

In Ekenrooi Zuid gelegen in kindvriendelijke rustige woonomgeving ruime uitgebouwde tussenwoning met garage en veel privacy biedende achtertuin.



Ligging : Isabellalaan 2, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

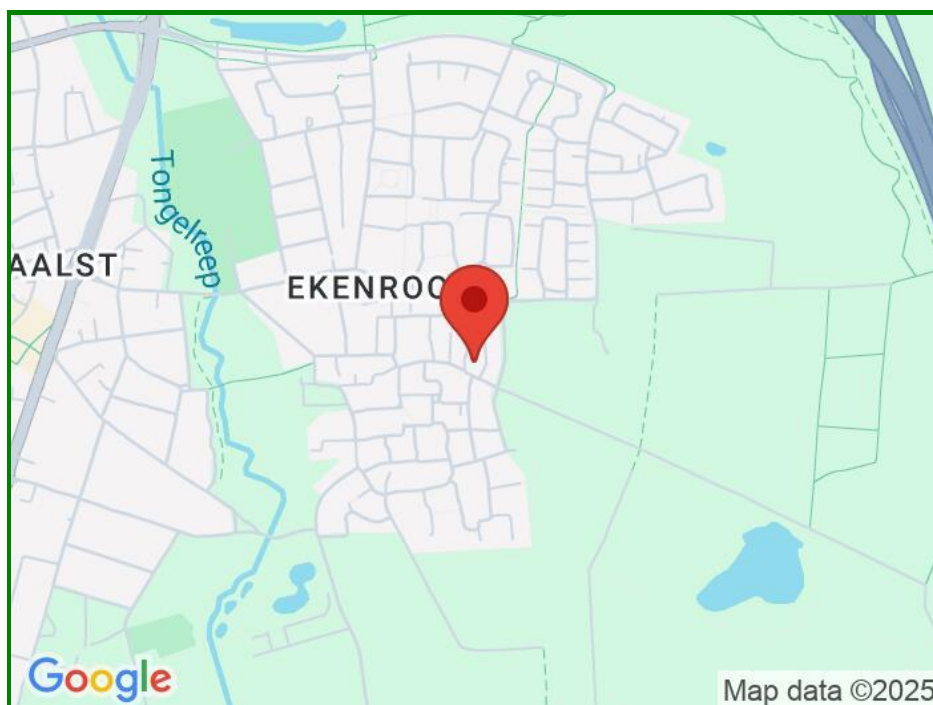
**Perceel : 228 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 750).**

Vraagprijs : € 495.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 495.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 457 m ³
Perceel oppervlakte	: 228 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 126 m ² (2.100 bij 600)
Garage	: Vrijstaand steen, Parkeerplaats 25 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

In Ekenrooi Zuid gelegen in kindvriendelijke rustige woonomgeving ruime uitgebouwde tussenwoning met garage/berging en veel privacy biedende keurig aangelegde achtertuin.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree voorzien van tegelvloer.

Meterkast.

Betegeld gastentoilet met fonteintje.

Ruime L-vormige woonkamer van maar liefst 37 m² uitgevoerd met parketvloer. De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte gelegen aan de straatzijde. Het zitgedeelte heeft een aansluiting rookkanaal.

Het eetgedeelte is gelegen aan de tuinzijde. Middels een schuifpui is het zonneterras en de achtertuin te bereiken.

De dichte keuken met tegelvloer is ruim en voorzien van een eenvoudige kunststof keukenopstelling met voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde gaskookplaat en afzuigkap. De koelkast is niet ingebouwd maar blijft achter. Vanuit de keuken heeft men ook rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met vaste trapopgang naar tweede verdieping.

Zeer ruime oude slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een vaste wastafel.

Deze kamer is ruim en ideaal als tienerkamer.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en qua grootte prima te gebruiken als studeer/werk/ babykamer.

De ruime betegelde badkamer is deels gerenoveerd door het aanbrengen van een inloopdouche. Tevens treft men aan een tweede toilet, vaste wastafel met bijpassend meubel en alle aansluitingen voor wasapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING:

Ruime voorzolder met aparte bergruimte.

Grote cv./berg ruimte met HR. Combiketel (2009) en mechanische afzuiging.

Ruime verwarmde zolderslaapkamer voorzien van een vernieuwd dakvenster.

