



VINCENT VAN GOGHLAAN 8
WAALRE
VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.



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



Volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, een royale uitgebouwde leefkeuken, garage, zonnige achtertuin op het zuiden en zes zonnepanelen. Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in het hart van Waalre.

BOUWJAAR	1960
WOONOPPERVLAKTE	CA. 158 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	211 M ²
INHOUD	CA. 621 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	-
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 18 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 4 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	75 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Waalre. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, scholen, kinderopvang, speeltuin De Klimbim en verschillende sportvoorzieningen. Daarnaast zijn natuurgebieden en wandelroutes op korte afstand gelegen. Dankzij de gunstige ligging zijn de N69, A2, A67 en N397 uitstekend bereikbaar. Ook ASML, de High Tech Campus en Eindhoven liggen op slechts enkele minuten rijden.

INDELING

Begane grond



De gehele begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct.

Entree;

Ruime ontvangsthal met een ingebouwde garderobe, trapkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.





Woonkamer;

Via een stijlvolle stalen deur bereikt u de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. De sfeervolle houtkachel vormt het middelpunt van de woonkamer.







Leefkeuken;

Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd, waardoor een ruime leefkeuken is ontstaan. De moderne keuken beschikt over een kookeiland en is voorzien van veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met een koelkast, separate vriezer, Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven en een spoelbak. Grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en diverse inbouwspots zorgen voor een lichte en prettige leefruimte.







Tuin



Achtertuin;

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een royaal terras, groene borders, een buitenkraan, elektrapunten en gevelverlichting. Dankzij de gunstige ligging is er de gehele dag volop zon.





Eerste verdieping



De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct.

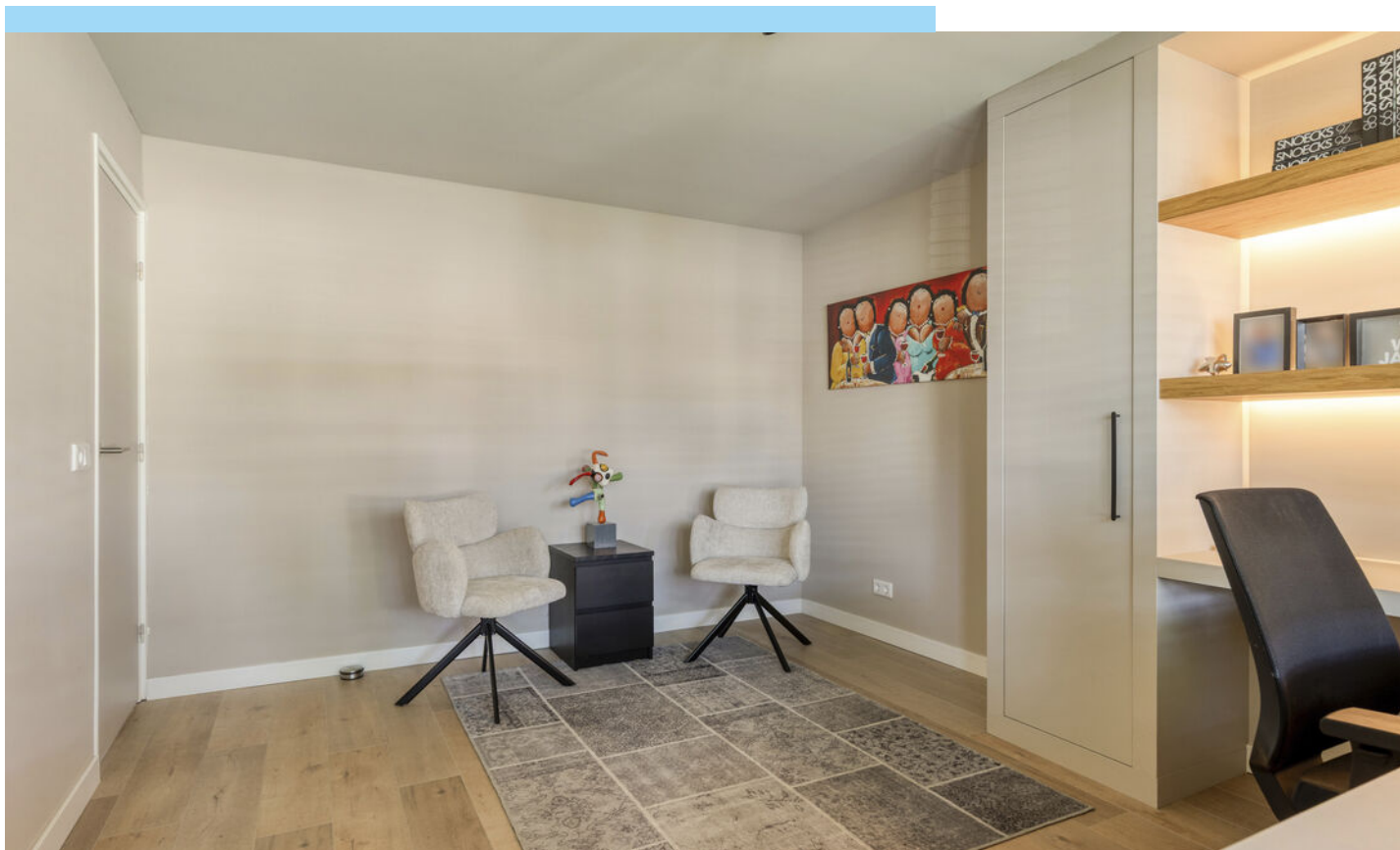
Overloop;

