

TE KOOP



Burg. Uijenstraat 3 WAALRE

Vraagprijs: € 745.000,- KK

Goed onderhouden vrijstaand woonhuis met o.a. 4 slaapkamers, één op de begane grond, badkamer op de begane grond, een ruime garage, carport en voor-, zij- en achtertuin. Gelegen in Waalre centrum, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca, sportvelden en natuur.

Centraal gelegen: via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een paar minuten op het landelijke (snel)wegennet N69/A2/A50/A67. De woning ligt op fietsafstand van ASML, de High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum alsmede Valkenswaard en (het bruisende centrum van) Eindhoven.

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie B, nummer 3326, groot 506m².
Bouwjaar omstreeks 1989. Woonoppervlakte circa 161 m², inhoud circa 675 m³.





BEGANE GROND:

Statige entree naar de hal met vide, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe en toegang tot alle vertrekken op de begane grond.



De tegelvloer loopt door in woonkamer, keuken en toilet. Ruim toilet met wandcloset en fonteintje.



De ruime woonkamer met aangebouwde serre heeft een oppervlakte van circa 52 m². De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Het zitgedeelte heeft een open haard.





De serre heeft aan de achterzijde een schuifpui naar het terras.



Via het eetgedeelte aan de voorzijde (of de hal) is de keuken te bereiken.



Dichte woonkeuken met neutrale witte keukenopstelling voorzien van o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en koelkast.





Slaapkamer 1 aan de achterzijde (op de begane grond) met laminaatvloer.



Badkamer met ligbad, wastafel en meubel.



Bijkeuken met aansluitpunt voor de wasapparatuur en deur naar de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING:

Fraaie, royale overloop met vide en dakkapel raam.





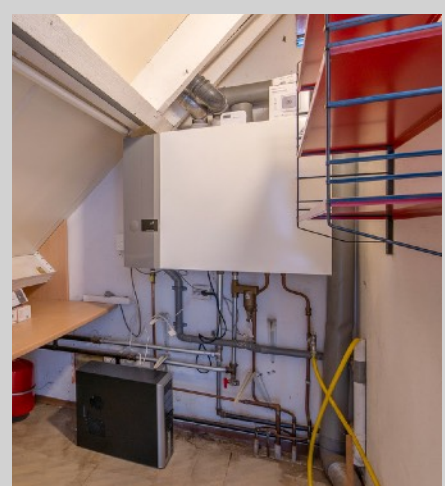
Hoofdslaapkamer (2) aan de voorzijde met wastafel, schuifkastenwand en dakkapel.



Ruime slaapkamer 3 aan de achterzijde met wastafel en dakkapel.



Bergruimte met schuifkastenwand, dakraam en vlizotrap naar de bergzolder. Tweede toilet. Stookruimte met opstelling van de gas cv ketel (Nefit Ecomline HR Excellent, 2005).





TUIN:

Verzorgde voor-, zij- en achtertuin met gazon, terras en brede borders met gevarieerde beplanting. De achterom naar de oprit heeft een overkapping tussen bijkeuken en de loopdeur naar de garage.



Terras met toegangshek naar de voortuin.



De garage heeft een tegelvloer en is voorzien van elektra.





De oprit, waarvan het voorste gedeelte gezamenlijk is met huisnummer 1 heeft een glazen carport. Fraaie ligging aan een lommerrijk laantje en op enkele passen van de gezellige Markt van Waalre.



Uitzicht aan de voorzijde.

