



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Half vrijstaand woonhuis met ruime oprit, carport, berging en 35 meter diepe fraaie achtertuin gelegen op het westen.



Ligging : Eindhovenseweg 3, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 334 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie E, nr. 3310).**

Vraagprijs : € 495.000,- k.k.

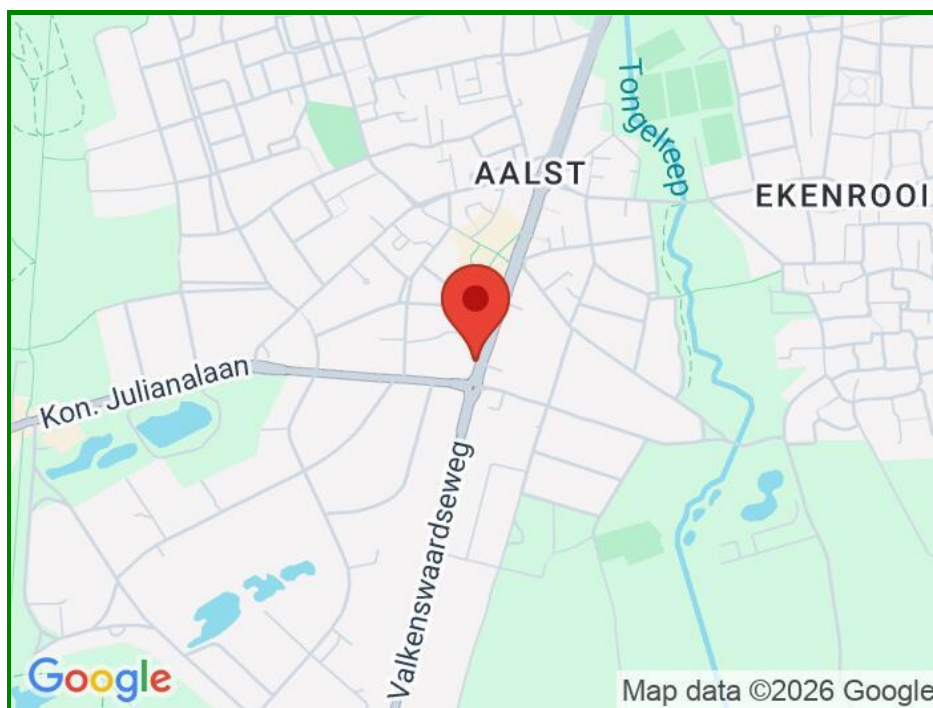
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m ³
Perceel oppervlakte	: 334 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, plaats, zonneterras 263 m ² (3.500 bij 750)
Garage	: Carport, Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Globale Toelichting

Half vrijstaand woonhuis met ruime oprit, carport, berging en 45 meter diepe fraaie achtertuin gelegen op het westen.

Zodra je hier voor de deur staat, voel je het meteen: dit is zo'n woning met karakter. Een twee-onder-een-kap uit 1927, met een eigen oprit, meerdere parkeerplaatsen en een achtertuin van maar liefst circa 35 meter diep op het westen. Hier koop je geen standaard huis, maar een kans. Een kans om te moderniseren, te verfijnen en er écht jouw thuis van te maken. Ben je klaar om het potentieel te zien? Dan nodigen we je uit om deze woning zelf te ervaren.

Binnen tref je een sfeervolle woonkamer met erker en authentieke details, een dichte keuken en een badkamer op de begane grond. Op de verdieping vind je drie slaapkamers, een overloop, een separaat toilet en een balkon. 2e verdieping is begaanbaar en via een vlizotrap te bereiken.

De woning beschikt over een aangebouwde berging en een carport in de diepe achtertuin.

Het dak is geïsoleerd en de woning is deels voorzien van dubbel glas (energielabel D). De basis is degelijk, het karakter is aanwezig — de afwerking vraagt om modernisering. Precies daar ligt jouw kans.