Ruime overloop met veel daglicht dankzij de zijramen. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1;

Royale slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten, een geïntegreerd bureau en toegang tot het balkon.





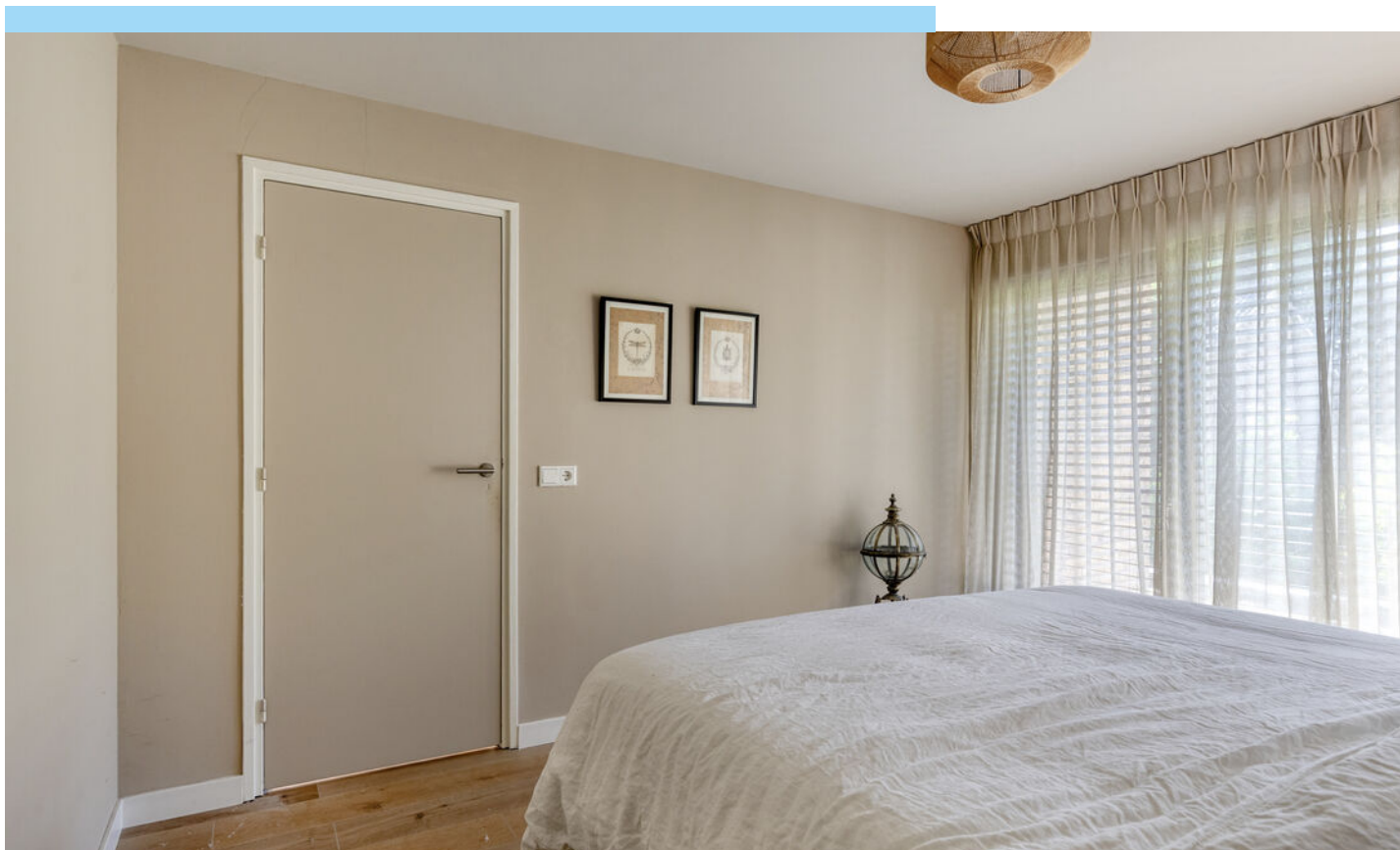
Slaapkamer 2;

