

TE KOOP



Frederik Hendrikstraat 10

Vraagprijs: € 425.000,- KK

Karakteristieke en goed onderhouden "jaren '30" tussenwoning met aanbouw, 3 slaapkamers, nette voortuin en verzorgde achtertuin op het oosten met berging 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 2847, groot 153m².
Bouwjaar 1929. Woonoppervlakte circa 104 m², inhoud circa 404 m³.





BEGANE GROND:

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



De leefruimte met aanbouw is verdeeld in een open keuken aan de voorzijde, aansluitend eethoek en zitgedeelte aan de achterzijde. De keukenopstelling is voorzien van o.a. 4-pits gaskookplaat, oven, rvs afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser. Met kelderkast onder de trap.



De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een pvc-vloer.





Portaal/bijkeuken met schuifkastenwand met opstelling van de gas-cv HR-combiketel (Remeha Avanta 28C, 2012), deur naar terras en toegang tot toilet. Het toilet heeft een wandcloset, fonteintje en schuifdeur naar aparte wasruimte met aansluitpunt voor de wasapparatuur en uitstortgootsteen met warm en koud water.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot 2 slaapkamer en badkamer. De overloop en slaapkamers hebben een laminaatvloer. Geheel betegelde badkamer met ligbad, wandcloset, douche en wastafel met ondermeubel.



Slaapkamer 1 aan de voorzijde.





Hoofdslaapkamer (2) aan de achterzijde met toegang tot balkon en kamer/
inloopkast.



Kamer /Inloopkast.



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





TUIN:

Verzorgde tuin, grotendeels bestraat en met borders, buitenberging voorzien van elektra en overdekte achterom.



