

Gelegen op gewilde locatie in Aalst op loopafstand van het centrum een ruim herenhuis met berging en diepe veel privacy biedende achtertuin.



Ligging : Burgemeester van Dommelenlaan 4, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

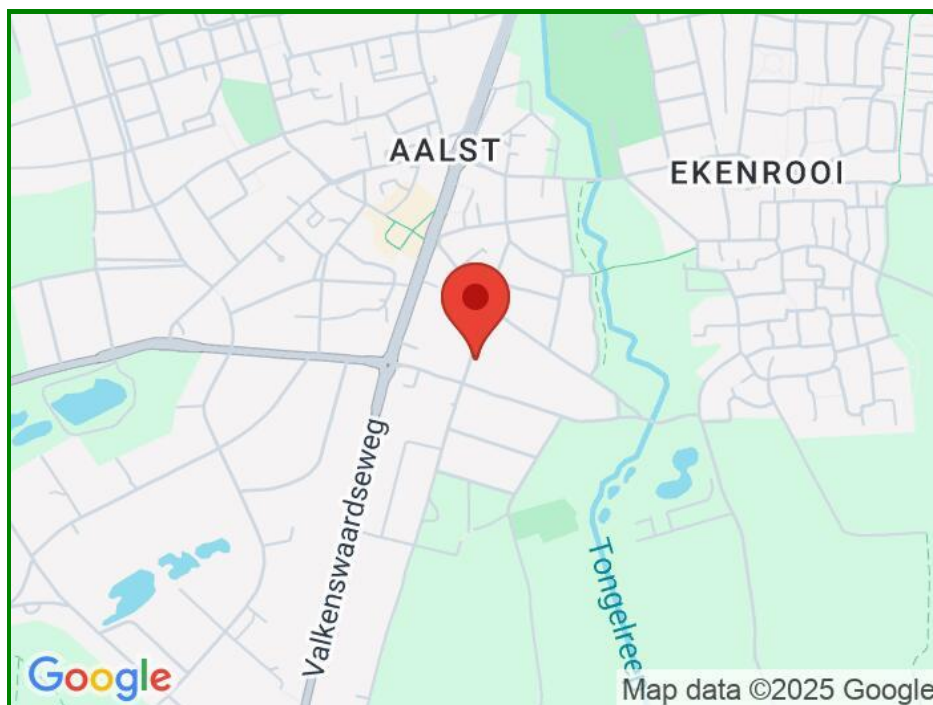
**Perceel : 311 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 622).
(kad. Gem. Aalst, sectie C, nr. 1328). (kad. Gem. Aalst, sectie C, nr. 1814).**

Vraagprijs : € 495.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 479 m ³
Perceel oppervlakte	: 311 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 196 m ² (2.800 bij 700)
Garage	: Garage mogelijk
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Gelegen op gewilde locatie in Aalst-Waalre op loopafstand van het centrum een ruim herenhuis met berging en diepe veel privacy biedende achtertuin. Mogelijkheid tot het kopen van een naast gelegen garagebox aanwezig !!

Indeling:

Begane Grond:

Ruime entree met garderobe en bergkast.

Meterkast met vernieuwde groepenkast.

Luxe afgewerkt gastentoilet met wandcloset, mechanische ventilatie en fonteintje.

Ruime betegelde en verdiepte praktische provisieruimte gesitueerd onder de trap.

Trapopgang naar eerste verdieping.

Grote doorzon woonkamer met veel lichtinval.

Deze woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en vanuit het eetgedeelte heeft men middels openslaande tuindeuren optimaal contact met zonneterras en de diepe achtertuin.

De dichte keuken is voorzien van een pvc vloer en ca. 8 jaar geleden gemoderniseerd.

De keukeninrichting bestaat uit voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en hete lucht oven. Een close in boiler zorgt voor directe warm water toevoer.

Vanuit de keuken heeft men ook direct toegang tot de achtertuin en ruime berging.

Eerste Verdieping:

Overloop.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met ingebouwde kast.

Slaapkamer 2 is zeer ruim en in gebruik als ouderslaapkamer en ook deze kamer is voorzien van een ingebouwde kast.

