

TE KOOP



Raadhuisstraat 82 WAALRE

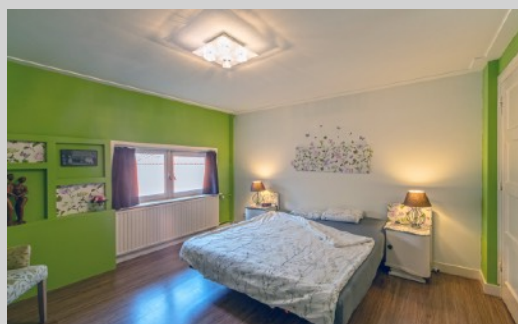
Vraagprijs: € 750.000,- KK

Op centrale woonlocatie en in een bosrijke omgeving gelegen, stijlvol gerenoveerde/gemoderniseerde en karakteristieke (!) jaren '30 twee-onder-een kap woning met o.a. 4 slaapkamers (5e mogelijk), extra werkkamer en riante, volop privacy biedende achtertuin van ruim 75 meter diep met berging/tuinhuis.

Gelegen op een royaal perceel van 750 m² en o.a. op loop- en/of fietsafstand van de bossen, speeltuin de Klimbim én zowel Aalst als Waalre dorp met o.a. allerhande voorzieningen zoals scholen, winkels, sport en natuur. Nabij de Eindhovensche Golf, ASML, de High Tech Campus en Maxima M.C. En tevens prima ontsluitingsmogelijkheden via de nieuwe N69 en het landelijke snelwegennet A2/A50/A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 363, groot 750 m².

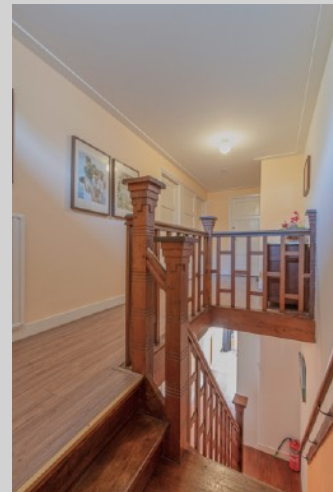
Bouwjaar 1928. Woonoppervlakte circa 182 m², inhoud circa 675 m³.





BEGANE GROND:

Entree met toegang tot royale hal met lamelparket vloer, garderobekast incl. meters en groepenkast (11 groepen en 3 aardlekschakelaars), fraaie trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en de keuken.



Sfeervolle woonkamer met fijne lichtinval door de ramen aan 3 zijden, met houtkachel, zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde met deur naar de keuken.



De woonkamer heeft een laminaatvloer.





Ruime woon-/leefkeuken met tegelvloer en keukenopstelling voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, inbouwkast en onderkasten en lades.



Met toegang tot de manshoge provisiekelder.



Aan de achterzijde is een loopdeur naar de tuin en toegang tot een ruim toilet met wandcloset, fonteintje en handige washoek met aansluitpunt voor de wasapparatuur.





EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met bordes naar 2 (slaap)kamers en enkele treden hoger toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en gesloten trapopgang naar de tweede verdieping. Badkamer met inloopdouche, brede wastafel met 2 mengkranen en onderkast en een wandcloset. De overloop en slaapkamers hebben een laminaatvloer.



Slaapkamer 1 aan de voorzijde met inbouwkast.



Hoofdslaapkamer (2) aan de achterzijde met dubbele inloopkast.





Slaapkamer 3 in de aanbouw aan de achterzijde.

