

Fraai gelegen in kindvriendelijk woonomgeving 'De Voldijn' ruime uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers, garage en grote tuin gelegen op het westen.



Ligging : Spirealaan 39, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

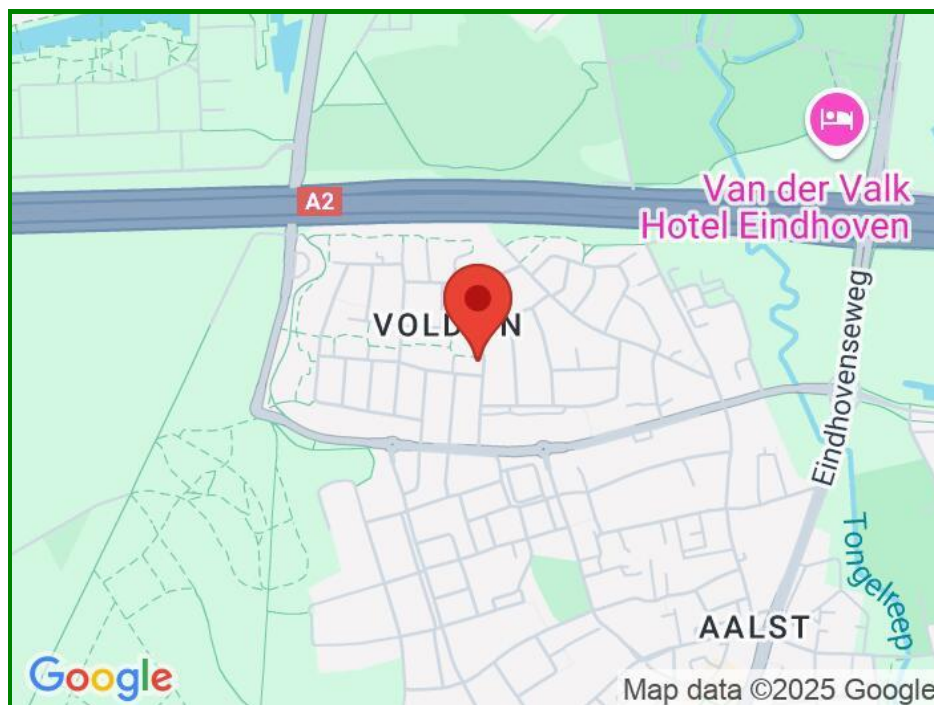
**Perceel : 310 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 1844).**

Vraagprijs : € 545.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 545.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 453 m ³
Perceel oppervlakte	: 310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 150 m ² (1.500 bij 1.000)
Garage	: Vrijstaand steen 17 m ² (576 bij 291 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Fraai gelegen in kindvriendelijk woonomgeving 'De Voldijn' ruime uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers, garage en grote tuin gelegen op het westen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree voorzien van een tegelvloer en garderobe.

Meterkast met vernieuwde groepenkast.

Keurig betegeld toilet met fonteintje.

Ruime Z-vormige woonkamer uitgevoerd met een laminaatvloer en stucwerkwallen.

Het zitgedeelte van deze woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en het eetkamerdeel aan de achterzijde en heeft een open verbinding met de keuken.

De kunststof keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en diepvriezer.

Vanuit de keuken komt men in de later aangebouwde zeer praktische en ruime bijkeuken. Vanuit de bijkeuken heeft men toegang tot de diepe en veel privacy biedende achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop.

Slaapkamer 1 en 2 zijn gelegen aan de achterzijde en beiden voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 3 is in gebruik als ouderslaapkamer en is gelegen aan de voorzijde en heeft ook nog een vaste wastafel.

De badkamer is ruim maar nog origineel en is voorzien van een ligbad, een 2e toilet, vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel.

Hier bevinden zich ook alle aansluiting voor de wasapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken overloop. Van daaruit heeft men toegang tot een separate berging en afzonderlijke cv. ruimte.

De cv. combiketel (Remeha Avanta) is vernieuwd in 2023.

Slaapkamer 4 is een volwaardige grote verwarmde zolderkamer met een groot dakvenster. Deze kamer heeft ook een vaste wastafel.

TUIN:

Een ruime oprit naar de garage is geschikt voor het parkeren van meerdere auto's.

Ruime garage voorzien van een stalen kanteldeur en aparte loopdeur. Aangrenzend aan de garage is een overkapping gecreëerd voor het stallen van kliek's, fietsen etc.

De tuin biedt veel privacy en is gelegen op het westen.



