

TE KOOP



Burg. Van Dommelenlaan 17 WAALRE

Vraagprijs: € 975.000,- KK

Ruim vrijstaand herenhuis met o.a. 6 slaapkamers, carport, praktijkruimte (voor meerdere doeleinden geschikt) nette voortuin en fraai aangelegde, volop privacy biedende achtertuin op het westen met berging. Beneden is vrijwel volledig gerenoveerd in 2024 met o.a. nieuwe vloer en vloerverwarming.

Gelegen in gewilde en groene laan op loopafstand van het centrum van Aalst, nabij winkels, scholen, sportvelden, bos- en natuurgebied en uitvalswegen N69/A2/A50/A67. Op korte (fiets-)afstand van de High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum, Valkenswaard en het centrum van Eindhoven.

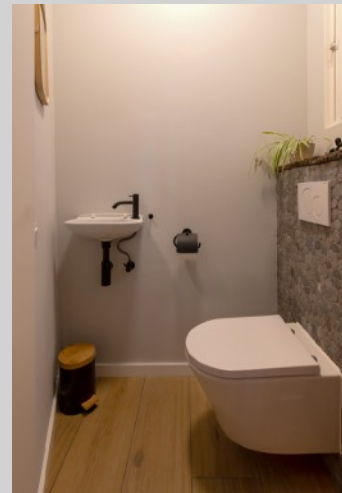
Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie C, nummer 443, groot 579m².
Bouwjaar 1972. Woonoppervlakte circa 224 m², inhoud circa 780 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, en toilet met wandcloset en fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie keramisch parketvloer die is voorzien van vloerverwarming.



Ruime woonkamer met open keuken van in totaal circa 54 m². De woonkamer in L-vorm heeft veel lichtinval en fraai tuincontact door de grote raampartijen aan beide zijden.



Het zitgedeelte heeft een schouw met een open haard.





Open keuken met hoekopstelling voorzien van o.a. 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en QuookerCombi+ kookwaterkraan. Met deur naar het terras.



Bijkeuken met aansluitpunt voor de wasapparatuur, schuifkastenwand, meterkast met uitgebreide groepenkast, verdeler van de vloerverwarming en eigen ingang aan de zijkant via de carport.



De carport biedt eveneens toegang tot de praktijk. Wachtruimte met toegang tot praktijk en toilet met wandcloset en fontein met meubel.





Praktijkruimte met lichtstraat, keukenblok en deur naar de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 met 2 inbouwkasten, wateraansluiting en afvoer.



Slaapkamer 2 met 2 inbouwkasten en wastafel.





Slaapkamer 3 met 2 inbouwkasten.



Hoofdslaapkamer (4) met 3 inbouwkasten en mogelijkheid tot eigen toegang tot de badkamer.



Badkamer met inloepdouche, dubbele wastafel en toilet.





TWEEDE VERDIEPING:

Ruime overloop met 2 Velux dakramen en stookruimte met opstelling van de gas-CV HR combiketel (Nefit Topline compact HRC30, 2011).



Ruime zolderslaapkamer (V) met dakkapel.



Ruime zolderslaapkamer (VI) met wastafel, dakkapel en toegang tot praktische bergzolder.





TUIN:

Fraai aangelegde en volop privacy biedende achtertuin op de zonzijde met terras voorzien van elektrische zonwering, gazon en brede borders met gevarieerde beplanting en enkele volwassen bomen. Met toegang tot berging/ werkplaats , voorzien van elektra en lichtstraat.



Fraaie voortuin met afgesloten ingang naar de achtertuin.



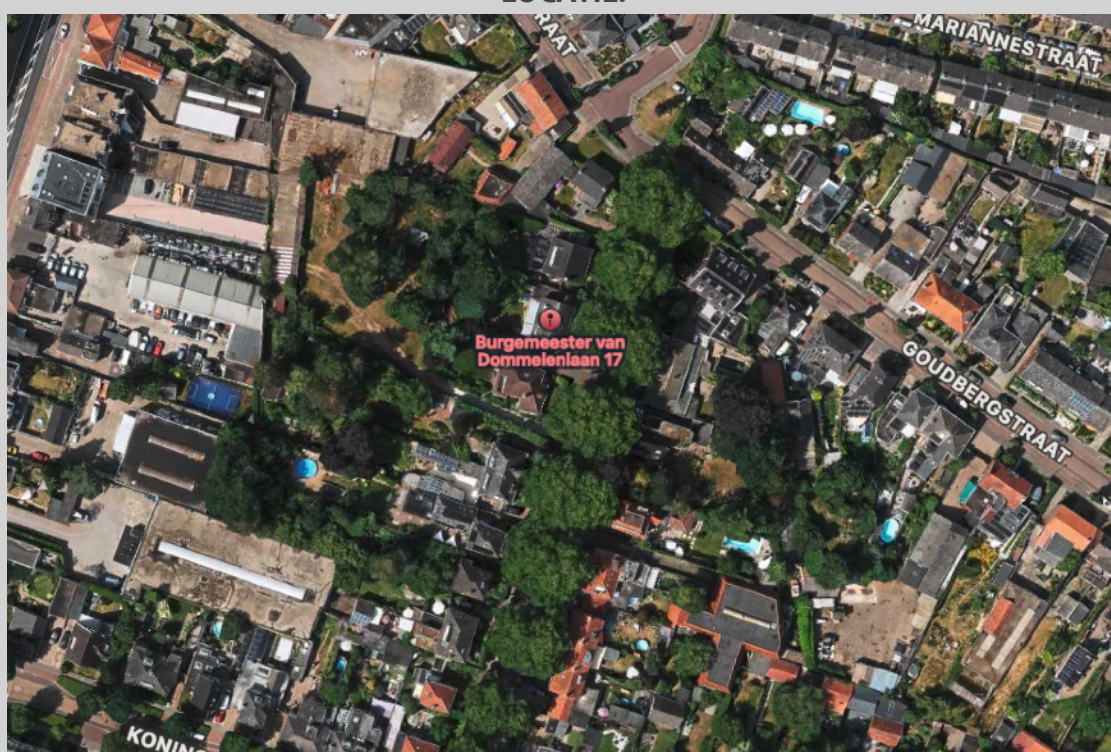
Gelegen aan mooie, groene laan met volwassen bomen.