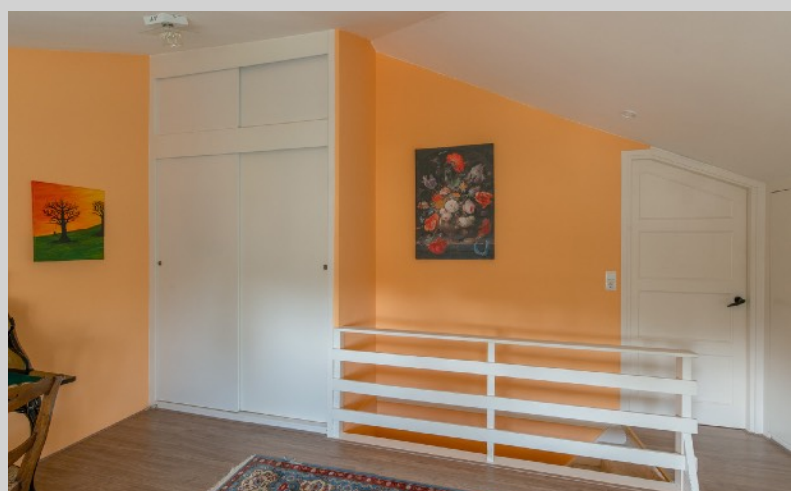


Met aansluitend extra werkkamer in de aanbouw aan de achterzijde.



TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met dakkapel, inbouwkast, kastenwand in de dakschuinte en toegang naar slaapkamer 4. Van de voorzolder is eenvoudig een extra slaapkamer te maken. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.





In de kastenwand bevindt zich o.a. de opstelling van de gas-cv HR combiketel (Remeha Tzerra M39 plus, uit 2015).



Royale slaapkamer 4 met Velux dakraam en inbouwkast.



TUIN:

Meer dan 75 meter diepe achtertuin met vooraan terras, houten poort naar de oprit en overkapping.





Aansluitend ze terras, groentetuin met vijver en buitenberging/tuinhuis.



De buitenberging/tuinhuis heeft een keukenblok, elektra en een dakraam.



De achtertuin gaat vervolgens over in het groen met gazon, borders en diverse volwassen bomen.





Helemaal achter in de tuin bevindt zich een tweede (eenvoudig) tuinhuisje.



Afsluitbare oprit voor 2 auto's.



Centraal gelegen, schuin tegenover plantsoen en de splitsing naar de Koningin Julianalaan.

