

TE KOOP



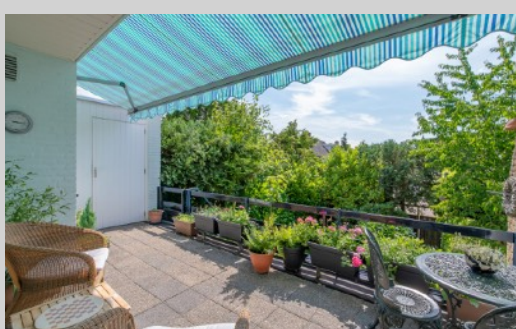
Lavendellaan 13 WAALRE

Vraagprijs: € 550.000,- KK

Erg royale, uitstekend onderhouden en met veel zorg bewoonde middenwoning met energielabel B! Met o.a. 4 slaapkamers, extra hobby/werk/slaapkamer (5) op de begane grond, inpandige garage, een fraai (en deels overdekt) dakterras en een zonnige tuin op het zuidwesten met achterom.

Gelegen in rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving aan een brede laan op loop- en fietsafstand van bos- en natuurgebied, sportfaciliteiten, winkelcentrum Den Hof en scholen. Met prima ontsluitingsmogelijkheden naar snelwegennet A2/A50/A67 en op fietsafstand van het bruisende centrum van Eindhoven, ASML, VDL, NXP, Maxima Medisch Centrum en High Tech Campus.

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 809, groot 184 m².
Bouwjaar 1968. Woonoppervlakte circa 159 m², inhoud circa 575 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot de ruime hal met tegelvloer, garderobe, meterkast (11 groepen en aardlekschakelaar) en trapopgang naar de 1e verdieping.



Ruime inpandige garage met openslaande garagedeuren. Ook ideaal als werk en/of hobbyruimte!



Gang met laminaatvloer en deur naar de achtertuin.

Bijkeuken met extra keukenblok en aansluitpunt voor de wasapparatuur.





Berging -/stookruimte met opstelling van de gas-cv HR combiketel.

Hobby-/slaapkamer (5) aan de tuinzijde, met laminaatvloer.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping, 2e toilet met fonteinje en toegang tot de woonkamer. De overloop, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een neutrale laminaatvloer.



Ruime L- vorige woonkamer met open haard en veel lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijden.





Het eetgedeelte aan de achterzijde heeft een loopdeur naar het dakterras en een open verbinding naar de keuken.



De halfopen keuken met een keukenopstelling in U-vorm is voorzien van o.a. een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.



Royaal, deels overdekt dakterras op het zuidwesten, met buitenberging, zonnescherm en trap naar de tuin.





TWEEDE VERDIEPING:

Ruime overloop met lichtkoepel, (2e) toilet met fonteyntje en toegang tot 4 slaapkamers en badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn eveneens voorzien van een neutrale laminaatvloer. De badkamer heeft een ligbad, en wastafel met badkamermeubel.



Ruime hoofdslaapkamer (1) met inbouwkast en eigen toegang naar de badkamer.



Ruime slaapkamer 2 met inbouwkast, wastafel en zonwering.





Slaapkamer 3.



Slaapkamer 4 met wastafel en zonwering.



TUIN:

Volop privacy biedende achtertuin op het zonnige zuidwesten, met overdekt terras, gazon, brede borders met gevarieerde beplanting en volledig omheind.





Met brede eigen oprit voor 2 auto's. Gelegen aan rustige laan met volwassen bomen.