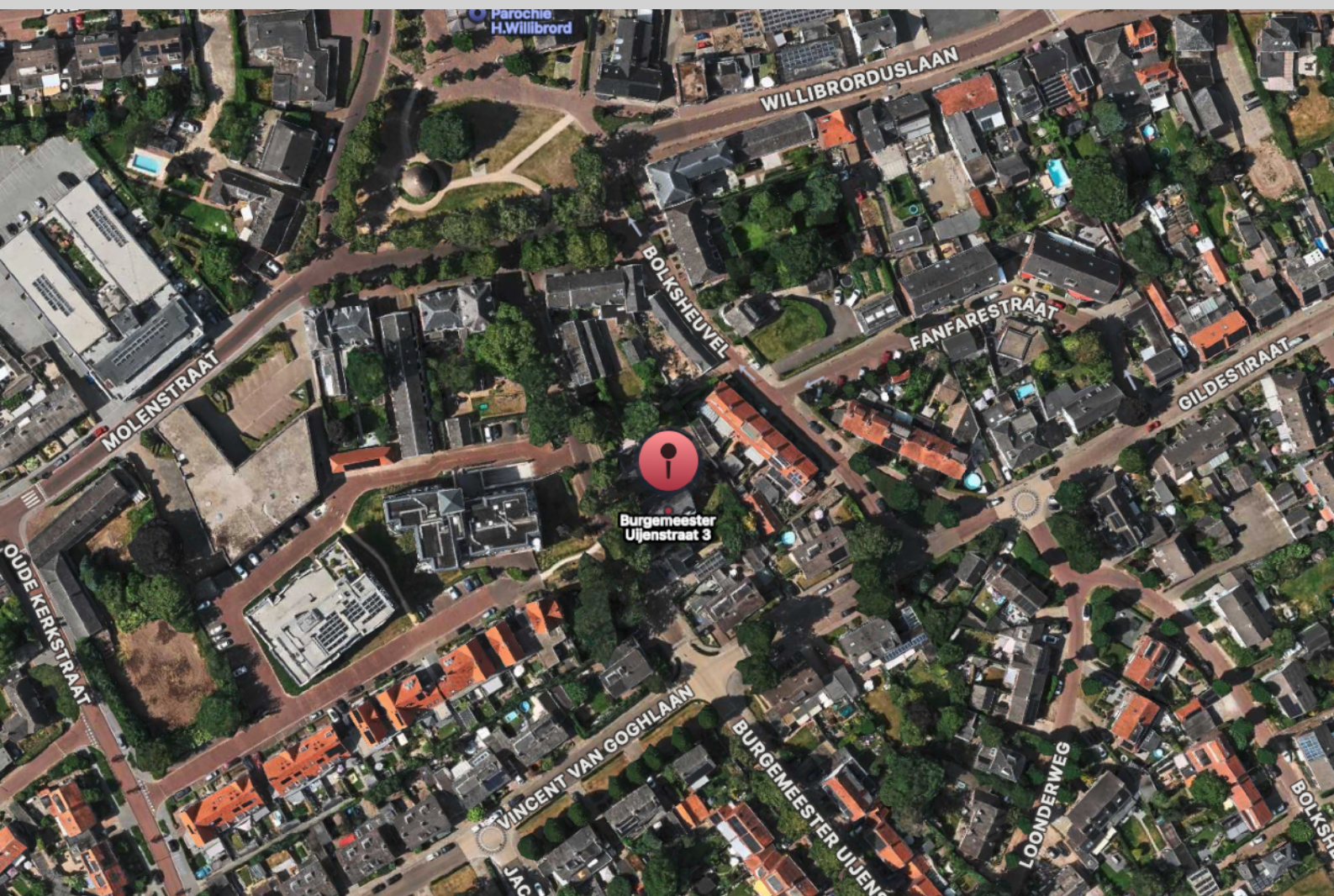


ALGEMEEN:

- Een goed onderhouden vrijstaand woonhuis in het centrum van Waalre;
- Met slaapkamer en badkamer op de begane grond, dus levensloopbestendig;
- Deze woning is voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie en isolerende beglazing;
- En heeft een recent energielabel C, (221,27 kWh/m² per jaar) geldig tot 7-03-2035;
- In de koopakte zal een 'niet-zelfbewonings-' clause worden opgenomen, omdat de verkoper er zelf nooit heeft gewoond;
- Kortom: een centraal gelegen woonhuis wat levensloop bestendig is!



LOCATIE:



Burg. Uijenstraat 3
5581 JC 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'.

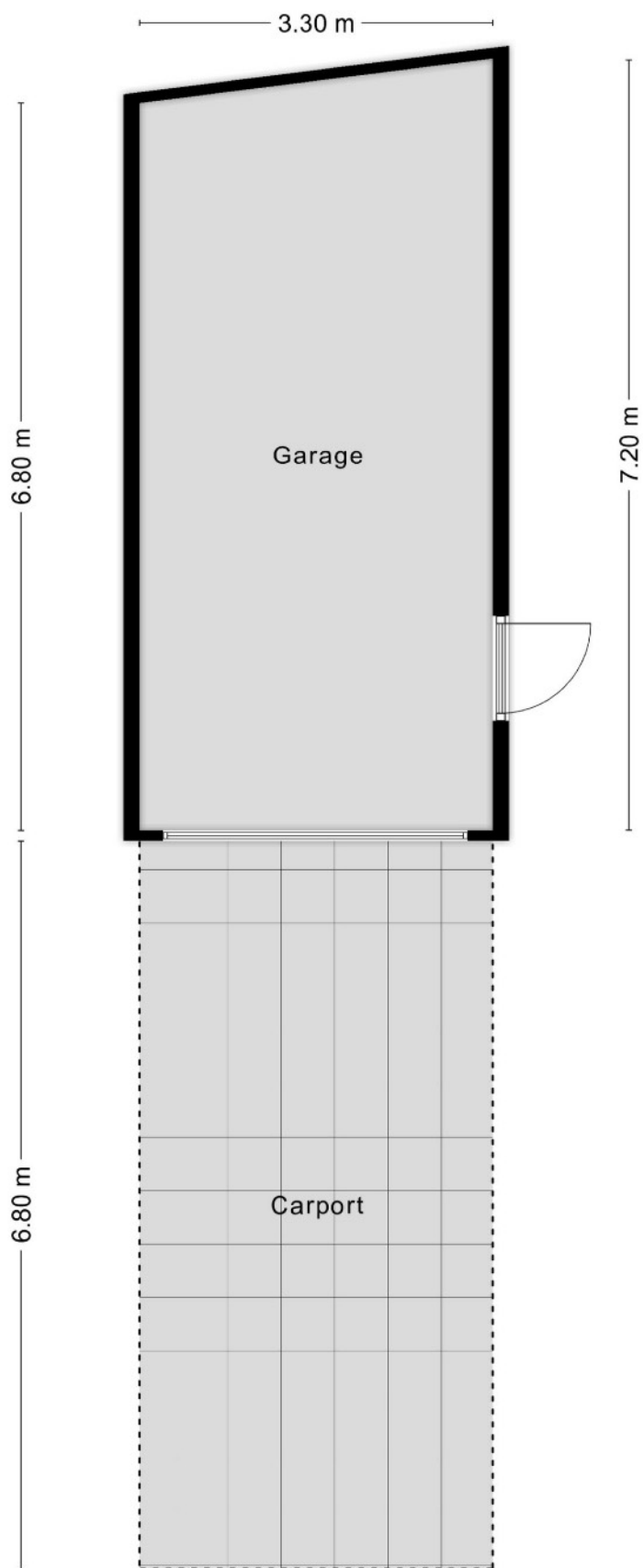
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

