

TE KOOP



Marterlaan 17 WAALRE

Vraagprijs: € 425.000,- KK

Uitgebouwde en goed onderhouden middenwoning met diepe achtertuin op de zonzijde, 2 ruime slaapkamers (3^e mogelijk op zolder), berging en achterom. Met 6 zonnepanelen en energielabel A!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Waalre dorp nabij diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportvelden, bos en natuurgebied, de High Tech Campus, ASML en Maxima M.C. Op korte afstand van Eindhoven centrum, Valkenswaard en uitvalswegen zoals N69/A2/A50/A67.

**Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 2835, groot 157 m².
Bouwjaar omstreeks 1960. Woonoppervlakte circa 96 m², inhoud circa 300 m³.**





BEGANE GROND:

Entree/hal met tegelvloer, meterkast (groepenkast vernieuwd incl. krachtgroep en PV groep), garderobe en toilet met wandcloset en fonteintje.



Sfeervolle L-vormige woonkamer met laminaatvloer, kelderkast en aansluitend de aanbouw met de deels open keuken.





De keuken heeft een loopdeur naar het terras en een keukenopstelling in L-vorm voorzien van o.a. 1,5 spoelbak, 4-pits inductiekookplaat en vaatwasser.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de zolder en toegang tot wasruimte met toilet, aansluitpunt voor de wasmachine, 2 slaapkamers en badkamer. Badkamer met inloopdouche en wastafel met ondermeubel.



Slaapkamer 1 aan de achterzijde met laminaatvloer.





Slaapkamer 2 aan de voorzijde met laminaatvloer.



TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken zolder-(kamer) met grote dakkapel met nokverhoging. Met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Vaillant HR combi, 2018).



TUIN:

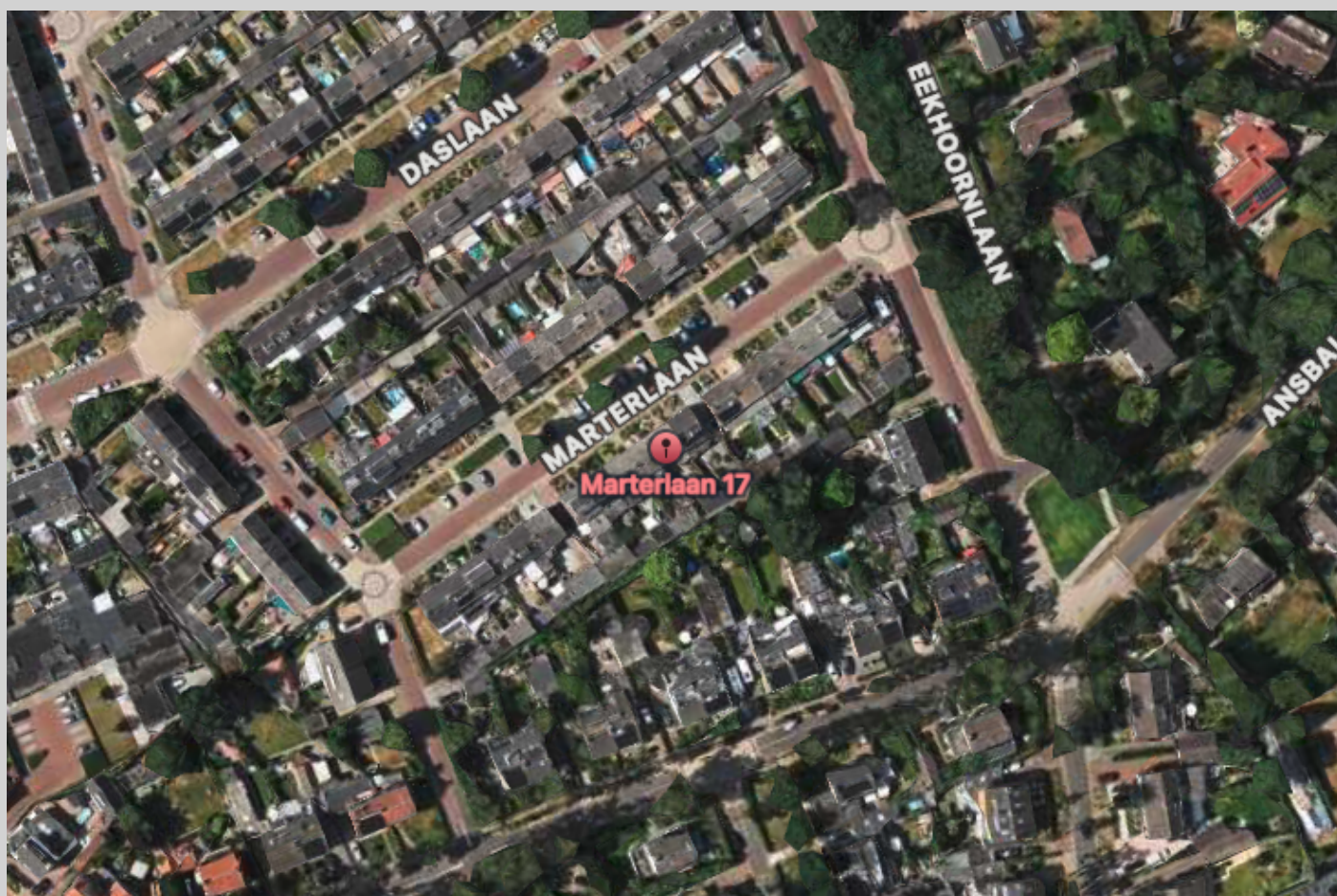
Verzorgde tuin op het zuidoosten, met overdekt terras, borders, buitenberging (met elektra) en achterom.



ALGEMEEN:

- Goed onderhouden tussenwoning met 2 ruime slaapkamers en zolderkamer;
- In december 2023 zijn de dakpannen vervangen;
- In 2024 is de woning uitgerust met 6 zonnepanelen;
- Voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vrijwel geheel uitgerust met dubbel glas (HR);
- Energielabel A (155,42 kWh/m² per jaar), geldig tot 29-12-2035;
- Gelegen in Waalre dorp, op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten en winkels;
- Kortom: dit is een goed onderhouden, energiezuinige woning op een fijne woonlocatie!

LOCATIE:



Marterlaan 17
5581 CP 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

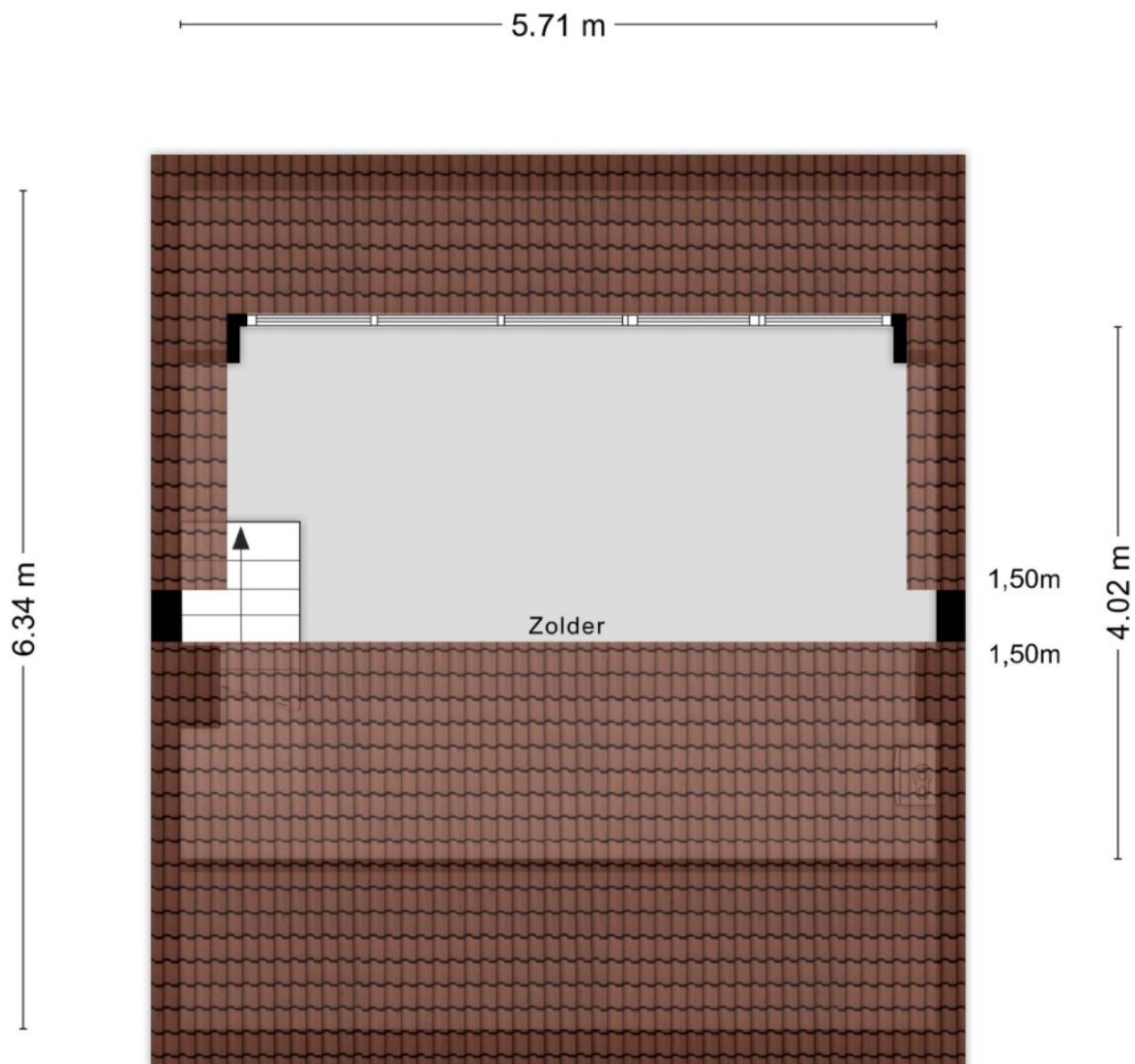


