

Gelegen op mooie locatie in Aalst een ruim karakteristiek half vrijstaand herenhuis met garage/berging en diepe veel privacy biedende achtertuin.



Ligging : Koningin Wilhelminalaan 20, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

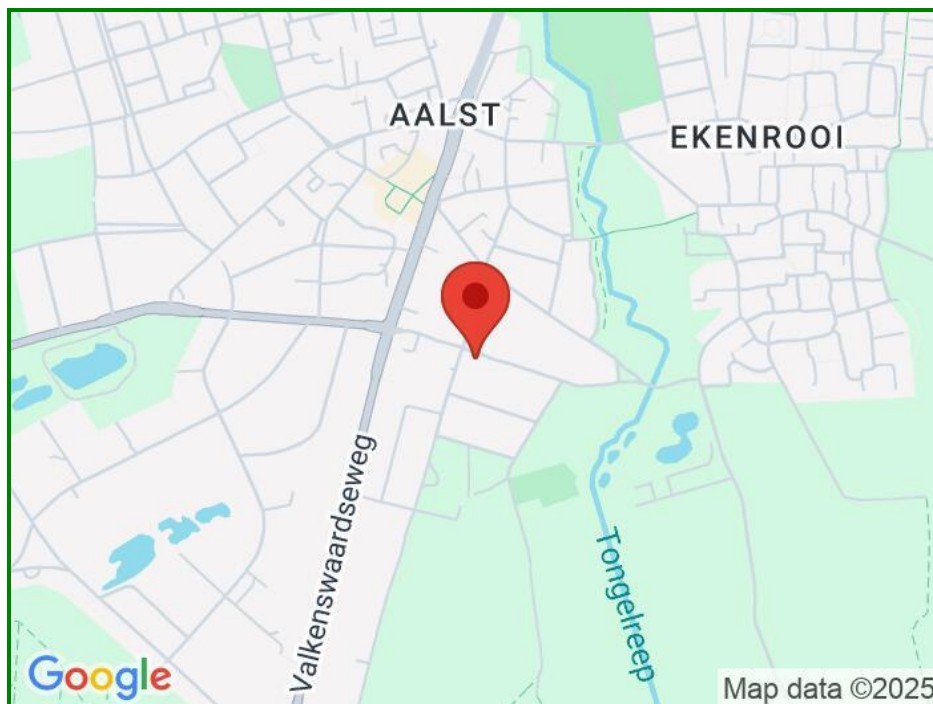
**Perceel : 504 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 29).**

Vraagprijs : € 845.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 845.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 661 m ³
Perceel oppervlakte	: 504 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 187 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 333 m ² (3.700 bij 900)
Garage	: Vrijstaand steen, Garage mogelijk
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Gelegen op een van de mooiste locaties van Aalst een ruim karakteristiek half vrijstaand herenhuis met garage/berging en diepe veel privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden.

Indeling:

BEGANE GROND:

Ruime entree met fraaie lambrisering, parketvloer en garderobe.
Trapopgang naar de eerste verdieping.

Ruime L- vormige woonkamer met studeerkamergedeelte gelegen aan de voorzijde. In het zitgedeelte aan de voorzijde bevindt zich ook de houtkachel en gezellige erker, gedeeltelijk voorzien van glas in lood ramen. Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en het terras is van daaruit middels een tuindeur te bereiken.
Het gehele woongedeelte is afgewerkt met een visgraat parketvloer.
Vanuit de entree heeft men toegang tot de ruime woonkeuken. Het eetgedeelte van de keuken is eveneens voorzien van een parketvloer, het werkgedeelte is uitgevoerd met een granitovloer. De keukeninrichting is vernieuwd in 2006 en bewust straalt dit nog steeds de vooroorlogse sfeer uit. De inrichting bestaat uit onderkasten, dubbele spoelbak, 5 pits gasfornuis en afzuigkap, die is weggewerkt in een bijpassende koof. De grote verdiepte provisiekast zorgt voor veel praktische bergruimte.
Vanuit de keuken komt men via een klein portaal bij het betegelde toilet en de achteringang.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop voorzien van laminaatvloer.
Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde met toegang tot plat dak. Deze kamer is uitgerust met een vaste wastafel.
Slaapkamer 2 is ook gelegen aan de achterzijde en is afgewerkt met originele schouw en twee ingebouwde kasten.
Slaapkamer 3 is in gebruik als ouder slaapkamer en is gelegen aan de voorzijde. Deze kamer heeft eveneens een erker met glas in lood ramen, een schouw en twee ingebouwde kasten. Ook hier heeft men de beschikking over een vaste wastafel.
Slaapkamer 4 is de kleine slaapkamer gelegen aan de voorzijde. Ideaal te gebruiken als baby/studeerkamer. Ook deze kamer is voorzien van fraai glas in lood glas.
De badkamer is in stijl gemoderniseerd in 2007 en is uitgevoerd met een wandcloset, vaste wastafel en inloopdouche.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken overloop met ingebouwde kast.
Slaapkamer 5 met dakkapel is gelegen aan de achterzijde en is zeer ruim van opzet en meer dan ideaal als tienerkamer. Deze kamer is ook uitgevoerd met een vaste wastafel en een grote ingebouwde kast.
Ruime zolderruimte met veel lichtinval middels dakvenster en dakkapel. Hier

bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv. unit (huur). Vanuit de zolder heeft men middels vaste trap toegang tot vliering ten behoeve van extra bergruimte.

