

TE KOOP



Alsemalaan 30 Waalre

Vraagprijs: € 450.000,- KK

Een royale middenwoning aan een gewilde laan met o.a. 4 slaapkamers, voor- en achtertuin (zuid/oost) met een ruime buitenberging en achterom. Voorzien van energielabel C, enige modernisering gewenst.

Gelegen aan een brede, rustige en kindvriendelijke laan in een groene woonomgeving op loop- en fietsafstand van bos- en natuurgebied, sportfaciliteiten, winkelcentrum Den Hof en scholen. Prima ontsluitingsmogelijkheden naar N69 en snelwegennet A2/A50/A67 en op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, ASML, VDL, NXP, Maxima Medisch Centrum en High Tech Campus.

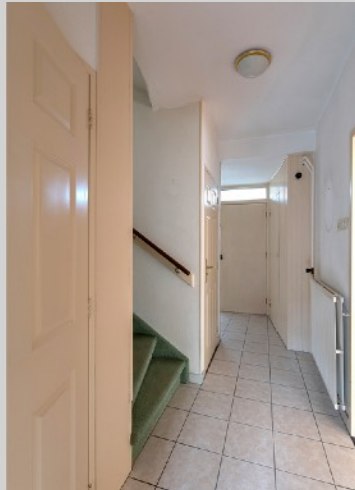
Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 1153, groot 158 m².
Bouwjaar omstreeks 1971. Woonoppervlakte circa 120 m², inhoud circa 400 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met tegelvloer, garderobe, meterkast (6 groepen, aardlekschakelaar en glasvezel), trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fonteintje, kelderkast onder de trap en toegang tot woonkamer en de keuken.



Woonkamer met parketvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, met deur naar de keuken en deur naar de hal.



Zowel vanuit de woonkamer als de hal te bereiken dichte keuken met tegelvloer, deur naar de tuin en keukenopstelling voorzien van o.a. 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combimagnetron en koelkast.





EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De deels betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.



Slaapkamer 1 aan de voorzijde.



Slaapkamer 2 aan de achterzijde.



Slaapkamer 3 aan de achterzijde.



TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam en opstelling van de gas-cv combiketel (Remeha Calenta 40c HR, 2017). Aansluitend een ruime zolder(slaap)kamer met dakraam aan de achterzijde.



Met wastafel en aansluitpunt voor de wasmachine.





TUIN:

Achtertuint op het zonnige zuidoosten, met terras voorzien van groot zonneluifel, gazon, borders met gevarieerde beplanting, buitenberging met elektra en achterom.



Gelegen aan fraaie, brede laan met volwassen bomen en parkeervakken.



ALGEMEEN:

- Een royale tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing;
- Voorzien van Energielabel C, 212,63 kWh/m² per jaar, geldig tot 13-11-2035;
- Kindvriendelijk gelegen met speeltuin en basisschool De Meent om de hoek;
- Nabij dagelijkse voorzieningen, o.a. een supermarkt aan het eind van de laan;
- Op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus;
- Prima ontsluitingsmogelijkheden o.a. via de N69 en het snelwegennet A2/A50/A67;
- Deze gewilde locatie heeft wel de lusten maar niet de lasten van Eindhoven;
- In de koopakte zal een 'niet-zelfbewonings-' clause worden opgenomen;
- De verkoper verkoopt namens (schoon)ouders en heeft er zelf nooit gewoond;
- Na enige modernisering is dit een fijne gezinswoning op een gewilde woonlocatie!

LOCATIE:



