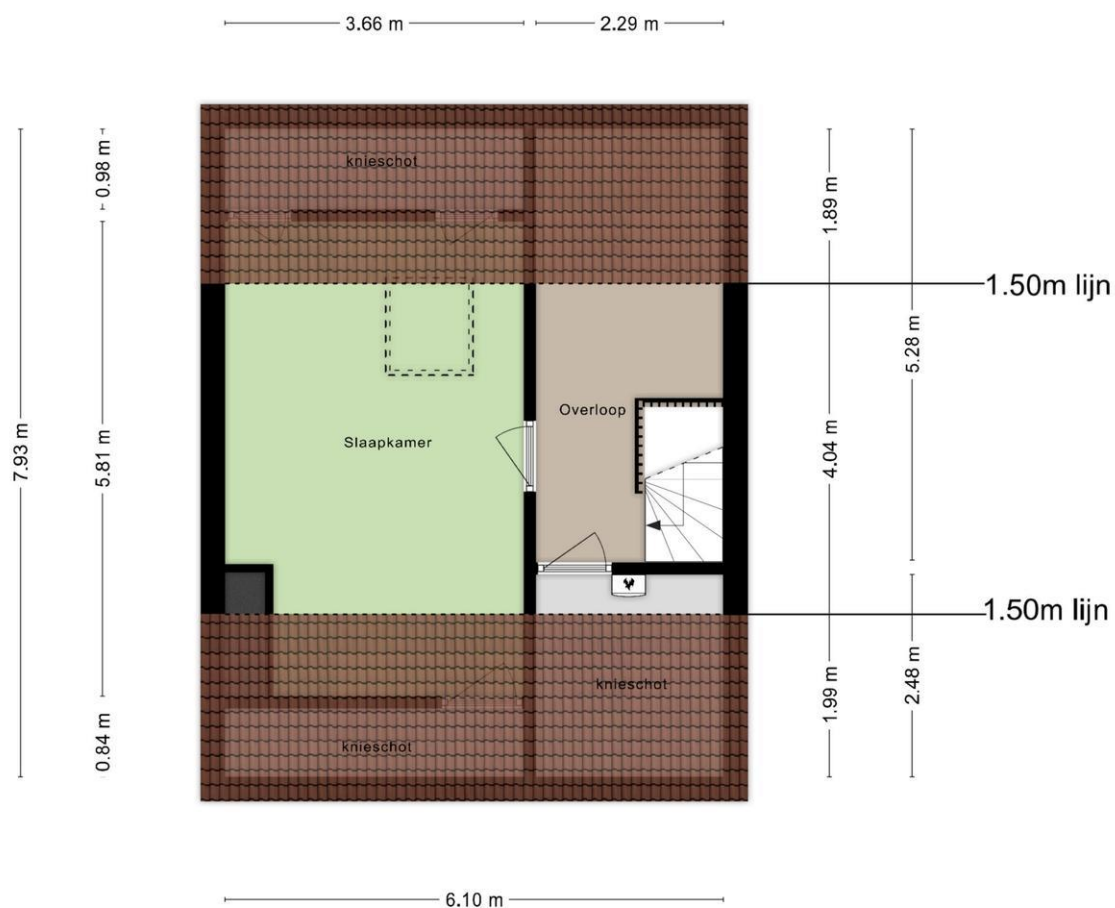
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



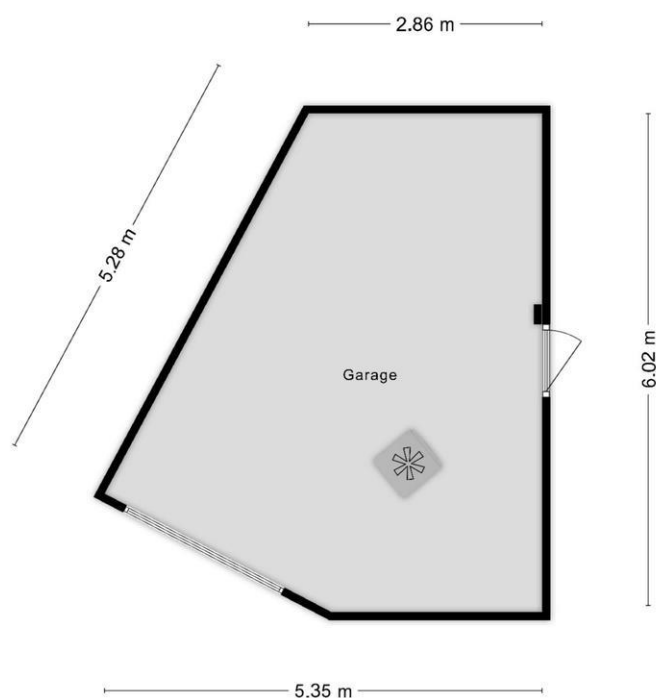
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.**



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