Je woont hier in het centrum van kerkdorp Aalst, met een breed winkelaanbod letterlijk om de hoek. Op de fiets sta je zo in het centrum van Eindhoven. Ook de High Tech Campus en ASML bereik je eenvoudig per fiets, ideaal als je daar werkt. Met de A2 in de directe nabijheid is de bereikbaarheid uitstekend. Hier woon je rustig, maar toch centraal — een combinatie die zeldzaam wordt.

Bijzonderheden:

Twee-onder-een-kapwoning uit 1927

Energielabel D

Dak geïsoleerd

Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas

Woonoppervlakte ca. 96 m²

Overige inpandige ruimte ca. 24 m²

Inhoud ca. 454 m³



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Badkamer op de begane grond

Drie slaapkamers

Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein

Gelegen in het centrum van Aalst

Fietsafstand van Eindhoven centrum en High Tech Campus / ASML

Goede bereikbaarheid richting A2

Woning dient gemoderniseerd te worden

Zie jij de mogelijkheden? Dan is dit het moment om in actie te komen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Eindhovenseweg 3 jou te bieden heeft. Hier begint het verhaal dat jij verder gaat schrijven.

* 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;

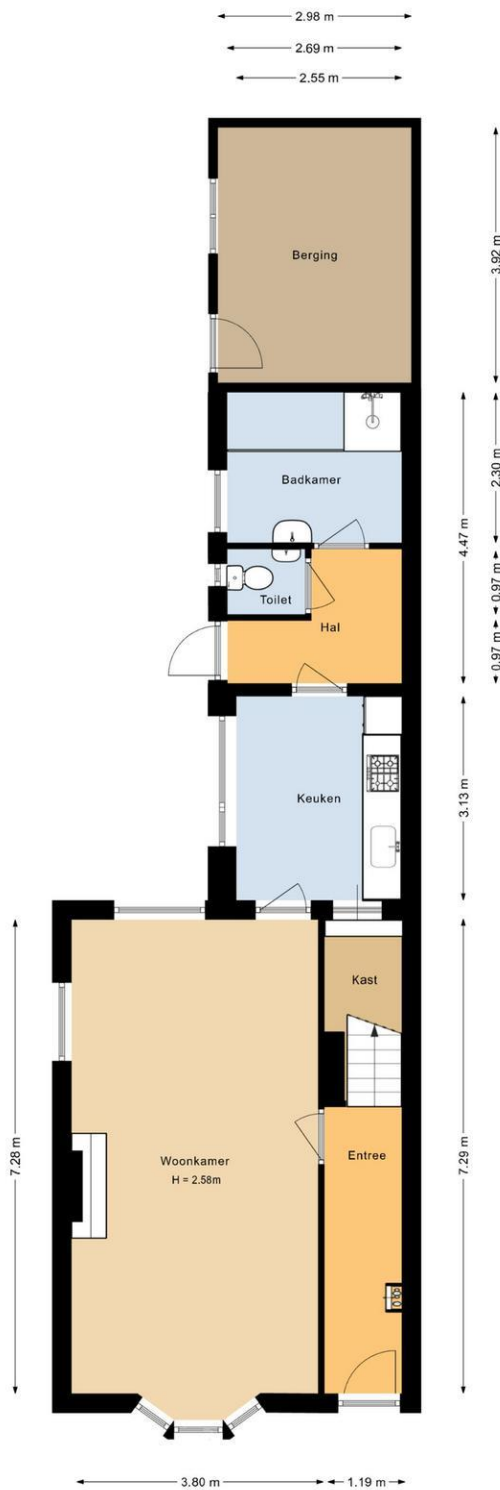
* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig 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.

