

**Charmante hoekwoning met mogelijkheden in
kindvriendelijke en bosrijke omgeving in Aalst (Ekenrooi)**



Ligging : Sophiastraat 15, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

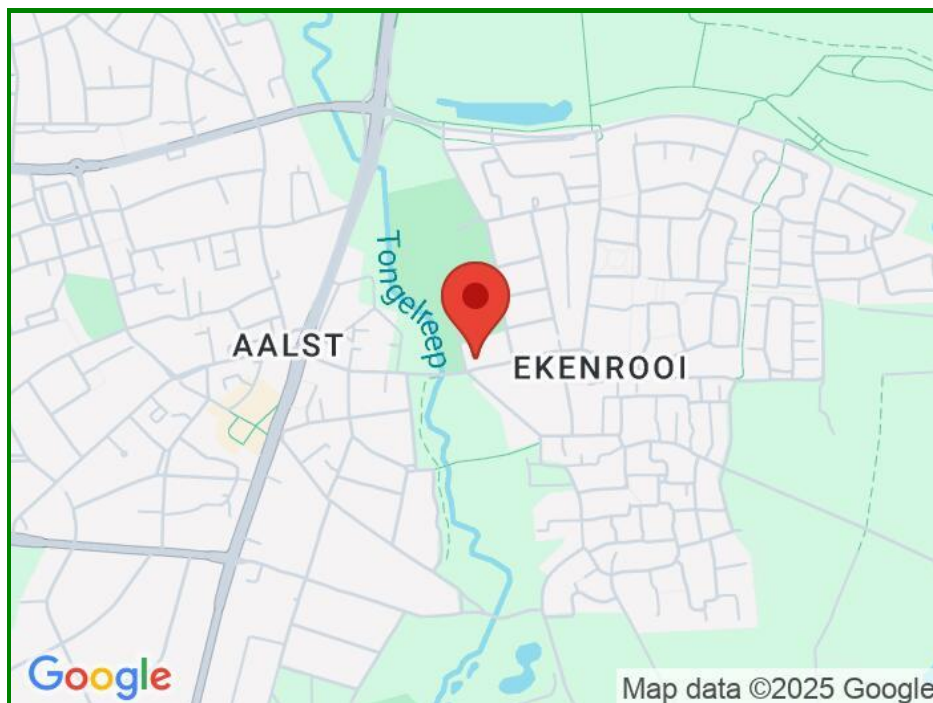
Perceel : 335 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie A, nr. 2782).
(kad. Gem. Aalst, sectie A, nr. 3943).

Vraagprijs : € 379.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 379.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 299 m ³
Perceel oppervlakte	: 335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin 144 m ² (1.600 bij 900)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Charmante hoekwoning in kindvriendelijke en bosrijke omgeving in Aalst (Ekenrooi).

Gelegen in het groene en rustige Ekenrooi in Aalst, deze sfeervolle hoekwoning uit 1954, perfect voor kopers die op zoek zijn naar rust, ruimte en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren. Door de gunstige ligging, met scholen, winkelcentra en openbaar vervoer in de nabijheid, combineert deze woning het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid.

INDELING:

Ruime entree en trapopgang naar de eerste verdieping.

Meterkast en separaat gastentoilet met wandcloset.

Woonkamer met tegelvloer, prettig natuurlijk lichtinval en een fijn uitzicht op de tuin.

De keuken is functioneel en beschikt over meer dan voldoende opbergruimte. De keukeninrichting bestaat uit een oven, afzuigkap en gaskookplaat. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor wasapparatuur.

Praktische trappenkast met legplanken en bergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop.

Drie slaapkamers welke allen zijn voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 en 3 zijn gelegen aan de achterzijde. Slaapkamer 3 is tevens voorzien van een toilet.

De badkamer is eenvoudig maar volledig functioneel en voorzien van een douche, wastafel, radiator en een raampje voor natuurlijke ventilatie.

TWEDE VERDIEPING:

De zolder biedt extra opbergruimte en is bereikbaar via een schaartrap.

TUIN:

Ruime, privacy biedende achtertuin, zij-tuin, voortuin en berging.

