

Fraai gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, Ekenrooi-Noord, goed onderhouden half vrijstaand woonhuis met garage, carport en ruime achtertuin.



Ligging : Gorlooplan 8, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

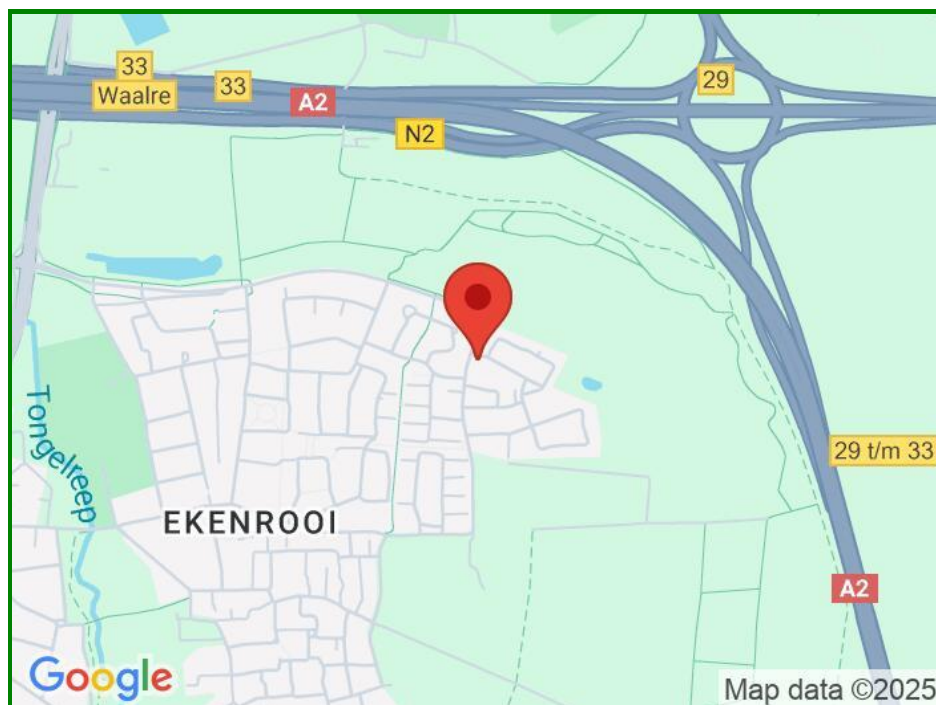
**Perceel : 250 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie A, nr. 3738).**

Vraagprijs : € 615.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 615.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m ³
Perceel oppervlakte	: 250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 95 m ² (1.000 bij 950)
Garage	: Vrijstaand steen, Carport 25 m ² (670 bij 378 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Fraai gelegen in kindvriendelijke woonomgeving, Ekenrooi-Noord, goed onderhouden half vrijstaand woonhuis met garage, carport en ruime veel privacy biedende achter- en zij tuin.

Indeling:

BEGANE GROND:

Ruime entree met meterkast(vernieuwde groepenkast)

Garderobe.

Luxe betegeld gastentoilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Trapopgang naar eerste verdieping.

Ruime woonkamer ter grootte van ca. 39 m2 gesitueerd aan de tuinzijde van het woonhuis.

Vanuit de woonkamer kan men middels een schuifpui of loopdeur het zonneterras en de tuin bereiken.

Het woongedeelte is voorzien van een airco installatie.

Ruime praktische provisiekast.

De gedeeltelijk open keuken is gelegen aan de straatzijde en heeft voldoende lichtinval en zicht op de Gorlooplaan.

Deze keuken is afgewerkt met een tegelvloer en de kunststof keukeninrichting is voorzien van meer dan voldoende onder- en bovenkasten.

De ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker en koelkast completeren het geheel.

N.B. Nagenoeg de gehele parterre is afgewerkt met een duurzame parketvloer.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop.

Slaapkamer 1 is de ruimste kamer en in gebruik als ouderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een airco installatie.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en qua maatvoering een ideale tiener/kinderkamer.

Slaapkamer 3 is het kleinst en ideaal als baby/werkkamer.

Alle slaapkamers hebben een praktische laminaatvloer.

Keurig betegelde badkamer met douchegelegenheid, vaste wastafel en een tweede (wand)closet.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken grote open zolderruimte met twee "velux" dakvenster voor voldoende daglicht.

Hier bevindt zich de HR. combiketel, mechanische afzuiging en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Op eenvoudige wijze is op deze zolder een ruime vierde slaapkamer te creëren.

TUIN:

De gehele achtertuin biedt volop privacy door begroeiing of een schutting en is gelegen op het oosten.

Aan de voorzijde is een extra carport gerealiseerd en de oprit biedt plaats aan het parkeren van twee auto's.

In de achtertuin is de ruime garage gelegen en deze garage is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1998.

* Energielabel A.

