

AALST

WATERVIOLIER 7

VRAAGPRIJS:

€ 549.000,-- K.K.



Objectgegevens:

| | |
|---------------------------|--|
| Plaatselijk bekend: | Waterviolier 7, 5308 LR Aalst |
| Kadastraal bekend: | Gemeente Brakel, Sectie L nummer 1493. |
| Perceeloppervlakte: | 237 m ² . |
| Woonoppervlakte woonhuis: | Circa 128 m ² . |
| Bouwjaar woning: | Bouwjaar circa 2009. |



COMFORTABEL WONEN AAN HET WATER.

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk staat deze verzorgde 2/1 kapwoning met eigen oprit, berging en een heerlijke achtertuin aan het water.

De biedt een verrassend complete indeling. Met drie slaapkamers, een extra multifunctionele kamer op de tweede verdieping, energielabel A en een verzorgde afwerking is dit een woning waar jarenlang met veel plezier gewoond kan worden.

De tuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne plek om te ontspannen. Via de vrijstaande berging met openslaande deuren naar een vlonder aan het water, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Indeling begane grond:

Via de entree aan de zijkant van de woning, met meterkast en toilet, kom je in de royale leefruimte.



De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl de open indeling een fijne verbinding vormt tussen wonen en koken.

De woonkamer en keuken lopen op natuurlijke wijze in elkaar over. De centraal geplaatste gashaard vormt een sfeervolle blikvanger én zorgt tegelijkertijd voor een subtiele scheiding tussen de zit- en eetruimte.



De open keuken is uitgevoerd in een moderne donkere kleurstelling en vormt een echte blikvanger. Dankzij het royale werkblad, de vele kastruimte en de uitgebreide inbouwapparatuur is dit een fijne plek voor iedereen die graag kookt.



De dubbele tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de tuin op mooie dagen echt onderdeel wordt van de leefruimte.



Indeling 1^e verdieping:

De eerste verdieping biedt twee verrassend ruime slaapkamers, die beide een rustige en prettige sfeer uitstralen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inloopkast, waardoor kastruimte nauwelijks nog nodig is.



De badkamer is modern uitgevoerd en heeft dankzij de combinatie van warme tinten, lichte wandafwerking en donkere accenten een eigentijdse uitstraling. Met een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet is deze van alle gemakken voorzien.



Indeling 2^e verdieping:

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime derde slaapkamer met een prettige lichtinval dankzij het dakraam.



Daarnaast is er een separate multifunctionele ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte leent zich uitstekend als berging, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, kan deze ruimte door het plaatsen van een dakraam relatief eenvoudig aanpassen tot een volwaardige vierde slaapkamer.



Ook aan bergruimte is gedacht. Op de overloop bevindt zich een royale vaste kast en daarnaast is op deze verdieping nog extra praktische bergruimte aanwezig.

Tuin:

De verzorgde achtertuin vormt een fijn verlengstuk van de woning. Dankzij de verschillende terrassen is er op ieder moment van de dag een fijne plek om van het buitenleven te genieten.



De vrijstaande berging biedt volop praktische bergruimte. Via de openslaande deuren bereik je het sfeervolle vlonderterras aan de waterkant; een heerlijke plek om op mooie dagen even rustig te zitten en te genieten van de omgeving.



Goed om te weten:

- Verwarming en warm water middels een gasgestookte cv-opstelling;
- Energielabel A;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrijstaande berging met toegang tot het vlonderterras aan de waterkant;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.



Nieuwsgierig geworden? Wij laten u deze woning graag zien!

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraken.

Van de Wetering Vastgoed
Burg. Posweg 74
5306 GG Brakel
T: 0418 – 67 26 10
Internet: www.weteringvastgoed.nl
E-mail : janine@weteringvastgoed.nl