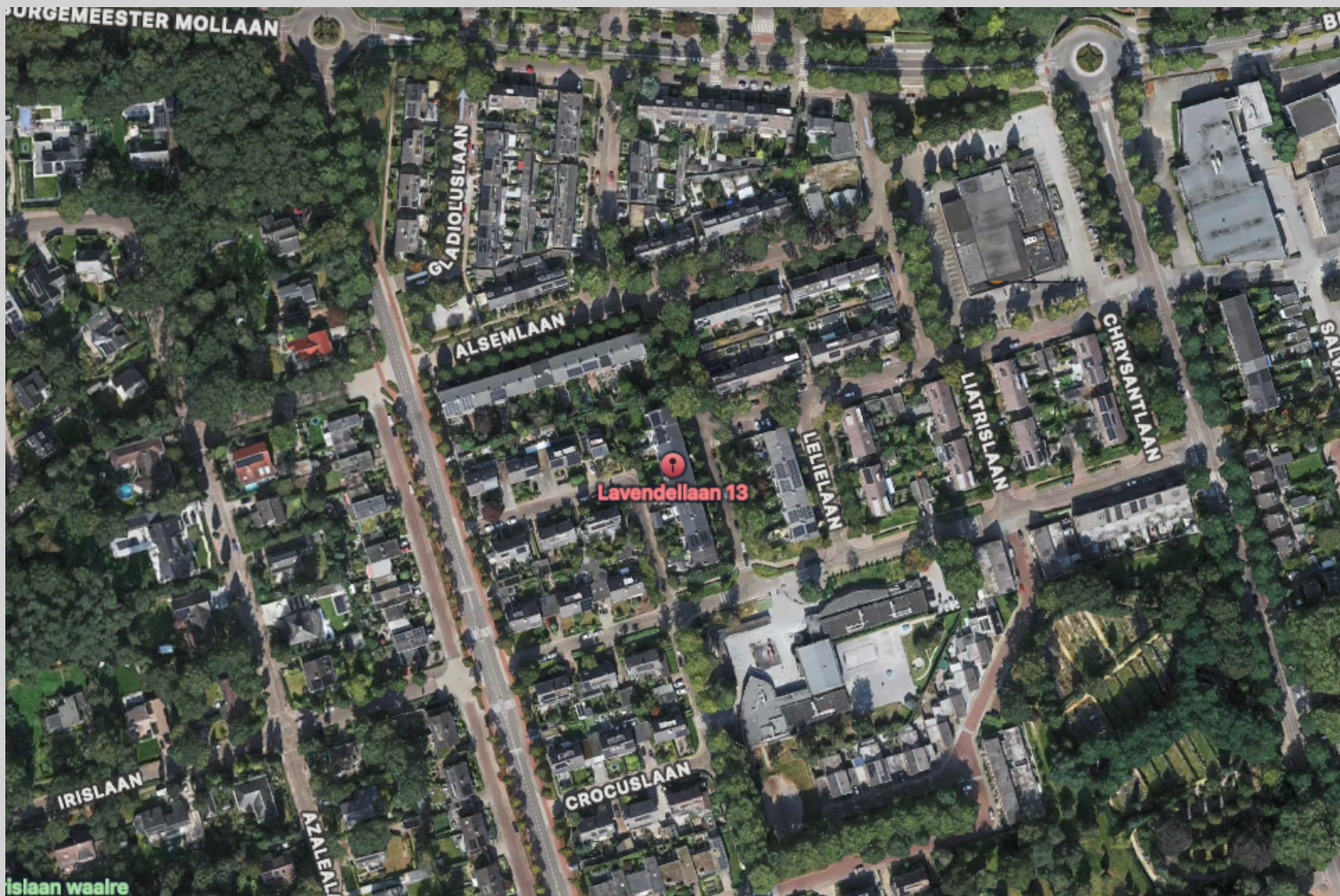


ALGEMEEN:

- Uitstekend onderhouden en met veel zorg bewoonde tussenwoning met 4 slaapkamers;
- De spouwmuren zijn in 2023 grotendeels na-geïsoleerd en het dak is in 2007 vernieuwd;
- Geheel voorzien van dubbel glas (deels HR) in kunststof kozijnen;
- De woning is voorzien van energielabel B, geldig tot 5-06-2036;
- Ruime inpandige garage met mogelijkheid voor werk/praktijk/hobby/kantoor;
- Kindvriendelijk gelegen met speeltuin en basisschool De Meent om de hoek;
- Nabij dagelijkse voorzieningen, o.a. een supermarkt aan het eind van de laan;
- Op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en High Tech Campus;
- Prima ontsluitingsmogelijkheden o.a. naar het snelwegennet A2/A50/A67;
- Deze groene locatie heeft wel de lusten maar niet de lasten van Eindhoven;
- Kortom: een ideaal gelegen gezinswoning met veel gebruiksmogelijkheden!



