

Op fraaie locatie gelegen in Ekenrooi, een uitgebouwd en goed onderhouden half vrijstaand herenhuis met carport en grote veel privacy biedende tuin.



Ligging : Sophiastraat 103, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 382 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie A, nr. 3134).**

Vraagprijs : € 720.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 720.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 717 m ³
Perceel oppervlakte	: 382 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 182 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 144 m ² (900 bij 1.600)
Garage	: Garage mogelijk, Carport, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Op fraaie locatie gelegen in Aalst, Ekenrooi, een uitgebouwd en goed onderhouden half vrijstaand herenhuis met carport en grote veel privacy biedende tuin.

INDELING:

Ruime entree met tegelvloer en middels hardhouten trap toegang tot eerste verdieping.

Meterkast met vernieuwde groepenkast.

Keurig betegeld gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Het woongedeelte bestaat uit een ruime L-vormige woonkamer en een later aangebouwde tuinkamer/serre, met elkaar verbonden middels 2 openslaande deuren. Totale grootte maar liefst 54 m².

Het zitgedeelte met de openhaard is gesitueerd aan de straatzijde en het eetgedeelte grenst aan de keuken en tuinkamer. Gehele woonkamer is voorzien van eigentijdse parketvloer.

De tuinkamer heeft dezelfde vloer als de woonkamer en middels openslaande deuren heeft men optimaal contact met de tuin en het terras. Vanuit hier heeft men rechtstreeks toegang tot de ruime keuken.

Deze dichte keuken is uitgevoerd met een praktische tegelvloer en een in 2006 volledig gemoderniseerde tijdloze keukeninrichting. de L-vormige keukenopstelling bestaat uit meer dan voldoende kastruimte, hardstenen aanrechtblad, close in boiler, vaatwasser, 5 pits gasfornuis, roestvrij stalen afzuigkap, combimagnetron en koelkast.

Vanuit de keuken komt men in een praktische en zeer ruime bijkeuken/berging met tegelvloer (voorheen garage). Van hieruit is ook de achtertuin te bereiken.

Ruime verwarmde berging (voorheen garage) gelegen aan de oprit. Vanuit de berging is middels een vaste trap een hobbyruimte bereiken. Een groot dakvenster zorgt voor voldoende daglicht toetreding.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop.

Drie zeer ruime en bruikbare slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloer.

Grote betegelde badkamer en voorzien van whirlpool, twee vaste wastafels, separate douchegelegenheden en wandcloset.

TWEDE VERDIEPING:

Middels hardhouten trap te bereiken overloop met ingebouwde bergruimte.

Aparte wasruimte voorzien van tegelvloer en alle aansluiting ten behoeve van wasmachine en droger.

Hier bevindt zich ook de HR. combiketel (2012).

Ruime vierde slaapkamer met dakkapel en ingebouwde schuifkastenwand.

N.B. Overloop en slaapkamer voorzien van laminaatvloer.



MAKELAARS

040-222 37 77

TUIN:

De achtertuin is volledig ommuurd en biedt absolute privacy.
Verschillende zonneterrassen bieden alle mogelijkheden om de zon op te zoeken.
Aan de zijkant van het woonhuis bevindt zich de later aangebouwde carport en berging.
Ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar 1987.
- * Woonoppervlakte 182 m2 en perceelgrootte 382 m2.
- * Woonhuis voorzien van 8 zonnepanelen.
- * Gehele woonhuis voorzien van dubbel glas.
- * Energielabel: B
- * Dak carport vernieuwd.
- * Gelegen in zeer kindvriendelijke en bosrijke woonomgeving met scholen, winkelcentra, openbaar vervoer en het landelijk wegennet in de directe nabijheid.
- * 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.









