



BEETHOVENLAAN 8

WAALRE

VRAAGPRIJS: € 750.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Ruime en comfortabele uitgebouwde gezinswoning met zonnige tuin, garage en vier slaapkamers.

BOUWJAAR	1977
WOONOPPERVLAKTE	CA. 173 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	257 M ²
INHOUD	CA. 643 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 17 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 6 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 2 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	90 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



In het groene en kindvriendelijke Ekenrooi Zuid ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met een zonnige achtertuin op het westen, een grote garage en volop leefruimte. Een fijne gezinswoning op een rustige locatie in Aalst, met scholen, sportclubs, winkels en natuurgebieden op korte afstand én met een uitstekende bereikbaarheid: zowel het centrum van Eindhoven als de uitvalswegen richting de snelweg zijn snel te bereiken.

De woning staat op een royaal perceel met eigen oprit. Dankzij de prettige indeling, de vier slaapkamers en de fijne buitenruimte is dit een huis waar je als gezin jarenlang met plezier kunt wonen.

INDELING

Begane grond



Via de entree kom je in de hal met tegelvloer, toiletruimte, meterkast en trapopgang. Modern toilet met hang closet en fontein. De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming. De woonkamer is met een uitbouw, met royale lichtstraat, gelijk getrokken met de keuken. De openslaande tuindeuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten perfect voor spelende kinderen of lange zomeravonden met het gezin.









De open keuken is eveneens voorzien van een tegelvloer en heeft een speelse opstelling met kookeiland en provisiekast. De keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, oven en Quooker. Via de tuindeur stap je zo de achtertuin in.









