



TE KOOP EEKHOORNLAAN 12, WAALRE

Prachtig gelegen aan een mooie lommerrijke laan, een recent volledig gerenoveerd, zeer smaakvol en luxe gemoderniseerd en uitstekend geïsoleerd (A), vrijstaand geschakeld woonhuis voorzien van o.a. voortuin, oprit, privacy biedende achtertuin en berging.

De woning heeft een gunstige ligging t.o.v. velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 277 m²

Woonoppervlakte: 149 m²

Energie label: A

Bouwjaar: 1976

Vraagprijs: € 785.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • info@vosmakelaars.nl • www.vosmakelaars.nl



cert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur



Indeling

Begane grond

Voortuin.

Oprit.

Overdekte entree.

Hal met pvc-vloer, vloerverwarming, fraaie trapopgang, meterkast, luxe uitgevoerde, moderne toiletruimte en stalen taatsdeur naar woonkamer.

Sfeervolle woonkamer met mooie visgraat pvc-vloer, vloerverwarming, volop lichtinval, trapkast en fraaie schouw met haard (gas).

Ruime, open keuken met pvc-vloer, vloerverwarming, schuifpui en loopdeur naar terras/tuin, mooie inbouwspots en zeer luxe uitgevoerde, moderne keukeninrichting voorzien van kookeiland met wijnklimaatkast en inductiekookplaat met afzuiging, volop kast- en laderuimte, Quooker, vaatwasmachine, combimagnetron, stoomoven en koffiemachine. De kwaliteitsapparatuur is grotendeels van 'Miele'.

Tuin

Privacy biedende, keurig aangelegde achtertuin met gazon, nette erfafscheiding, 2^e terras, buitendouche en computergestuurde beregeningsinstallatie.

Overdekt terras, afsluitbaar middels glasdeuren, voorzien van 2 lichtkoepels, inbouwspots, buitenkraan en schouw met openhaard (hout).

Berging

Grote berging/bijkeuken met tegelvloer, tuindeur, deur naar oprit, kastenwanden 'op maat' en gootsteen.



Eerste verdieping

Overloop met pvc-vloer.

Luxe uitgevoerde, moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, inloofdouche, designradiator, toilet, kastuimte, ligbad en wastafel in wandmeubel.

Prachtige 'oudersuite' met pvc-vloer, airconditioning, inloopgarderobe met kasten 'op maat' en slaapkamer.

Ruime slaapkamer 2 met pvc-vloer en airconditioning.

Slaapkamer 3 met pvc-vloer en inbouwkast.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar.

Overloop met pvc-vloer.

Berging met aansluiting t.b.v. wasapparatuur, opstelling c.v.-ketel en unit t.b.v. warmtepomp.

Fraaie zolderkamer/slaapkamer 4 met pvc-vloer en airconditioning.



Algemeen

- Het betreft hier een recent zéér smaakvol en luxe gemoderniseerd woonhuis.
 - De woning is gelegen aan een mooie lommerrijke laan, op korte afstand van o.a. scholen, sportvoorzieningen, winkels, uitvalswegen en natuur. Tevens op korte afstand van High Tech Campus Eindhoven en ASML Veldhoven.
 - Uitstekend isolatiepakket met dak-, gevel- en vloerisolatie evenals volledig isolerende beglazing (HR) gecombineerd met een recente c.v.-ketel, een hybridewarmtepomp en 20 zonnepanelen. Energielabel A.
 - Alle kozijnen zijn vernieuwd. Grotendeels in kunststof uitgevoerd, deels in hout.
 - Recent is de woning gerenoveerd/gemoderniseerd met een vernieuwing van o.a. dak, keuken, toilet, vloerafwerkingen, airco's, stuc- en schilderwerk, maatwerk kasten, elektrische installatie, zonnepanelen, c.v.-installatie met warmtepomp etc. De nieuwe hemelwaterafvoeren en goten zijn uitgevoerd in zink en de nieuwe boeiboorden in Alucobond (onderhoudsvrij).
 - De woning is voorzien van een 'Hue' domotica systeem.
 - Aanvaarding: in overleg.
-
- Koper dient bij een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.
 - Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
 - Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Wij maken graag een afspraak!



























