

Twee-onder-een-kap woning met grote garage en volop mogelijkheden. Gelegen op een centrale locatie in het kerkdorp Aalst.



Ligging : Maarten Trompstraat 12, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

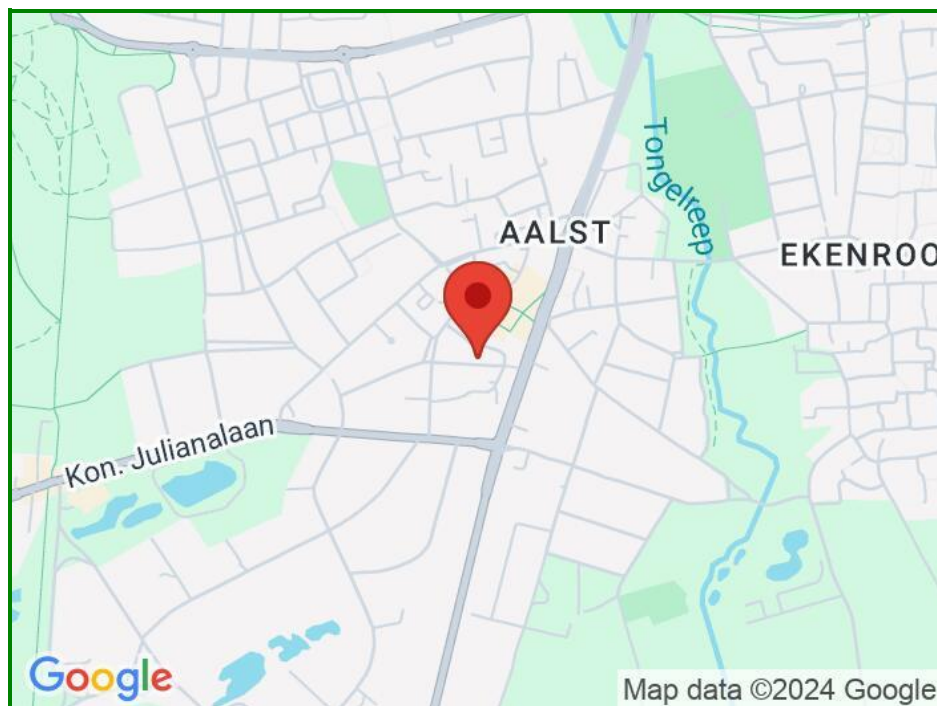
**Perceel : 265 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 327).**

Vraagprijs : € 379.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 379.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, plaats, zonneterras 153 m ² (1.800 bij 850)
Garage	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats 25 m ² (870 bij 293 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Ben jij de handige klusser die op zoek is naar zijn eigen project? Deze woning is perfect hiervoor.

Met een centrale ligging dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer.

Gunstige ligging t.o.v. Eindhoven, de High Tech Campus en ASML.

Deze twee-onder-een-kap woning met grote garage biedt volop mogelijkheden.

Gelegen op een centrale locatie in het kerkdorp Aalst met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken van de woning:

BEGANE GROND:

Entree met garderobe en meterkast (groepenkast vernieuwd)

Betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje

Doorzonkamer voorzien van laminaatvloer met open doorgang naar keuken.

De kunststof keukeninrichting is uitgebreid en voorzien van voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde koelkast, oven, gaskookplaat, roestvrij stalen afzuigkap en vaatwasser.

EERSTE VERDIEPING:

Drie ruime slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloer.

Grote betegelde badkamer (voorheen slaapkamer) voorzien van een ligbad, separate douchegelegenheid, 2e toilet en dubbele vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel. In het plafond bevinden zich ingebouwde spots

In de voormalige doucheruimte is een permanente trap/ladder aangebracht om de tweede verdieping te kunnen bereiken.

TWEEDE VERDIEPING:

Ruime bergzolder met dakraam.

GARAGE/BERGINGEN:

Verder is er een grote garage met hobbyruimte.