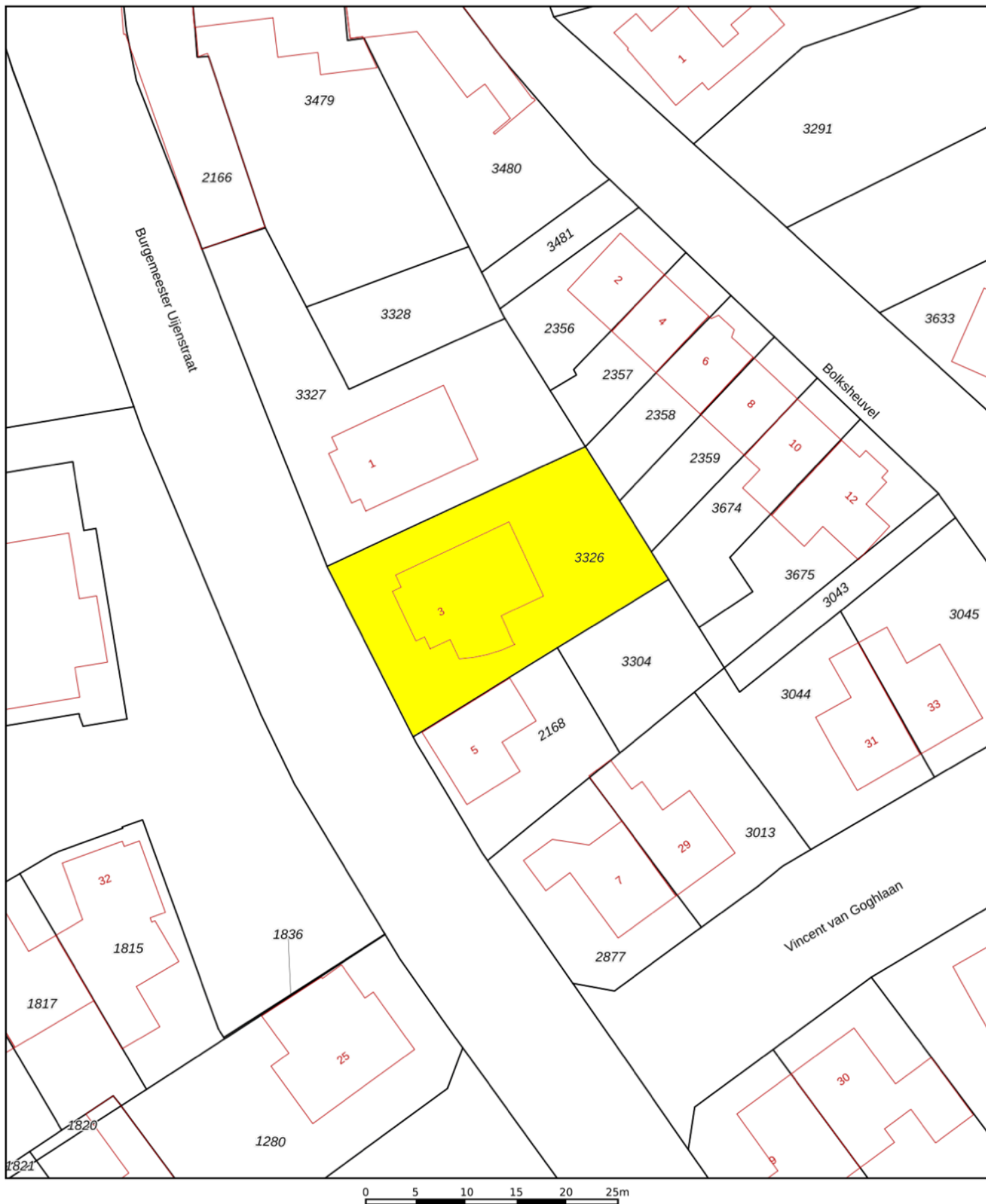
Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Waalre

B

3326

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers