

# TE KOOP



**Maarten Trompstraat 17 WAALRE**

**Vraagprijs: € 519.000,- KK**

Ruime, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een royale aanbouw uit 2022, open haard, 3 slaapkamers, ruime berging met aan beide zijden openslaande deuren en diepe, zonnige achtertuin op het zuiden.

Gelegen op een rustige woonlocatie nabij winkelcentrum Den Hof voor alle dagelijkse voorzieningen, Waalre dorp en op loop/fietsafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten, bos- en natuurgebied. Centrale ligging in de Brainportregio, nabij o.a. ASML, High Tech Campus en Maxima M.C. Prima ontsluiting via uitvalswegen (zoals de nieuwe N69) en het landelijke snelwegennet A2/A50/A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 590, groot 313 m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar 1953. Aanbouw uit 2022. Woonoppervlakte circa 115 m<sup>2</sup>, inhoud circa 420 m<sup>3</sup>.





### BEGANE GROND:

Entree/hal met tegelvloer, garderobe, meterkast (groepenkast 2016 met o.a. 9 groepen en 3 aardlekschakelaars), toilet met fonteintje, kelderkast onder de trap met glasvezelaansluiting en toegang tot de keuken.



Ruime dichte keuken met tegelvloer en keukenopstelling in U-vorm voorzien van o.a. rvs kookfornuis (Boretti) met 6-pits gaskookplaat en brede oven, rvs afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Met toegang tot voormalige doucheruimte (handige bergruimte) en toegang tot royale berging met aan beide zijden openslaande deuren.



De woonkamer is royaal uitgebouwd en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Het zitgedeelte aan de voorzijde heeft een open haard. De woonkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.





De aanbouw is voorzien van inbouwspots, kunststof kozijnen en een dubbele openslaande deur naar de tuin. De totale oppervlakte van de woonkamer is circa 45 m<sup>2</sup>.



### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde.



Ruime badkamer (2016) met inloopdouche, dubbele wastafel, wandcloset en aansluitpunt voor wasapparatuur.





Slaapkamer 2 aan de achterzijde.



Slaapkamer 3 aan de achterzijde.



**VLIERING:**

Via luik vanuit de overloop te bereiken bergvliering.

**TUIN:**

Ruime, zonnige tuin op het zuiden met terras, gazon en borders.





De vanuit de keuken te bereiken berging heeft aan de voor- en achterzijde dubbele openslaande deuren. Tevens hangt hier de gas-cv HR combiketel (Nefit HR, 2017).



**Ter inspiratie:**  
Artist impression tuin:

**Ter inspiratie:**  
Artist impression woonkamer:



Gelegen aan rustige woonstraat die recentelijk is gerenoveerd.

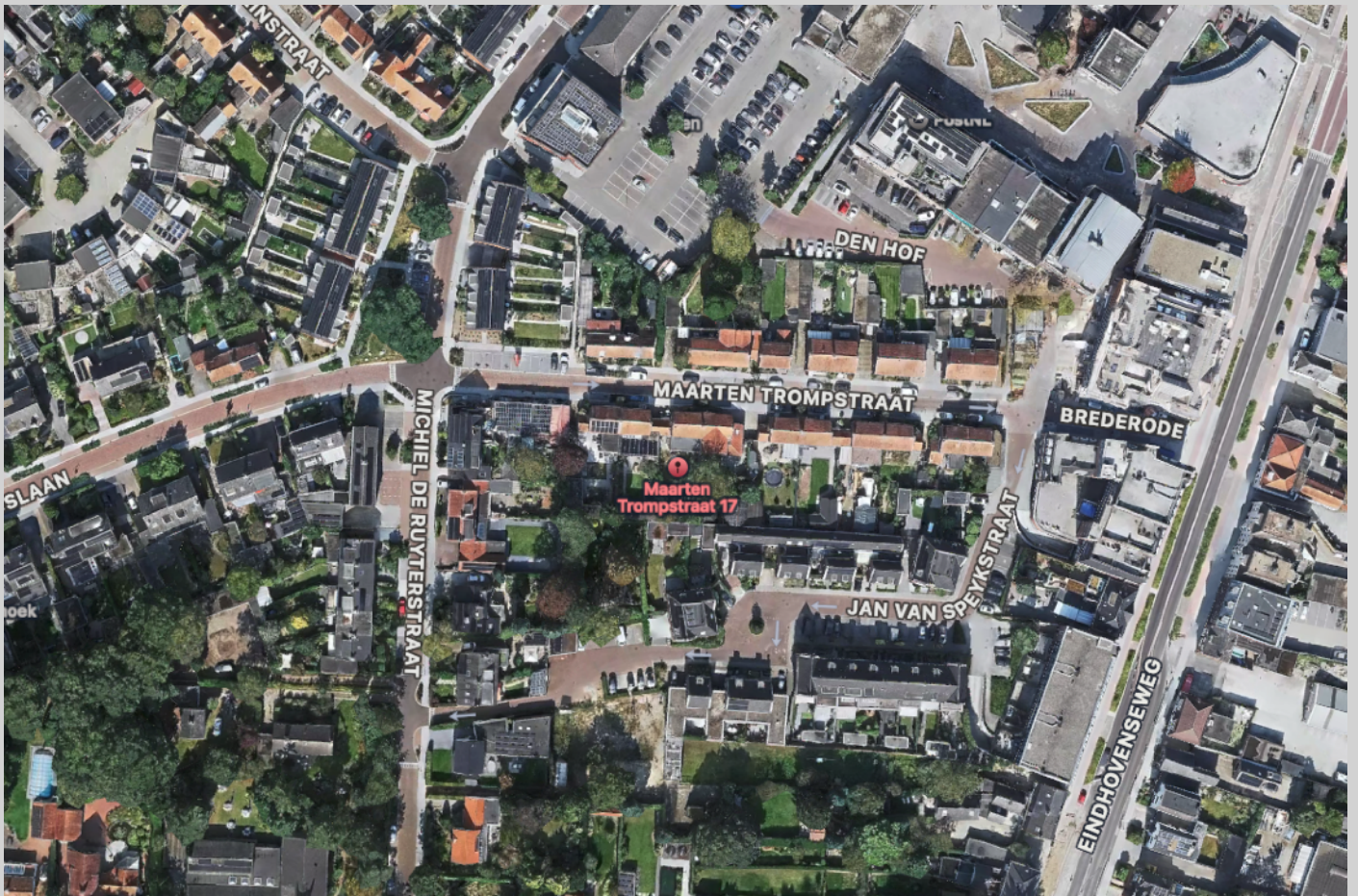




#### ALGEMEEN:

- Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met ruime aanbouw;
- Deels voorzien van dubbel glas, de aanbouw is geheel geïsoleerd;
- Energielabel F, geldig tot 30-09-2035;
- In 2016 deels gerenoveerd, o.a. keuken vervangen en nieuwe badkamer;
- In 2016 is tevens de elektra aangepast (o.a. meterkast, leidingen en schakelaars);
- Aanbouw gerealiseerd in 2022, verouderde dakpannen in 2023 vervangen;
- Kortom: een fijne gezinswoning op een rustige en centrale plek, met mogelijkheden tot modernisering!

#### LOCATIE:



Maarten Trompstraat 17  
55782 JN 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**

3.75 m 3.60 m

3.21 m  
5.76 m



1.06 m  
1.10 m  
3.41 m  
3.63 m

+ 0.90 m +


3.30 m 2.30 m 1.65 m 2.71 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](http://www.zibber.nl)



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 590</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>	
---	---	---