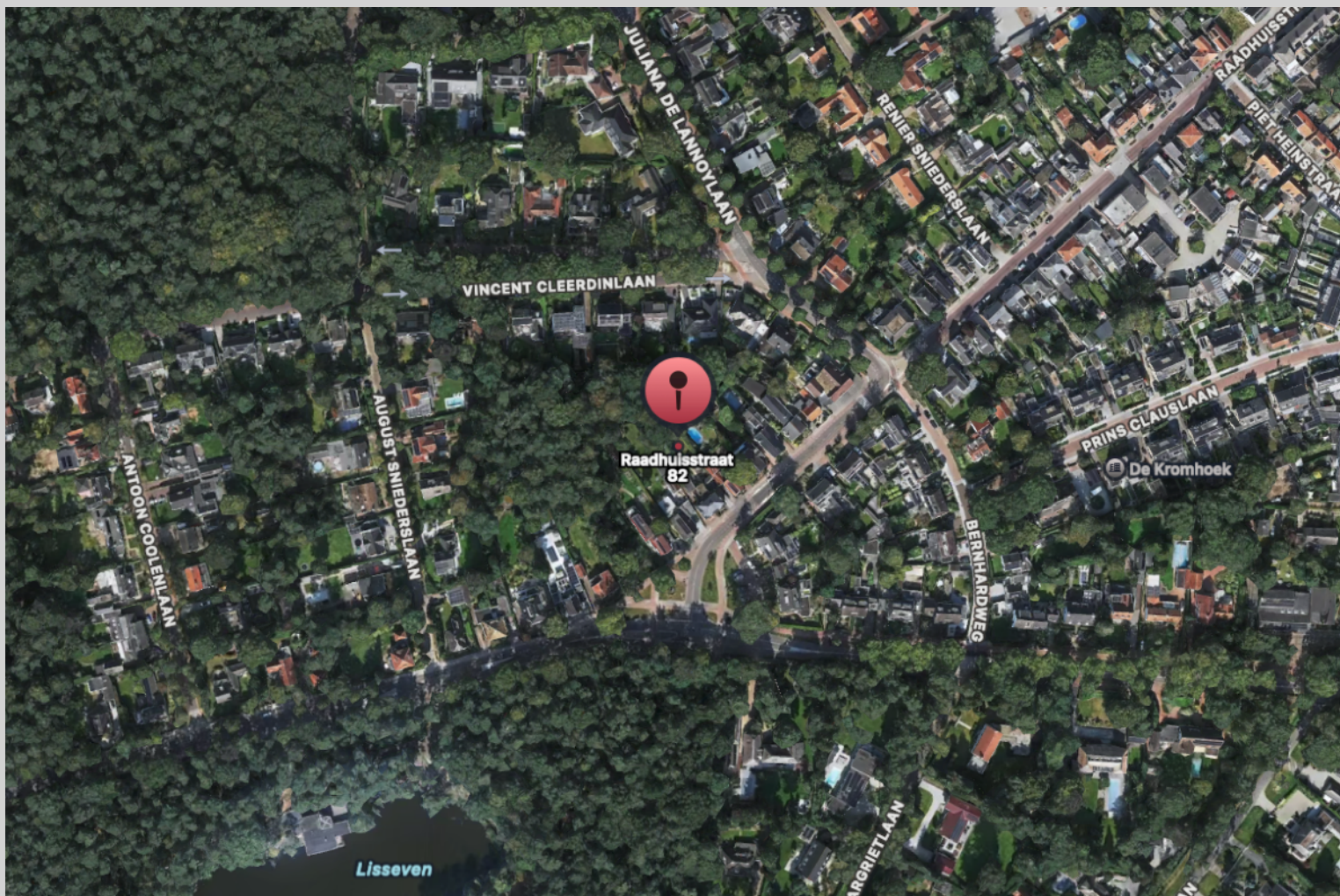




ALGEMEEN:

- Ruim en karakteristiek jaren '30 herenhuis (twee-onder-één kap);
- Gerenoveerd/gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen;
- In 2017 zijn het leipannen hoofddak en het platte dak volledig vervangen;
- Nagenoeg alle ruimtes zijn voorzien van bedraad internet;
- Deze woning is voorzien van dakisolatie en spouwmuurisolatie (na-isolatie);
- Vrijwel geheel voorzien van HR++ glas en energielabel C, geldig tot 13-08-2035;
- Op loop en/of fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten, bos- en natuurgebied;
- Kortom: een royale, karakteristieke gezinswoning met ruime en diepe achtertuin!

LOCATIE:



Raadhuisstraat 82
5582 JG 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.