* Voorzien van 20 zonnepanelen.

* Woonhuis verkeert in prima staat van onderhoud.

* Volledig voorzien van dubbel glas, vloer, dak- en spouwmuurisolatie.

* Grotendeels voorzien van rolluiken.

* Gelegen in kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van winkelcentra, basisscholen, 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.

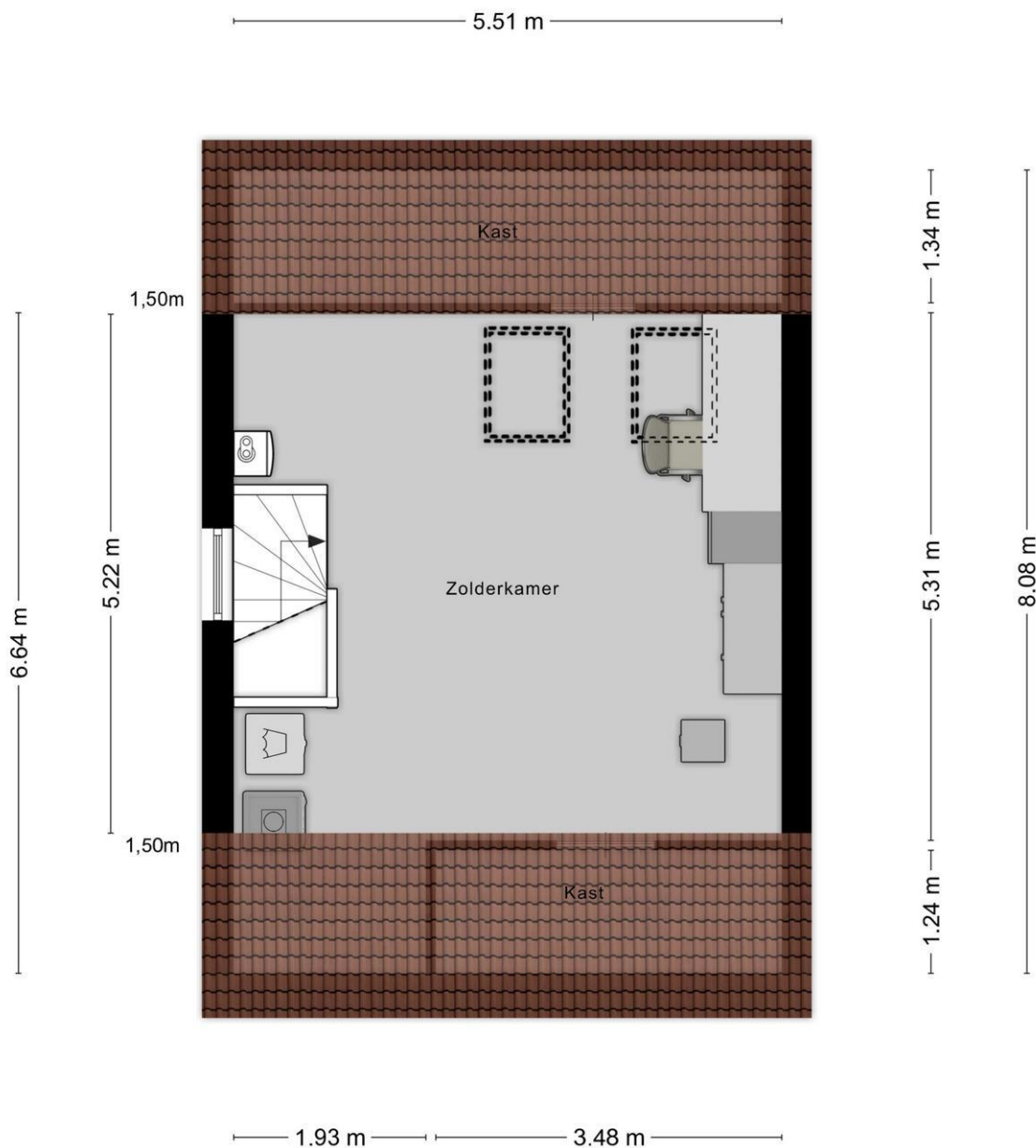
* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