LOCATIE:



Lavendellaan 13
5582 GE 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.

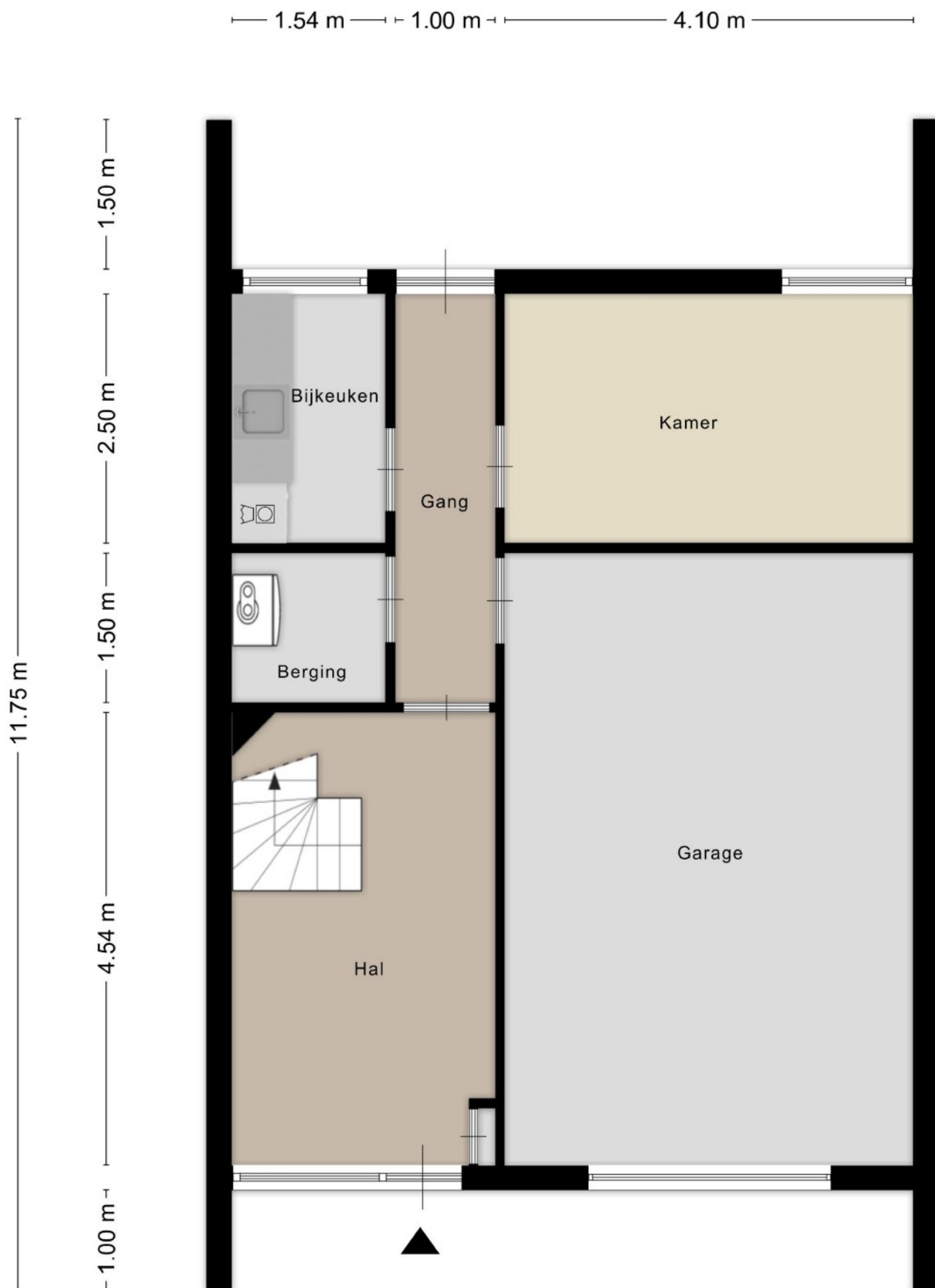
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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