TUIN:

Diepe voortuin en veel privacy biedende achtertuin.

De achtertuin is fraai aangelegd met bloembakken en zonneterrassen.

De garage/berging is middels de achtertuin te bereiken en is uitzonderlijk groot.

Deze garage heeft een bedienbare sectional garage deur en voor de garage nog een parkeerplaats



MAKELAARS

040-222 37 77

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1975.
- * Energielabel D.
- * Het groot onderhoud van deze woning is goed maar de eigenaar heeft recentelijk niet gemoderniseerd.
- * Gunstig gesitueerd t.o.v. bossen, basis scholen, winkelcentra, openbaar vervoer en het landelijk wegennet.

- * 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.

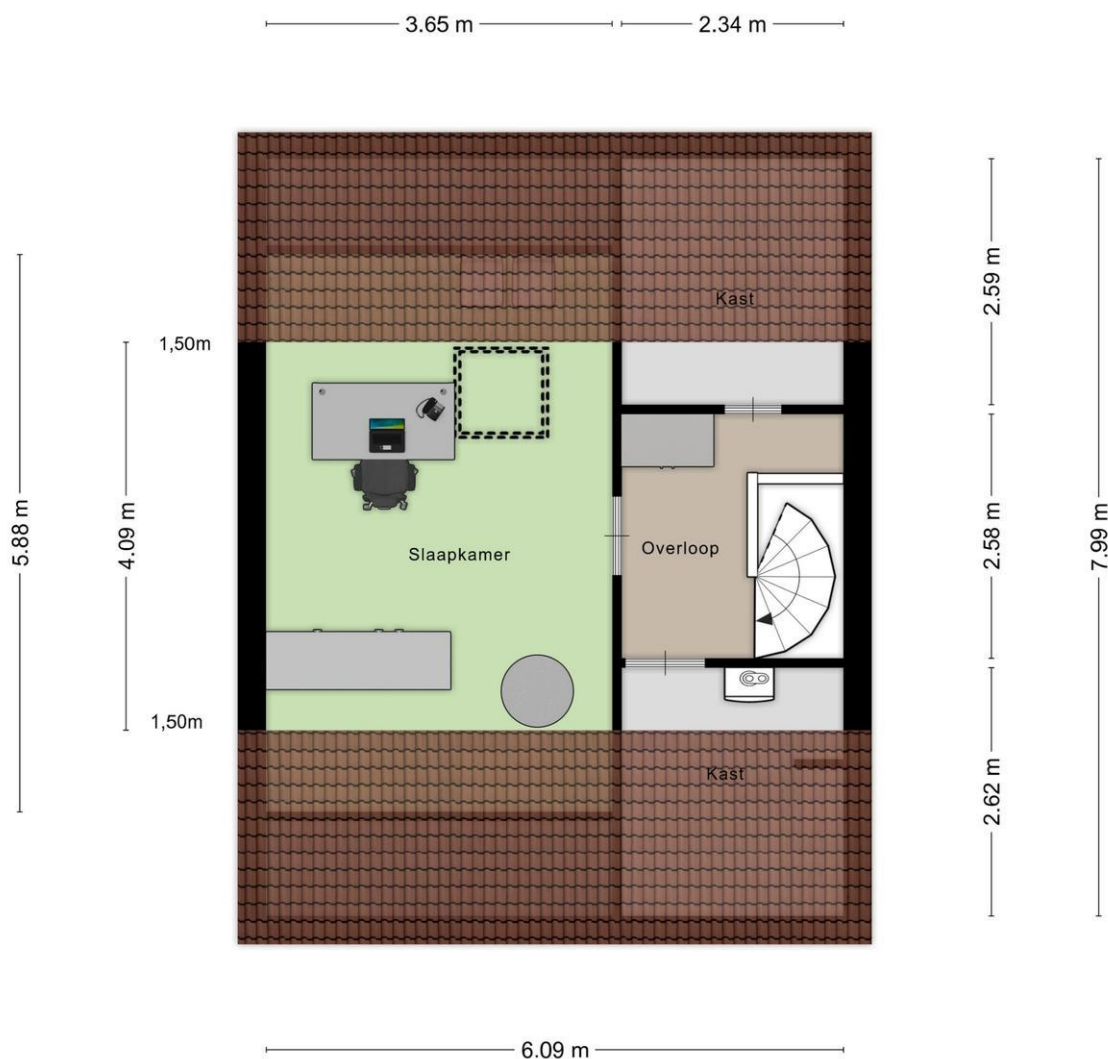
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



