

TE KOOP



Clivialaan 44 WAALRE

Vraagprijs: € 469.500,- KK

Fraaie brede, op de hoek gelegen semibungalow met aangebouwde berging, slaapkamer en badkamer op de begane grond en een grote hobby-/slaapkamer op de eerste verdieping. Fijne, lichte patio tuin en de woning is zowel aan de voor- zij- als achterkant grenzend aan een plantsoen. Met vrij groen uitzicht! De woning is in augustus 2026 geheel glad gestuukt en geschilderd!

Gelegen in een rustige, gewilde en groene woonomgeving aan een brede laan. Op loop- en fietsafstand van bos- en natuurgebied, sportfaciliteiten, winkelcentrum Den Hof en scholen. Goede ontsluiting mogelijk via de nieuwe N69 en het landelijke snelwegennet A2 / A50 / A67. Op fietsafstand van het bruisende centrum van Eindhoven en o.a. ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus. Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 2815, groot 219 m². Bouwjaar 1998. Woonoppervlakte circa 137 m², inhoud circa 530 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot de hal met meterkast (o.a. 6 groepen, aardlekschakelaar en glasvezel), garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De begane grond is grotendeels afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van vloerverwarming.



Royale Z-vormige woonkamer van in totaal circa 52 m2. Het zitgedeelte aan de voorzijde heeft een elektrische sierkachel.



De vele ramen zorgen voor een fijne lichtinval.





Het eetgedeelte aan de achterzijde heeft dubbele openslaande deuren naar de patio en aansluitend de royale L-vormige keukenopstelling voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.



De patio biedt volop privacy en heeft een deur naar de aangebouwde buitenberging. Deze berging is voorzien van elektra en heeft ook een eigen ingang aan de voorzijde van de woning.



Ruime slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en toegang tot de badkamer.





De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad, een separate douche, wandcloset en wastafelmeubel met spiegelkast.



Via de keuken te bereiken bijkeuken met extra keukenblok, aansluitpunt voor de wasmachine en achterdeur naar (kleine) achtertuin met terrasje, overgaand in het achtergelegen plantsoen.



EERSTE VERDIEPING:

Grote hobby-/slaapkamer met laminaatvloer en opstelling van de gas-cv HR-combiketel (Vaillant Ecotec VHR, 2017).





Kleine achtertuin met betegeld terrasje open verbinding naar het achtergelegen plantsoen.



Gelegen aan een rustige laan met volwassen bomen en een brede groenstrook in het midden.



Buitenberging.

