

**In het fraaie appartementencomplex "Molengragte" gelegen sfeervol en royaal vijfkamer appartement (type maisonnette) met berging en parkeerplaats.**



**Ligging : Molengragte 64, Waalre.**

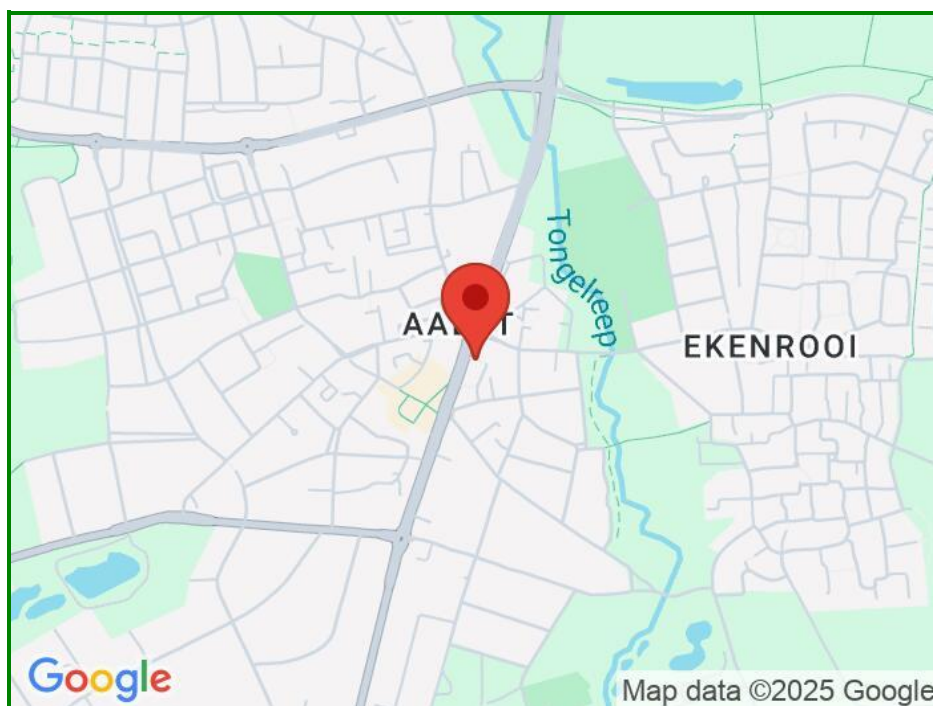
**Aanvaarding : in overleg  
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1694).**

**Vraagprijs : € 525.000,- k.k.**

## KENMERKEN

|                                        |                                                   |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 525.000,- k.k.                                |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                                     |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                                             |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 422 m <sup>3</sup>                              |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 128 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Soort appartement</b>               | : Maisonnette                                     |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1998                                            |
| <b>Ligging</b>                         | : In centrum, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving |
| <b>Tuin</b>                            | : Geen tuin                                       |
| <b>Garage</b>                          | : Parkeerplaats, Geen garage                      |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                      |

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## Globale Toelichting

**Gelegen op de bovenste twee etages van het fraaie appartementencomplex "Molengrachte" sfeervol en royaal vijfkamer appartement (type maisonnette) met balkon, berging en eigen parkeerplaats. Het appartement is gelegen in het centrum van Aalst-Waalre met alle gewenste voorzieningen op loopafstand.**

## Globale Toelichting:

### INDELING:

Representatieve ontvangsthall met bellentableau en brievenbussen.  
Vanuit de hal toegang tot de lift, berging en het trappenhuis.

### DERDE ETAGE:

Zeer ruime hal met garderoberuimte en trapopgang naar de de bovenverdieping van de maisonnette.

Volledig betegelde separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer 1 en 2 zijn ideaal te gebruiken als werk/studeer- of kinderkamer.  
Deze slaapkamers zijn ook eenvoudig om te bouwen tot een grotere kamer

Geheel betegelde luxe uitgevoerde badkamer met wastafel, separate douchecabine, decorradiator en wasmachine aansluiting.

