

TE KOOP



De Kavelen 10 WAALRE

Vraagprijs: € 600.000,- KK

Goed onderhouden, vrijstaand geschakeld woonhuis met o.a. 4 slaapkamers, oprit voor 2 auto's met aansluitpunt voor laadpaal, fraai aangelegde voor- en achtertuin met terrasoverkapping en tuinhuis.

Op gewilde locatie in een verkeersluwe straat in Waalre Dorp gelegen, nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten, natuur, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven. Prima ontsluiting mogelijk o.a. via het landelijke snelwegennet A2, A67 en A50.

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 4236, groot 234 m².
Bouwjaar 1985. Woonoppervlakte circa 149 m², inhoud circa 485 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met tegelvloer, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met wandcloset en fonteintje, meterkast (met o.a. vernieuwde groepenkast: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 2 krachtgroepen) en toegang tot de woonkamer.



Royale leefruimte van circa 51 m2 met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, bestaande uit een zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte met open keuken aan de achterzijde.



De grote raampartijen zorgen voor ene fijne lichtinval. Achter met loopdeur naar het overdekt terras.





Open keuken met deur naar de bijkeuken en hoekopstelling voorzien van o.a. een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

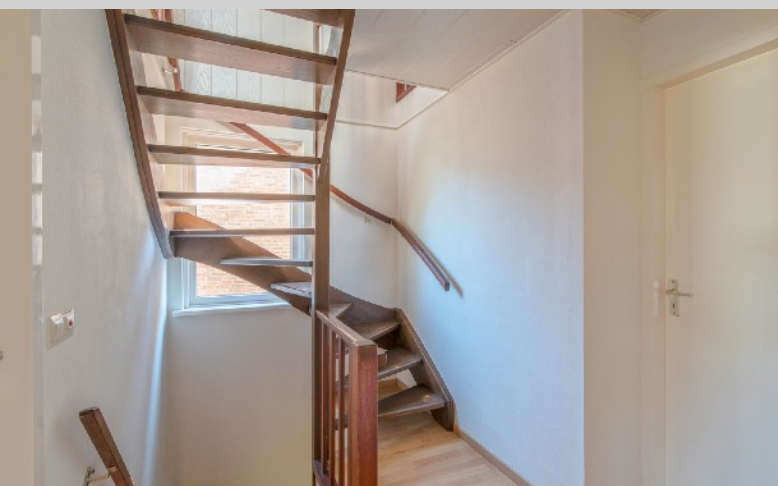


Voormalige garage met opstelling van de gas-cv HR-combiketel (Remeha Calenta Ace 28C, 2021), extra keukenblokje, kastenwand, aansluitpunt voor de wasmachine en deur naar de oprit en overdekt terras.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. Slaapkamer 1 aan de voorzijde.





Slaapkamer 2 aan de voorzijde.



Hoofdslaapkamer (3) aan de achterzijde.



Geheel betegelde badkamer aan de achterzijde met ligbad, separate douche, wandcloset, wastafel in badkamermeubel en Velux dakraam.





TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met Velux dakraam en toegang tot (slaap-) kamer 4. De kamer is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer en 2 Velux dakramen.



TUIN:

Keurig aangelegde en onderhoudsarme tuin met fraaie terrasoverkapping, kunstgras gazon en houten tuinhuis, border en enkele leibomen.





Overdekte entree.

Gelegen in een verkeersluwe straat met volwassen bomen.



ALGEMEEN:

- Voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie en vrijwel geheel dubbel glas, deels HR++;
- Aparte krachtgroep voor laadpaal inclusief kabel naar inrit aanwezig;
- De woning is voorzien van energielabel C, geldig tot 09-11-2030;
- De woonoppervlakte is incl. de bijkeuken-berging (voormalige garage);
- Gelegen op een centrale, rustige en tevens kindvriendelijke plek in Waalre dorp;
- Het centrum van Waalre Dorp met alle dagelijkse voorziening ligt op loop-/fietsafstand;
- Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus, Maxima MC en ASML;
- Kortom: een goed onderhouden en ruime gezinswoning op een fijne woonlocatie!