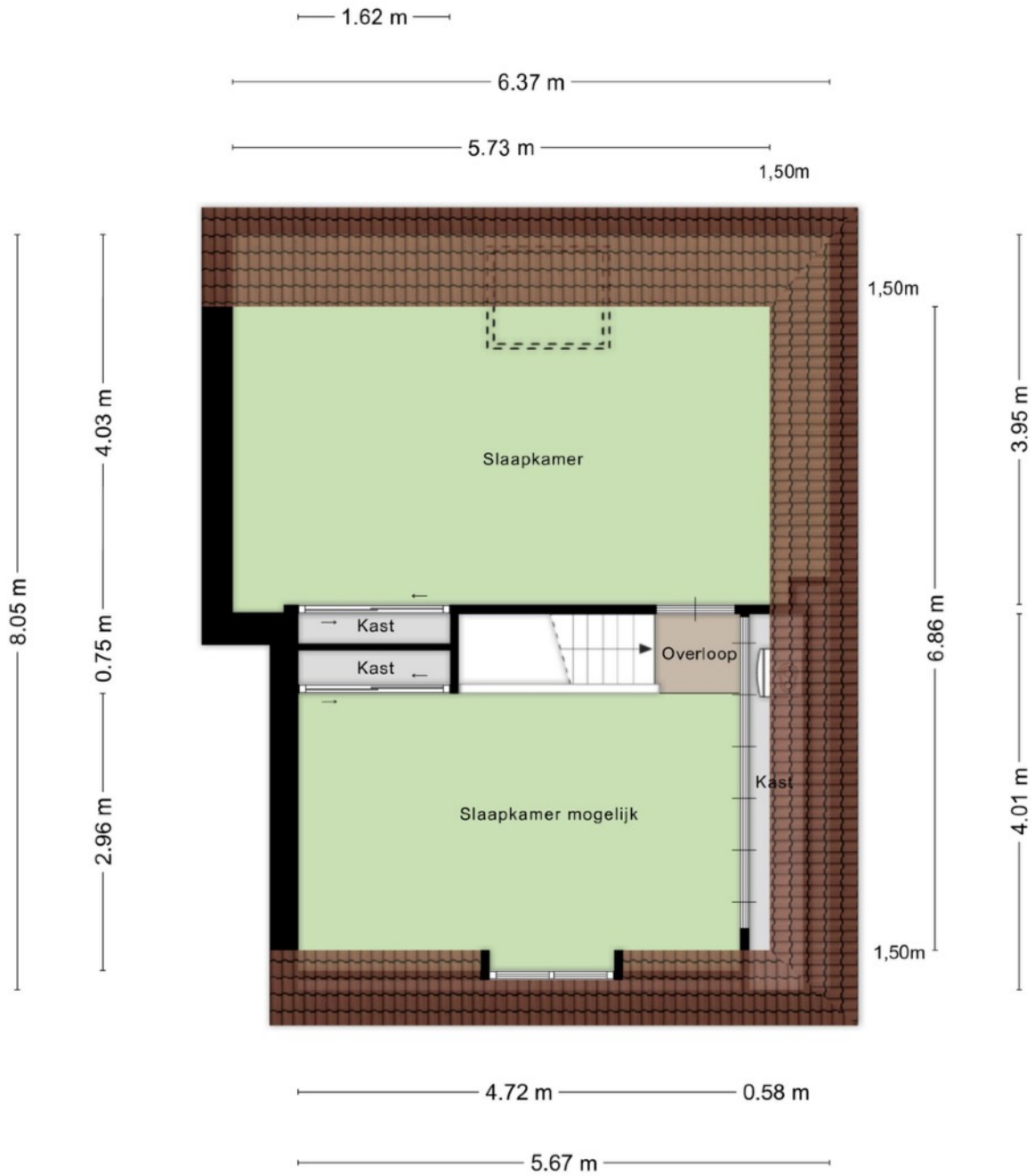
Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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