Tuin

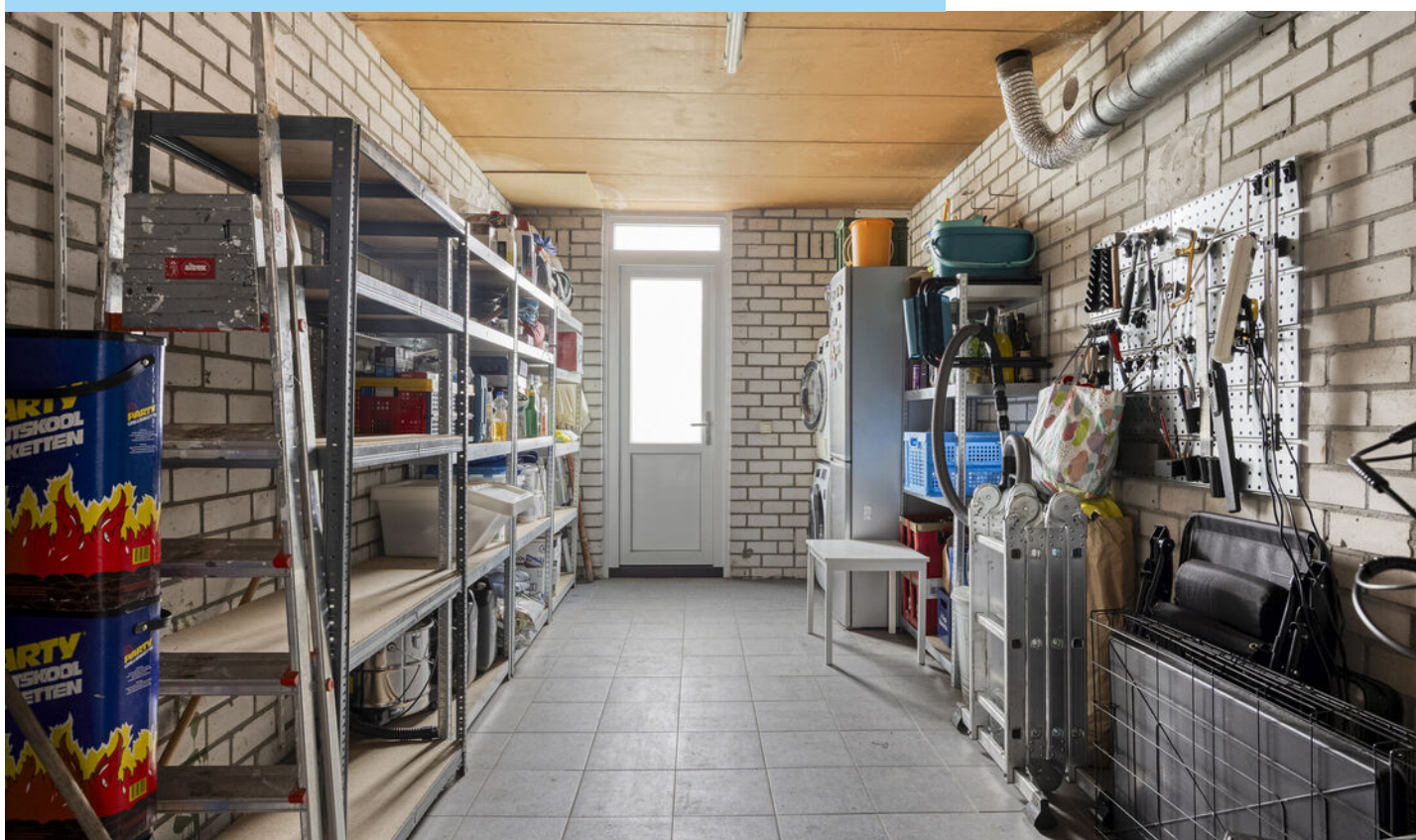


De fraai aangelegde achtertuin ligt op het westen en biedt volop zon in de middag en avond. De tuin beschikt over een gazon, borders en een buitenkraan. Een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je zelf heerlijk kunt ontspannen.

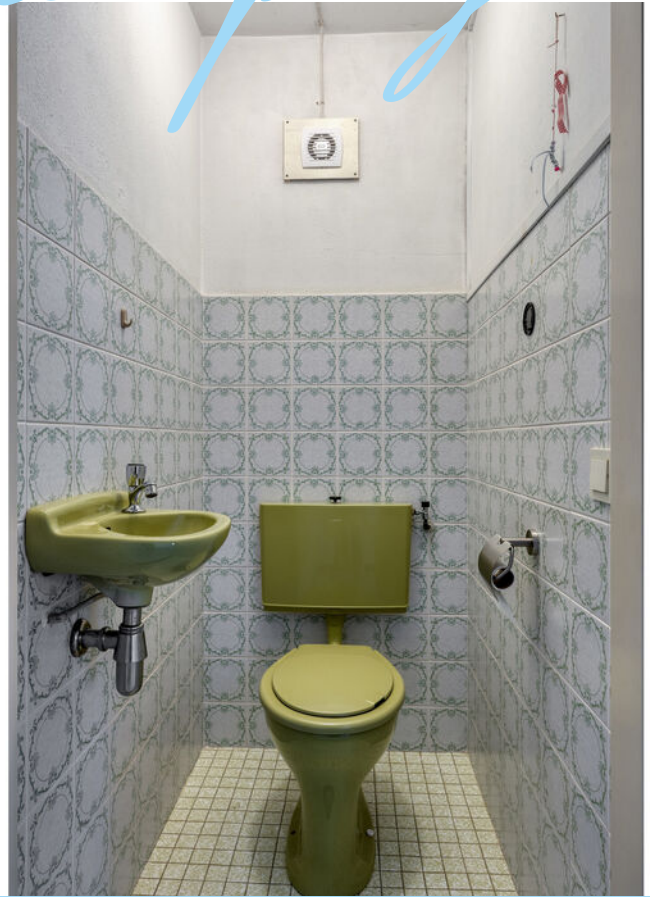




De ruime garage is voorzien van elektra, omvormer zonepanelen en wasmachine/droger aansluiting. Een loopdeur naar de tuin en garagedeur. Op eigen terrein is bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's.



Erste vierdieping



De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn ideaal als tienerkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Separaat toiletruimte met staand closet en mechanische ventilatie. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche en twee wastafels.









Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Voorzolder met laminaatvloer. Aparte bergruimte met opstelling van de Remeha cv-ketel (2011). Tevens voorzien van aansluiting wasmachine en droger. Royale vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde, kastruimte en veel daglicht.