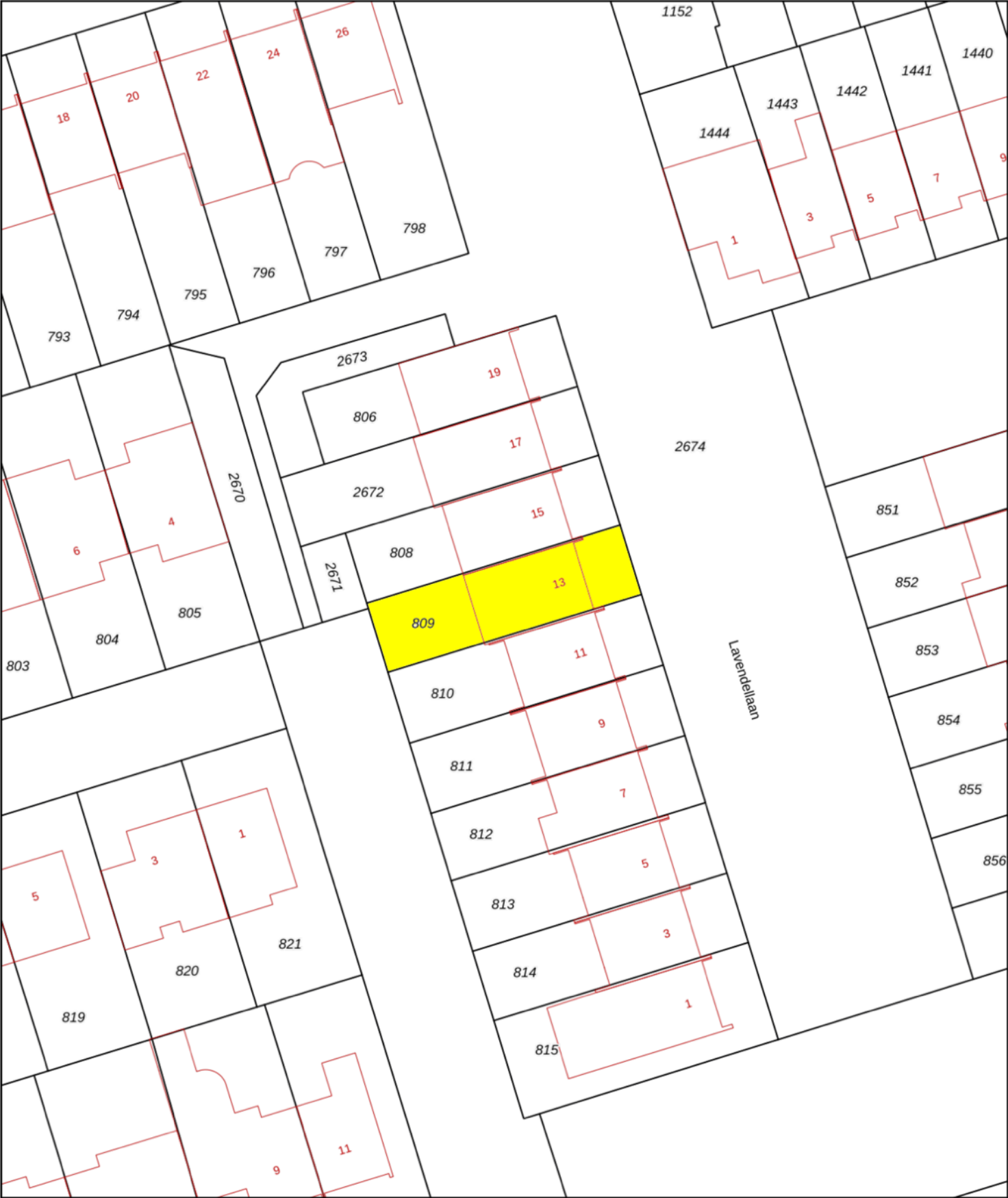


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant

Sectie E

Perceel 809

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers