

In Ekenrooi-zuid gelegen in kindvriendelijke woonomgeving een goed onderhouden half vrijstaand herenhuis met garage, carport en diepe mooie tuin.



Ligging : Sweelincklaan 2, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 292 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1060).**

Vraagprijs : € 695.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 695.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlakte	: 292 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 135 m ² (1.500 bij 900)
Garage	: Vrijstaand steen, Carport 17 m ² (585 bij 296 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

In Ekenrooi-zuid gelegen in kindvriendelijke woonomgeving een goed onderhouden half vrijstaand herenhuis met garage, carport en fraaie veel privacy biedende achtertuin (zuiden).

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met meterkast (vernieuwde stoppenkast).

Middels hardhouten trap opgang naar eerste verdieping.

Luxe betegeld gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Ruime L-vormige woonkamer ter grootte van ca. 40 m² verdeelt in een zitkamer, gelegen aan de voorzijde en voorzien van gezellige gashaard. Het eetgedeelte is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft optimaal contact met de achtertuin.

Aansluitend aan de eetkamer komt men in de gedeeltelijk open werkkeuken (2000).

De uitgebreide keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde oven, koelkast, inductiekookplaat, roest vrij stalen afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

N.B. Gehele parterre voorzien van praktische tegelvloer en stucwerk wandafwerking.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en is in gebruik als ouderslaapkamer.

Slaapkamer 2 eveneens gelegen aan de voorzijde is voorzien van een vaste wastafel en ideaal geschikt als baby/kinderkamer.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en qua grootte perfect te gebruiken als tienerkamer.

Luxe uitgevoerde ruime badkamer voorzien van een hoekligbad, bidet, vaste wastafel met bijpassend meubel, wandcloset en aparte douchegelegenheid.

Door een later aangebracht dakvenster en zijraam is er meer dan voldoende lichtinval.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste hardhouten trap te bereiken voorzolder.

Door een latere uitbreiding van de overloop zijn hier twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, beiden afgewerkt met een praktische dakkapel.

Separate was/cv ruimte voorzien van een dakvenster.

Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de HR.cv. combiketel (2020).

TUIN:

Achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt optimale privacy.

Uitgevoerd met fraaie bestrating en verschillende zonneterrassen.

De in spouw gebouwde garage is gelegen in de achtertuin en is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur. Voor de garage is een multifunctionele carport gebouwd die ook dienst doet als loungehoek voor de zomerse maanden.

De oprit is geschikt voor het parkeren van meerdere voertuigen. De dubbele poort zorgt voor de nodige privacy.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1979
- * Energielabel C
- * Woonhuis voorzien van dubbel glas en deels vernieuwde kozijnen.
- * Het geheel verkeert in prima staat van onderhoud.
- * Gelegen op korte afstand van basisscholen, winkelcentra, centrum Eindhoven, ASML, MMC, 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.