BUITEN:

Het woonhuis heeft een grote oprit geschikt voor het parkeren van meerdere auto's. De garage is alleen toegankelijk voor klein type auto's. De garage is voorzien van elektra en een smeerpuit.

Aansluitend aan de garage bevindt zich een separate berging eveneens voorzien van elektra.

De achtertuin is ca. 35 meter diep en biedt optimale privacy en pal op het zuiden gesitueerd.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaarjaar 1929.
- * Woonoppervlakte 187 m²
- * Woonhuis heeft nog alle kenmerkende karakteristieke elementen.
- * Het woonhuis verkeert in goede staat van onderhoud.
- * Energielabel C.
- * Dak, vloer en spouwmuurisolatie aangebracht.
- * Grotendeels voorzien van dubbel glas.
- * Woonhuis voorzien van 6 zonnepanelen.

- * 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.



MAKELAARS

040-222 37 77

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.

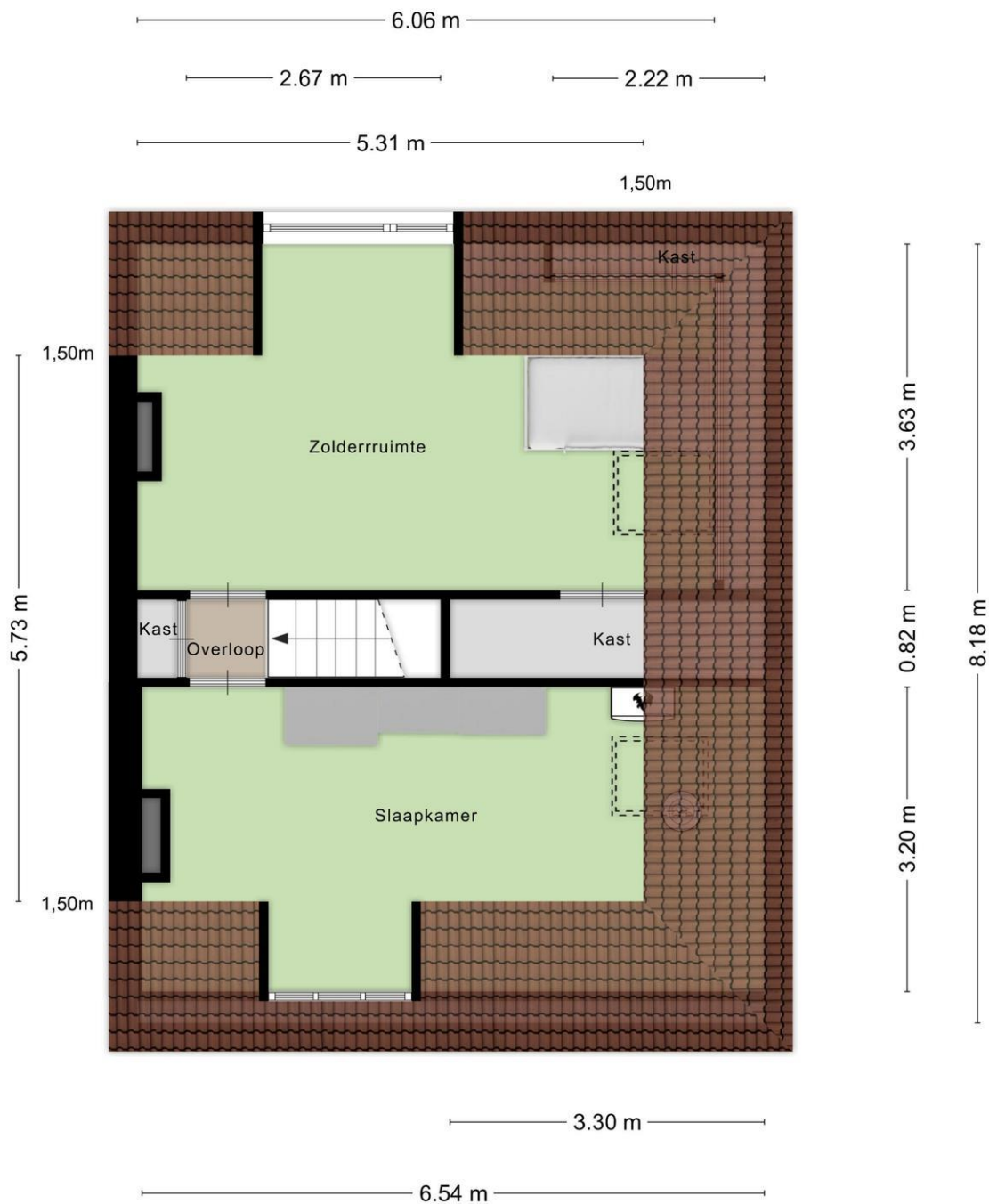
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