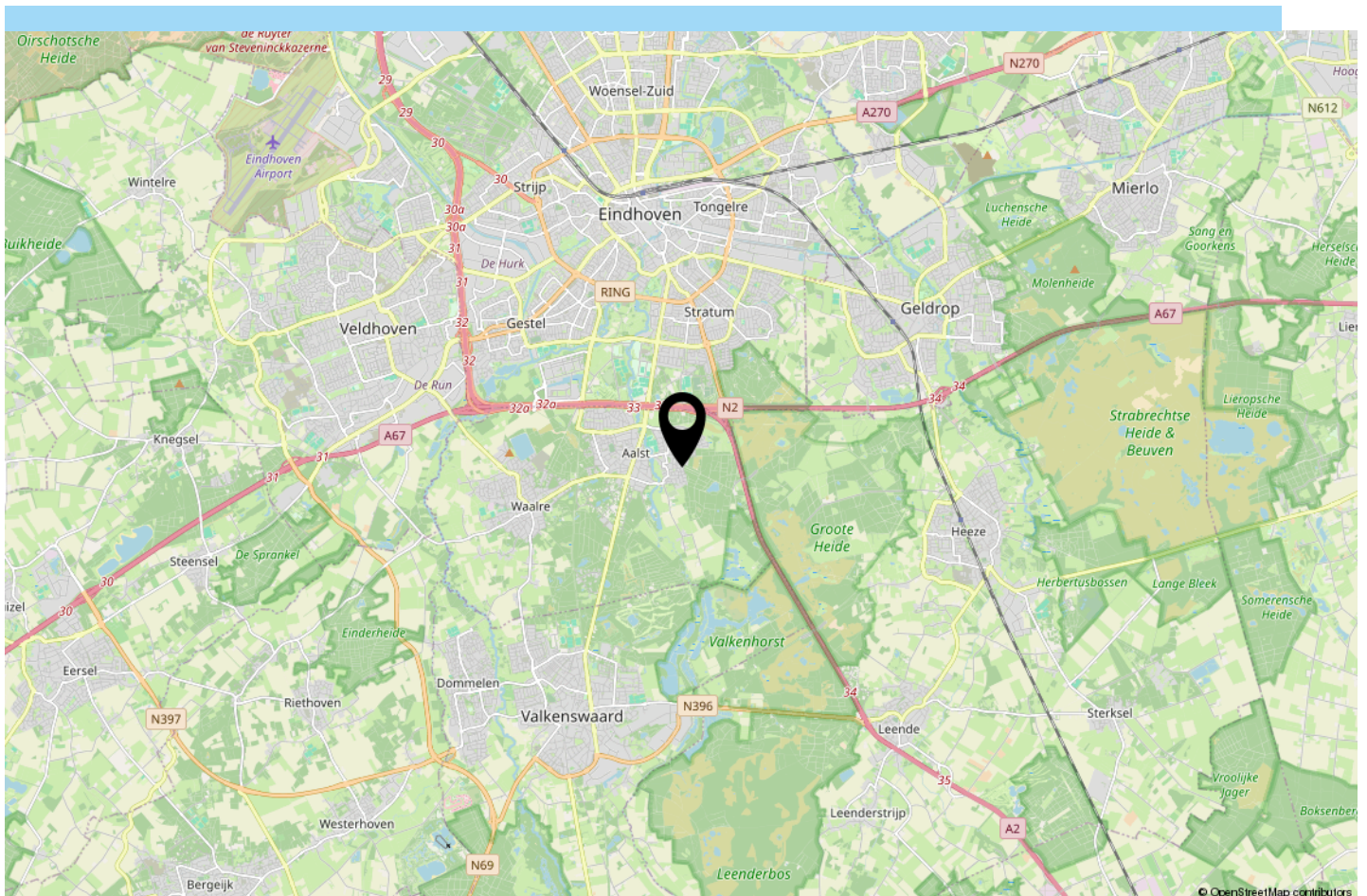
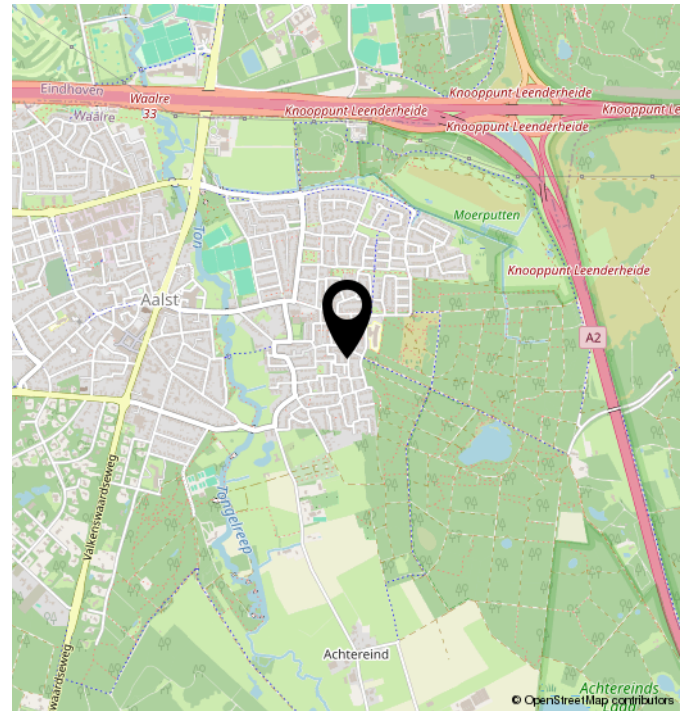