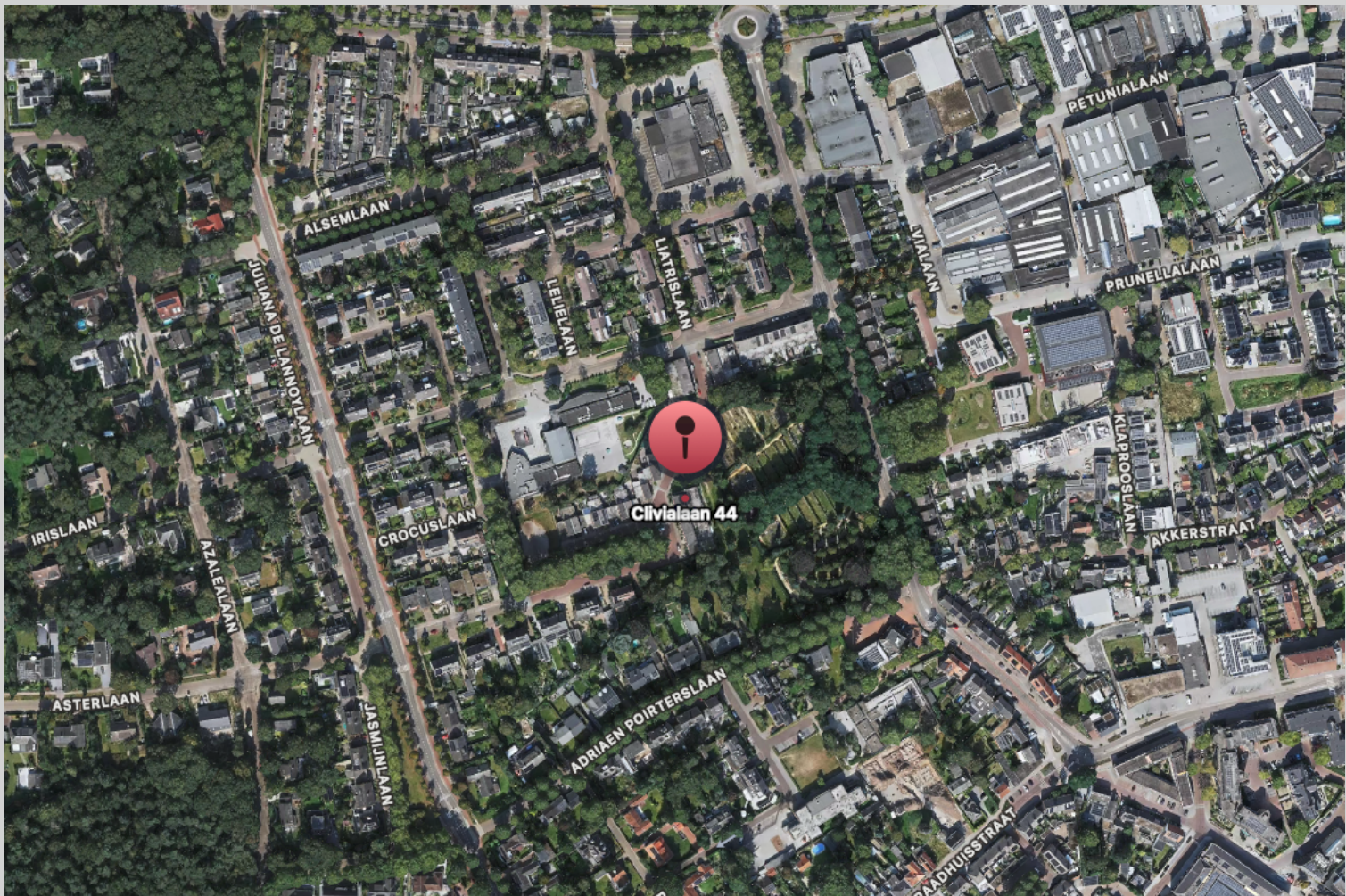


ALGEMEEN:

- Brede semibungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en HR glas;
- De begane grond is deels voorzien van rolluiken;
- Voorzien van Energielabel B, geldig tot 11-05-2036;
- Het buitenschilderwerk (buitenkozijnen, ramen en deuren) is gedaan in 2024;
- In augustus 2026 zijn de wanden en plafonds glad gestuukt en is binnenschilderwerk geheel gedaan!;
- Fraai vrij (en groen!) uitzicht aan zowel de voor- als de achterzijde;
- Kortom: een ideale seniorenwoning op een gewilde woonlocatie!



LOCATIE:



Clivialaan 44
5582 GA 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.

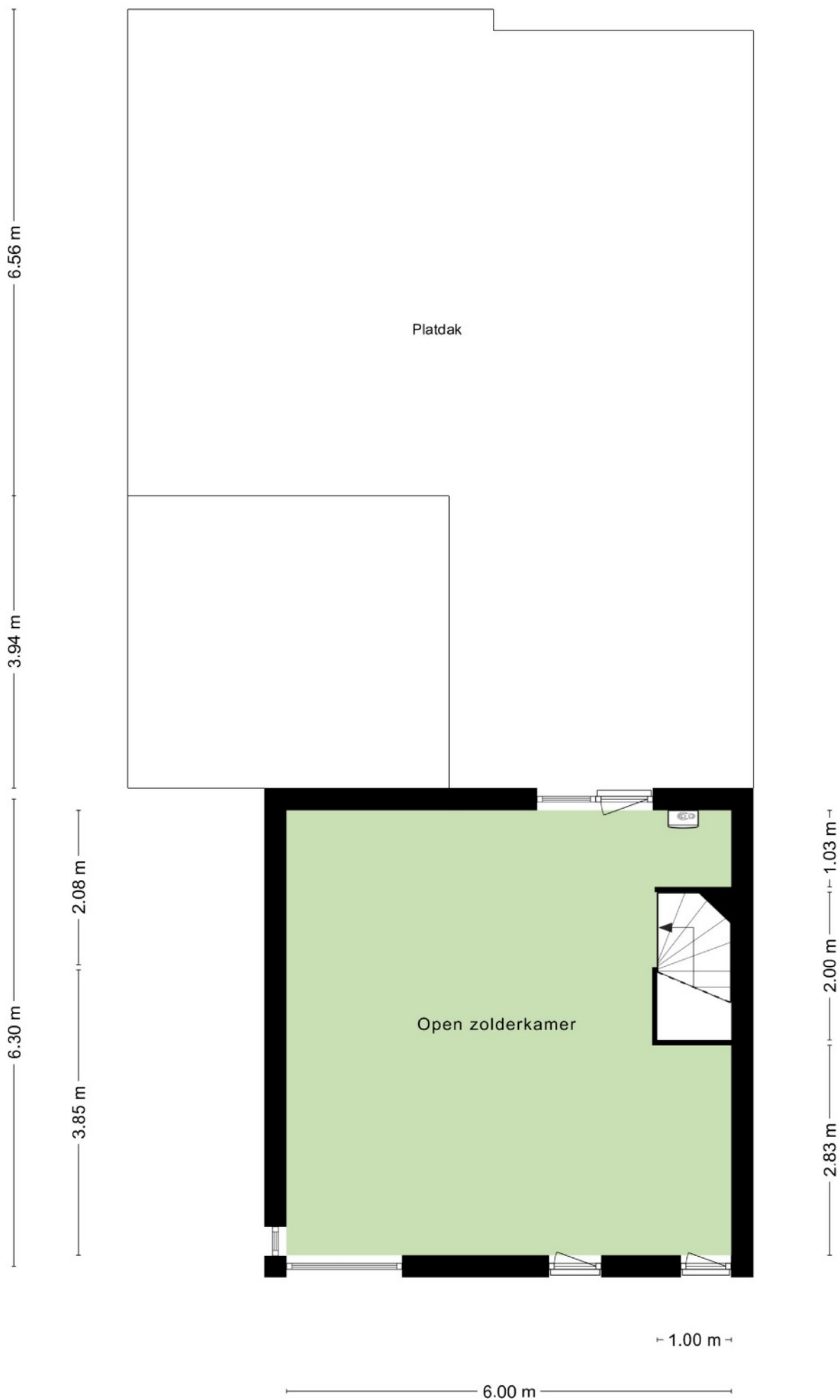
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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'.

