

**In centrum van Aalst gelegen een ruim half vrijstaand uitgebouwd herenhuis met garage, 4 ruime slaapkamers en een grote tuin gelegen op het zuiden.**



**Ligging : Sophiastreet 12, Waalre.**

**Aanvaarding : in overleg**

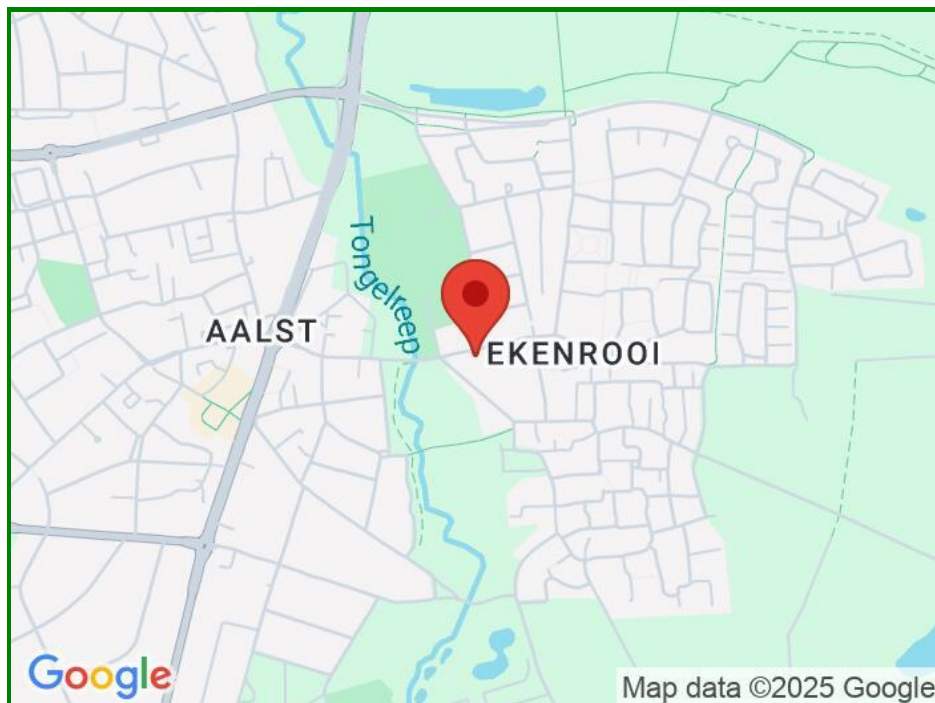
**Perceel : 309 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 687).**

**Vraagprijs : € 569.500,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 569.500,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 589 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 309 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 123 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1974
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 144 m <sup>2</sup> (1.600 bij 900 )
<b>Garage</b>	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats 20 m <sup>2</sup> (699 bij 293 cm)
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## GLOBALE TOELICHTING

**In het centrum van Aalst gelegen een ruim half vrijstaand uitgebouwd herenhuis met garage, 4 ruime slaapkamers en een grote tuin gelegen op het zuiden.**

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Ruime entree/hal voorzien van een tegelvloer en krabwerkwanden.  
Meterkast en een gemoderniseerd gastentoilet met wandcloset en fonteintje.  
Trapopgang naar eerste verdieping.

L-vormige woonkamer van maar liefst 37 m<sup>2</sup> met stucwerkwanden en een aansluiting rookkanaal ten behoeve van open haard of kachel. Fraaie parketvloer en ingebouwde provisiekast maken het geheel compleet. De grote raampartijen zorgen voor voldoende lichtinval.

De keuken is later aangebouwd en volledig ingericht en groot genoeg om als woon/eetkeuken te fungeren.

De keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende kastruimte, granieten aanrechtblad, roestvrij stalen spoelbak, 4 pits fornuis met grillplaat en 2 ovens, vaatwasser en koelkast. Boven de koelkast is nog een ruimte voor het plaatsen van een magnetron.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en heeft een rechtstreekse verbinding met het zonneterras en de veel privacy biedende achtertuin.

#### EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop.

Vier ruime slaapkamers, allen voorzien van praktische laminaatvloer.

De badkamer is keurig betegeld en is voorzien van dubbele wastafel met bijpassend badkamermeubel, separate douchegelegenheid en een 2e toilet.

#### TWEDE VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken manshoge en begaanbare ruime bergzolder.

Hier bevindt zich ook de HR. combiketel (2018). Een dakvenster zorgt voor het nodige daglicht.

