



TE KOOP

PRIMULALAAN 4, WAALRE

Ruim en sfeervol wonen in gewilde wijk van Aalst-Waalre, vlak bij High Tech Campus en Eindhoven! Dit mooie huis is instapklaar.

Een fraai gesitueerd, ruim opgezet en praktisch ingedeeld vrijstaand-geschakeld woonhuis met garage, oprit en royale achtertuin. Deze goed onderhouden woning ligt in een rustige, populaire en kindvriendelijke woonomgeving in het kerkdorp Aalst-Waalre, op korte afstand van natuur, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Bovendien bevinden de High Tech Campus, ASML en Máxima Medisch Centrum Veldhoven zich op enkele minuten rijden, terwijl Eindhoven binnen 20 minuten bereikbaar is. De woning heeft daarnaast een uitstekende verbinding met de toegangswegen richting Eindhoven en de snelweg.

Perceeloppervlakte: 289 m²

Woonoppervlakte: 132 m²

Inhoud: 540 m³

Bouwjaar: 1974

Vraagprijs: € 598.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • info@vosmakelaars.nl • www.vosmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur



Indeling

Begane grond

Bij aankomst valt meteen de verzorgde voortuin met eigen oprit op. Via de entree komt u in de hal met eiken houtenvloer, toiletruimte en meterkast.

De ruime, lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Er is een sfeervolle schouw met hout gestookte inbouwhaard, een mooie houten wenteltrap, een stijlvolle inbouwboekenkast met gezellige zithoek, een schuifpui naar het terras en volop natuurlijk daglicht.

De open keuken (2020) heeft een luxe uitstraling met een granieten aanrechtblad, bar en hoogwaardige inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, oven en koelkast met vriesvak. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachineaansluiting en directe toegang tot de tuin.

Garage

De inpandige garage is voorzien van elektra, water, verwarming en een elektrische sectionaaldeur.

Tuin

De royale, fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het oosten en de royale breedte en diepte geniet u hier van volop zon. Er zijn twee terrassen, een terras met elektrische zonneluifel en een tweede terras verder in de tuin. Het gazon, de nette erfafscheiding, buitenkraan en diverse elektrapunten maken het geheel compleet.

Berging

Achterin de tuin bevindt zich een praktische tuinberging met houtlook composiet tegelvloer.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met plankenvloer en drie ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1, nu in gebruik als inloopkastenkamer, voorzien van tapijtvloer.

Slaapkamer 2, ruime kamer aan de voorzijde met eiken houtenvloer.

Slaapkamer 3, aan de achterzijde, met laminaatvloer.

De moderne badkamer (2020) is luxe afgewerkt met een designradiator, ruime inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier vindt u een voorzolder met laminaatvloer, die toegang geeft tot ruime bergruimtes aan beide zijden.

Verder is er een aparte cv-ruimte en een vierde slaapkamer met laminaatvloer, wastafel en dakraam.



Algemeen

- Goed onderhouden vrijstaand-geschakeld woonhuis.
- Nieuwe cv-ketel (2022).
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk. Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuur.
- Nabij High Tech Campus Eindhoven, ASML en Máxima Medisch Centrum.
- Luxe keuken en badkamer (2020).
- Dak- en gevelisolatie en HR++ beglazing. Energielabel C.
- Grote, zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met twee terrassen en berging.
- Garage en eigen oprit.
- Goede bereikbaarheid van toegangswegen en snelwegen.
- Aanvaarding: in overleg.

-
- Koper dient bij een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.
 - Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
 - Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Wij maken graag een afspraak!





























