

Riant gelegen multifunctioneel uitgebouwd ruim half vrijstaand goed onderhouden herenhuis met garage, woonkeuken, kantoor/guesthouse en 4 slaapkamers.



Ligging : Geraniumlaan 9, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

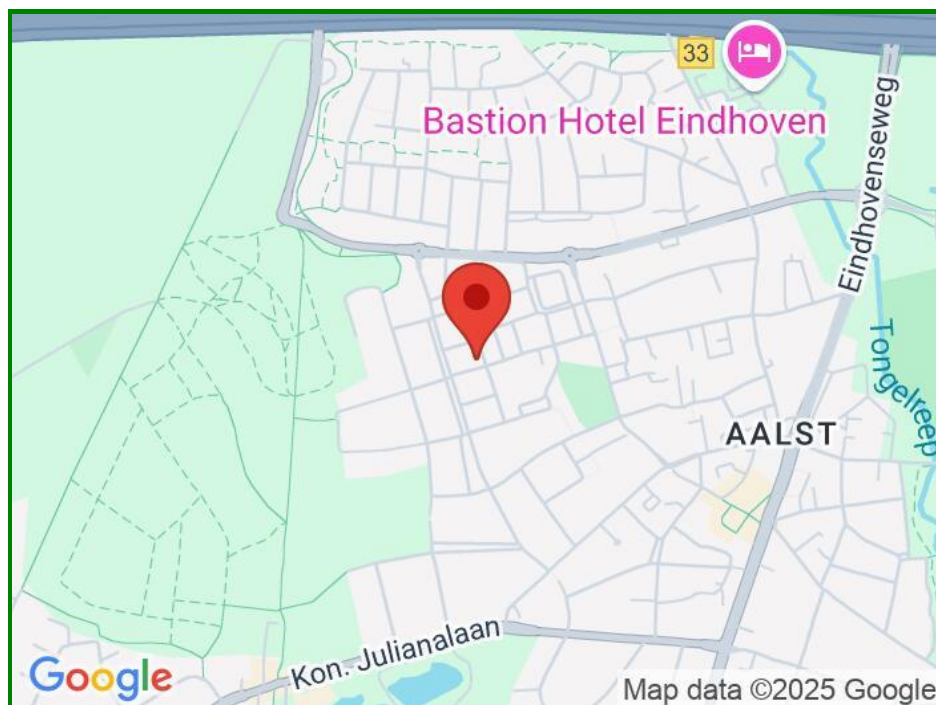
**Perceel : 340 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.Br.), sectie E, nr. 826).**

Vraagprijs : € 725.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 750 m ³
Perceel oppervlakte	: 340 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 191 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 80 m ² (1.000 bij 800)
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (699 bij 288 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Riant gelegen in plan "De Voldijn" een multifunctioneel uitgebouwd zeer ruim half vrijstaand goed onderhouden herenhuis met garage, woonkeuken, kantoor/guestthouise en 4 ruime slaapkamers.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met tegelvloer en dichte trapopgang naar eerste verdieping.

Luxe gemoderniseerd gastentoilet uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Ruime gezellige L-vormige woonkamer met grote raampartijen aan de zuidzijde voor maximale lichtinval.

De woonkamer heeft een exclusieve "Kempas" parketvloer en een openhaard. Vanuit een openslaande tuindeur is het terras en de veel privacy biedende achtertuin te bereiken.

Vanuit de woonkamer komt men in de ruime woonkeuken. De woonkeuken heeft een praktische tegelvloer en ingebouwde provisiekast.

De luxe keukeninrichting is ca.10 jaar oud en voldoet aan de hedendaagse eisen. De keukenopstelling bestaat uit een marmer aanrechtblad, meer dan voldoende kastruimte en ingebouwde afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een exclusief 6 pits gasfornuis met 2 ovens (Msystem).

Het aansluitende portaal geeft toegang tot de garage en de in 1998 gerealiseerde multifunctionele aanbouw.

Ruime verwarmde garage voorzien van een lichtkoepel en openslaande garagedeuren.

In de garage bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur, meterkast en HR. combiketel (alleen voor de guesthouse).

GUESTHOUSE/WERKRUIMTE:

Deze exclusieve ruimte is, afgewerkt met een natuurstenen vloer met vloerverwarming en ingebouwde verlichting, voor vele doeleinden te gebruiken.

Middels openslaande tuindeuren heeft men toegang tot de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich een betegelde badkamer voorzien van douchegelegenheid, vaste wastafel en wandcloset.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met een separaat gemoderniseerd toilet afgewerkt met een wandcloset. Tevens bevindt zich hier ook een ruime praktische opbergkast.

Slaapkamer I is gesitueerd aan de voorzijde en is in gebruik als ouderslaapkamer.

Deze kamer heeft een ingebouwde kast en toegang tot het balkon.

Slaapkamer II is eveneens gelegen aan de voorzijde en ook via deze kamer is het balkon te bereiken.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde en heeft ook een ingebouwde kast.

Ruime gemoderniseerde badkamer met vloerverwarming en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele vaste wastafel, designradiator en ingebouwde verlichting.



MAKELAARS

040-222 37 77

N.B. Slaapkamers en overloop voorzien van laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Via gesloten trappenhuis te bereiken overloop met laminaatvloer.

CV. ruimte met een HR. combiketel (ten behoeve van het originele woonhuis).

Grote extra berging.

Slaapkamer IV is een ruime zolder/tienerslaapkamer voorzien van een airco en laminaatvloer.

Het grote zijraam zorgt voor het benodigde daglicht.

TUIN:

Door de diepe voortuin heeft men veel privacy in de woonkamer.

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

De achtertuin is grotendeels ingericht als patiotuin met zonneterras en bloemborders.

Optimale privacy is gewaarborgd.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1965 en ingrijpend uitgebouwd in 1998.

* Woonoppervlakte: maar liefst 190 m2 en 750 m3 inhoud.

* Begane grond voorzien van dubbel glas en verdiepingen van HR++ glas.

* Energielabel C

* Extra vloer- en dakisolatie aangebracht.

* Geschikt voor dubbele bewoning of kantoor/praktijkruimte aan huis.

* Ideaal gelegen t.o.v. basisschool, winkelcentra, ASML, HTC, openbaar vervoer, centrum Eindhoven en het landelijk wegennet.

* 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



MAKELAARS

040-222 37 77

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.



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.