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

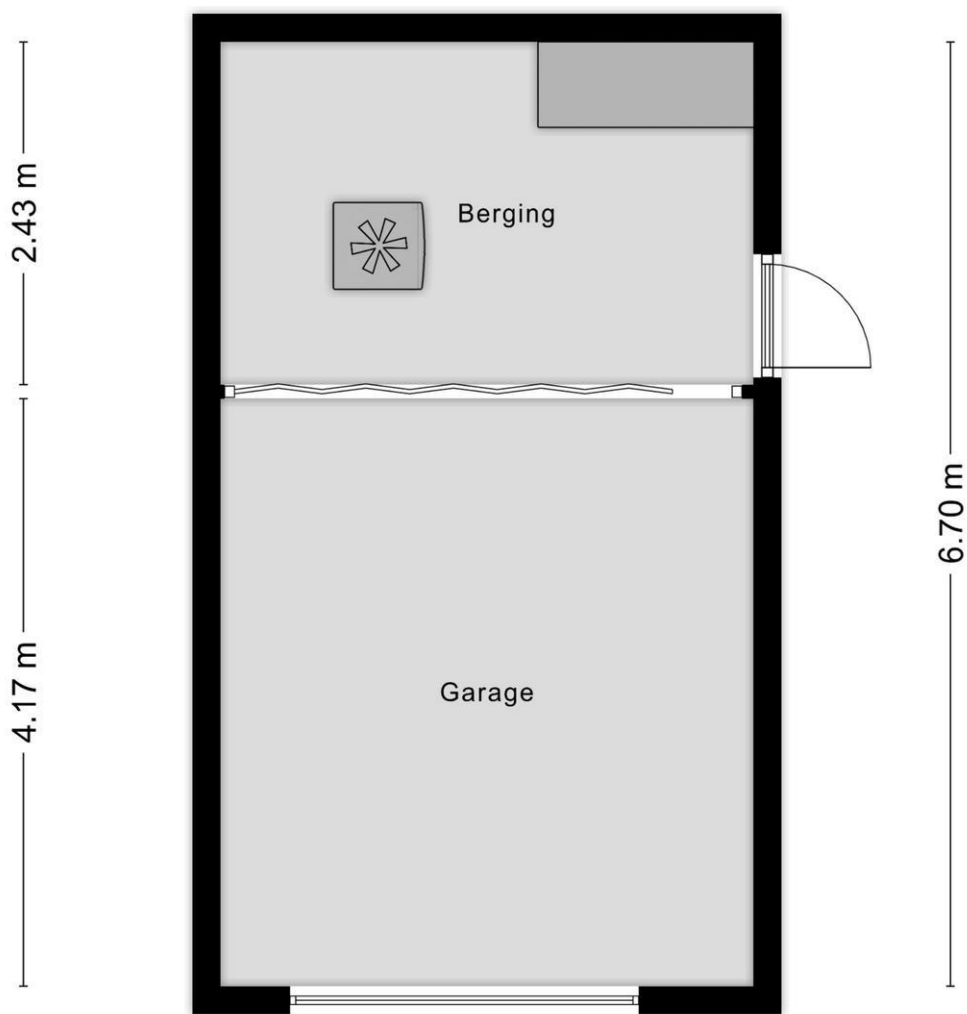


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

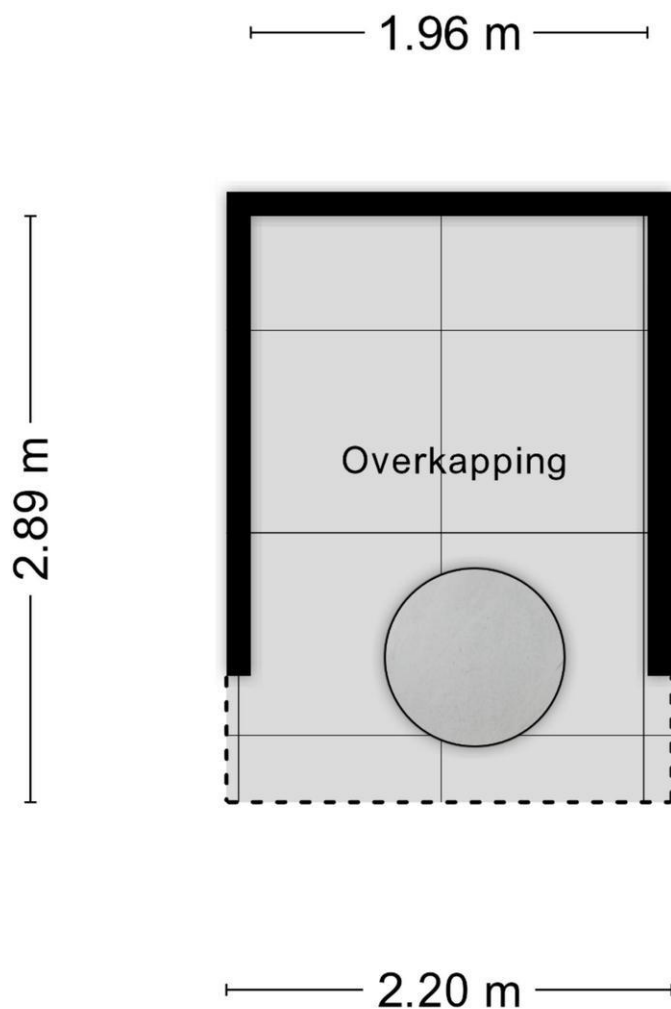


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.78 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

MAKELAARS

040-222 37 77



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