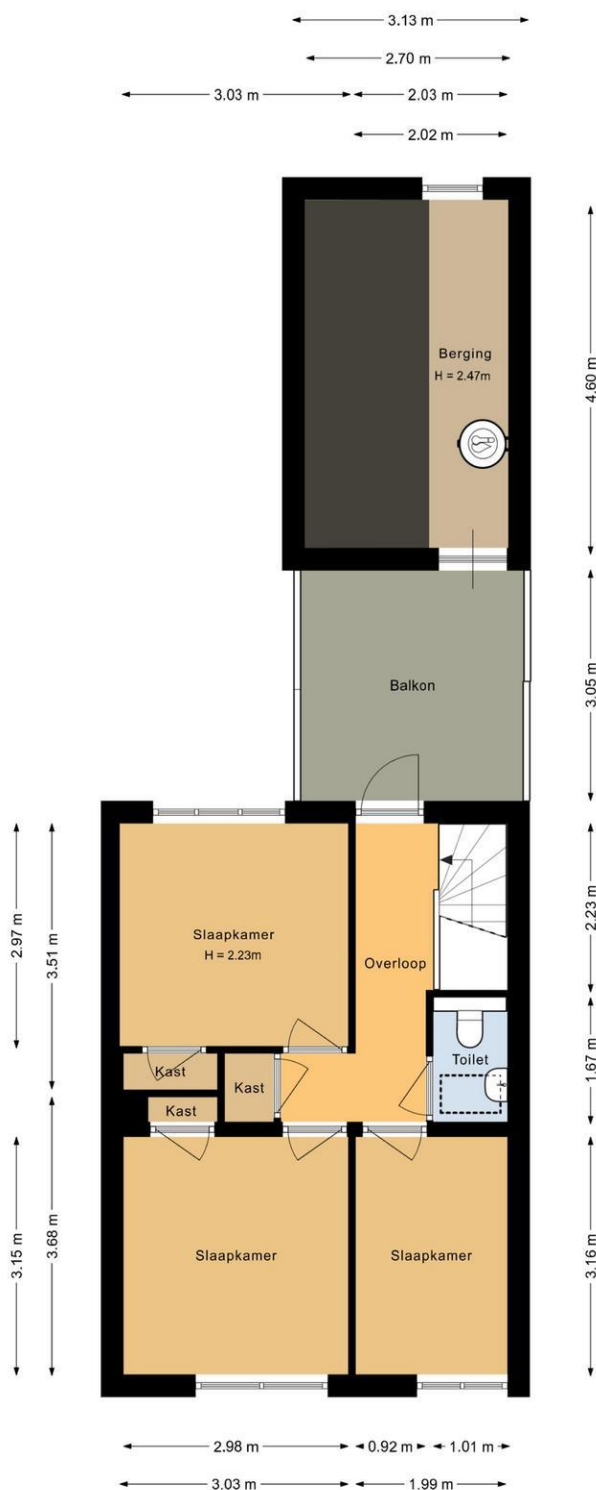
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

