



MARTERLAAN 19

WAALRE

KOOPSOM € 382.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Tussenwoning met diepe zonnige achtertuin, berging en volop mogelijkheden op een rustige en kindvriendelijke locatie.

BOUWJAAR	1960
WOONOPPERVLAKTE	CA. 85 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	156 M ²
INHOUD	CA. 319 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 6 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 8 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 13 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	54 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuur, ligt deze tussenwoning met een diepe achtertuin op het zuiden, vrijstaande berging en achterom. De woning biedt een uitstekende basis voor starters of kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren. Dankzij de praktische indeling, drie slaapkamers, ruime zolderverdieping en gunstige ligging is dit een woning met veel potentie.

Het centrum van Waalre, Eindhoven, Maxima Medisch Centrum en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Hal;

Entree met lichte tegelvloer. De hal biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer;

Sfeervolle doorzonwoonkamer met houten vloer en veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De schouw met houtgestookte open haard zorgt voor extra warmte en sfeer.





Eetkamer;

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de achtertuin.





Keuken;

De keuken is voorzien van een lichte tegelvloer en beschikt over een praktische keukenopstelling met gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast zijn er een handige inbouwkast, nis en kelderkast aanwezig voor extra bergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.





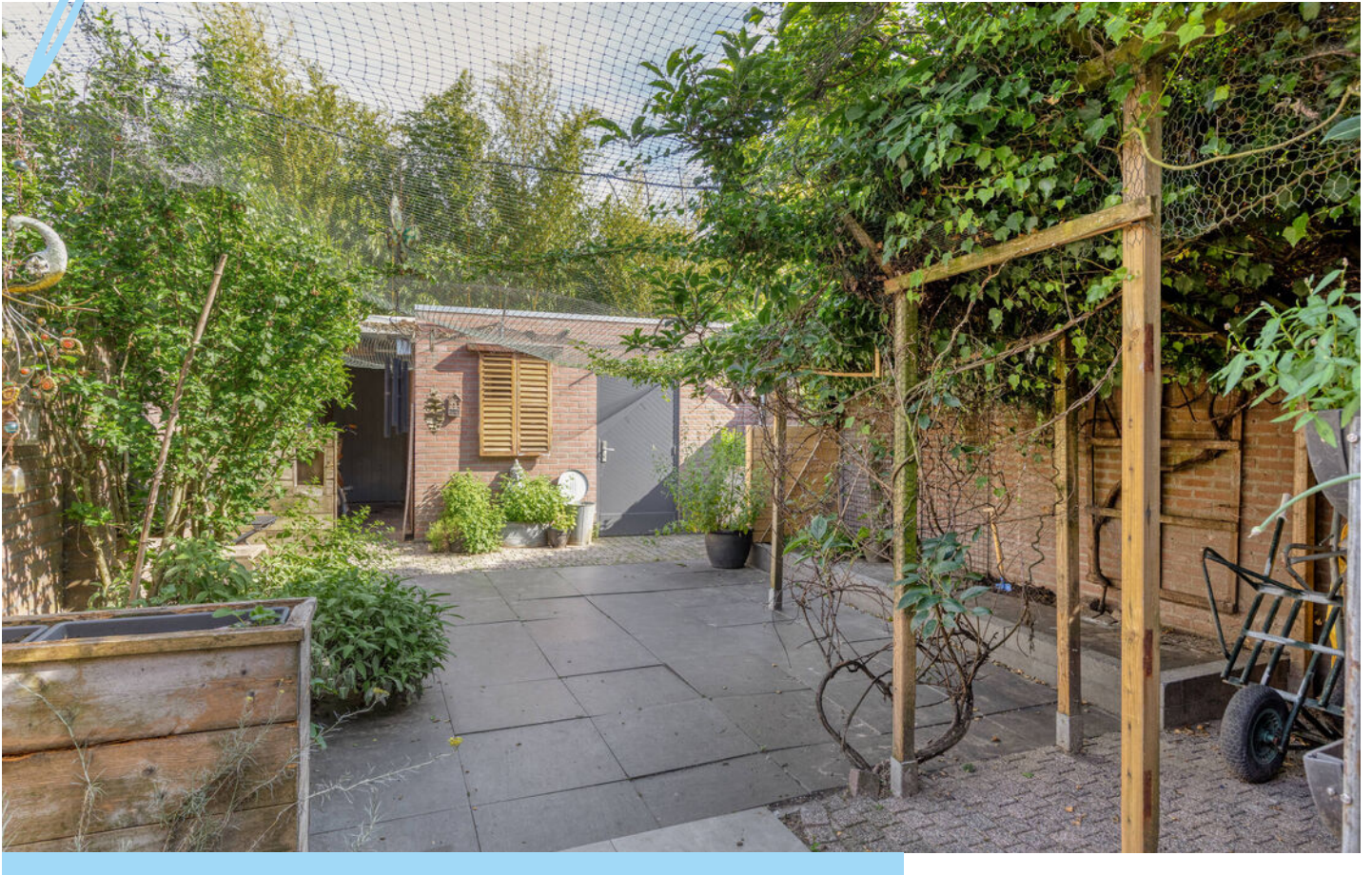


Bijkeuken;

Praktische bijkeuken met veel opbergruimte en voorzien van airconditioning. Vanuit hier is tevens de achtertuin bereikbaar.



Tuin



Achtertuint;

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, diverse borders met beplanting en een buitenkraan. Daarnaast beschikt de tuin over een afsluitbare achterom en een vrijstaande stenen berging.

Berging;

Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.



Eerste verdieping



Overloop;

De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een deur toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping. Zowel aan de voor- als achterzijde van de verdieping zijn elektrische rolluiken aanwezig.



Slaapkamer 1;

Ruime slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en een grote raampartij met draaikiepraam.





Slaapkamer 2;

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met laminaatvloer en grote raampartij voorzien van draaikiepraam.





Slaapkamer 3;

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en draaikiestraam.



Badkamer;

Volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een ruime wastafel met meubel en bovenkast, een vrijhangend toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



Tweede verdieping



Zolder;

Via een vaste trap bereikbare open zolderverdieping met volop bergruimte. De zolder beschikt over een dakraam, de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de ruimte en indeling zijn er mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