LOCATIE:



De Kavelen 10
5581 TM 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.

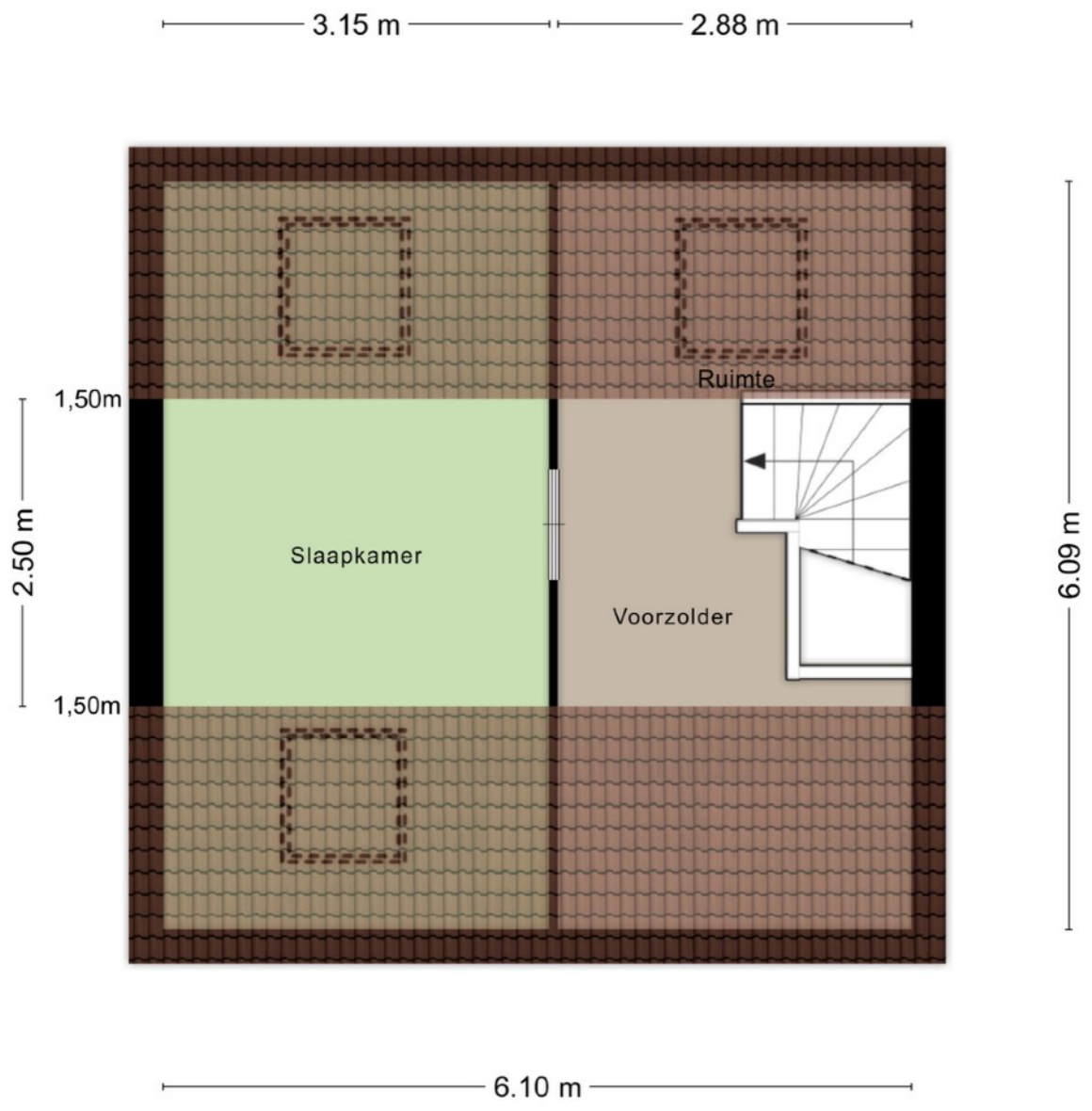
Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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