ALGEMEEN:

- Ruim, vrijstaand herenhuis met o.a. 6 slaapkamers en eigen praktijkruimte met wachtkamer en toilet;
- In 2024 is de begane grond vrijwel volledig gerenoveerd met o.a. een nieuwe vloer incl. vloerisolatie met vloerverwarming en een volledig nieuwe groepenkast;
- Voorzien van spouwmuurisolatie (na-isolatie), vloerisolatie (2024) en vrijwel geheel HR++ glas;
- Gelegen aan fraaie, groene laan in oud Aalst op loopafstand van velerlei voorzieningen;
- De woning is voorzien van Energielabel C, 243,11 kWh/m² per jaar, geldig tot 31-10-2035;
- Op fietsafstand van de High Tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum;
- Prima ontsluitingsmogelijkheden via het (snel)wegennet N69 / A2 / A50 / A67;
- Kortom: een ruime gezinswoning met praktijk op een gewilde woonlocatie!

LOCATIE:



Burgemeester van Dommelenlaan 17
5583 AP 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

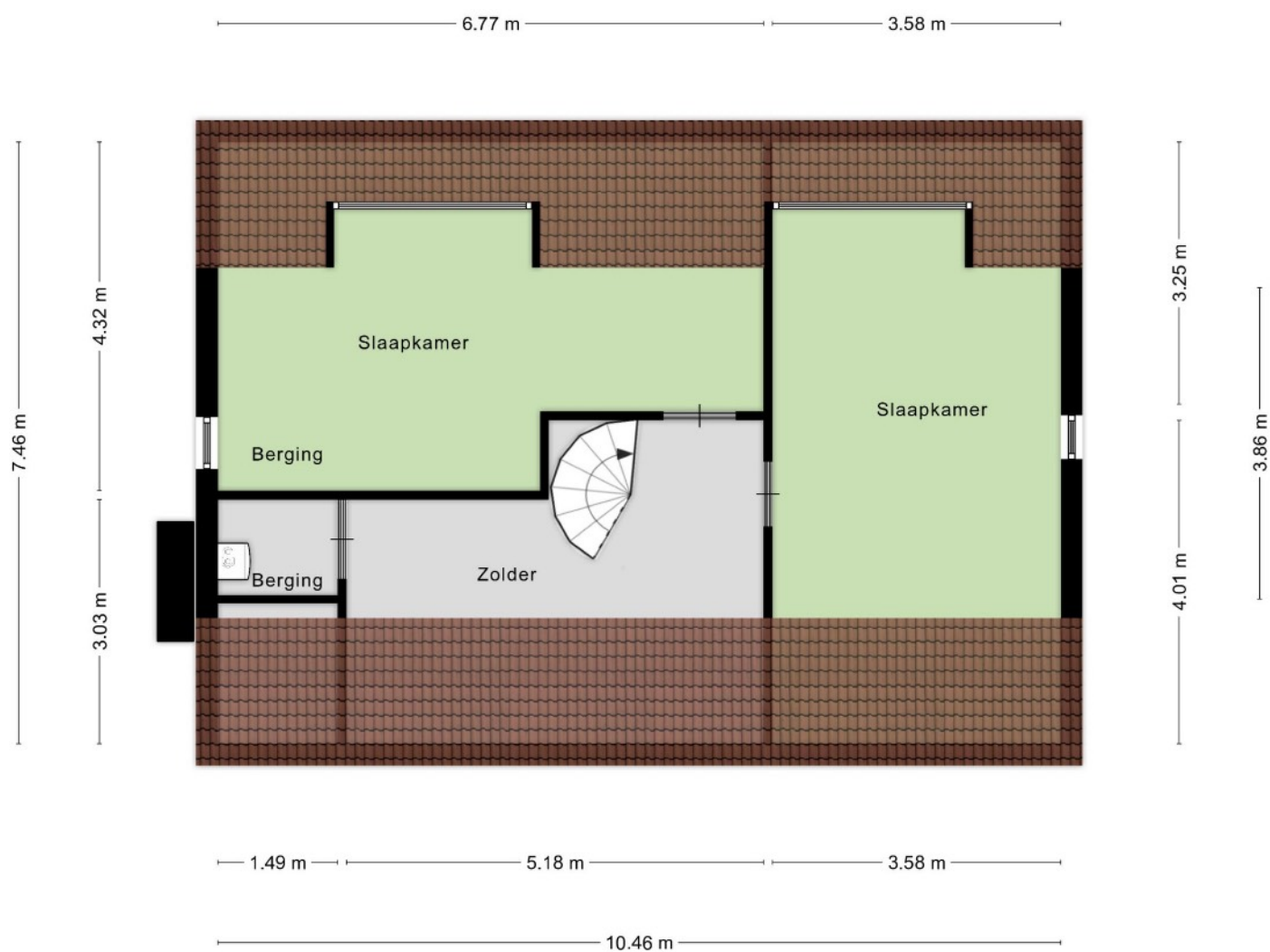
040-2212291
info@verhagemakelaars.nl
www.verhagemakelaars.nl