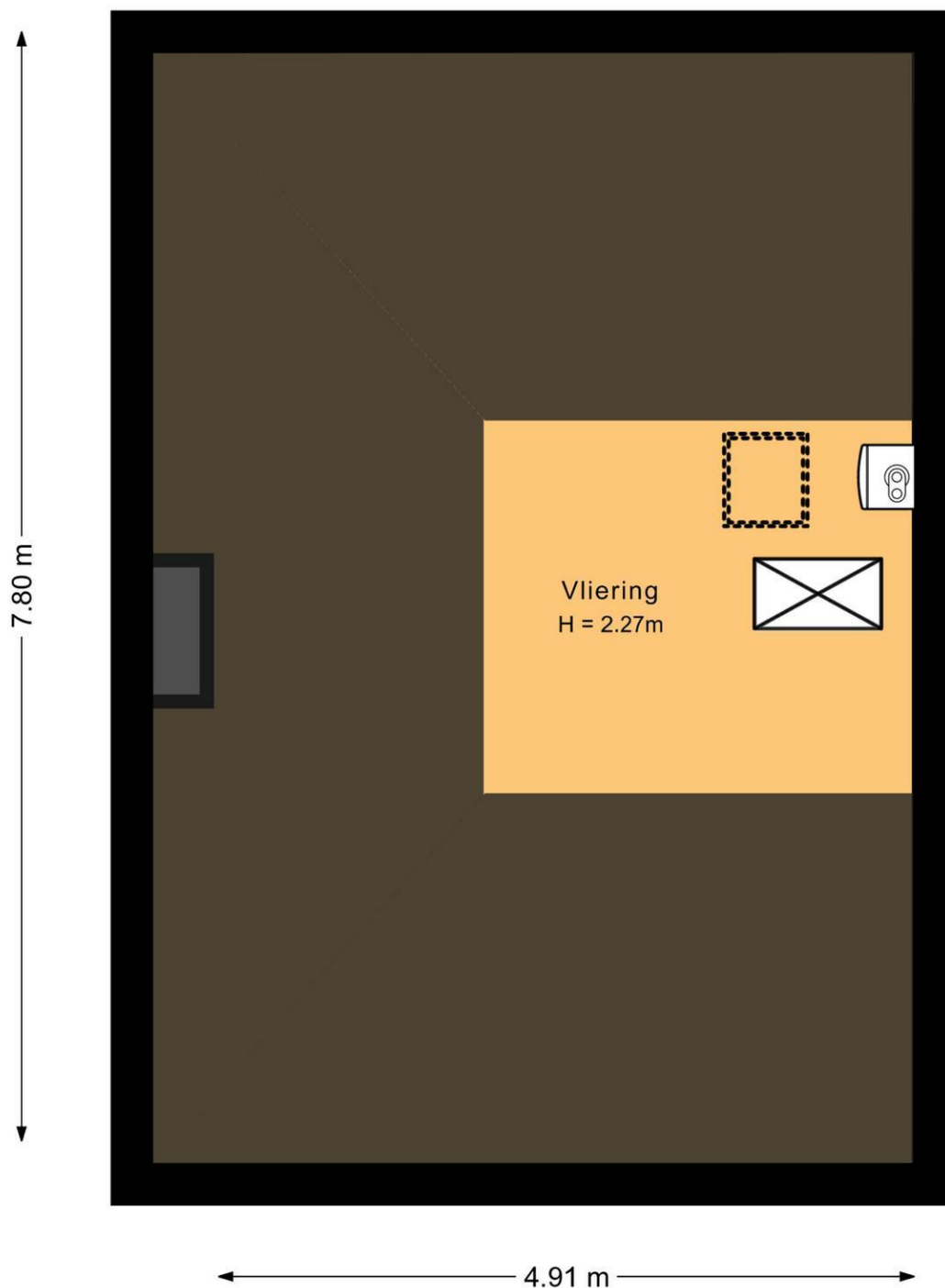
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





MAKELAARS

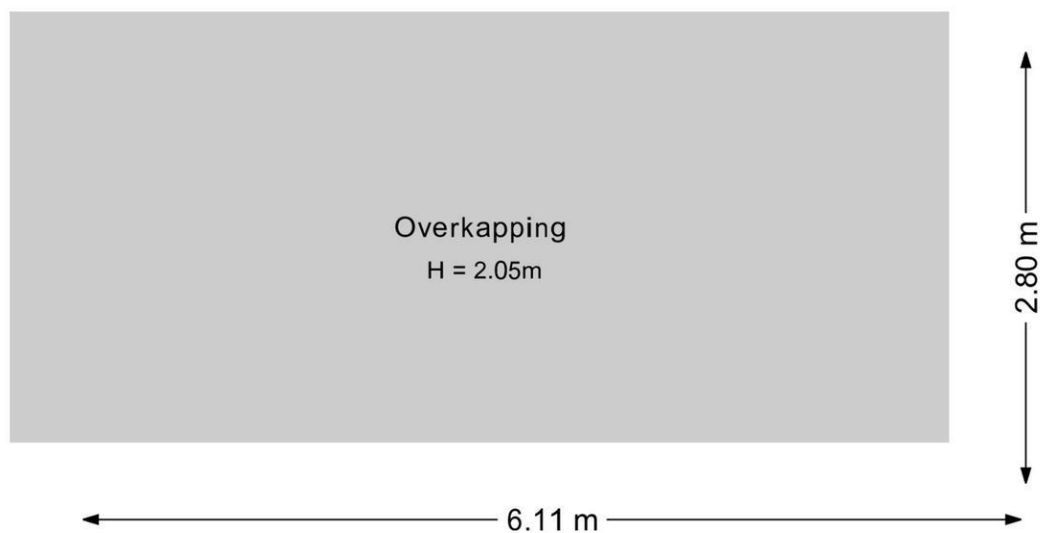
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77





