

TE KOOP



Elshouter 39 WAALRE

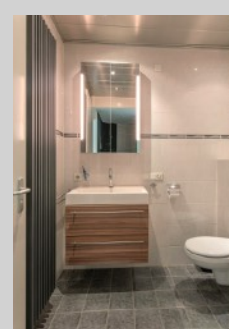
Vraagprijs: € 335.000,- KK

Rustig gelegen en instapklaar 2-kamer appartement op de eerste verdieping, met open keuken, fijn balkon, berging, algemene fietsenstalling op afgesloten parkeerterrein en een eigen parkeerplaats.

Het appartement ligt in een modern, kleinschalig appartementengebouw aan de rand van Waalre met aan de voorzijde vrij uitzicht over groene openbare ruimte. Unieke ligging aan de rand van groen/buitengebied met het centrum van Waalre dorp op de hoek! Met velerlei voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Op fietsafstand van o.a. Maxima Medisch Centrum, ASML en de High Tech Campus. Gunstige ligging t.o.v. ontsluitingswegen en het landelijke snelwegennet N69,A2,A67 en A50.

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 5174, index A4.

Bouwjaar 2007. Woonoppervlakte circa 56 m², inhoud circa 189 m³.





BEGANE GROND:

Overdekte hoofdentree met bellentableau, brievenbussen met intercom en toegang tot de trappenhall, inpandige berging en afgesloten buitenruimte met fietsenstalling.



EERSTE VERDIEPING:

Centrale hal met meterkast (o.a. 6 groepen, 2x aardlekschakelaar en glasvezel) en toegang tot het appartement. Entree/hal met garderobe en intercom.



Woonkamer met fijne lichtinval door veel grote ramen. Halfopen keuken voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combioven.





De woonkamer, hal en slaapkamer hebben een neutrale en lichte laminaatvloer.



Met deur naar het fijne balkon met vrij uitzicht over de speelweide.



Ruime slaapkamer met kastenwand.





De geheel betegelde badkamer heeft een inloopdouche, wandcloset, wastafel met ondermeubel en een spiegelkast met verlichting. Berging met aansluitpunt voor wasapparatuur, HR-combiketel en unit van de mechanische ventilatie.



De inpandige berging op de begane grond is voorzien van elektra. Er is een gezamenlijke fietsenberging op het afgesloten terrein aan de achterzijde. Daar is tevens een eigen vaste parkeerplaats.



Gelegen aan een speelplantsoen en met natuur en buitengebied om de hoek!





ALGEMEEN:

- Goed onderhouden en instapklaar tweekamerappartement;
- Uniek: aan de rand van groen en toch centraal gelegen;
- Er is een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren;
- De servicekosten bedragen circa € 122,- per maand;
- Het gebouw / appartement is volledig geïsoleerd;
- Energielabel A (verlopen), nieuw label is aangevraagd;
- Met berging en eigen parkeerplaats op afgesloten achterterrein;
- Gelegen in een jonge, rustige en groene woonomgeving;

LOCATIE:



Elshouter 39
5581 SB 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'.

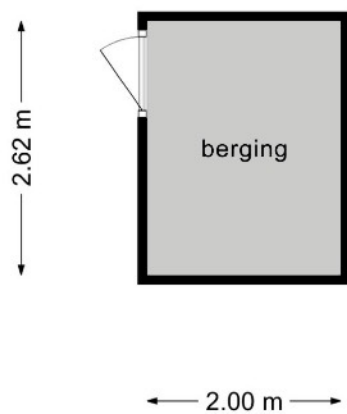
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**