

TE KOOP



Hyacintlaan 4 WAALRE

Vraagprijs: € 525.000,- KK

Ruime, uitgebouwde hoekwoning met o.a. ruime woonkamer met open keuken (totaal 48m²), 4 slaapkamers, royale, voortuin en achtertuin met royale veranda (voormalige garage), buitenberging.

Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonomgeving, aan een groen laantje in de wijk "Voldijn" nabij diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, uitgestrekt natuurgebied, Eindhoven centrum, High Tech Campus, ASML, Maxima M.C. en diverse uitvalswegen (N69/A2/A67/A50).

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 1843, groot 225m².
Bouwjaar 1971, aanbouw 2012. Woonoppervlakte circa 131 m², inhoud circa 464 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot de hal met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (groepenkast van 2012 met 11 groepen en 3x aardlekschakelaar, glasvezel), toilet en toegang tot de woonkamer.



De begane grond is vrijwel geheel afgewerkt met een fraaie lichte parketvloer. modern toilet met wandcloset en fonteintje.



De ruime, uitgebouwde woonkamer van 48m² is verdeeld in een eetkamer met open keuken aan de voorzijde en zitkamer aan de achterzijde. Wat meteen opvalt is de fijne lichtinval.





De witte keukenopstelling is voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



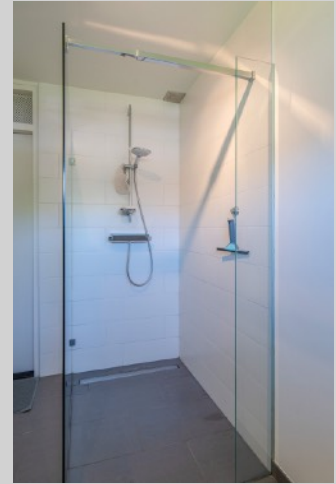
De zitkamer aan de achterzijde heeft een gashaard en grote raampartijen met een dubbele openslaande deur naar het terras.





EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De moderne badkamer heeft een ruime inloopdouche, wastafel met ondermeubel en een wandcloset.



Hoofdslaapkamer aan de voorzijde.



Slaapkamer 2 aan de achterzijde.



Slaapkamer 3 aan de achterzijde.





TWEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot zolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Nefit Trendline HRC, 2018), bergzolder en slaapkamer 4.



Slaapkamer 4 met dakraam, wastafel en toegang tot bergruimte.



TUIN:

Verzorgde en verrassend veel privacy biedende tuin op het oosten, geheel omheind en grotendeels bestraat en met border met gevarieerde beplanting. De ruime garage is in 2012 verbouwd tot veranda. Desgewenst kan hier eenvoudig eer een garage van worden gemaakt.





De aangebouwde berging is via de zijingang en de achtertuin te bereiken. Voorzien van water, elektra en een keukenblok met aansluitpunt voor de wasapparatuur.



Diepe, fraaie voortuin op het westen met extra terras.





Gelegen aan rustige, groene laan met volwassen bomen.