MAKELAARS

040-222 37 77

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1973
 - * Buitenzijde recent geschilderd.
 - * Woonhuis voorzien van 5 zonnepanelen.
 - * Gehele woonhuis voorzien van dubbel glas.
 - * Dak, - en spouwmuurisolatie toegepast.
 - * Gunstig gelegen t.o.v. winkelcentrum, scholen, HTC, ASML, openbaar vervoer 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 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.

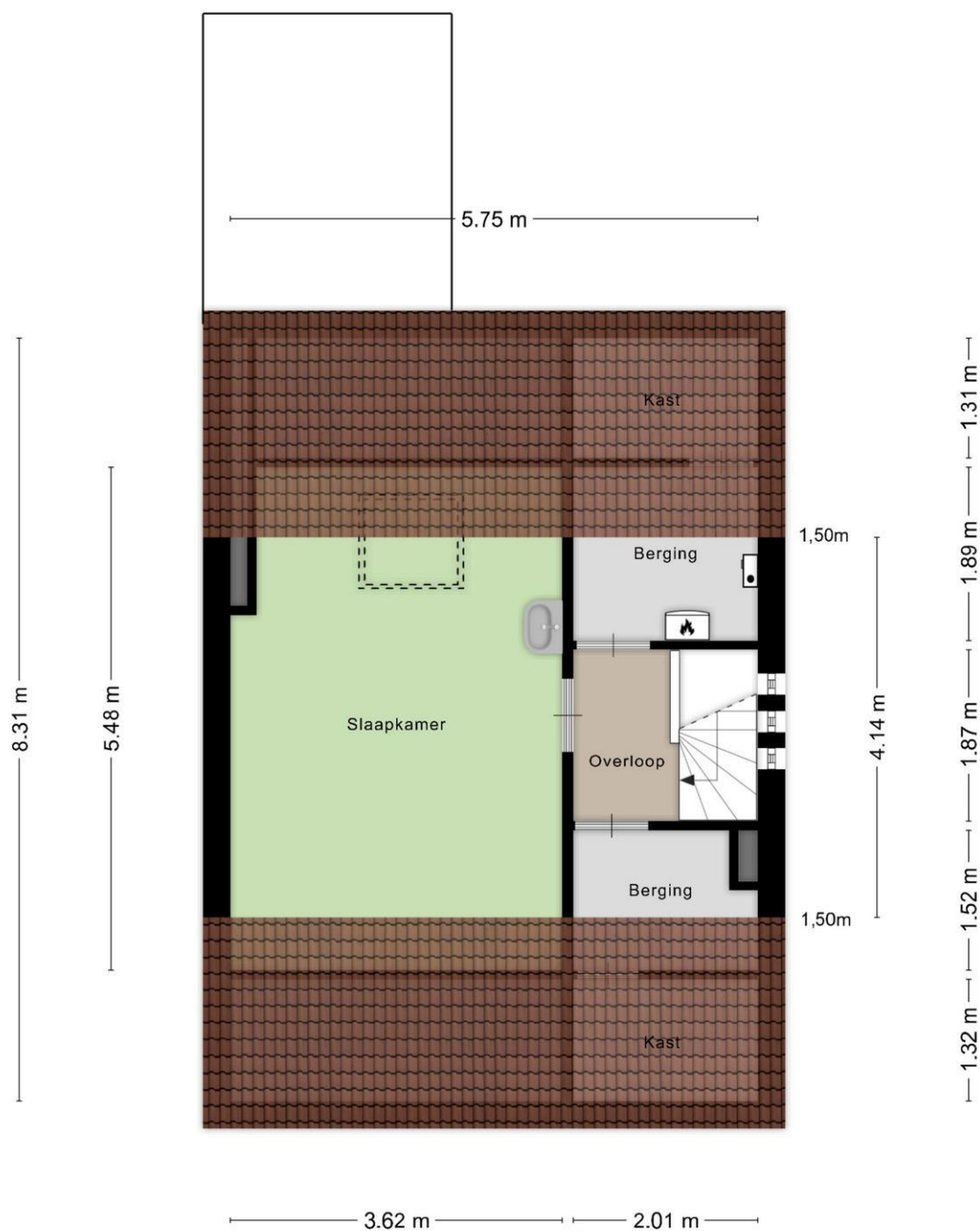
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