Deze ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een 5e slaapkamer.

#### TUIN:

Verzorgde voortuin en een eigen oprit voor het parkeren op eigen terrein.

De veel privacy biedende achtertuin is gesitueerd op het zuiden en heeft een praktische achterom.

Aparte berging/bloemenkas,

Ruime garage voorzien van elektra en een elektrische bedienbare garagedeur.



## MAKELAARS

040-222 37 77

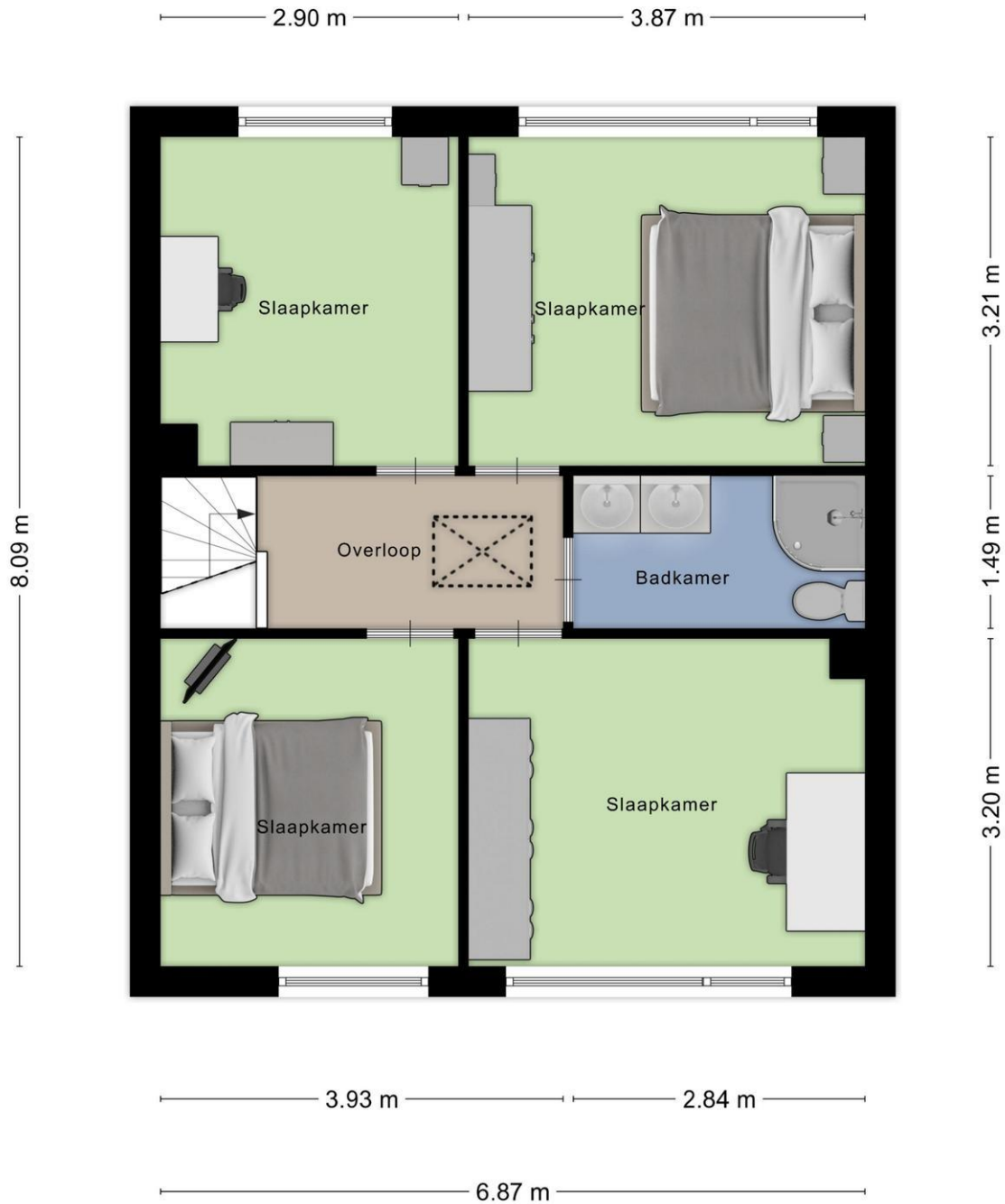
### **ALGEMEEN:**

- \* Bouwjaar 1974 en uitgebouwd in 2006.
- \* Gehele woonhuis voorzien van dubbel glas
- \* Energielabel C.
- \* Inhoud 589 m<sup>3</sup>
- \* Gelegen op korte afstand van winkelcentra het centrum van Eindhoven, openbaar vervoer, landelijk wegennet, ASML, MMC en High Tech Campus.
- \* 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.