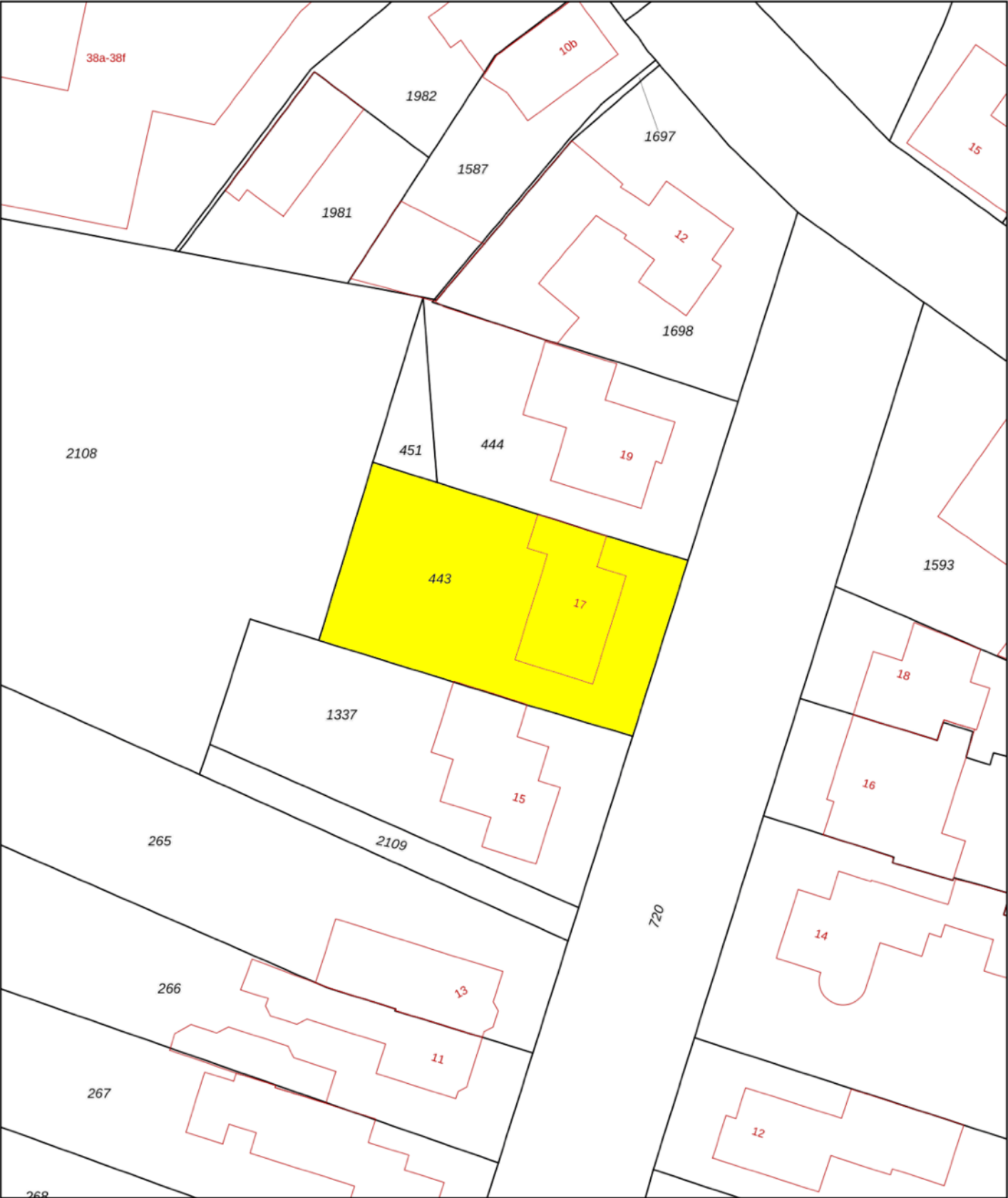
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

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

Sectie

Perceel

Aalst Noord-Brabant

C

443

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