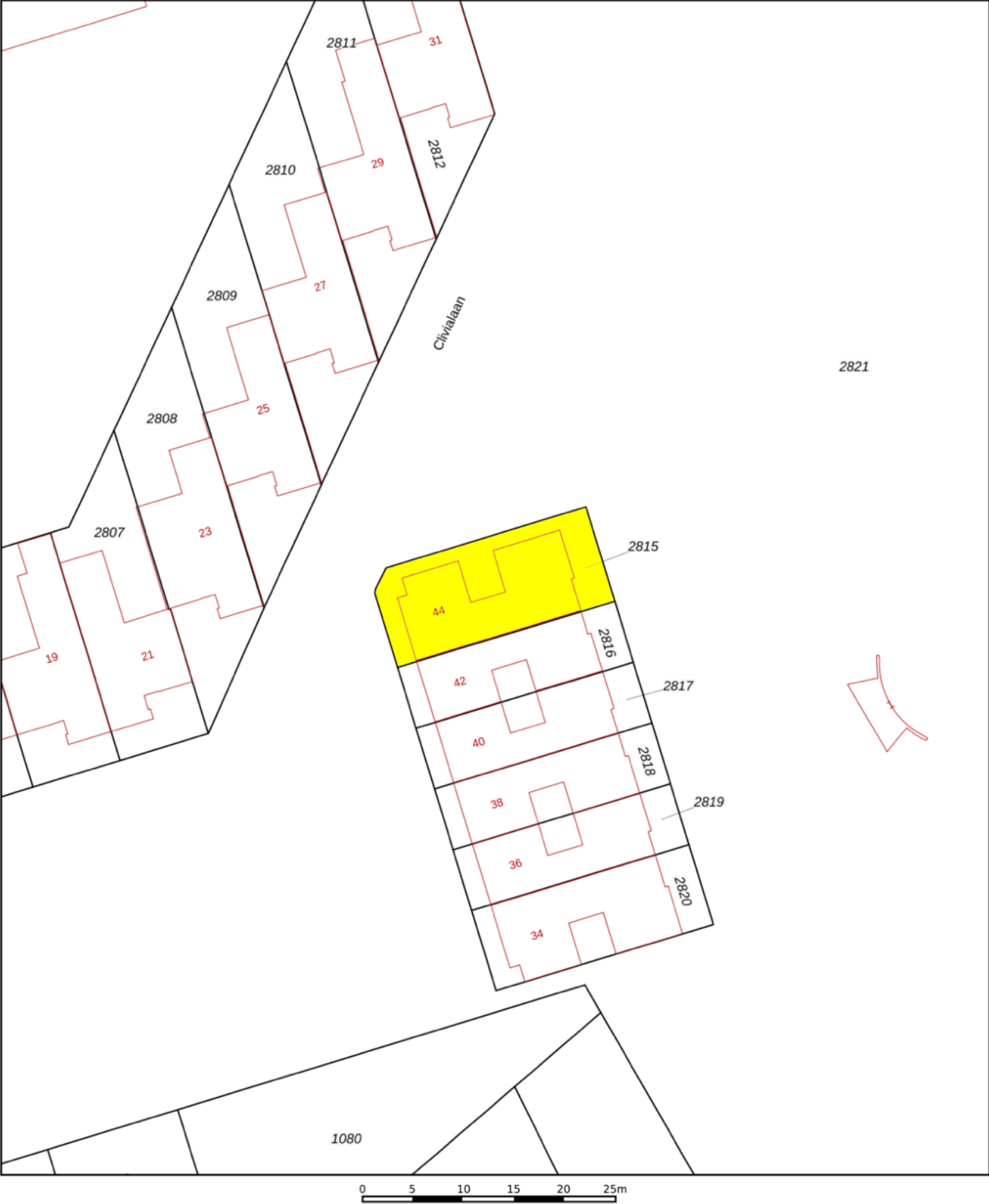
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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







12345

25

Voor een eensluitend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalst Noord-Brabant

E

2815

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.

kadaster