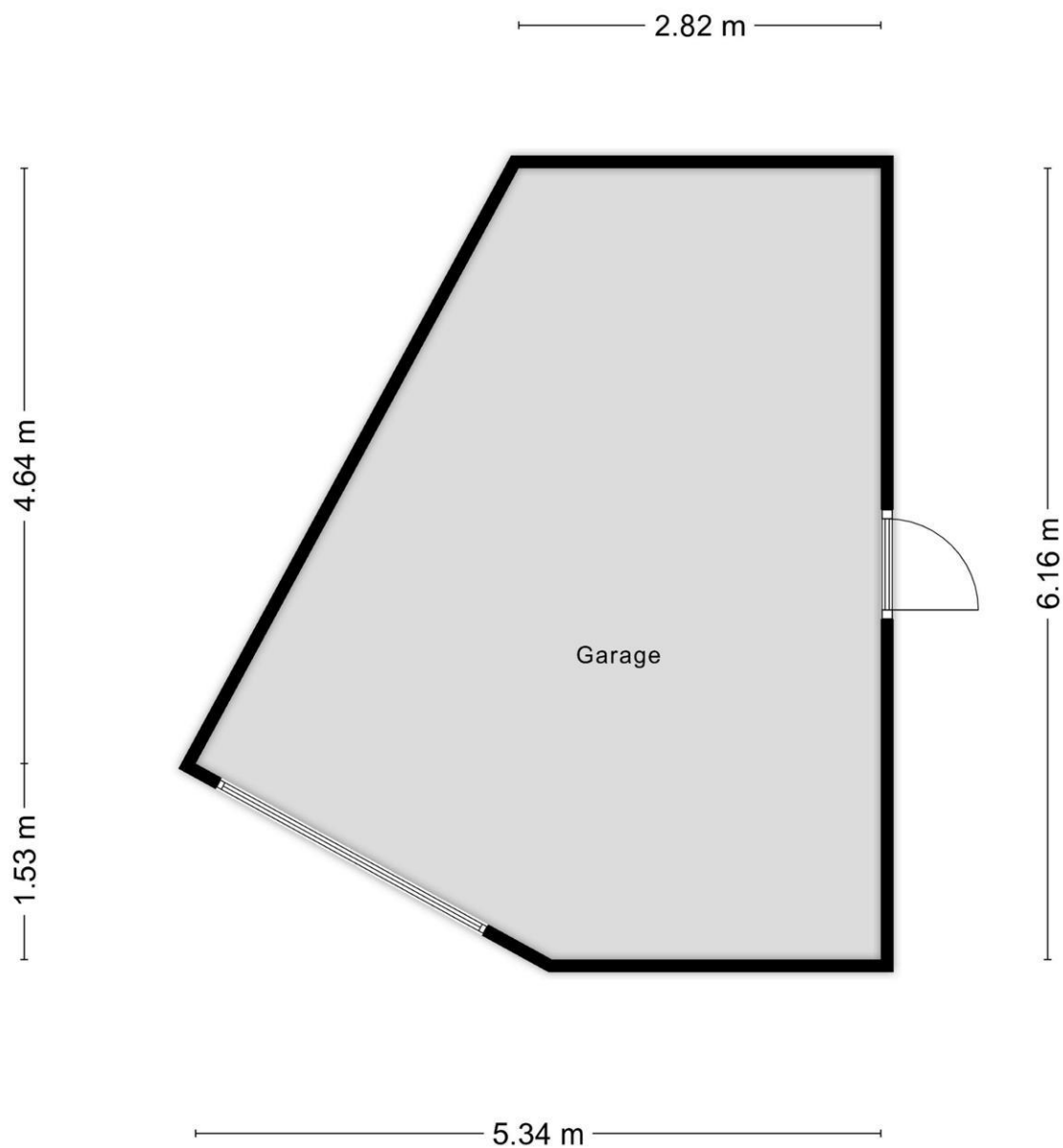
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibet www.zibet.nl