Ruime slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een inbouwkast en een draaikiestraam.



Slaapkamer 3;

Royale slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een groot vernieuwd raam tot vrijwel op vloerniveau, waardoor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de achtertuin ontstaat.





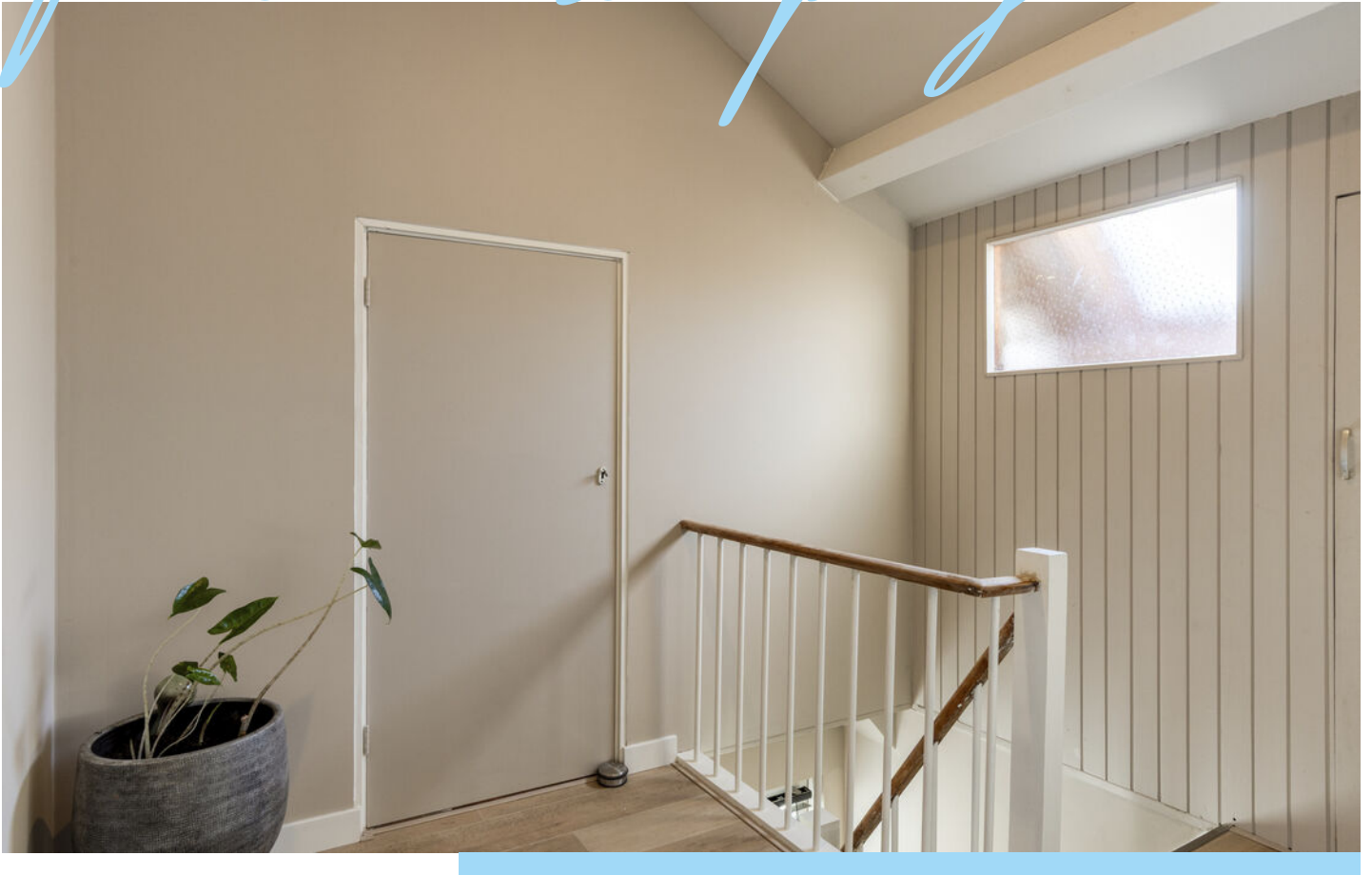
Badkamer;

Volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douche, vrijhangend toilet, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en een raam voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is functioneel uitgevoerd en biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te moderniseren.





Tweede verdieping



De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Overloop;

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, twee bergingen en een praktische inbouwkast.

Berging 1;

Praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Berging 2;

Technische ruimte met de opstelling van de Intergas HR-combiketel (2010) en de omvormer van de zonnepanelen.



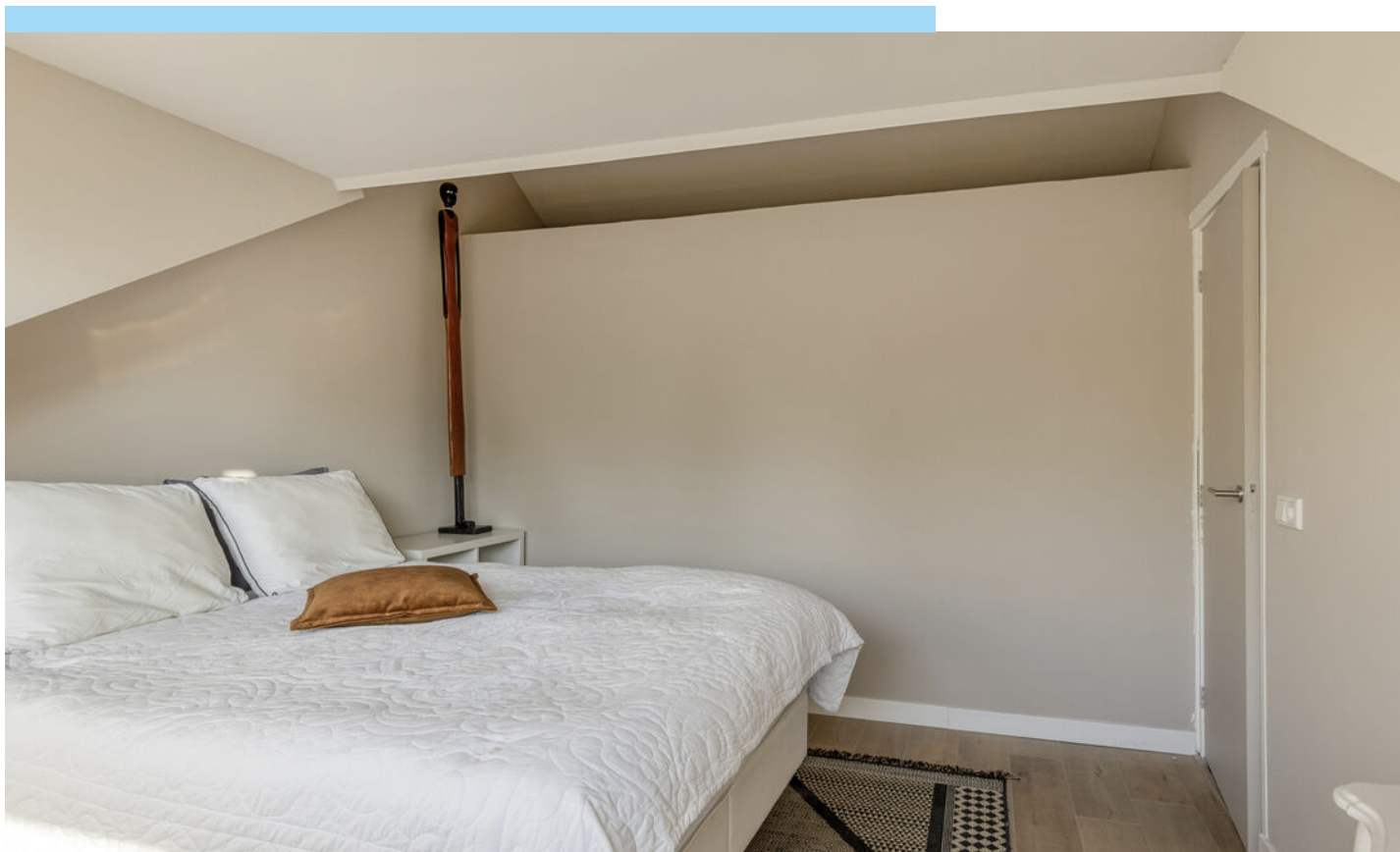
Slaapkamer 4;

