

Fraai en riant gelegen in woonwijk "Voldijn" een ruim vrijstaand levensloopbestendig landhuis met inpandige garage, carport en grote tuin.



Ligging : Spirealaan 6, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

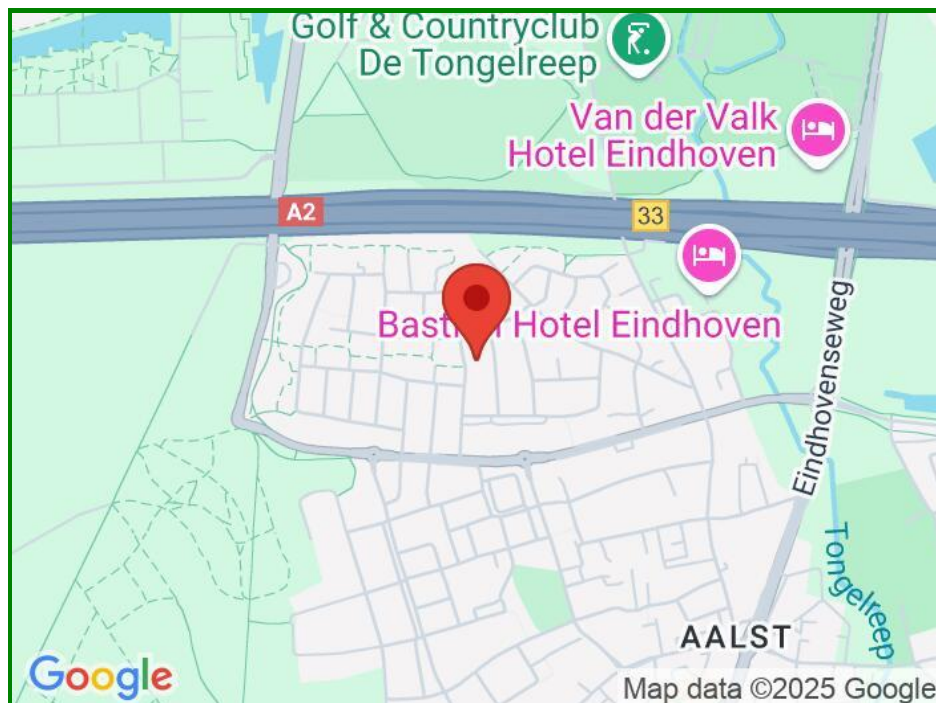
**Perceel : 1.055 m² groot.
(kad. Gem. Aalst, sectie E, nr. 1530).**

Vraagprijs : € 1.150.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 1.150.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Inhoud woning	: 752 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.055 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 183 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Fraai en riant gelegen in de kindvriendelijk woonwijk "Voldijn" een ruim vrijstaand levensloopbestendig landhuis met inpandige garage, carport en grote tuin.

Gelegen in de directe nabijheid van winkelcentra en scholen.

Indeling:

BEGANE GROND:

Representatieve entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Garderobe en meterkast.

Luxe betegeld gastentoilet met fonteintje.

Grote L-vormige woonkamer van maar liefst 45 m2 met entresol.

De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor veel daglicht. In het zitgedeelte van de woonkamer is een gashaard gesitueerd als natuurlijk middelpunt van deze ruimte. Vanuit het eetgedeelte heeft men toegang tot de dichte woonkeuken.

De keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten alsmede de gebruikelijke inbouw apparatuur.

Vanuit de keuken heeft men toegang tot de hal en de betegelde praktische bijkeuken.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en van hieruit is de achtertuin te bereiken.

Op de parterre bevinden zich ook de ouderslaapkamer en bijbehorende badkamer. Vandaar het levensloopbestendige karakter van dit landhuis,

De betegelde badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, 2e toilet en vaste wastafel.

Een inpandige grote berging geeft toegang tot de verwarmde garage met elektrisch bedienbare garagedeur.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met vide.

De entresol is via de overloop te bereiken en heeft zicht op het zitkamergedeelte.

Een grootzijraam en het dakvenster geven voldoende daglicht.

Deze ruimte is ideaal te gebruiken als werkkamer of tv. ruimte met toch nog contact met het woongedeelte.

Via de overloop heeft men toegang tot drie ruime slaapkamers.

Grote geheel betegelde badkamer met ligbad, 3e toilet en vaste wastafel.

Aparte cv. ruimte waar zich de Combiketel (2010) bevindt. Ook ideaal om als extra berging te gebruiken.

Tuin:

Het woonhuis is omgeven door een mooi aangelegde tuin met overdekt terras.

Privacy is gewaarborgd en een elektrisch bedienbare poort zorgt voor veiligheid.

Een beregeningsinstallatie is aanwezig.



MAKELAARS

040-222 37 77

Naast de woning is een carport gebouwd met openslaande deuren. Ook hier zijn veel opbergmogelijkheden.

Grote oprit voor het parkeren van meerdere auto's.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1971
- * Woonoppervlakte 183 m2.
- * Inhoud: 750 m3
- * Woonhuis gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- * Energielabel E.
- * Gunstig gelegen t.o.v. 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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl



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



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.zibor.nl