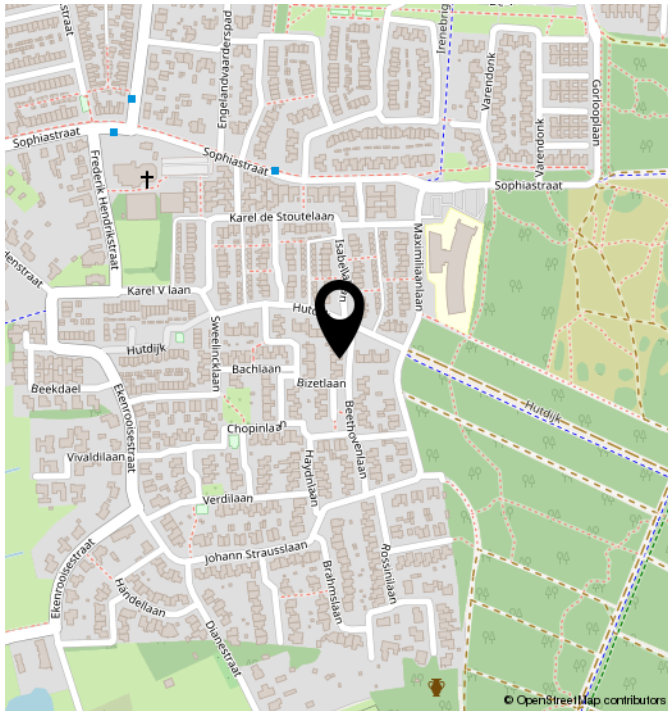