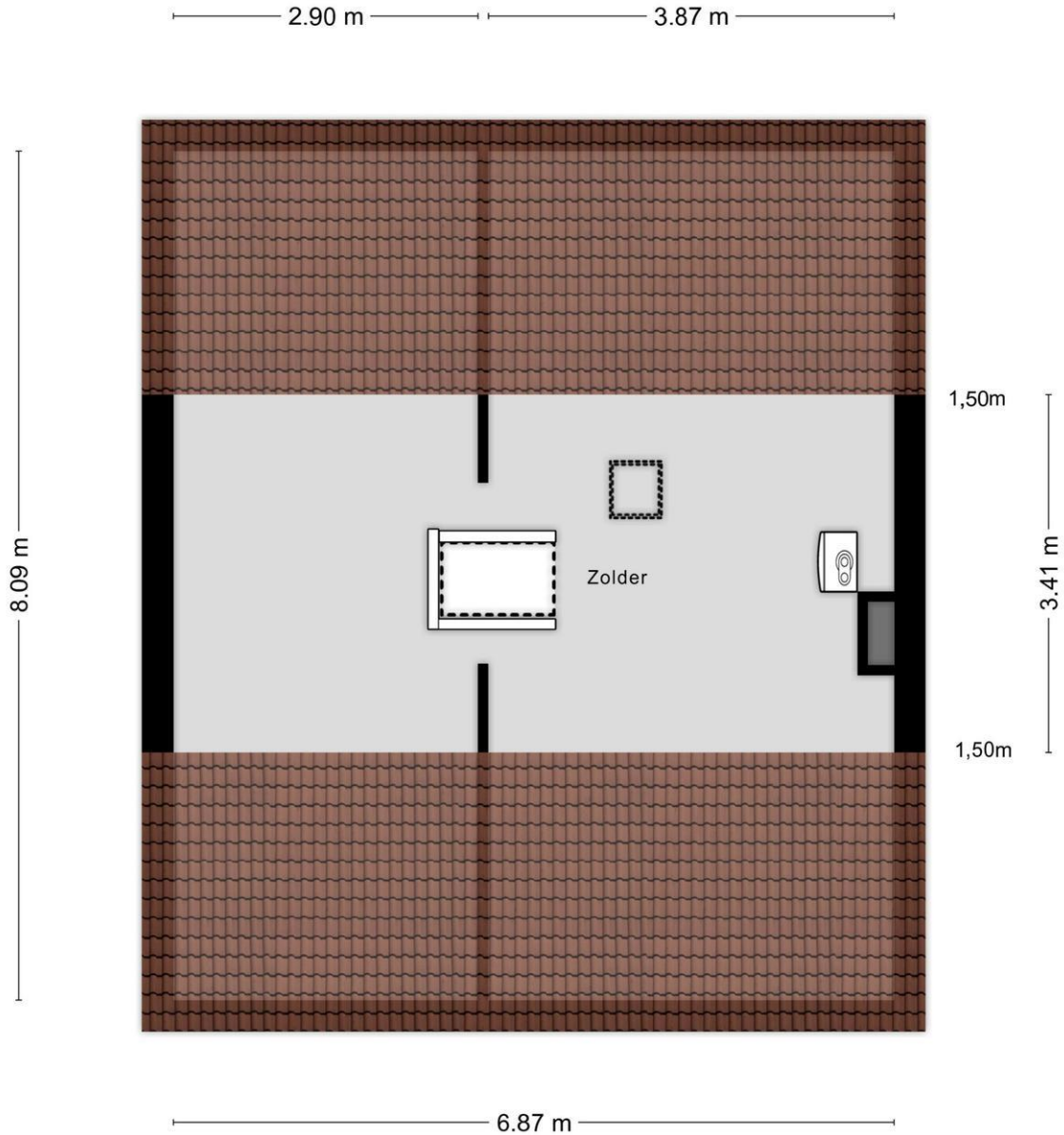


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





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