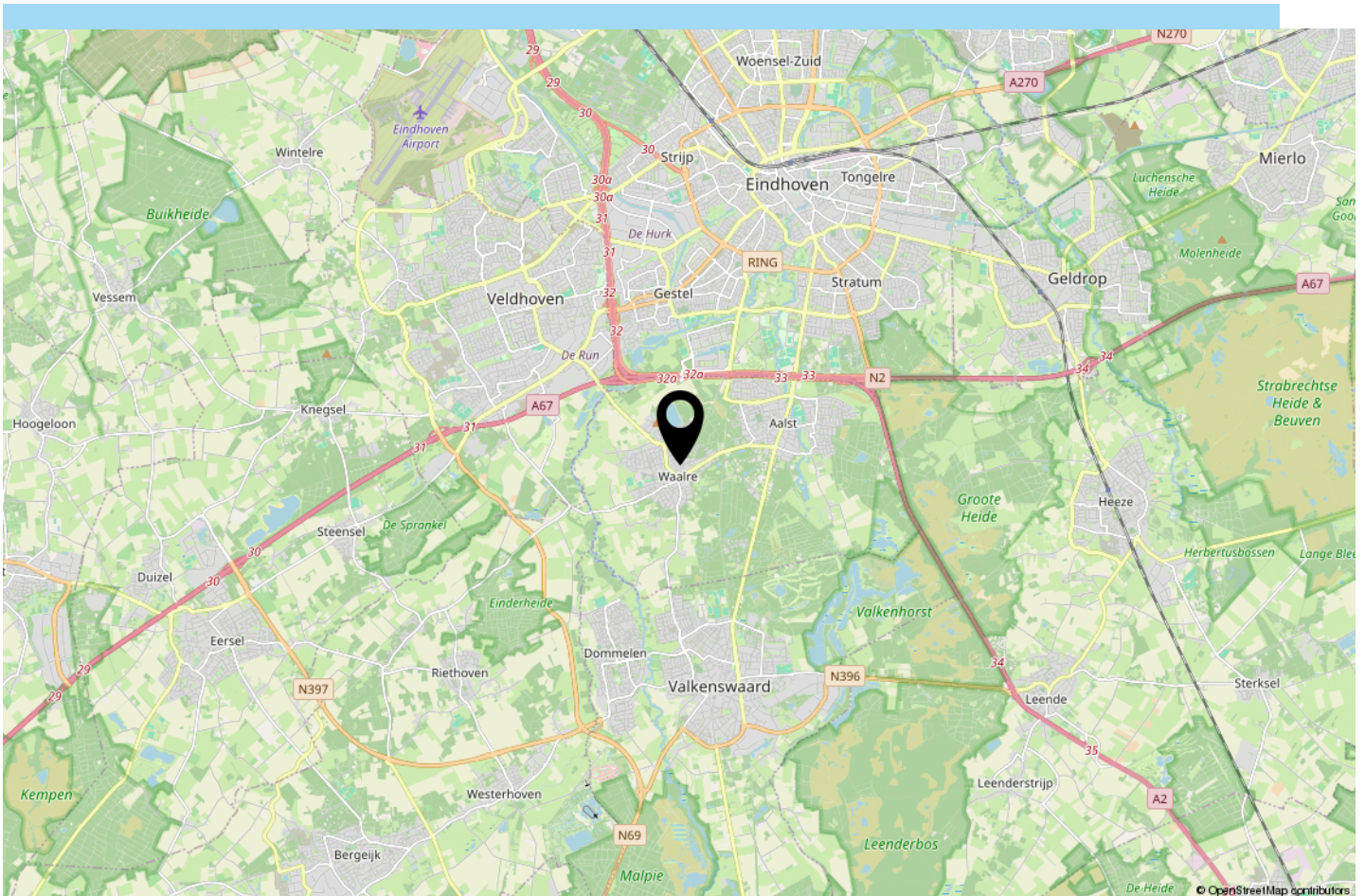
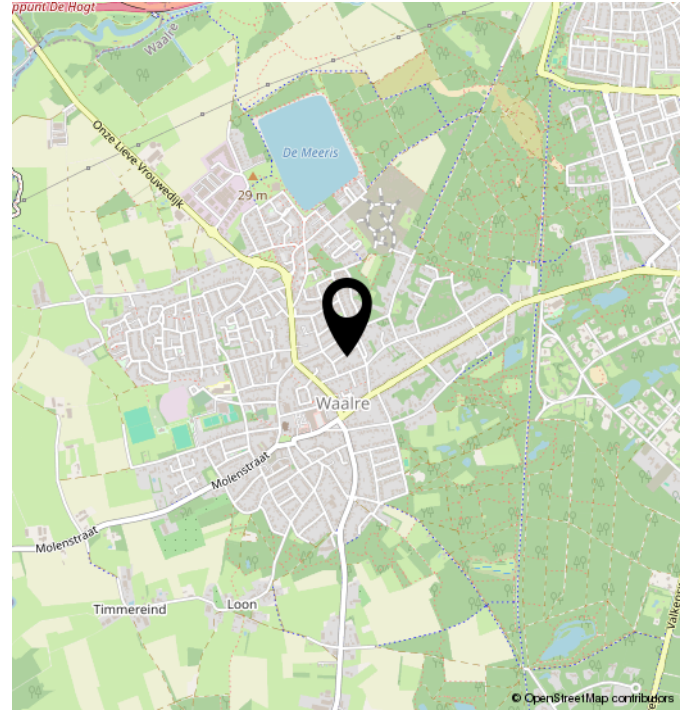
