

Gelegen in plan "Voldijn" schitterende, instapklare gemoderniseerde vrijstaande villa met o.a. 4 slaapkamers en inpandige garage en fraaie tuin.



Ligging : Edelweisslaan 3, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

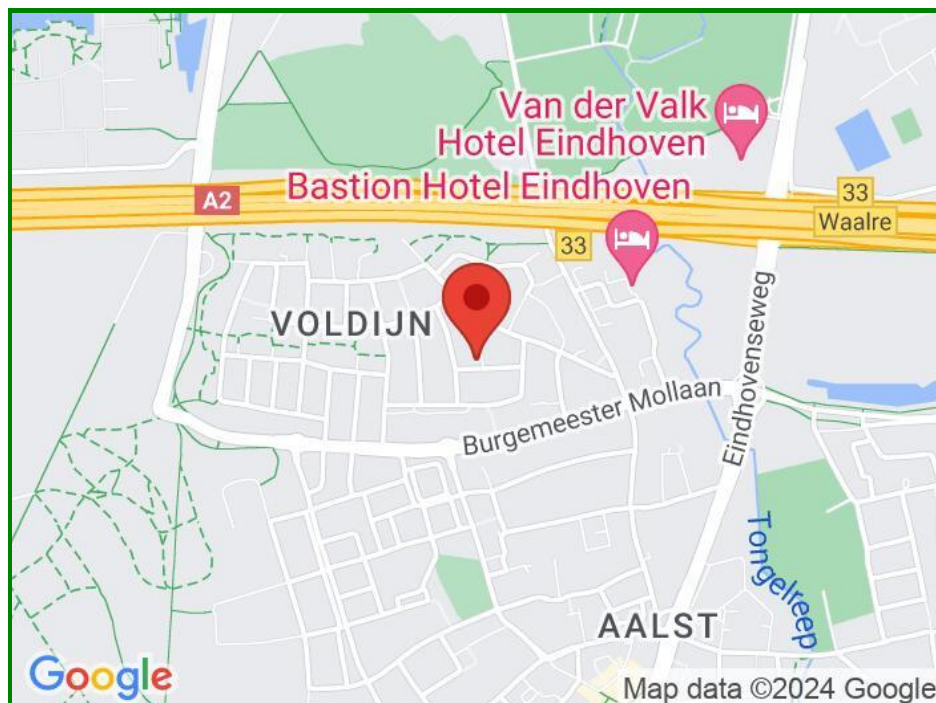
**Perceel : 464 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 2161).**

Vraagprijs : € 975.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 975.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 718 m ³
Perceel oppervlakte	: 464 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Inpandig 18 m ² (557 bij 319 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Gelegen op gewilde, rustige locatie in plan "Voldijn" schitterende en werkelijk instapklare gemoderniseerde vrijstaande villa met o.a. 4 slaapkamers, inpandige garage en fraai aangelegde, veel privacy biedende tuin met overdekt terras.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met garderobe, gemoderniseerde meterkast (o.a. krachtstroom en alarminstallatie) en gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Riante living van circa 61m² verdeeld in zit- en eetgedeelte met o.a. design doorkijkgashaard, vanuit het zit- dan wel het eetgedeelte is middels schuifpui het overdekt terras en de tuin te bereiken.

Het eigentijdse hoge plafond en vide in het eetgedeelte werkt zeer ruimtelijk.

Luxe, deels open keuken (Bülthaupt) met schuifpui naar tuin en groot en praktisch kook-/spoeleiland met apparatenwand, voorzien van o.a. Gaggenau hete lucht oven en stoomoven, Miele koelkast, Miele vaatwasser en Bora inductiekookplaat met afzuiging. Quooker voor direct kokend water

Aansluitend bijkeuken met keukenblok, aansluitpunt voor wasapparatuur, uitstortgootsteen en loopdeur naar tuin en garage. Garage met elektrische bedienbare garagedeur, unit van de zonnepanelen en pomp van de vloerverwarmingsinstallatie.

N.B. De gehele parterre is voorzien van fraaie plavuizen vloer (89x89) met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Fraaie overloop met vide en airco.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een massief eiken parketvloer.

Masterbedroom met dakkapel en airco middels schuifpui is het ruime balkon/dakterras bereikbaar.

Luxe badkamer met royale inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel in badkamermeubel met granieten blad, verwarmde spiegel en wandcloset. Voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamer 2 / werkkamer met vaste trap naar entresol.

Slaapkamer 3 met grote dakkapel.

Slaapkamer 4.