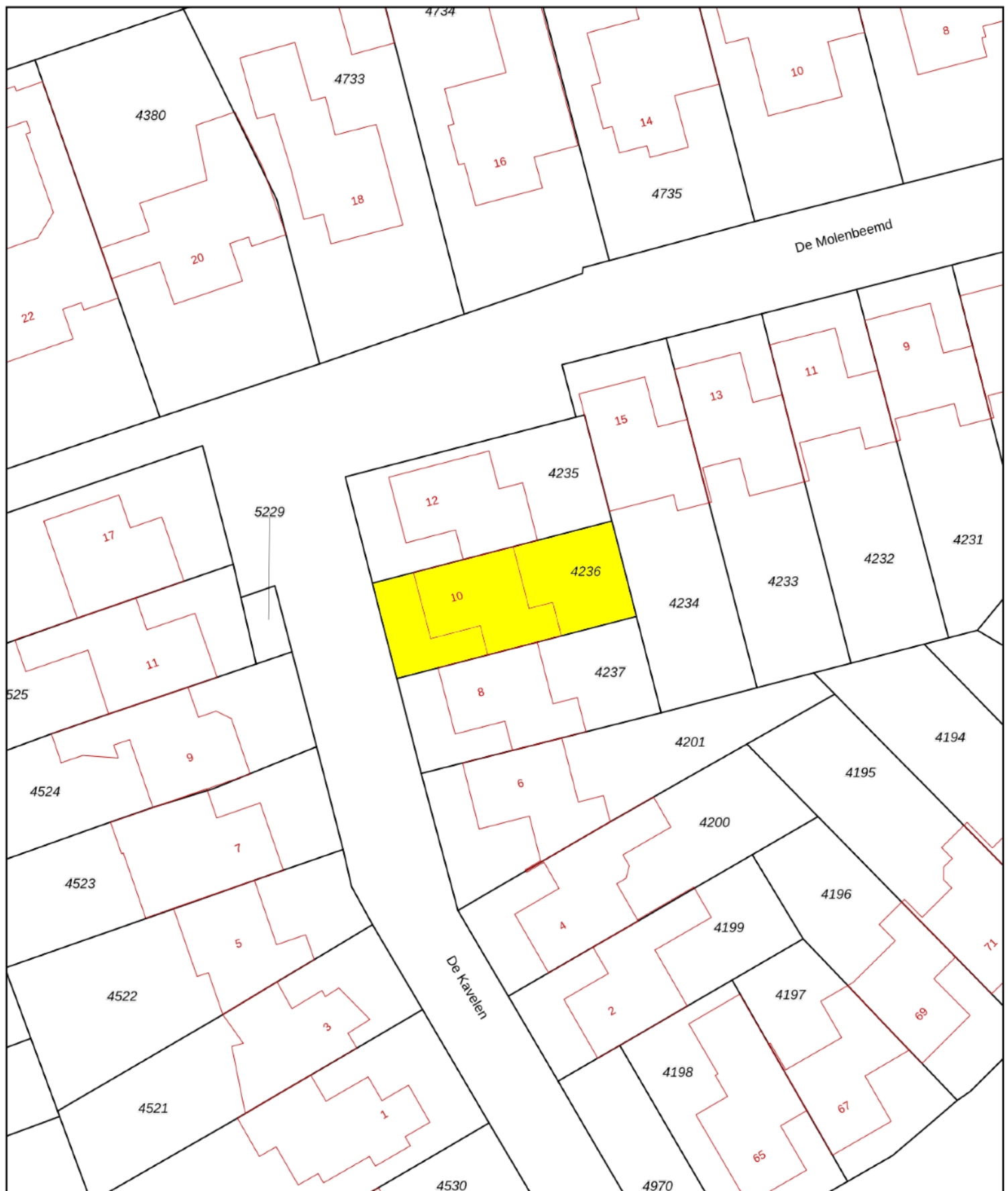




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 Waalre</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4236</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>	
---	--	--