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

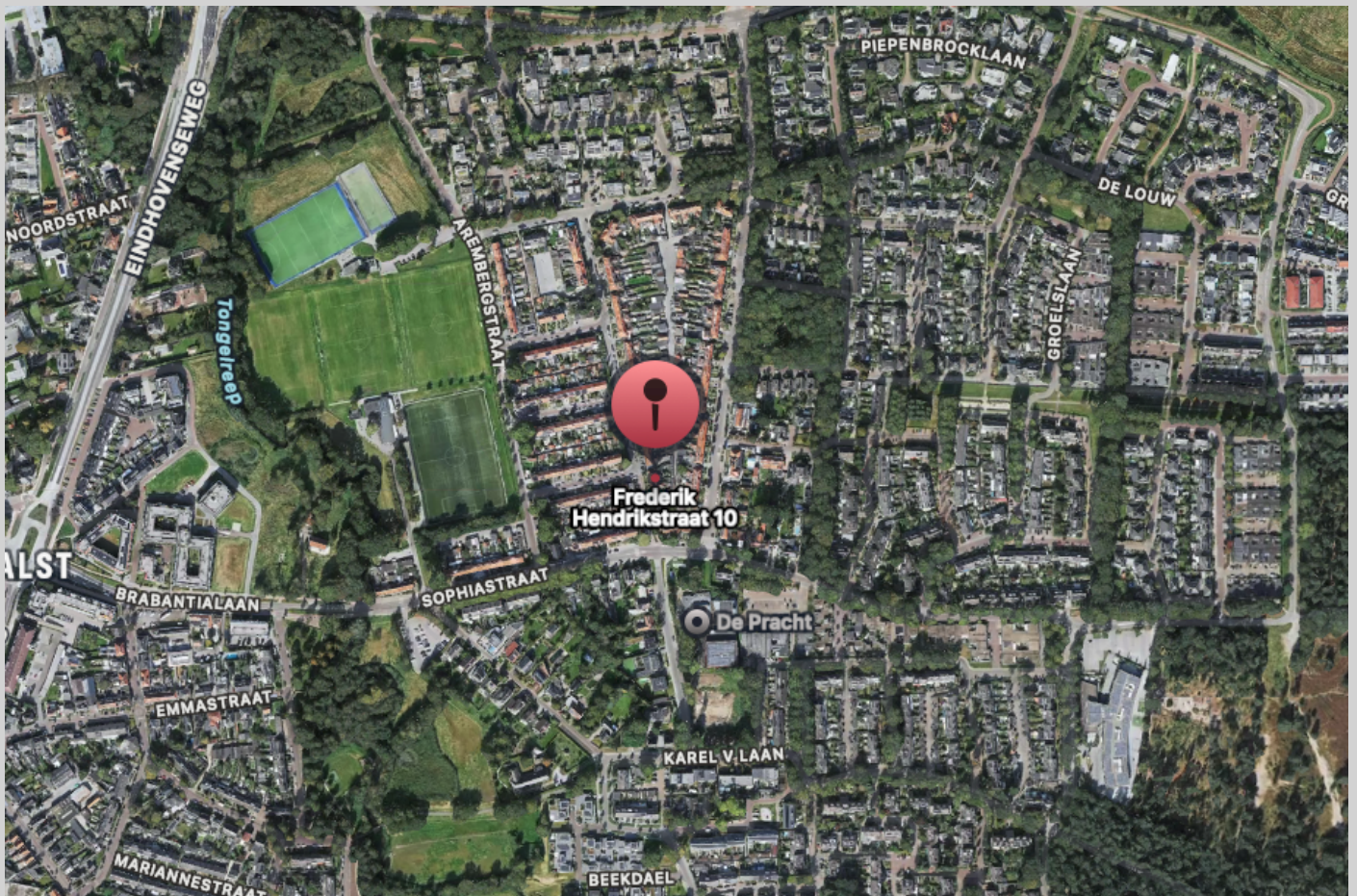




ALGEMEEN:

- Karakteristieke jaren '30 woning met 3 slaapkamers;
- Deels voorzien van gevelisolatie, dakisolatie (na-isolatie) en grotendeels dubbel glas;
- Energielabel D, geldig tot 02-01-2036;