In het hobbygedeelte bevindt zich ook de combiketel. Ideaal voor een werkplaats en/of extra opbergruimte,

De ruime oprit is geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1952.

* Perceelgrootte: 265.

* Ruime achtertuin met veel privacy en legio mogelijkheden.

* De basis is in deze woning aanwezig en met eigen aanpassingen maak je het naar individuele smaak helemaal naar je zin.

*De woning is uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas.



MAKELAARS

040-222 37 77

* 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.

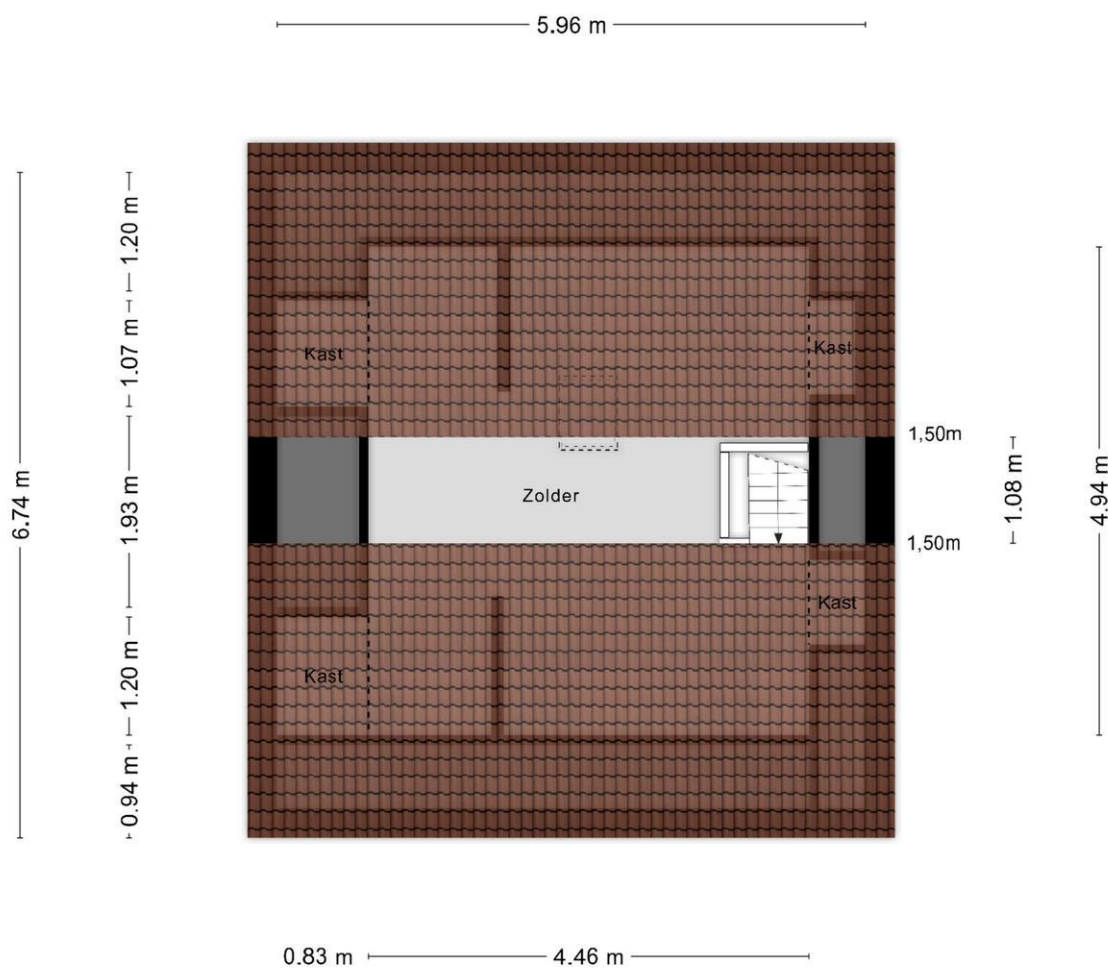
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



**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.