MAKELAARS

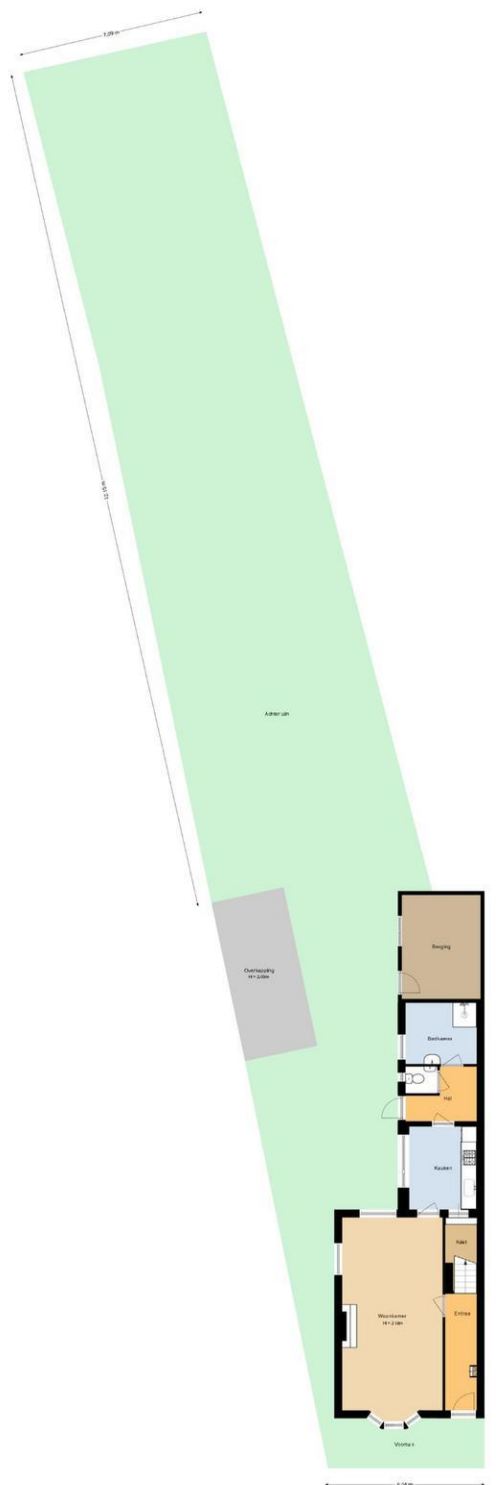
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77