- 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: na enige modernisering is dit een leuke (starters-)woning op een fijne woonplek!;

LOCATIE:



Frederik Hendrikstraat 10
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 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

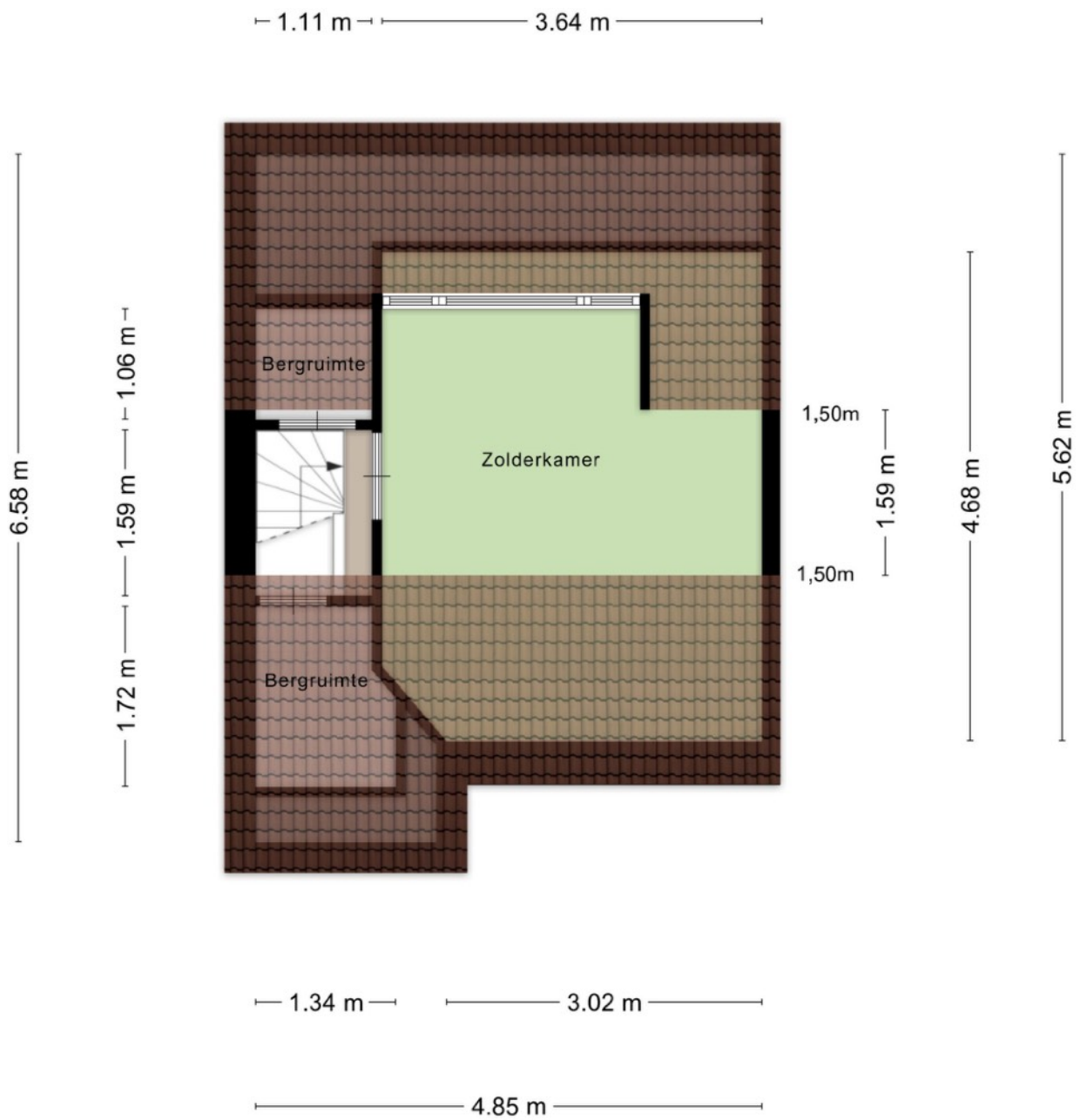
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl