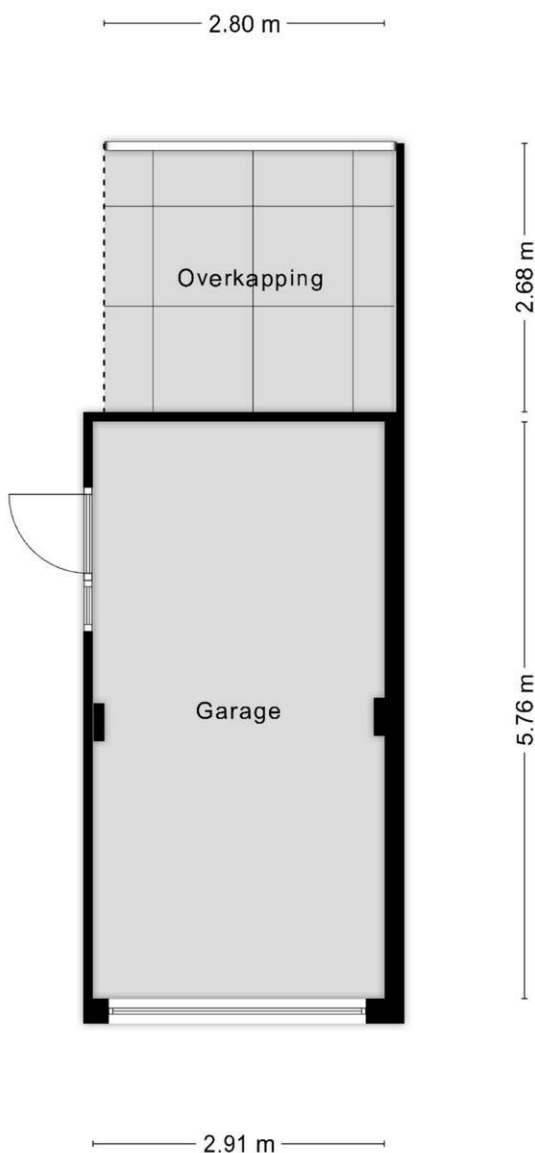
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



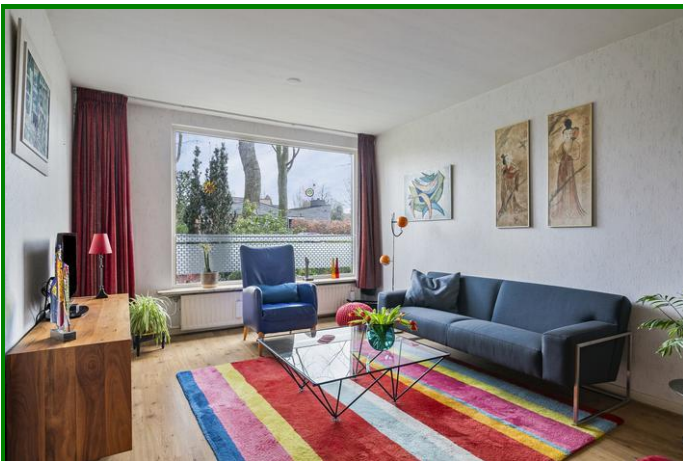
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

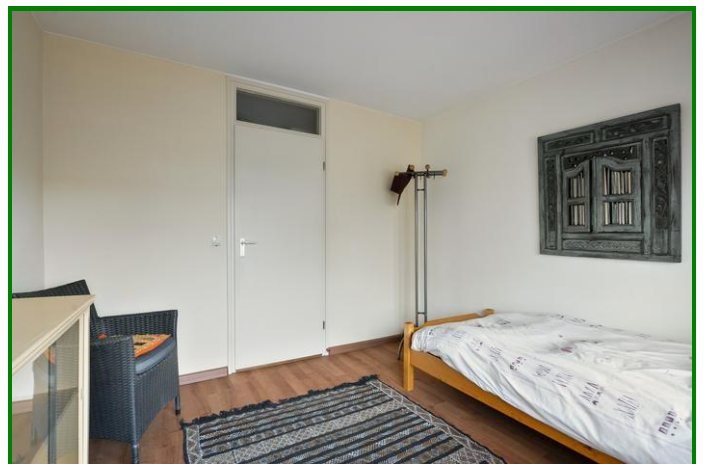


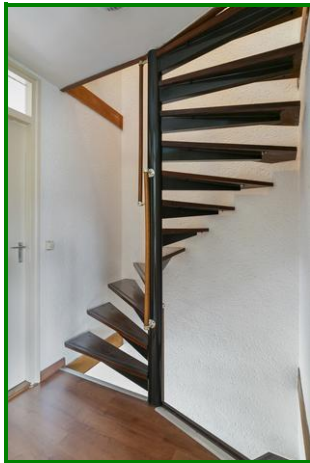
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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









MAKELAARS

040-222 37 77