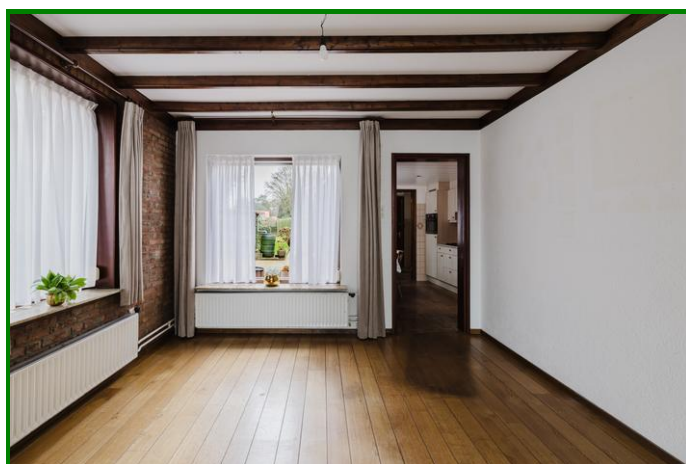
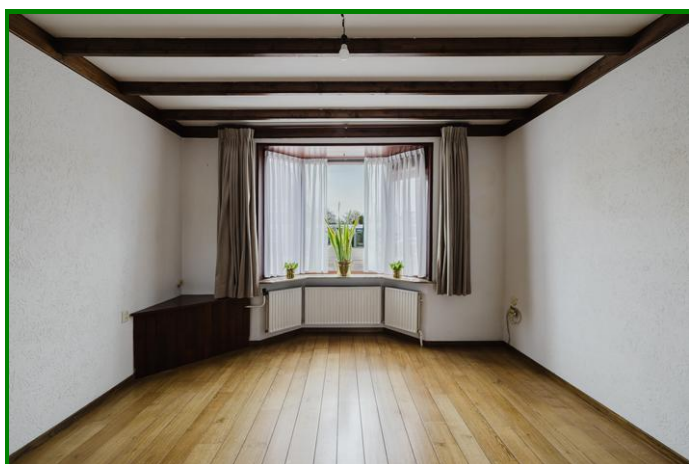
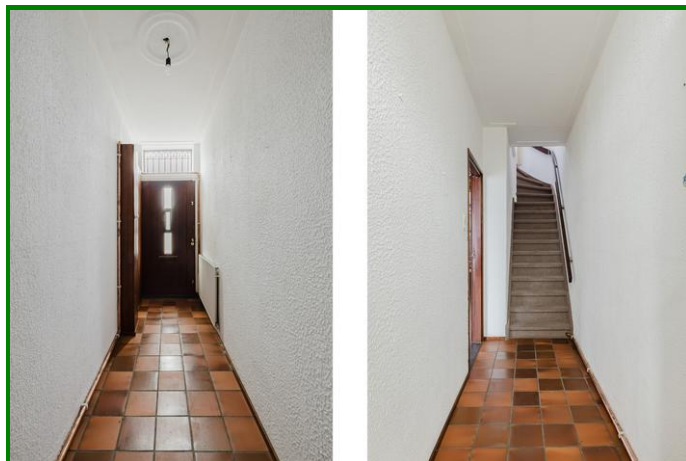
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77



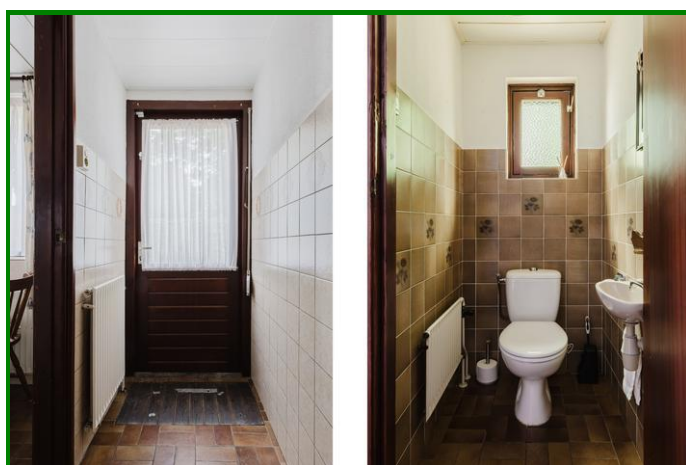
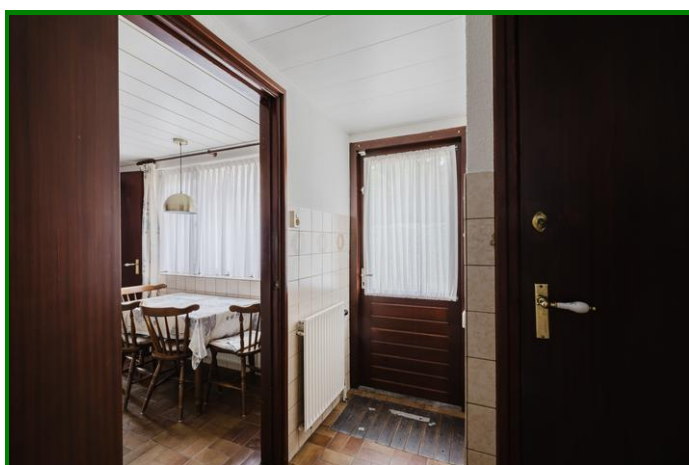
MAKELAARS