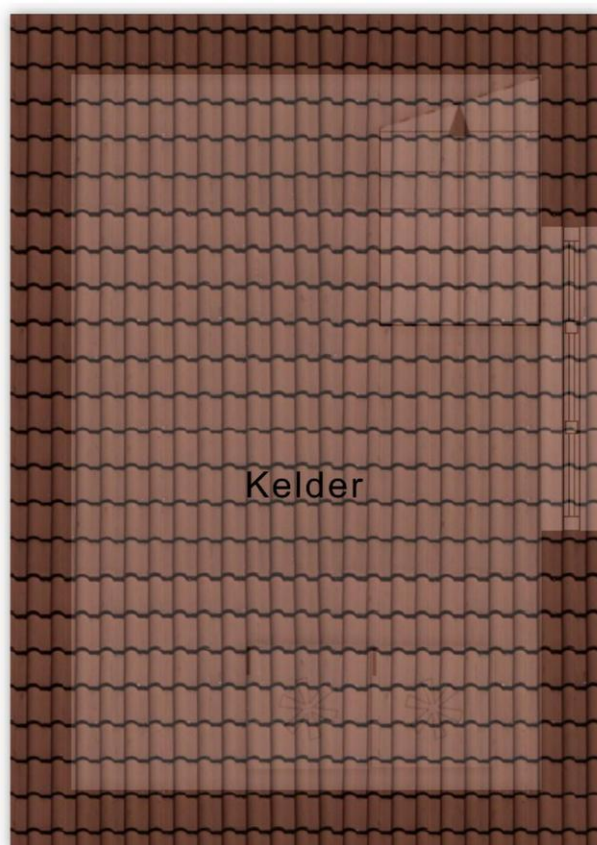


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



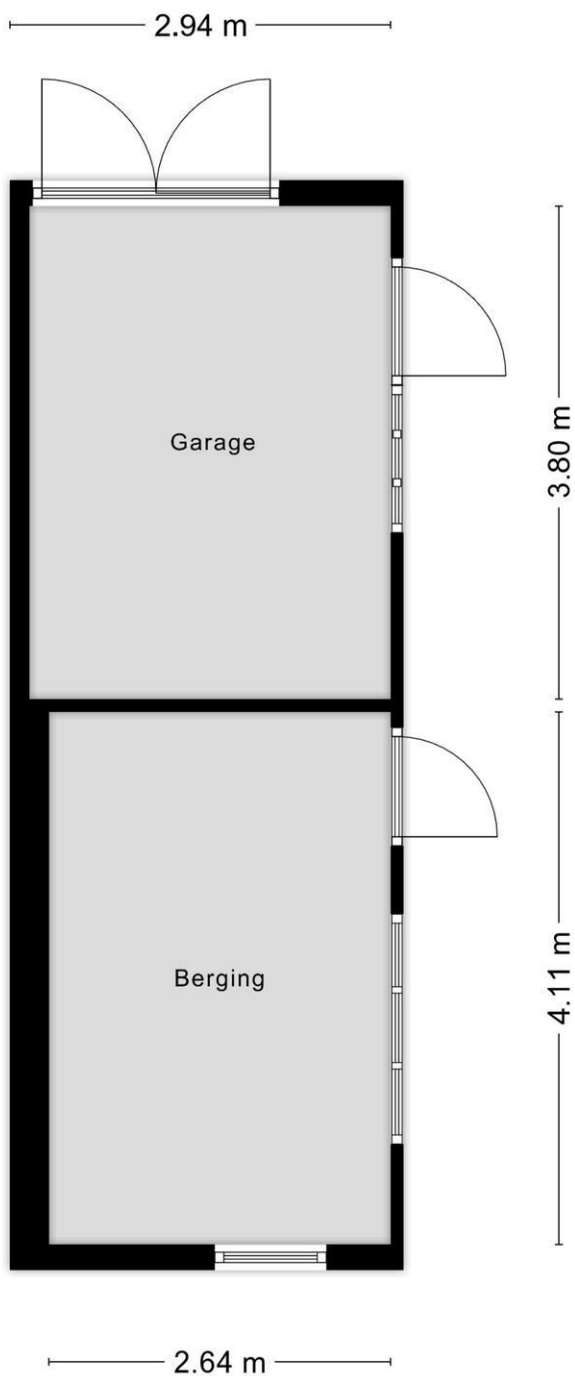
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.32 m



3.53 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