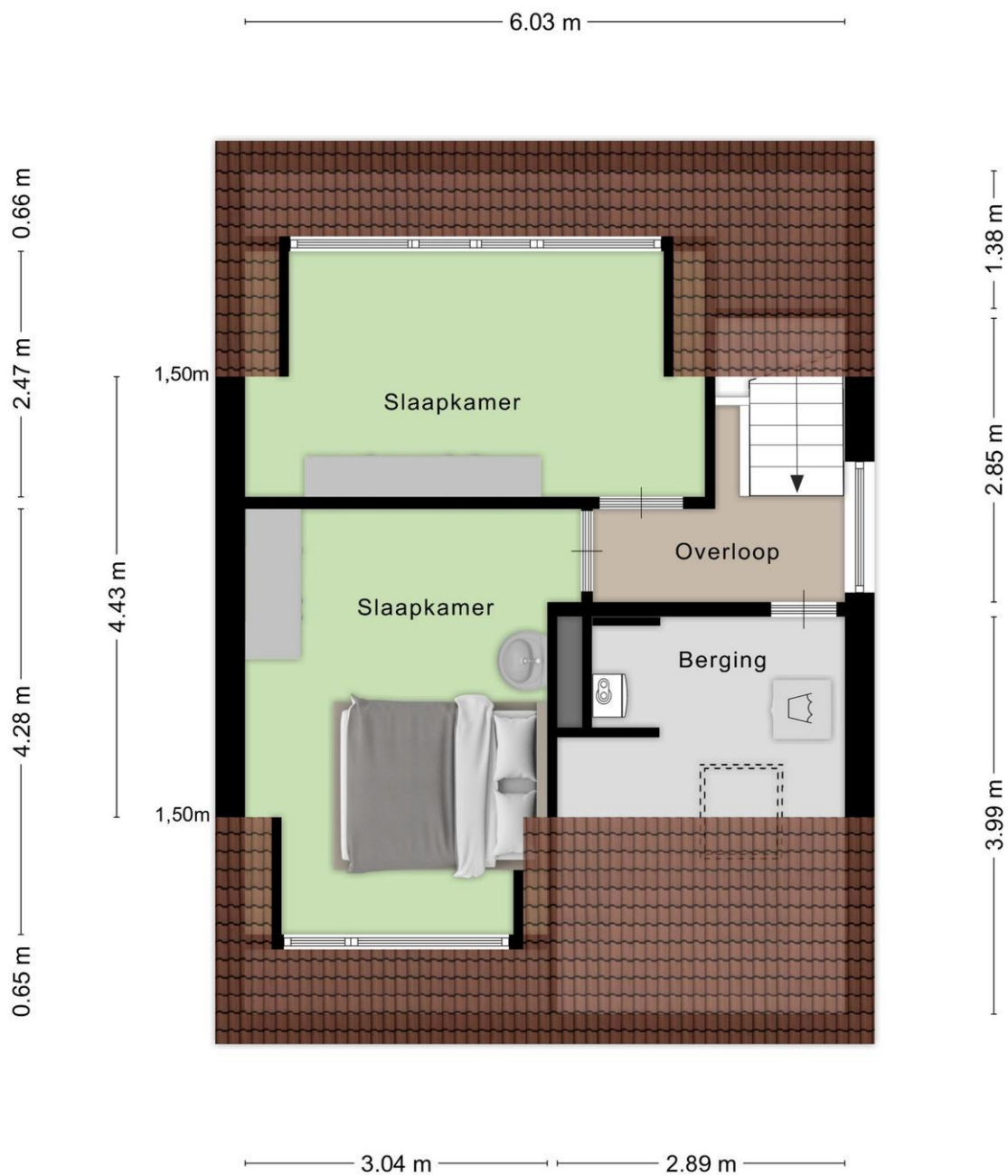
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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



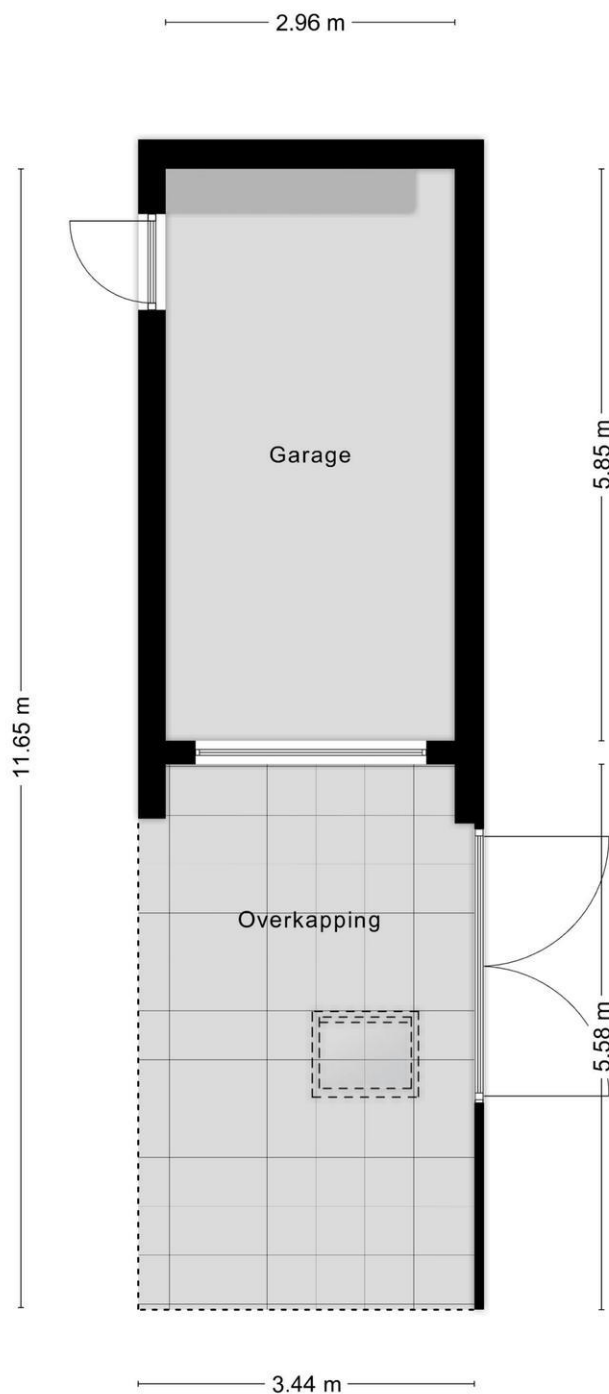
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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
© Zibbet www.zibbet.nl