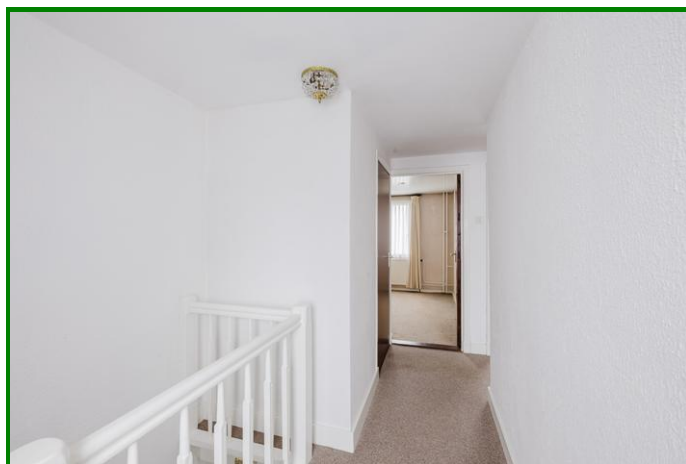
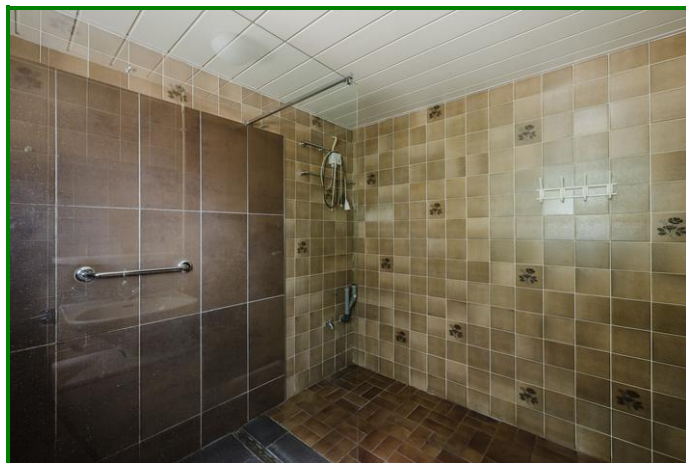
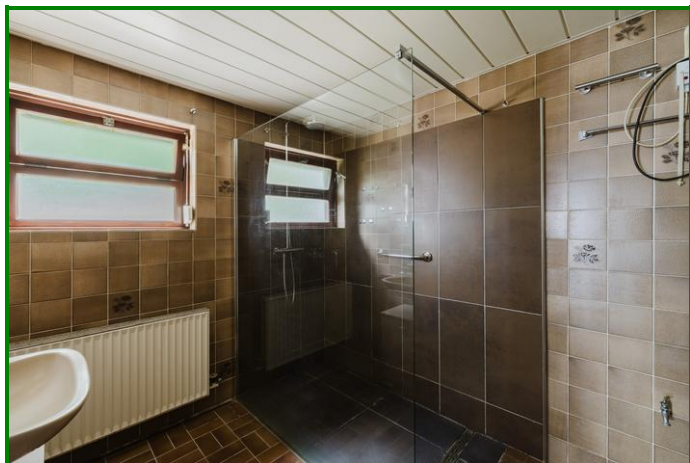
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