0.94 m 1.15 m

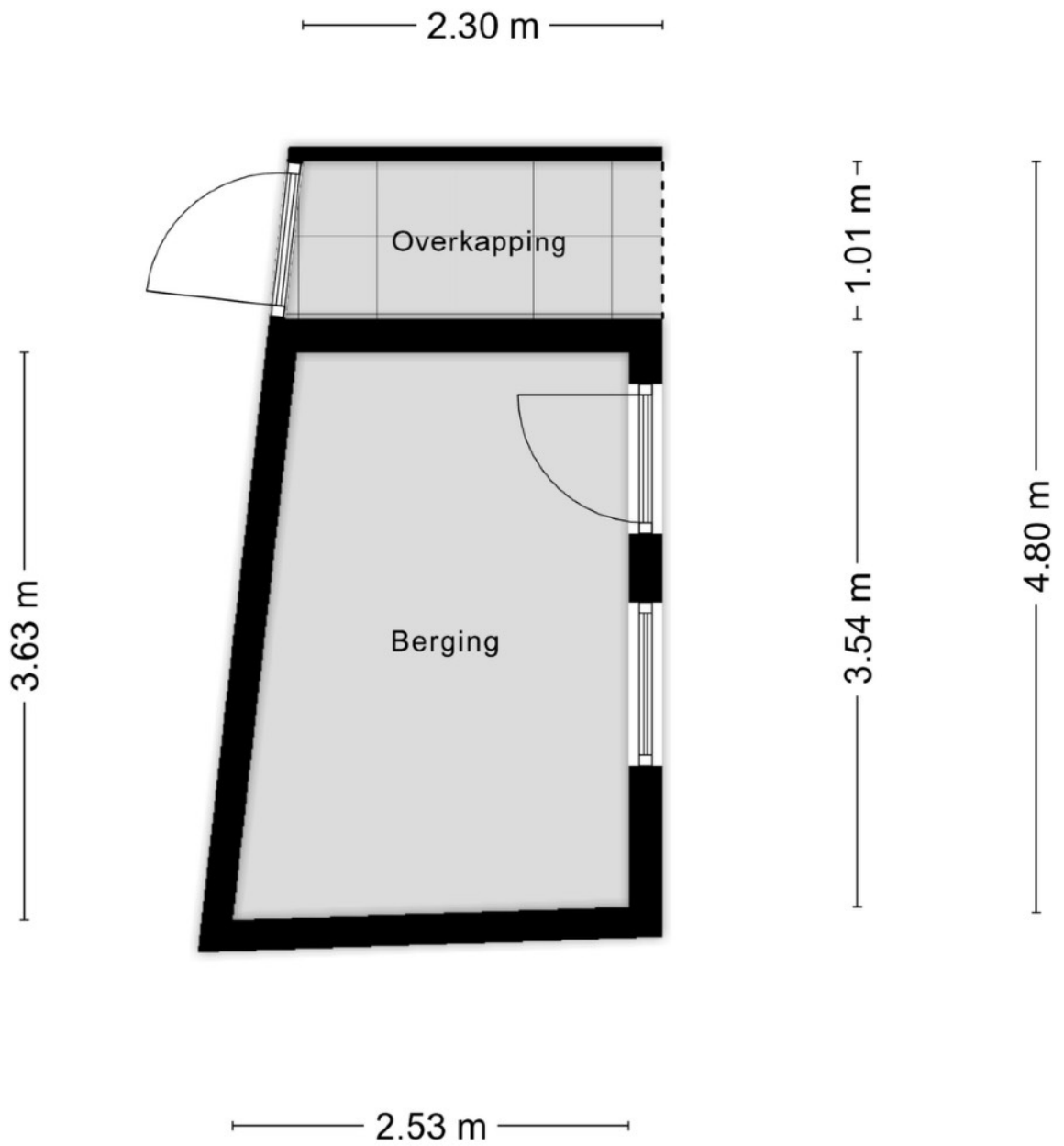
0.67 m 1.47 m 2.41 m



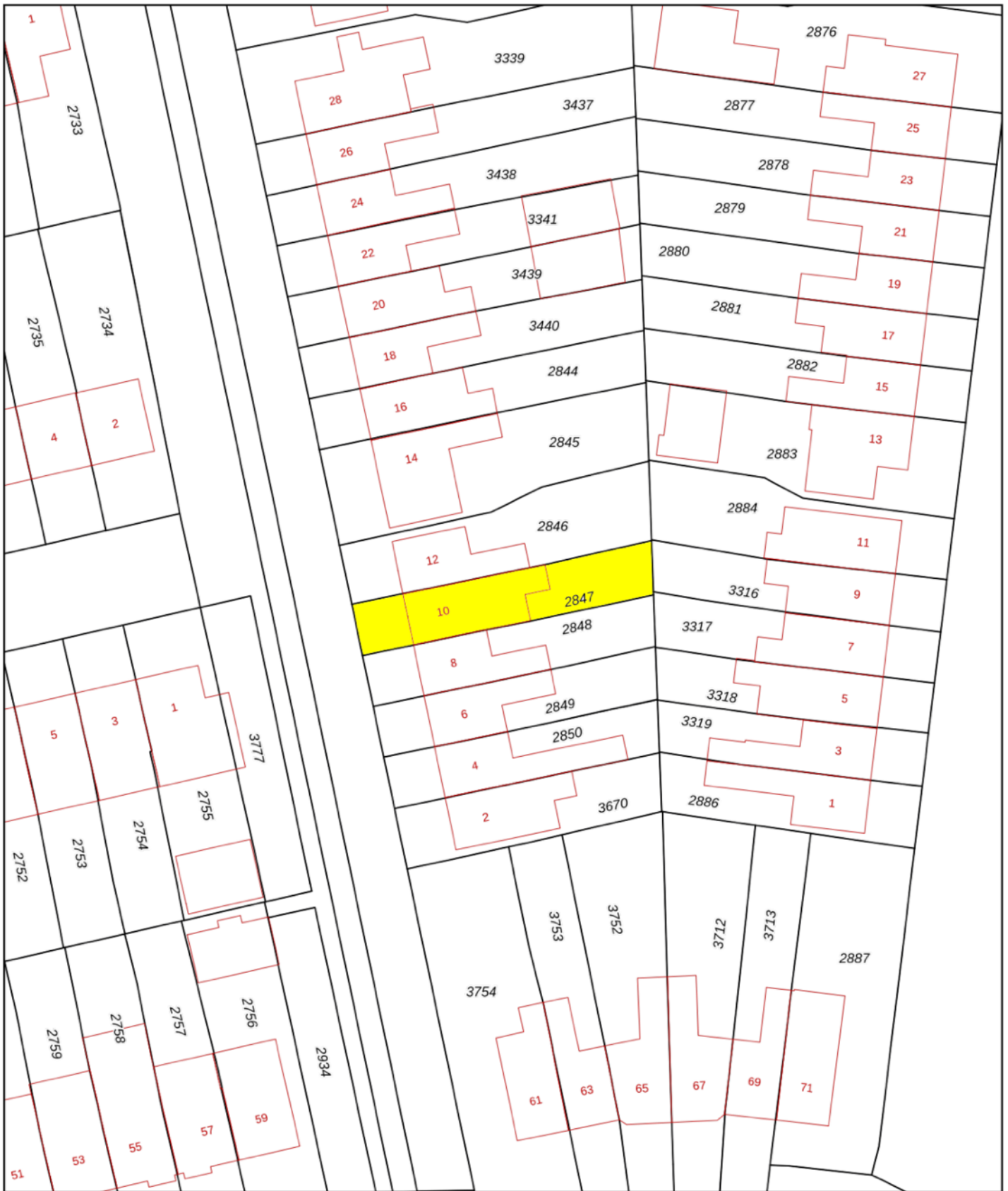





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



<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 Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2847</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>	
--	---	---