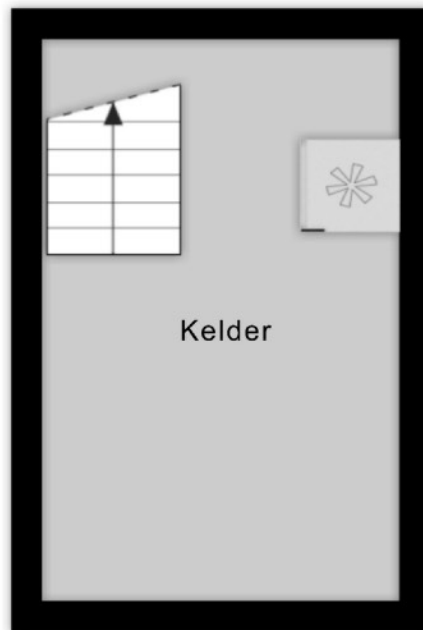


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



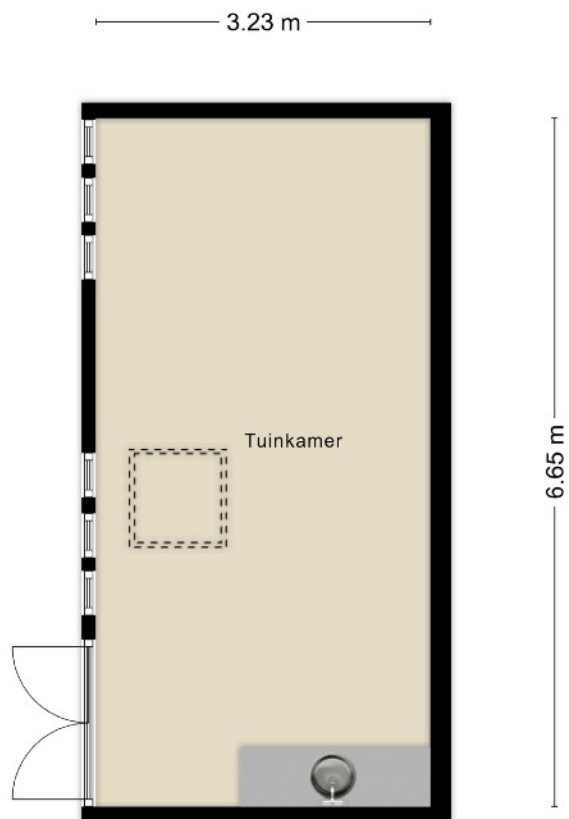
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.31 m

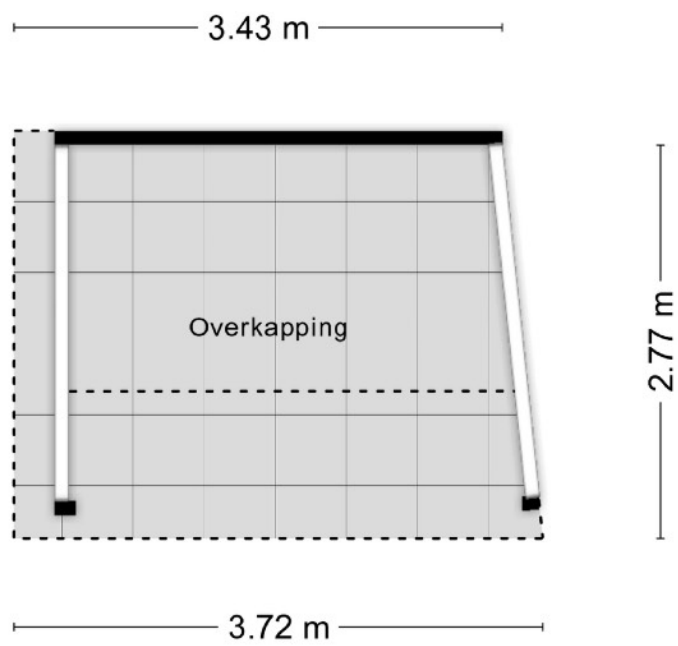


3.62 m

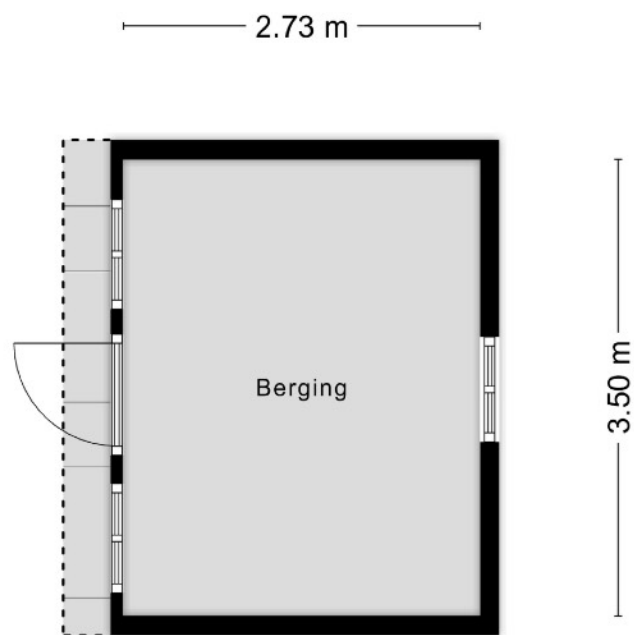
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