Ruime slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een Velux dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.



Slaapkamer 5;

Royale slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een grote dakkapel met draaikiëpramen, elektrische rolluik en praktische bergruimte.

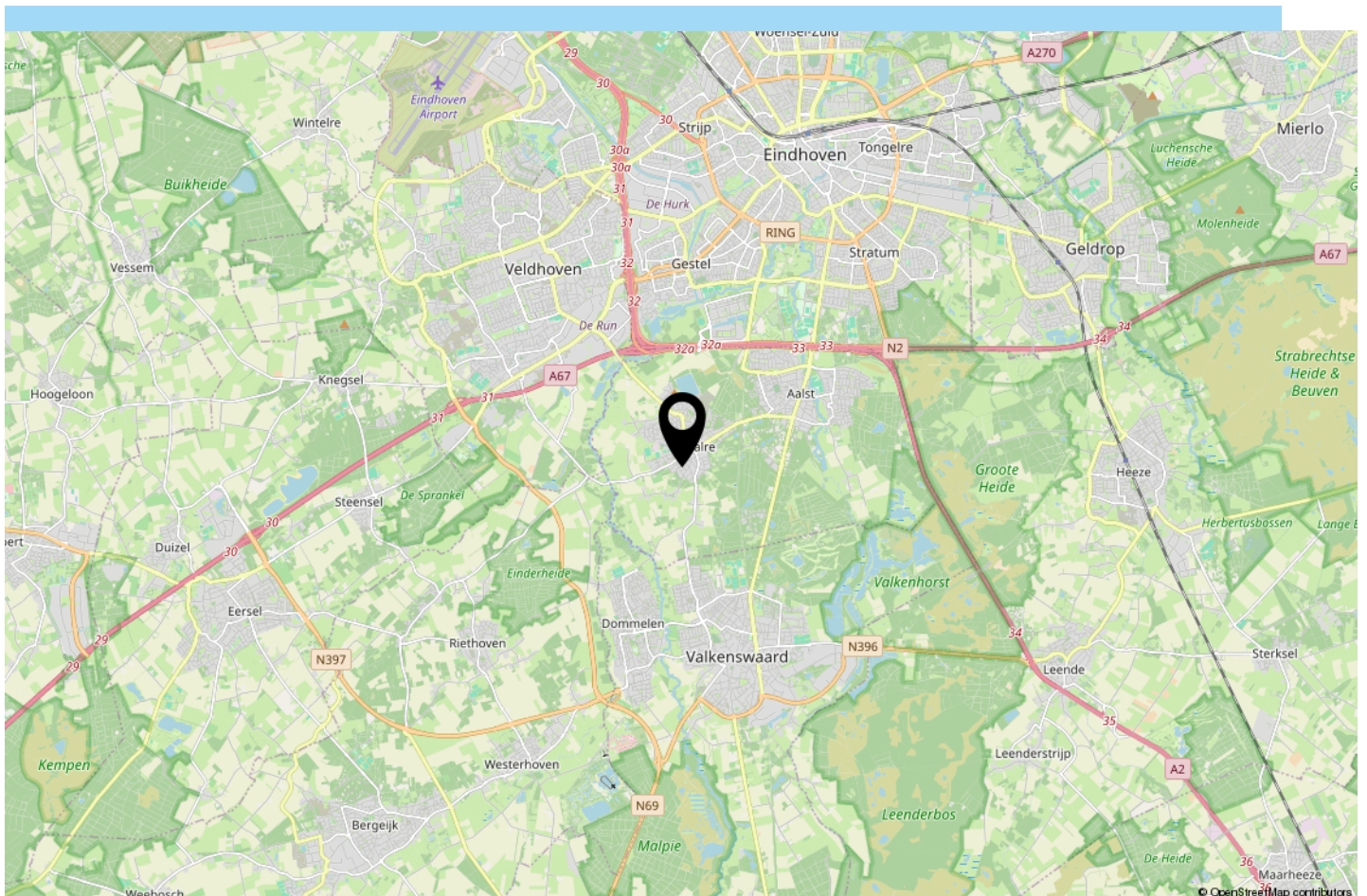
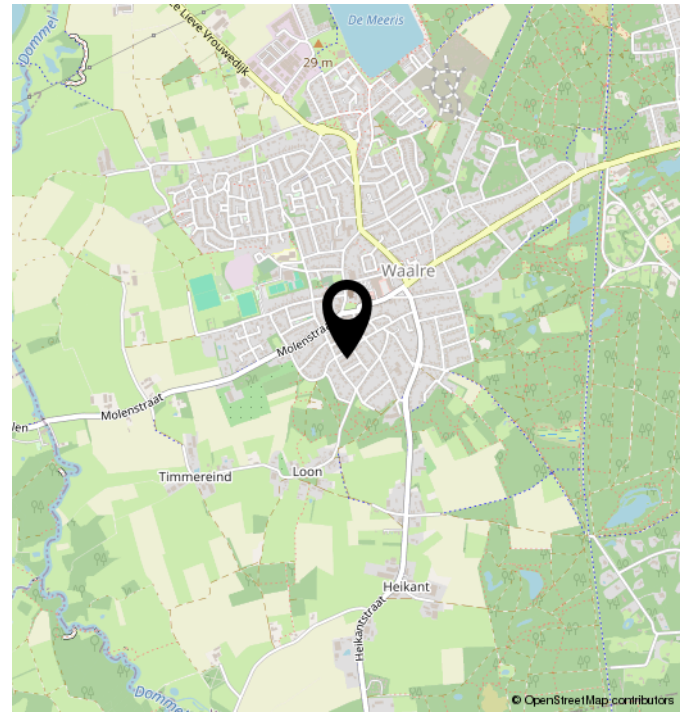
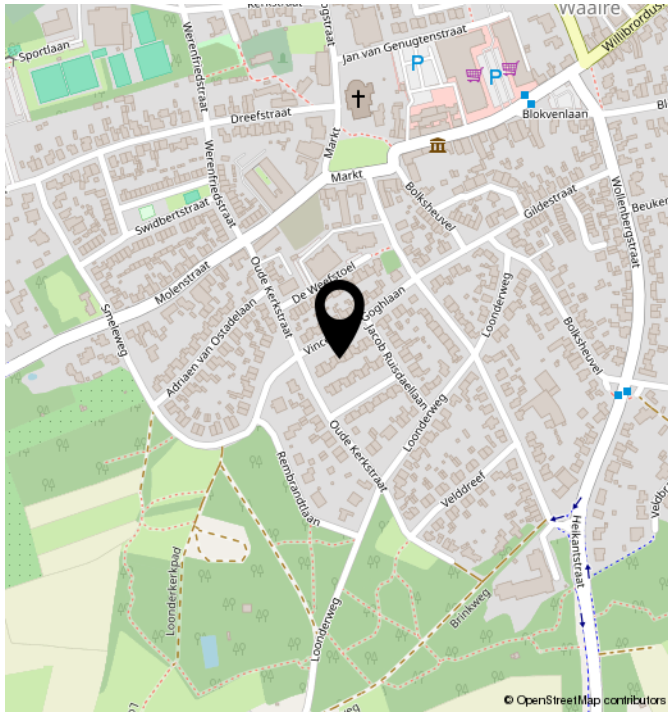


Bijzonderheden



- Volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning.
- Royale uitgebouwde leefkeuken met kookeiland en openslaande deuren naar de tuin.
- Vijf volwaardige slaapkamers.
- Gehele begane grond voorzien van parketvloer met vloerverwarming.
- Strak gestucte wanden en plafonds in vrijwel de gehele woning.
- Moderne keuken voorzien van Quooker en diverse inbouwapparatuur.
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel.
- Inpandige garage met elektra, spoelbak en directe toegang tot de woning.
- Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden.
- Zes zonnepanelen.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid.
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, winkels en speeltuin De Klimbim.
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML, de High Tech Campus, Eindhoven en de uitvalswegen A2, A67, N69 en N397.
- Badkamer biedt de mogelijkheid om naar eigen wens te moderniseren.
- 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. In plaats daarvan kan ook een bankgarantie worden gesteld via een Nederlandse bankinstelling ter hoogte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5581 JM
KADASTRALE GEGEVENS	WAALRE C 1319
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, HOUTKACHEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	-
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, TV KABEL, ROOKKANAAL, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