Bijzonderheden



- Volledig geïsoleerd en kunststof kozijnen
- Tegelvloer op de begane grond met vloerverwarming (2018)
- Energielabel A
- HR++ glas
- 17 zonnepanelen
- Garage met eigen oprit voor twee auto's
- Rustige straat
- Gemoedelijke buurt
- Op loopstand van de bossen en een kilometer van Hut van Mie Pils
- 2 scholen en kinderopvang op 200 m afstand
- Winkelcentrum in de buurt
- 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.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5583 XR
KADASTRALE GEGEVENS	WAALRE C 990
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, HR GLAS
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

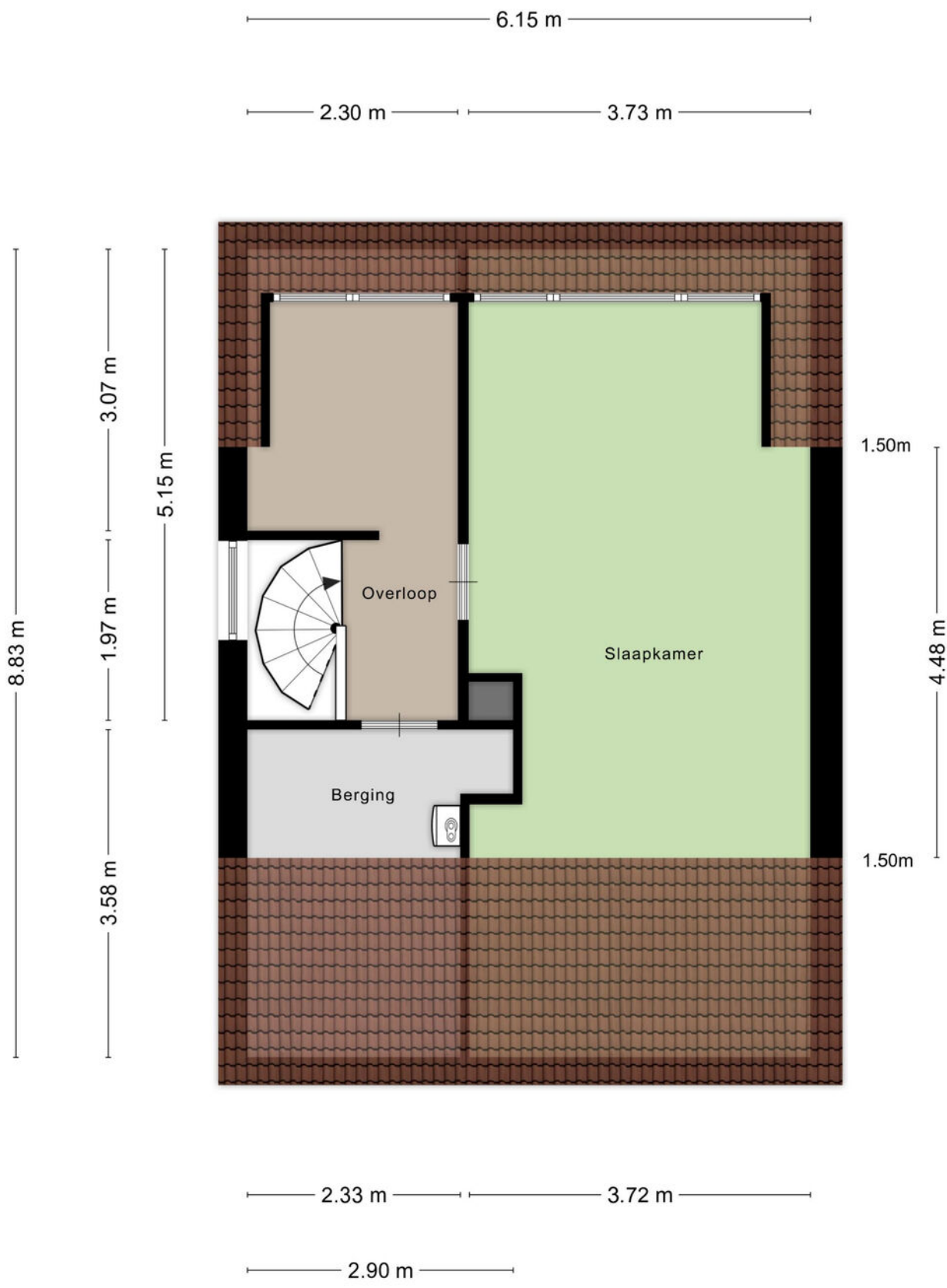


PLATTEGROND

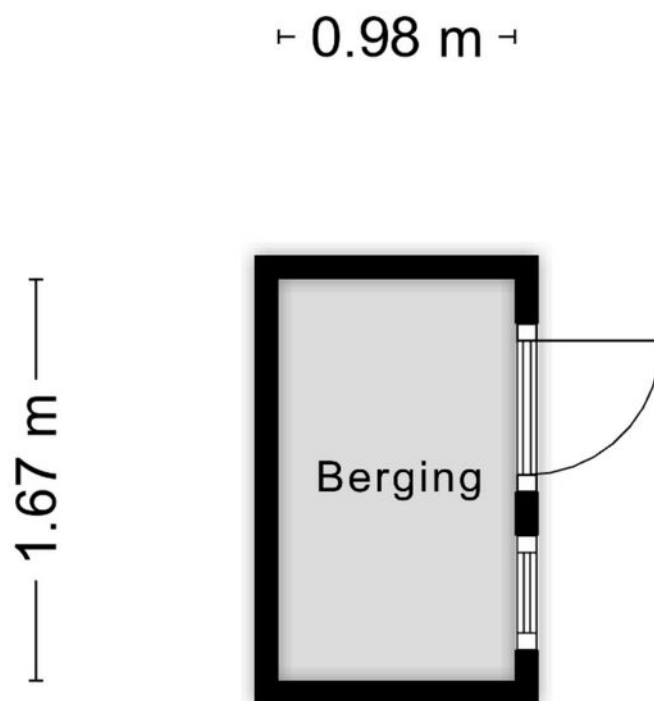


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant Sectie C Perceel 990	kadaster 
---	---	---

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