Alsemlaan 30
5582 CN WAALRE



TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

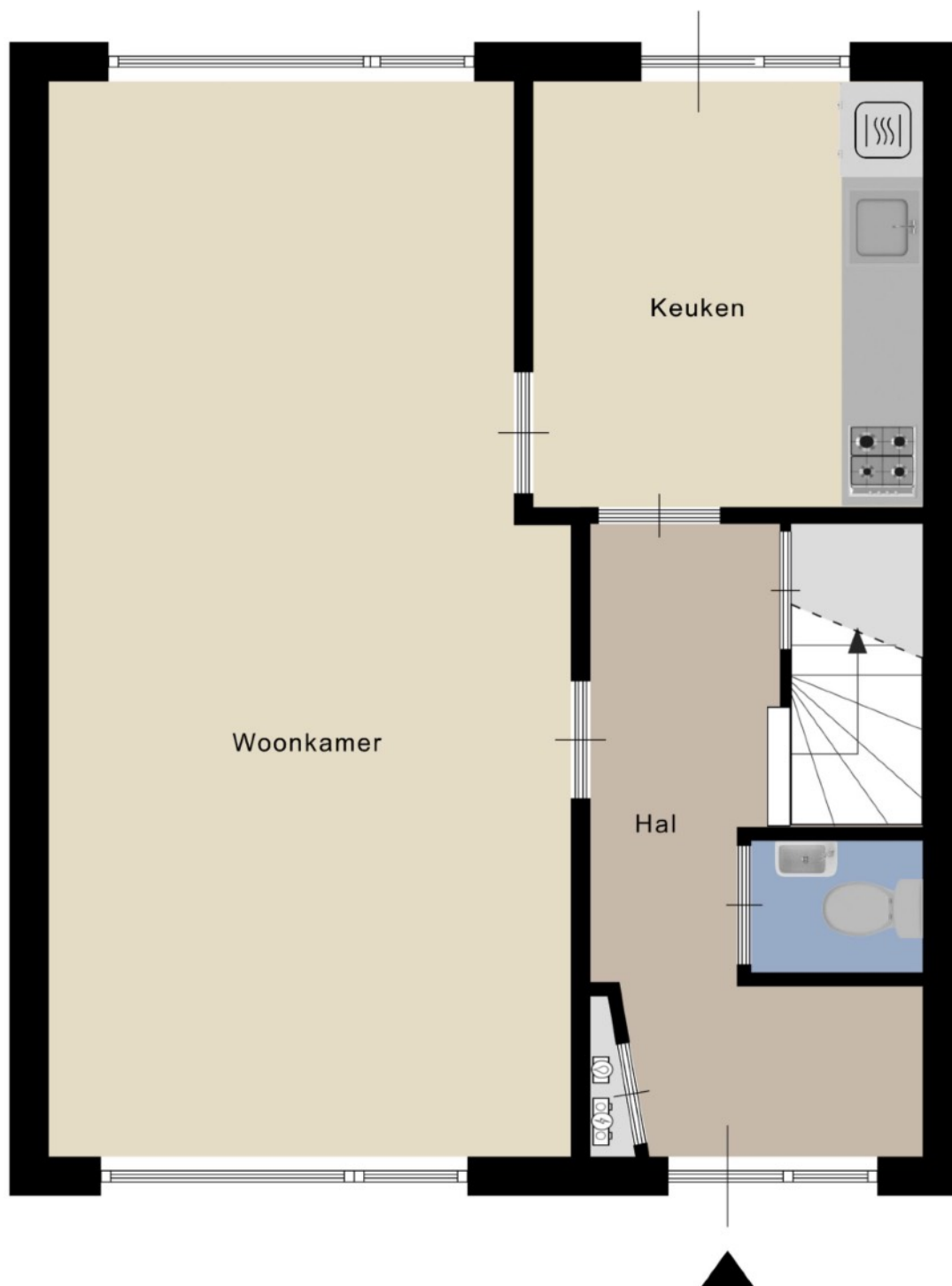
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