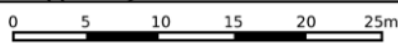
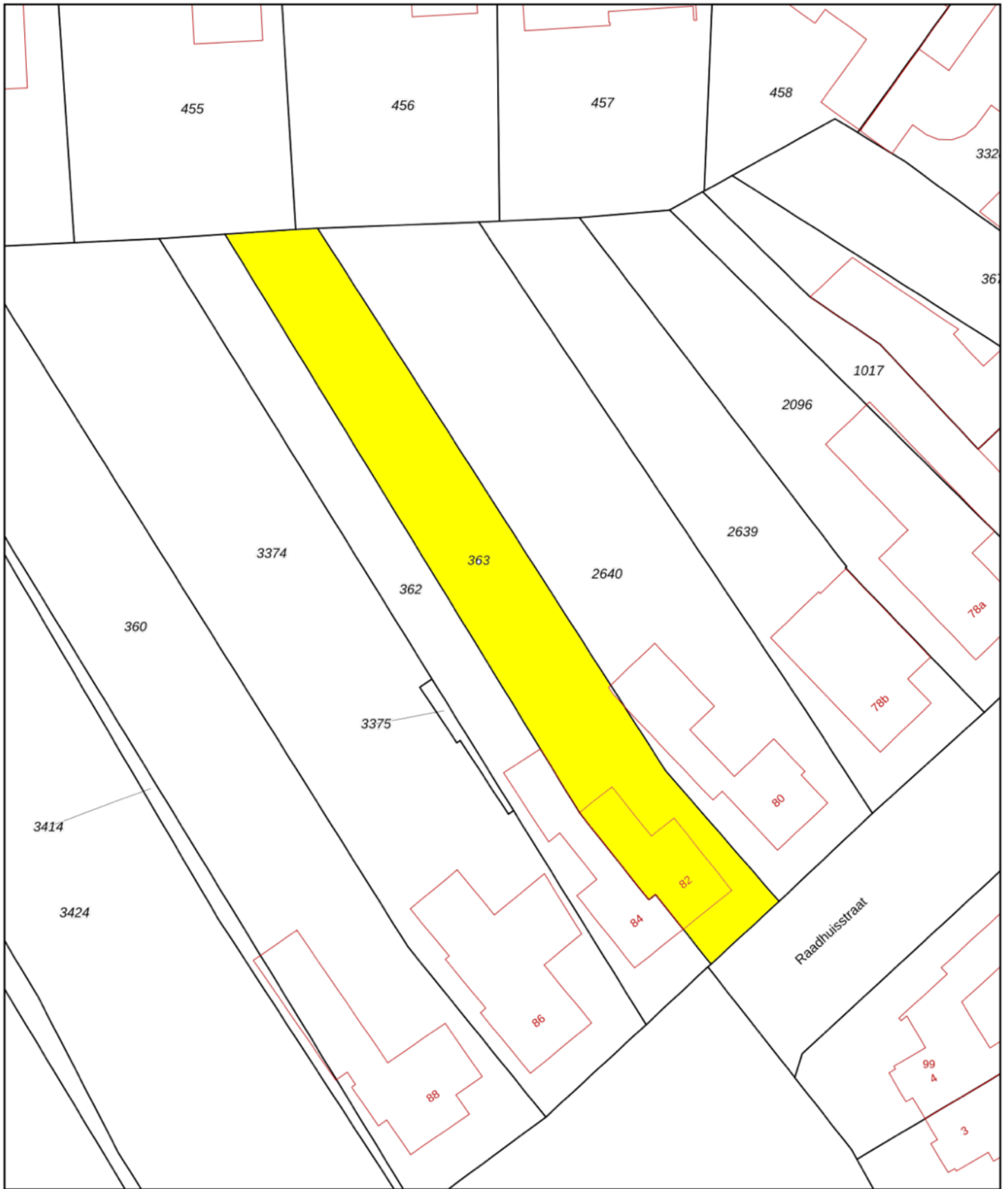
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




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



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 363</p> <p>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.</p>	
--	--	---