# TE KOOP

VERHAGEN
REAL ESTATE
MAKELAARS

## Frederik Hendrikstraat 2 WAALRE

## Vraagprijs: € 339.500,- KK

**Van oorsprong karakteristieke en volledig te renoveren, eenvoudige “jaren '30" eindwoning met aanbouw, 2 slaapkamers, zolderkamer, geheel bestraatte achtertuin op het noordoosten met eenvoudige open berging, overkapping en achterom.**

**Gelegen in kerkdorp Aalst, op loop- en fietsafstand van o.a. bos- en natuurgebied, sportfaciliteiten, diverse scholen, Eindhoven centrum en winkelcentrum Den Hof voor de dagelijkse voorzieningen. Nabij High Tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum. Prima ontsluitingsmogelijkheden via uitvalswegen en het landelijke (snel)wegennet N69 / A2 / A67 / A50.**

**Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie A, nummer 3670, groot 154 m².**
**Bouwjaar omstreeks 1929. Woonoppervlakte circa 92 m², inhoud circa 355 m³.**

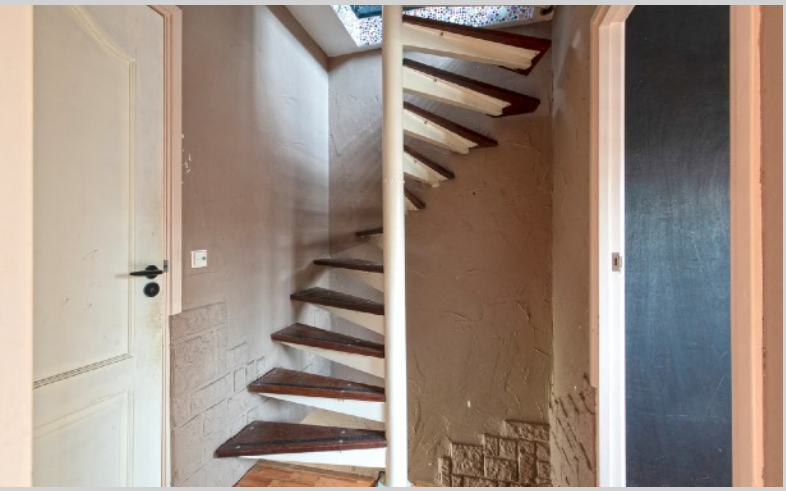
**BEGANE GROND:**
Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer met aanbouw, toegang tot kelderkast en dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Met open keuken aan de voorzijde met hoekopstelling voorzien van diverse apparatuur.

Portaal met deur naar de tuin en toegang tot berging en toilet met wandcloset en fonteintje.

**EERSTE VERDIEPING:**
Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot badkamer en 2 slaapkamers. De badkamer heeft een hoekbad, douche, wastafel en toilet.



Slaapkamer aan de voorzijde. Slaapkamer 2 aan de achterzijde met dakkapel en schuifkastenwand met toegang tot zolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Remeha Avanta, 2010).

**TWEEDE VERDIEPING:**
Via vaste trap te bereiken zolderkamer met dakkapel.

**TUIN:**
Geheel bestraatte achtertuin op het noordoosten met berging, overkapping en achterom.

Gelegen aan doodlopend, autoluw deel van de Frederik Hendrikstraat, nabij speeltuin.

**ALGEMEEN:**

- Karakteristieke en te renoveren, eenvoudige jaren ’30 eindwoning;
- De koper dient rekening te houden met achterstallig onderhoud;
- Deze woning wordt verkocht “as is, where is”, dat wil zeggen: inclusief eventuele onzichtbare gebreken.
- Waarbij de verkoper achteraf geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt;
- Op loop-/fietsafstand van winkelcentrum Den Hof voor alle dagelijkse voorzieningen.;
- Prima ontsluiting mogelijk via uitvalswegen en landelijke (snel)wegennet N69/A2/A67/A50;
- Kortom: een ideale starterswoning voor kopers die niet bang zijn voor (zelf) opknappen!

**LOCATIE:**

Frederik Hendrikstraat 2
5583 CM 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.**

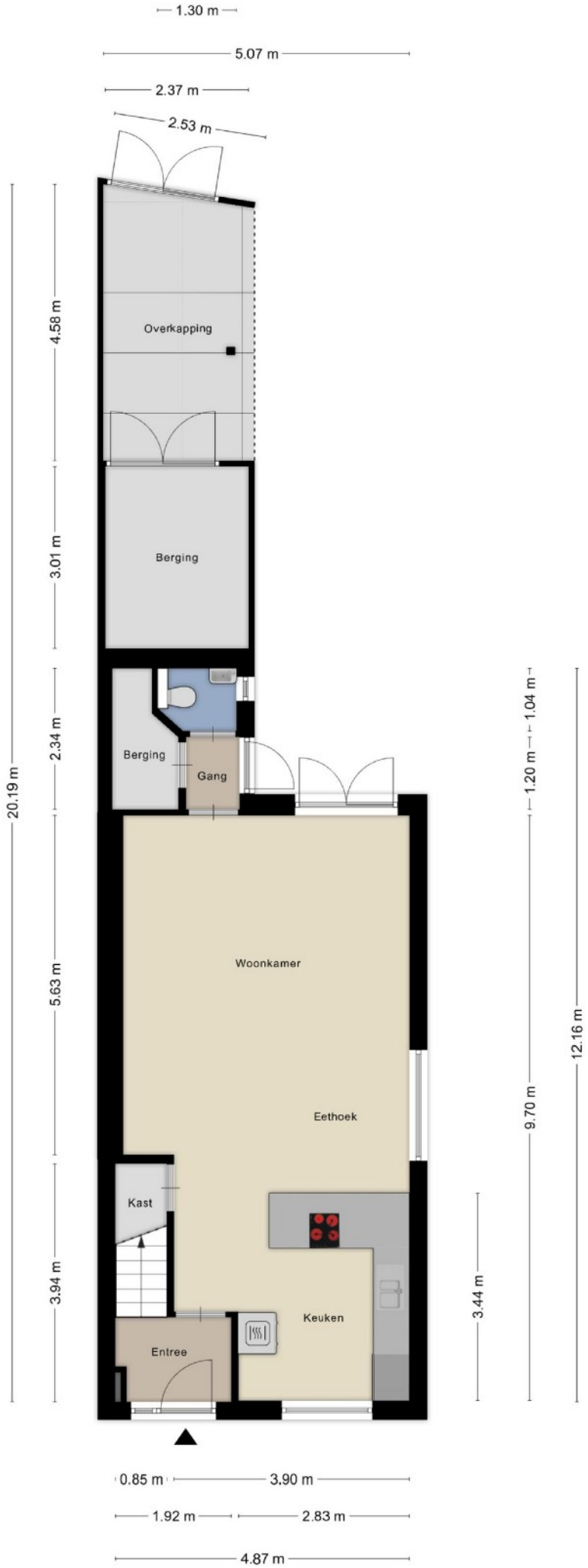
**Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de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

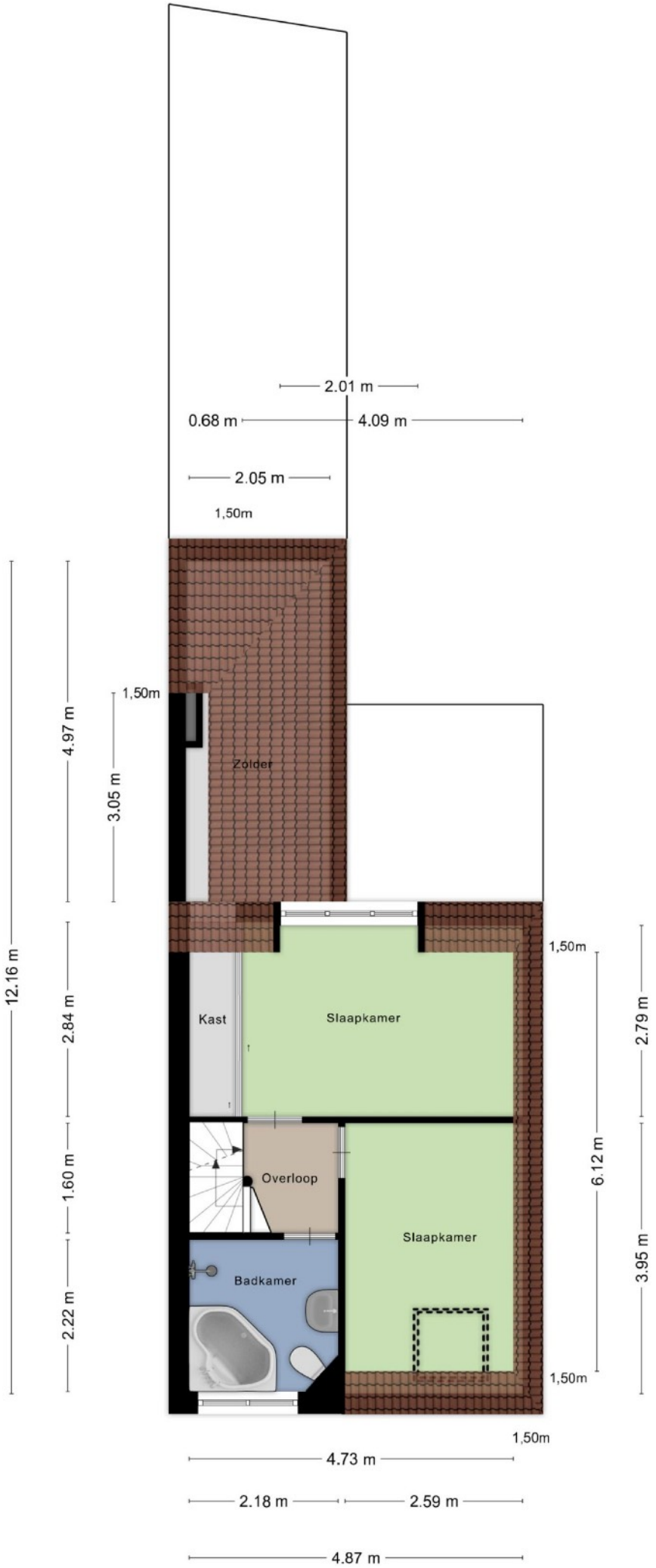
**De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.**

**Verhagen Makelaars**
**Willibrorduslaan 27**
**5581 GA WAALRE**

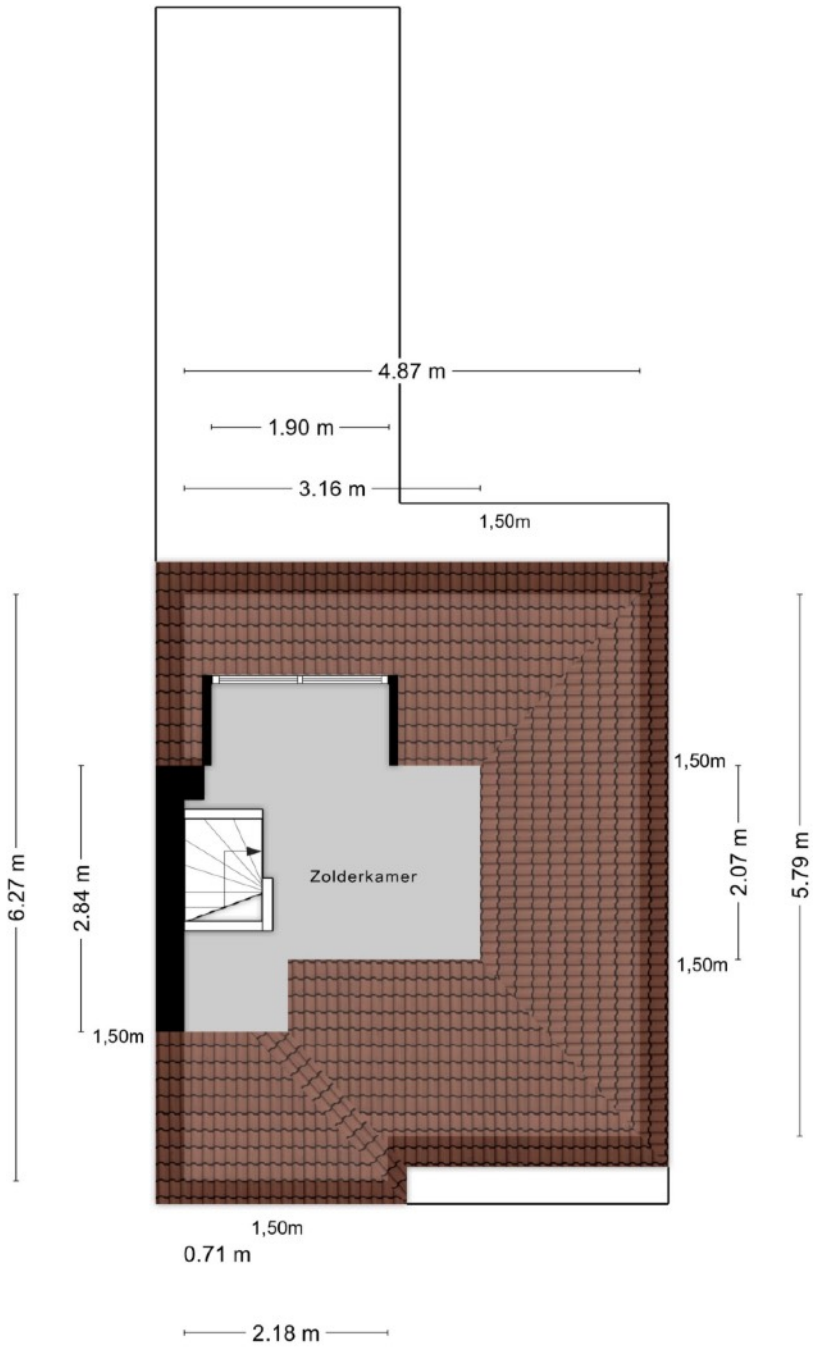
**040-2212291**
**info@verhagenmakelaars.nl**
**www.verhagenmakelaars.nl**




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

Deze kaart is noordgericht

12345 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 | A |
| Perceel | 3670 |

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