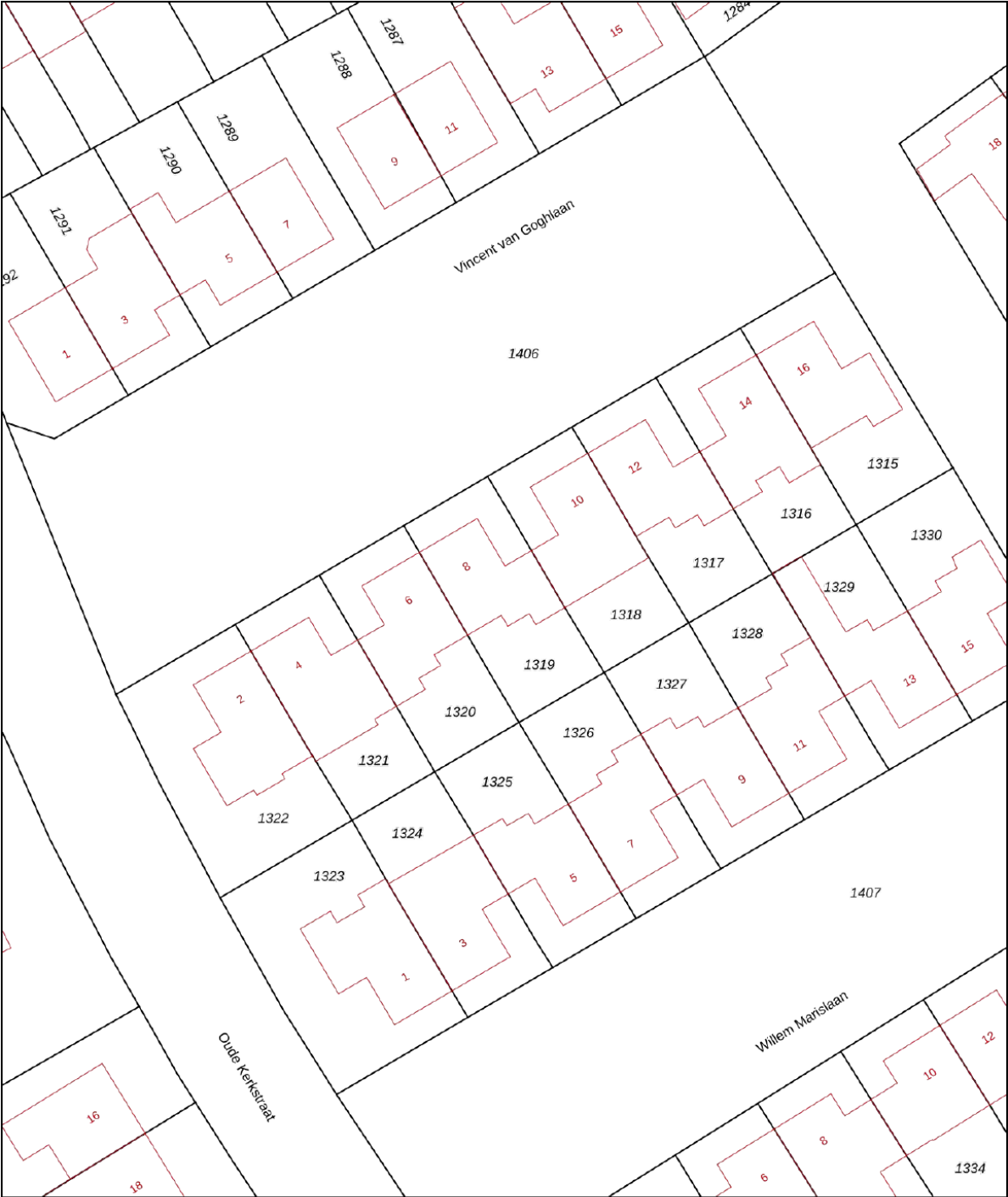


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: vincent van gogh 8



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 bezichtiging 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 ontlenen, 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 waardebepaling 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