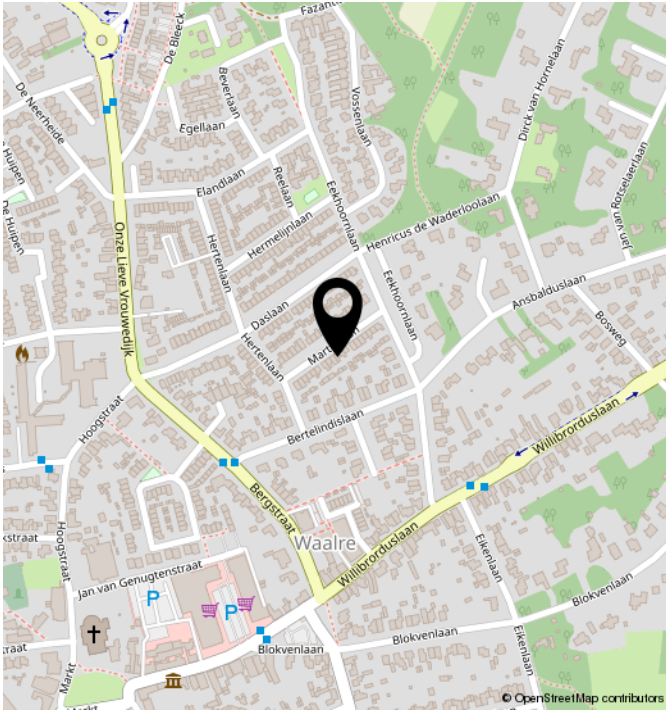