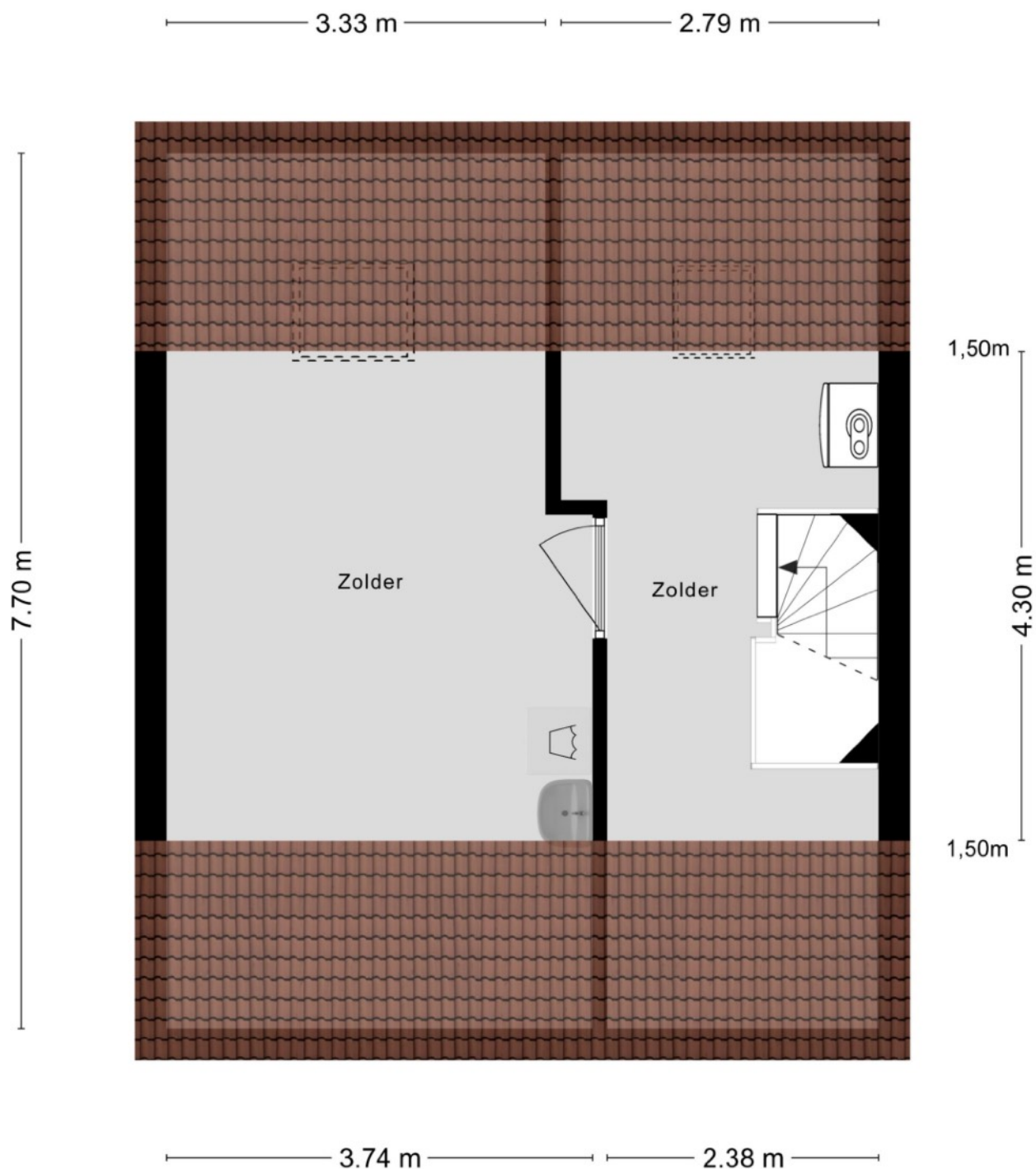
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl



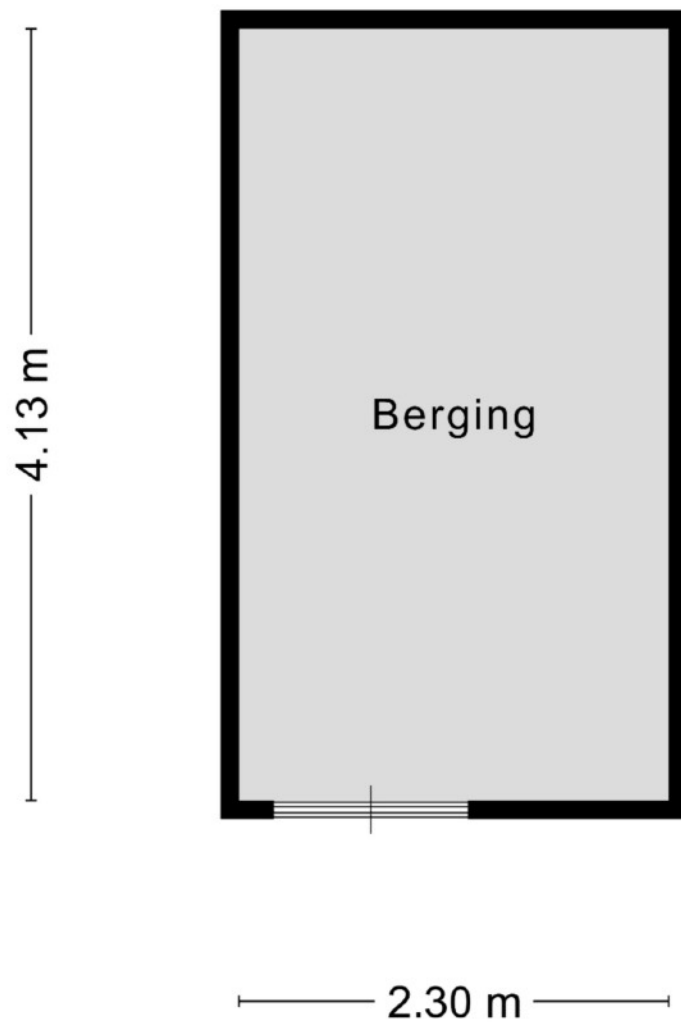
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant
Sectie E
Perceel 1153

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