Slaapkamer 3 is de kleinste maar nog steeds meer dan ruim genoeg als kinderkamer.

De ruime badkamer, voorzien van ligbad, douchegelegenheid, 2e toilet en vaste wastafel is nagenoeg origineel gebleven maar biedt door zijn grootte tal van mogelijkheden. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tweede Verdieping:

Overloop.

Afgescheiden trapopgang naar de tweede verdieping.

Separate zolder/cv. ruimte met dakvenster voor voldoende daglicht toetreding.

Slaapkamer 4 met dakkapel en extra bergruimte.

Slaapkamer 5 heeft ook extra bergruimte en een vaste wastafel.

Aparte grote bergzolder.

Tuin:

- * Schitterende achtertuin van ca. 25 meter met optimale privacy gelegen op het zuidoosten.
- * Achterom middels afsluitbare onderdoorgang tussen huisnummer 2 en 4.
- * Elektrisch bedienbare zonwering aan de achterzijde over de hele breedte van de woning.
- * Zonwering op de begane grond aan de voorzijde.
- * Ruime verwarmde berging.

ALGEMEEN:

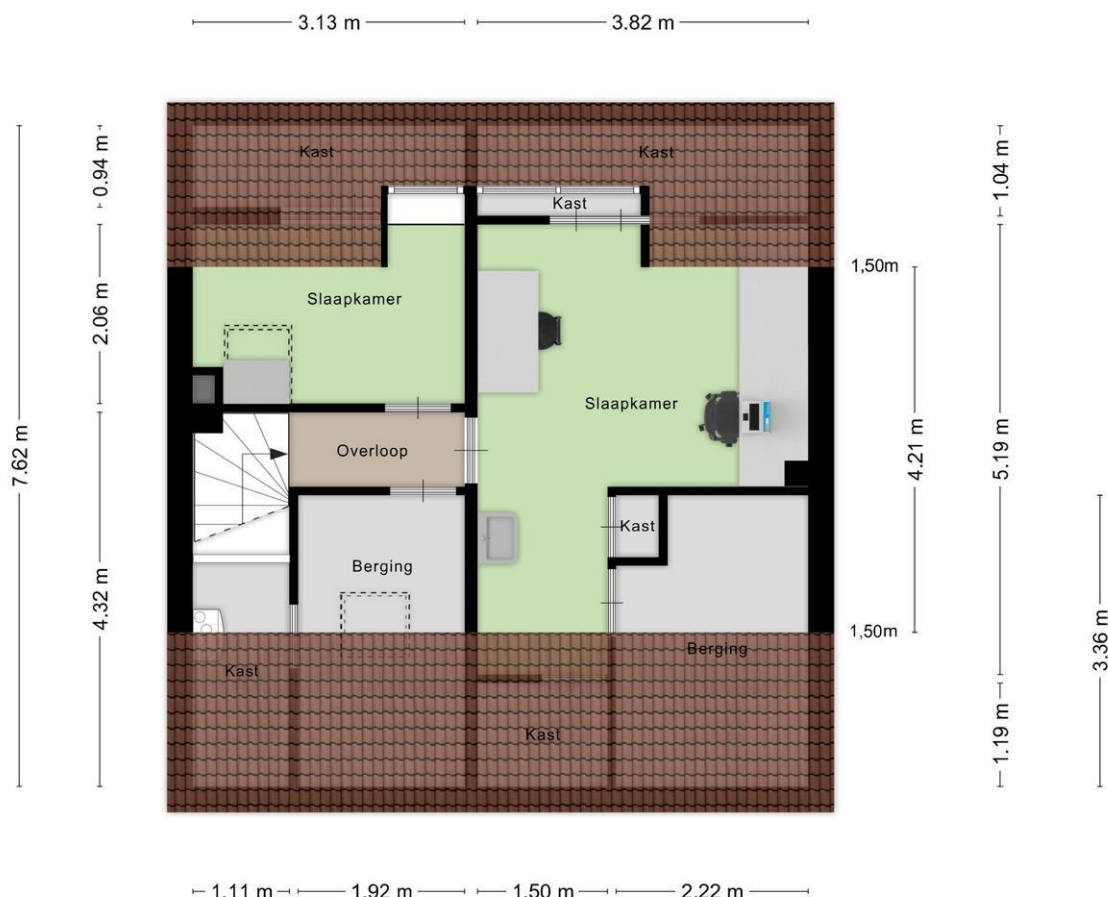
- * Bouwjaar: 1956
- * Woonoppervlakte 135 m²
- * Energielabel E
- * Fraai herenhuis met tal van mogelijkheden maar koper moet wel rekening houden met moderniseringskosten.
- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand 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

