

Riant gelegen in het kindvriendelijke Ekenrooi-zuid zeer ruim half vrijstaand herenhuys met inpandige garage, 5 slaapkamers en mooie tuin(zuiden)



Ligging : Hutdijk 54, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 380 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 998).**

Vraagprijs : € 795.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 795.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 720 m ³
Perceel oppervlakte	: 380 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 186 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1977
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 143 m ² (1.300 bij 1.100)
Garage	: Aangebouwd steen, Inpandig, Parkeerplaats 17 m ² (599 bij 289 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Fraai en riant gelegen in het kindvriendelijke Ekenrooi-zuid op loopafstand van de bossen zeer ruim half vrijstaand herenhuis met inpandige garage, 5 slaapkamers en veel privacy biedende achtertuin op het zuiden.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met garderobe en meterkast.

Betegelde toiletruimte met fonteintje.

Trapopgang naar eerste verdieping middels hardhouten trap.

Ruime L-vormige woonkamer voorzien van parketvloer.

Het zitgedeelte met gezellige houtkachel is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

Het eetgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en grenzend aan de dichte woonkeuken. Middels een schuifpui heeft men optimaal contact met het zonneterras en de achtertuin.

De dichte woonkeuken is zeer praktisch en ruim en eveneens uitgevoerd met een parketvloer.

De keukeninrichting is gemoderniseerd en bestaat uit voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Aansluitend heeft deze woning een grote betegelde bijkeuken met alle aansluitingen voor wasmachine en droger.

De wasapparatuur en koelkast zijn verwerkt in een praktische kastenwand met veel opbergruimte.

Aansluitend komt men in de grote inpandige garage.

De verwarmde garage heeft een tegelvloer en een loop\kanteldeur.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met parketvloer en separaat betegelde toiletruimte.

Slaapkamer 1 is meer dan ruim en in gebruik als de ouderslaapkamer met een directe verbinding naar de badkamer. Deze kamer heeft 2 ingebouwde kasten.

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van het huis en is eveneens voorzien van 2 ingebouwde kasten.

Slaapkamer 3 en 4 liggen boven de garage en keuken en zijn meer dan riante kinderkamers of studeer/werkkamers. Een van de ze kamers is uitgerust met een vaste wastafel.

De grote betegelde badkamer heeft een ligbad, separate douchegelegenheid en twee vaste wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste hardhouten trap te bereiken voorzolder.

Aparte open bergruimte.

Afgesloten cv./bergruimte waar zich de HR. combiketel bevindt (2013)

Riante 5e zolderslaapkamer met dakkapel en een dakvenster voor meer dan



MAKELAARS

040-222 37 77

voldoende daglicht toetreding. Deze kamer is voorzien van een vaste wastafel.

TUIN:

Riante voortuin hetgeen optimale privacy aan de voorzijde garandeert en eigen oprit. De achtertuin met achterom en zonneterras ligt pal op het zuiden en ook hier geniet men van optimale privacy.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1977
- * Inhoud woonhuis: maar liefst 720 m³
- * Ideale gezinswoning gelegen in kindvriendelijke woonomgeving en op loopafstand van basisscholen.
- * Woonhuis voorzien van 6 zonnepanelen.
- * In 1992 zijn een groot aantal raamkozijnen vernieuwd en voorzien van isolerende beglazing.
- * Label C

- * 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



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

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ziebert www.ziebert.nl