De buitenruimte biedt mogelijkheden voor tuinliefhebbers, er is volwassen beplanting aanwezig evenals een zonneterras en diverse bloemperken die de tuin extra sfeer geven.

De achterom is makkelijk bereikbaar en achter de schutting is er plek voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1954;

* Woonoppervlakte: 78m²;

* Perceelgrootte: 335 m²;



MAKELAARS

040-222 37 77

- * Energielabel: D;
- * Veel potentie voor modernisering en uitbreiding;
- * Gelegen in een zeer kindvriendelijke en bosrijke woonomgeving;
- * Op korte afstand van scholen, winkelcentra en openbaar vervoer.

Benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

* 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.

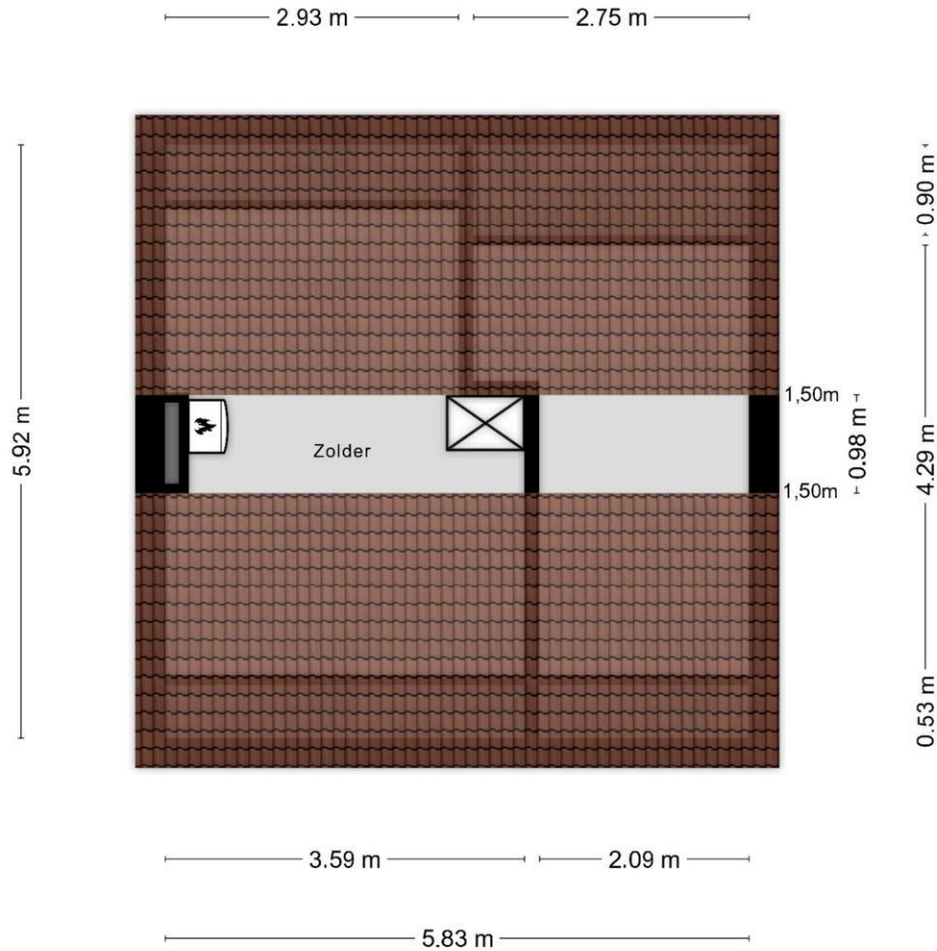


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

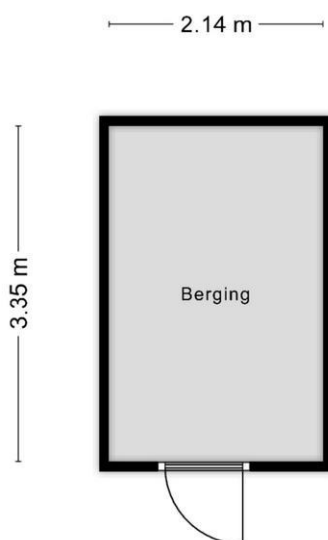


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

040-222 37 77



**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.**