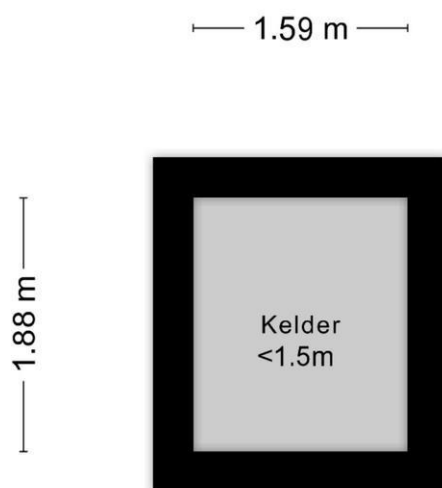


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

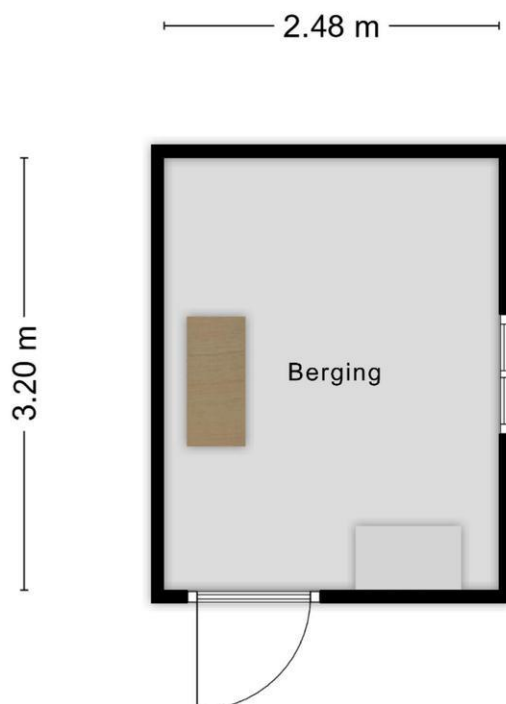


MAKELAARS

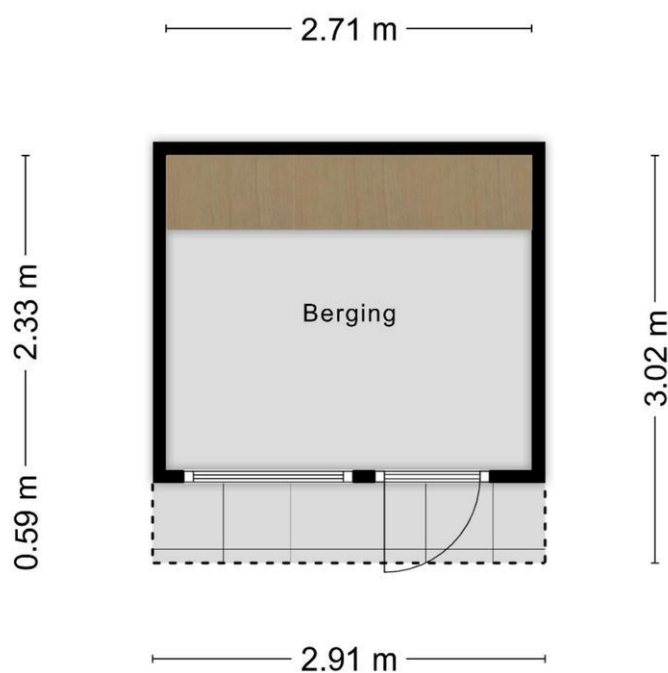
040-222 37 77



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