TWEDE VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken ruime manshoge bergzolder met opstelling cv-ketel (Nefit Topline HR, 2012)

TUIN:

Overdekt terras (2021) met geheel afsluitbare glazen wand.

Fraai aangelegde en volledig omheinde, onderhoudsarme tuin rondom met terras, houten berging, fraaie borders met gevarieerde beplanting, beukenhaag, leibomen en achterom.

Oprit met elektrisch bedienbare poort en geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar 1978, in 2012 uitgebreid en vrijwel volledig gerenoveerd
- * Hoog afwerkingsniveau en luxe materiaalgebruik;
- * Uitstekend isolatiepakket en voorzien van 20 zonnepanelen (2018);
- * Beglazing grotendeels uitgevoerd in HR++ glas;
- * Energielabel: C
- * Grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, (rol)horren en zonwering.
- * Gunstige, kindvriendelijke woonomgeving t.o.v. van velerlei voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, bossen, sportvelden en diverse ontsluitingswegen en nabije Maxima Medisch Centrum, ASML en High Tech Campus.

* 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



MAKELAARS

040-222 37 77

opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

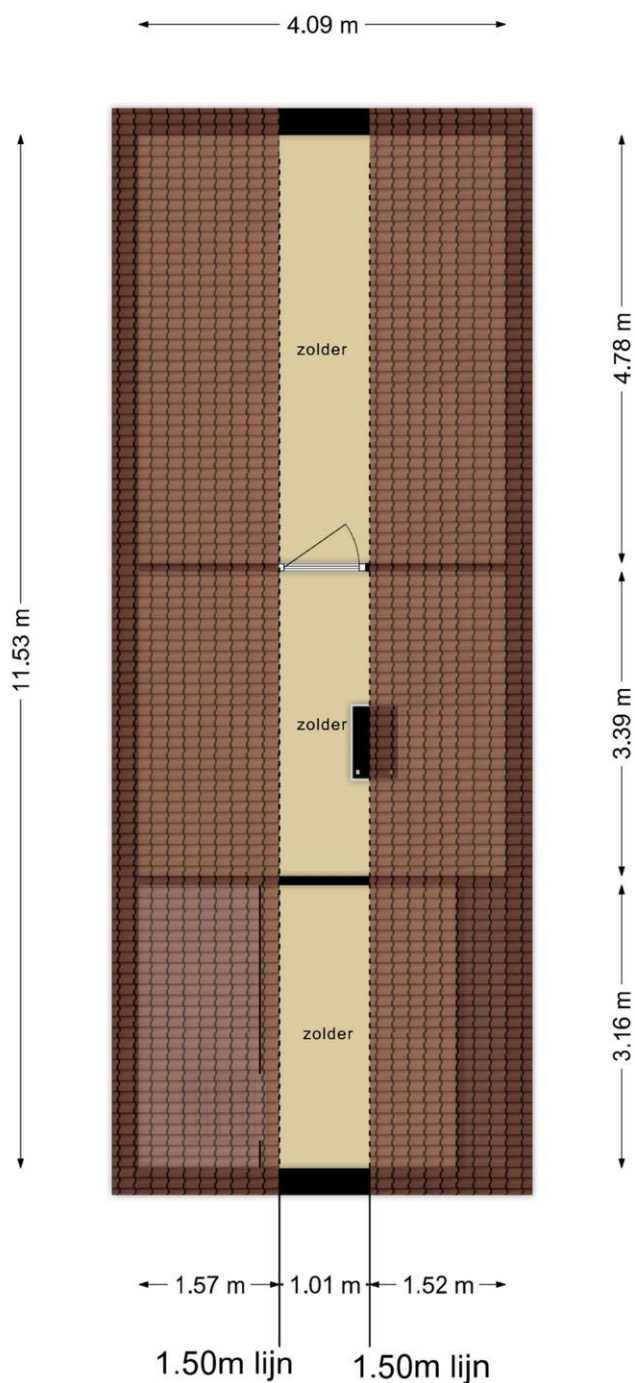
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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

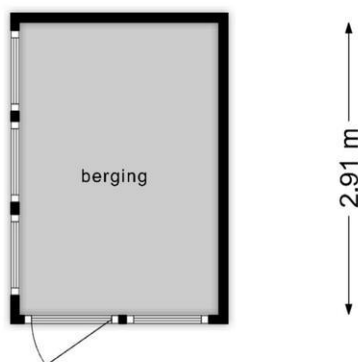


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

← 1.98 m →



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