Grote ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van het gebouw.

Het woongedeelte bestaat uit een ruime woonkamer met parketvloer, extra zijraam voor voldoende daglicht en middels openslaande deuren heeft men toegang tot een ruim balkon.

Het balkon is gelegen op het westen en om die reden voorzien van een zonwering.  
Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken gelegen.

Afgewerkt met een eigentijdse keukeninrichting bestaande uit voldoende kastruimte, ontbijtbar, roestvrijstalen afzuigkap, inductie kookplaat, vaatwasser, oven en magnetron.

### VIERDE ETAGE:

Via vaste trap bereikbare overloop ideaal geschikt als werk/studeerruimte. Voorzien van groot "Velux"dakvenster.

Deze verdieping beschikt over ruime inloopkast en opbergruimte onder de kapschuinte.

Tevens is hier de CV-ruimte gesitueerd (combiketel ca. 2013/2014) en WTW unit.

Slaapkamer 4: royale logeerkamer gelegen aan de voorzijde.

Deze slaapkamer is voorzien van "Velux" dakvenster en opbergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Toegang tot de tweede badkamer welke is voorzien van een tegelvloer,

douchegelegenheid en wastafel.

ALGEMEEN:

- \* Bouwjaar: 1998;
- \* Servicekosten bedragen thans €290,54 per maand;
- \* De berging bevindt zich in de kelder en is voorzien van een lichtpunt.
- \* Aparte parkeerplaats op het binnenterrein voor zien van parkeerbeugel.
- \* Woonopp. ca. 143 m<sup>2</sup>;
- \* Gelegen op loopafstand van centrum met winkels voor de dagelijkse boodschappen en bushalte;
  
- \* 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.



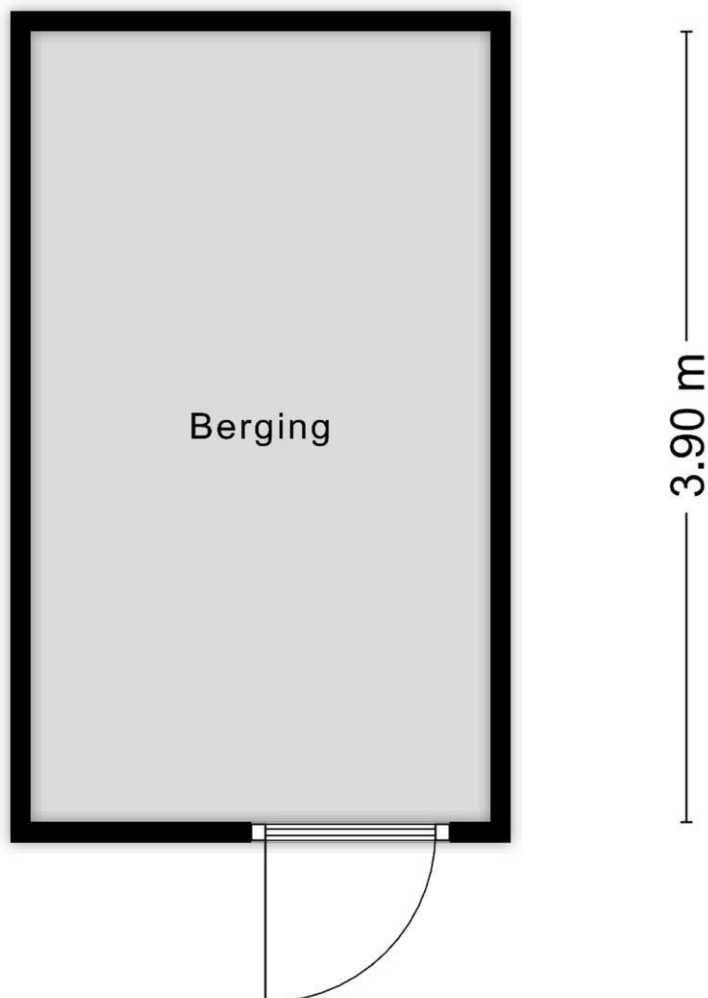
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



2.27 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