0.88 m 1.16 m

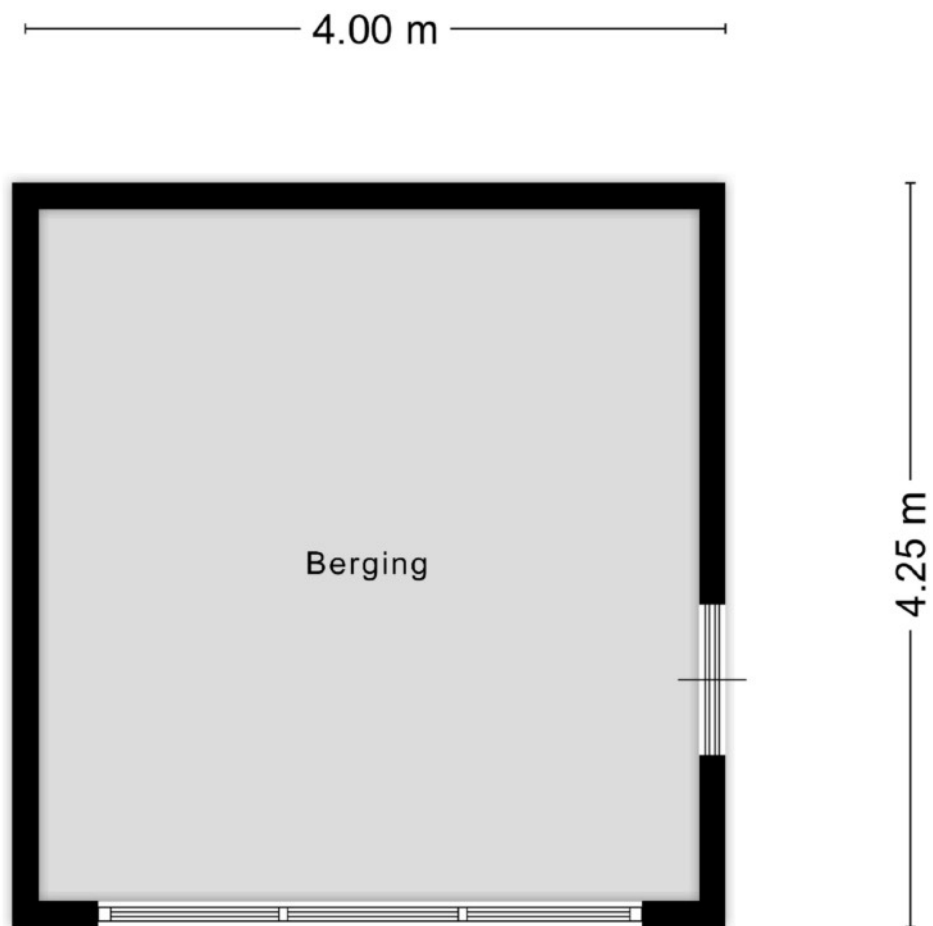
5.71 m



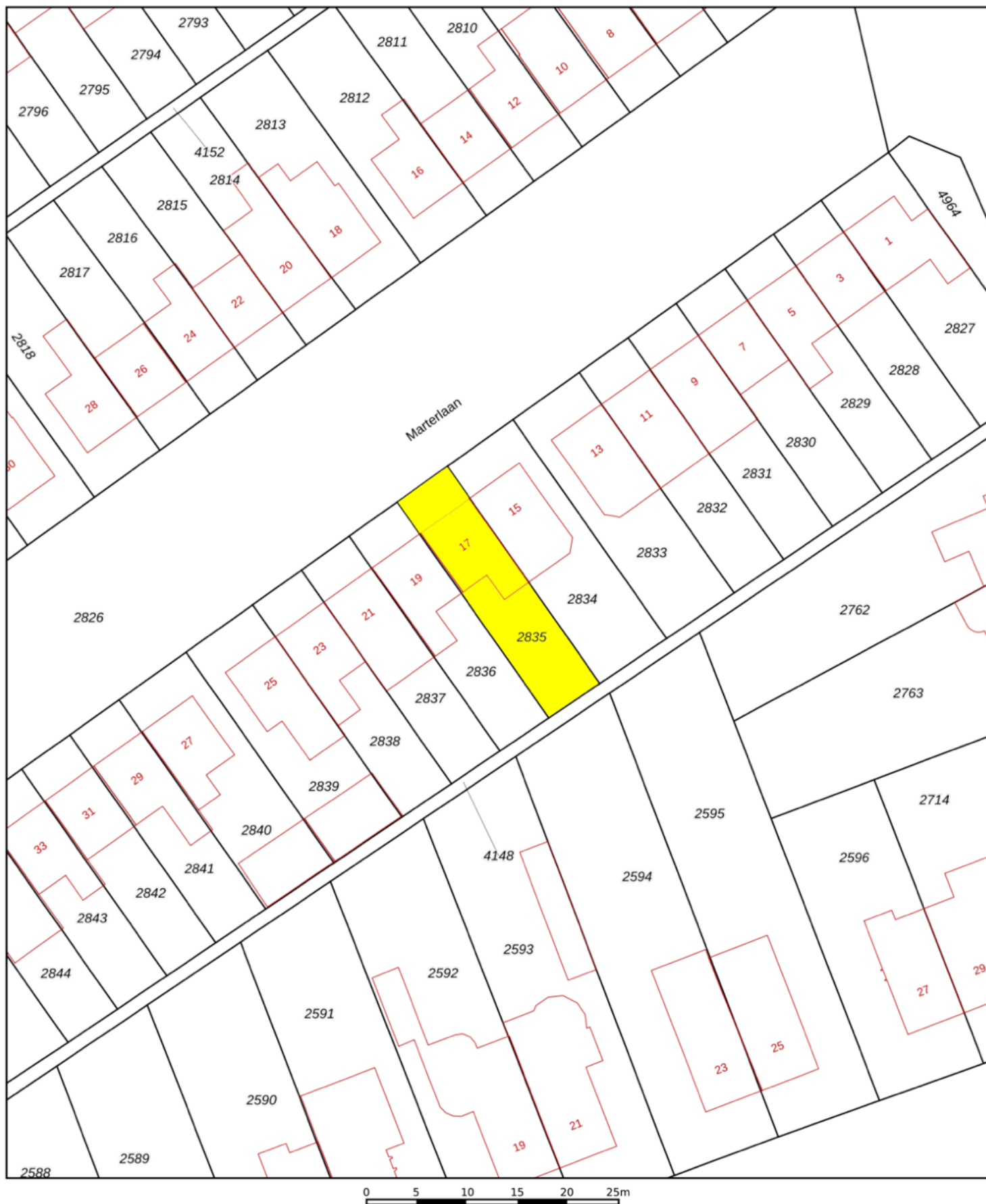
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalre
Sectie A
Perceel 2835

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.

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

kadaster