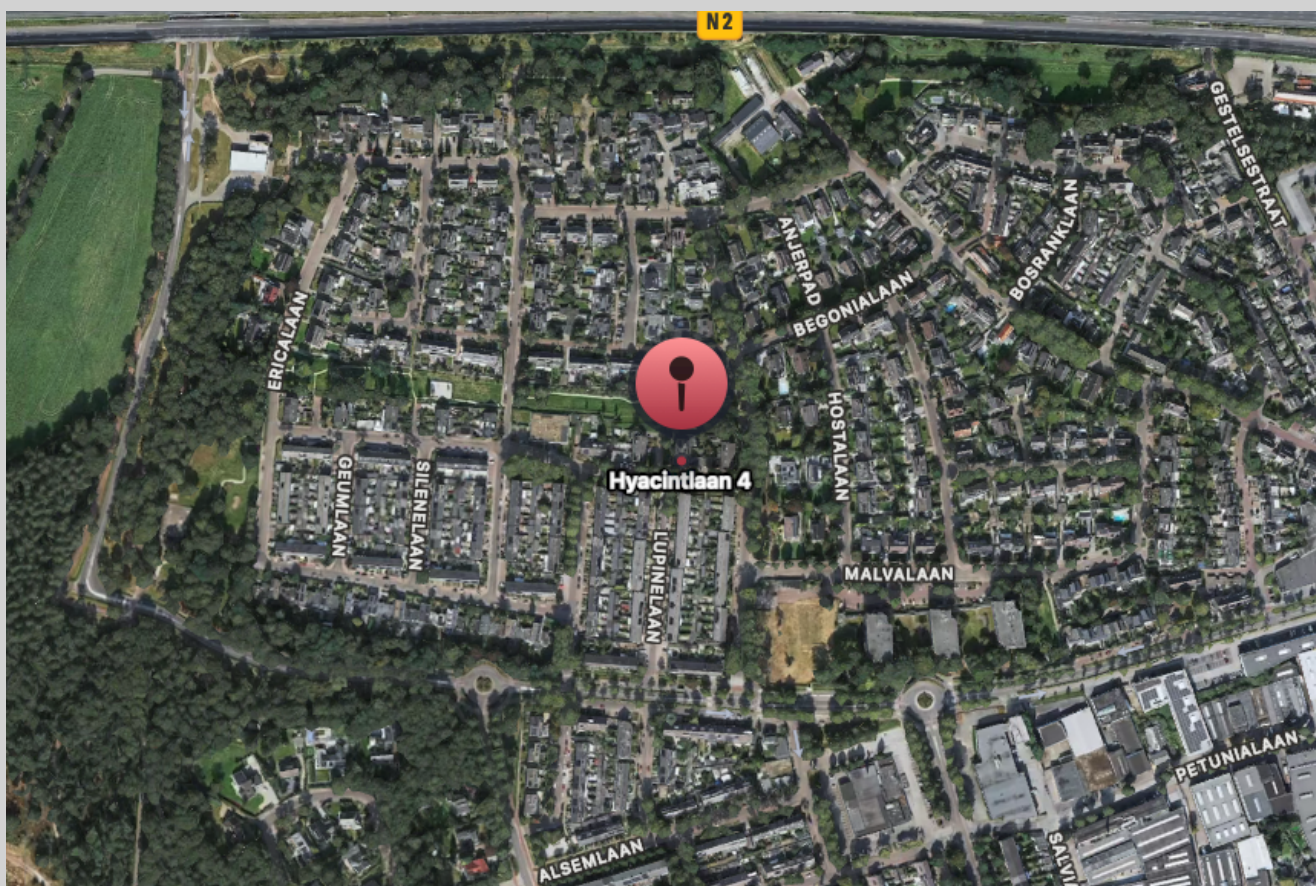
Groot (speel-)plantsoen op nabij de woning.



ALGEMEEN:

- Ruime hoekwoning met o.a. ruime woonkamer en 4 slaapkamers;
- In 2012 is de aanbouw met berging gerealiseerd en de begane grond en badkamer gemoderniseerd;
- De aanbouw is geheel geïsoleerd, en de begane grond heeft HR glas;
- Energielabel C (geldig tot 01-06-2036);
- Bij de voortuin is een strook van de gemeente Waalre in gebruik;
- Gelegen op rustige, groene en kindvriendelijke woonlocatie;
- Op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten en winkels;
- Kortom: een ruime gezinswoning op een fijne plek!

LOCATIE:



Hyacintlaan 4
5582 BP 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

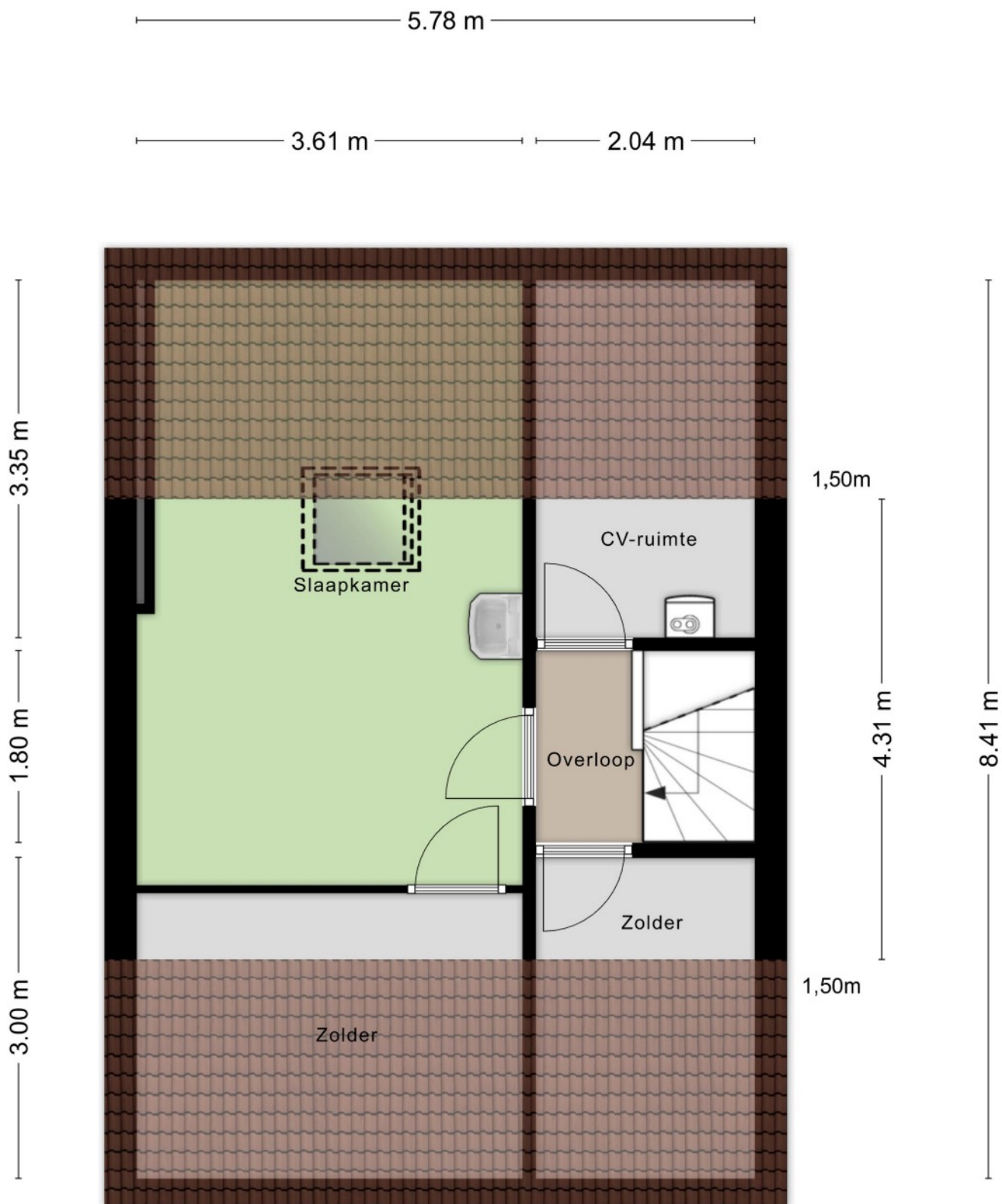
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl



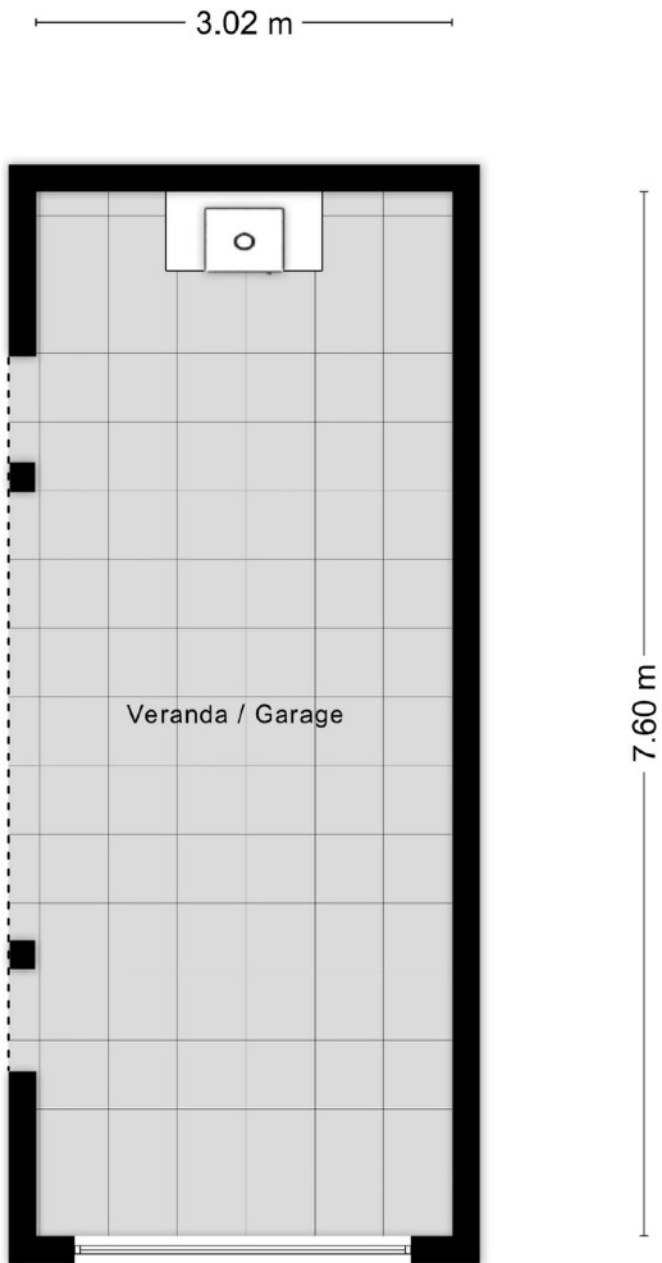
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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




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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant Sectie E Perceel 1843</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	--