Bijzonderheden



- Tussenwoning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Diepe achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra
- Praktische achterom aanwezig
- Gezellige doorzonwoonkamer met houtgestookte open haard
- Aan de achterzijde voorzien van een royale eetkamer met veel lichtinval
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Airconditioning aanwezig in de bijkeuken en hoofdslaapkamer
- Elektrische rolluiken aanwezig aan zowel de voor- als achterzijde van de eerste verdieping
- Gelegen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum en diverse uitvalswegen
- Ideale woning voor starters of kopers die de woning naar eigen smaak willen moderniseren
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5581 CP
KADASTRALE GEGEVENS	WAALRE A 2836
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, OPEN HAARD
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN, AIRCONDITIONING, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

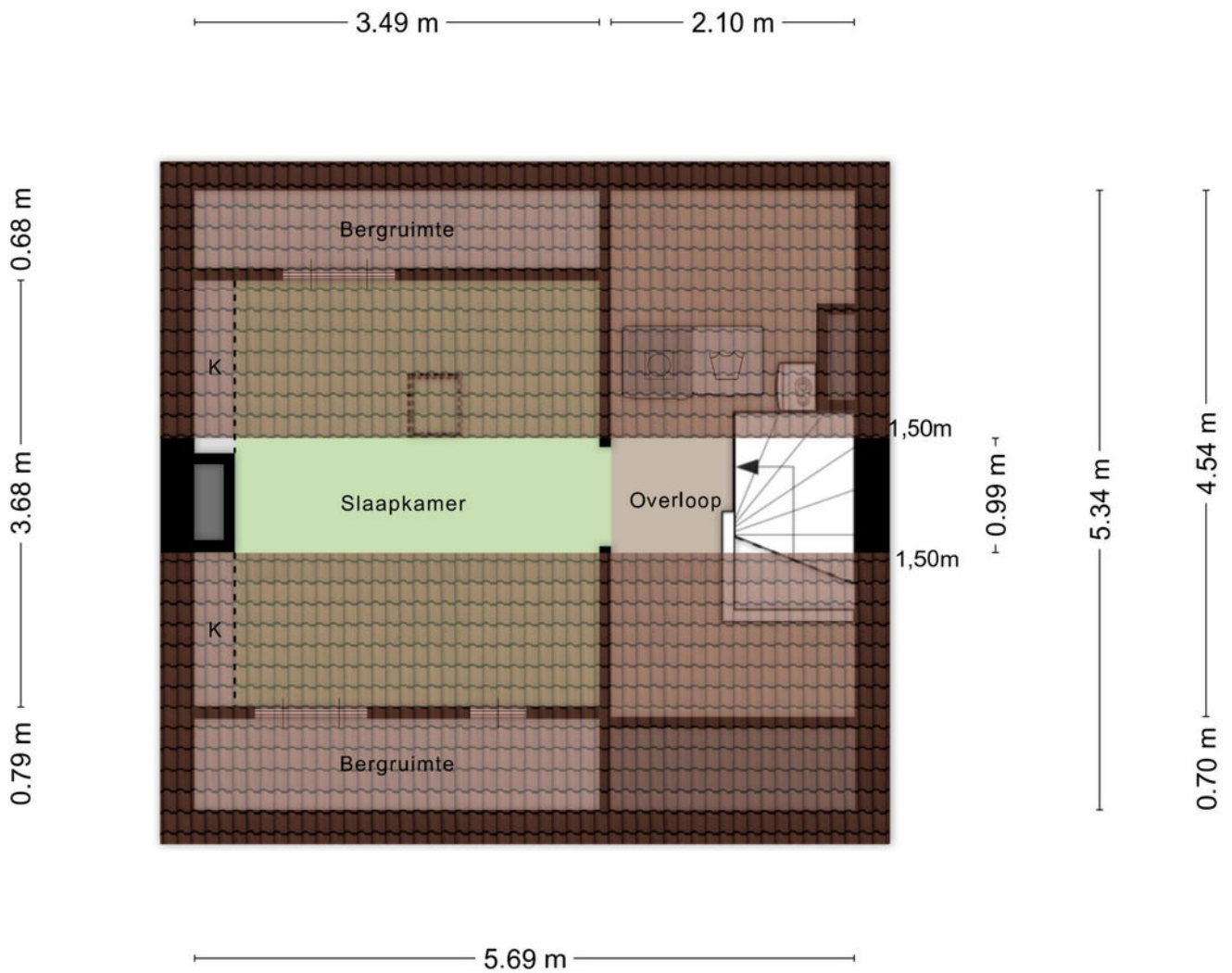


PLATTEGROND



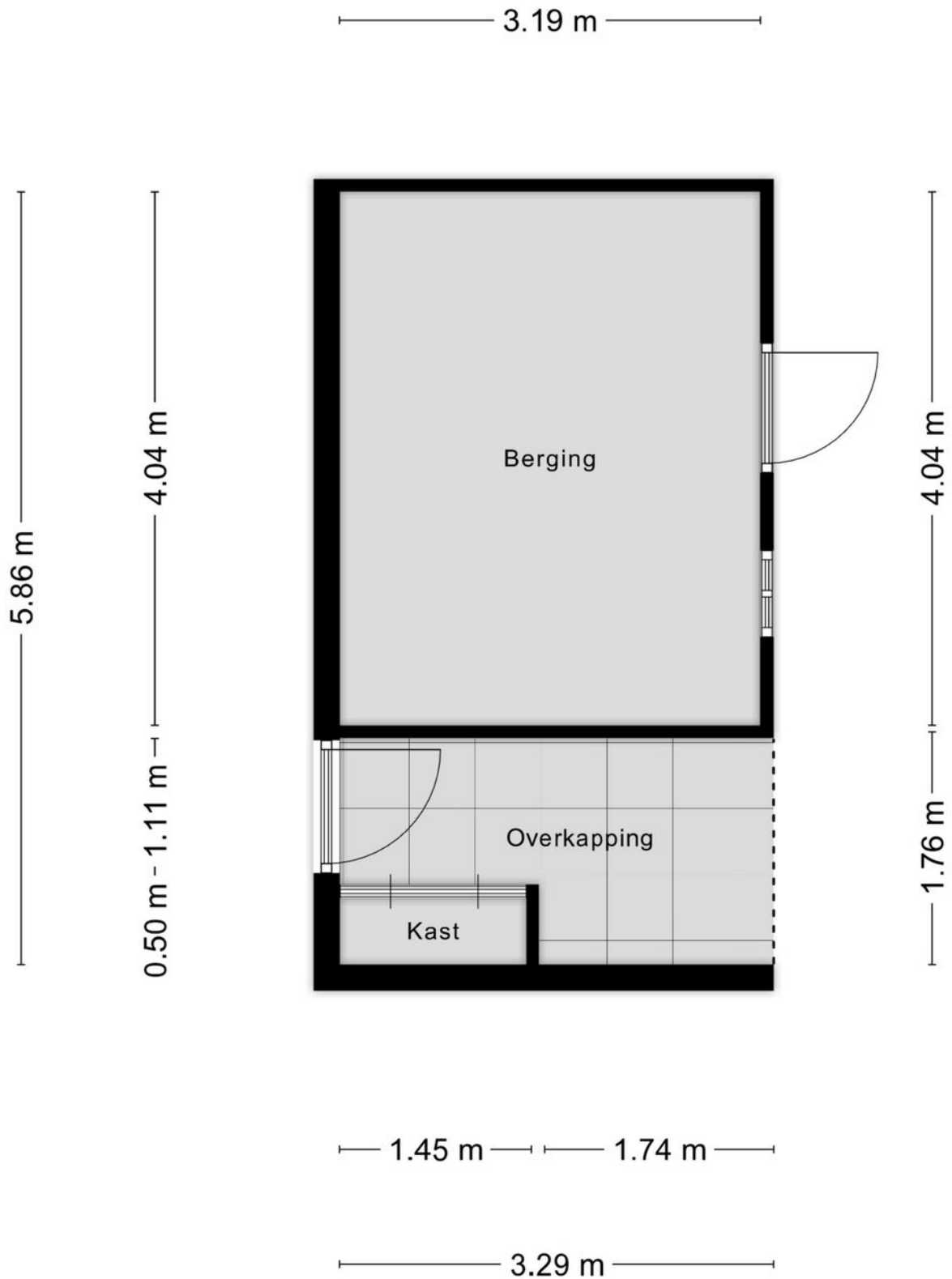
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

