

TE KOOP



Burgemeester Mollaan 21 WAALRE

Vraagprijs: € 495.000,- KK

Ruime, vrijwel volledig gemoderniseerde gezinswoning met 5 slaapkamers, een keurige voor- en achtertuin met buitenberging en achterom. Met volop parkeergelegenheid aan de voorzijde.

Gelegen op gewilde woonlocatie aan een brede, groene, laan in de “Voldijn” in Aalst. Nabij diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, bossen en natuurgebied. Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum. Met prima ontsluitingsmogelijkheden naar uitvalswegen (N69) en het landelijke snelwegennet (A2/A50/A67).

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 1710, groot 185 m².
Bouwjaar 1968. Woonoppervlakte circa 137 m², inhoud circa 495 m³.





BEGANE GROND:

Entree/hal met mozaïek parketvloer die doorloopt in de woonkamer en de keuken, garderobe, meterkast (vernieuwde groepenkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en toilet met wandcloset en fonteintje.



Ruime woonkamer met trapopgang naar de eerste verdieping en veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde en de grote schuifpui en deur aan de achterzijde.





De open keuken heeft een moderne keukenopstelling met kookschiereiland inclusief bar voorzien van o.a. een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker kraan.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met portaal en inbouwkast, open vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een neutrale laminaatvloer. Slaapkamer 1 aan achterzijde.



Ruime slaapkamer 2 aan de achterzijde.





Ruime slaapkamer 3 aan de voorzijde.



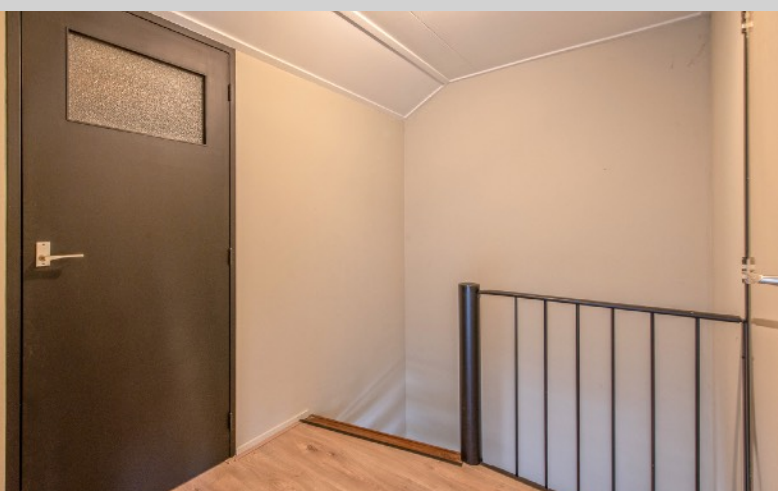
Geheel betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.



TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en ruime bergzolder met de opstelling van de gas-cv HR combiketel (Nefit Topline Compact HRC, 2009)

Slaapkamer 4 (nog niet afgewerkt).





Royale slaapkamer 5 met laminaatvloer.



TUIN:

Nette tuin op het noorden met terras, gazon, borders, achterom en buitenberging voorzien van elektra.



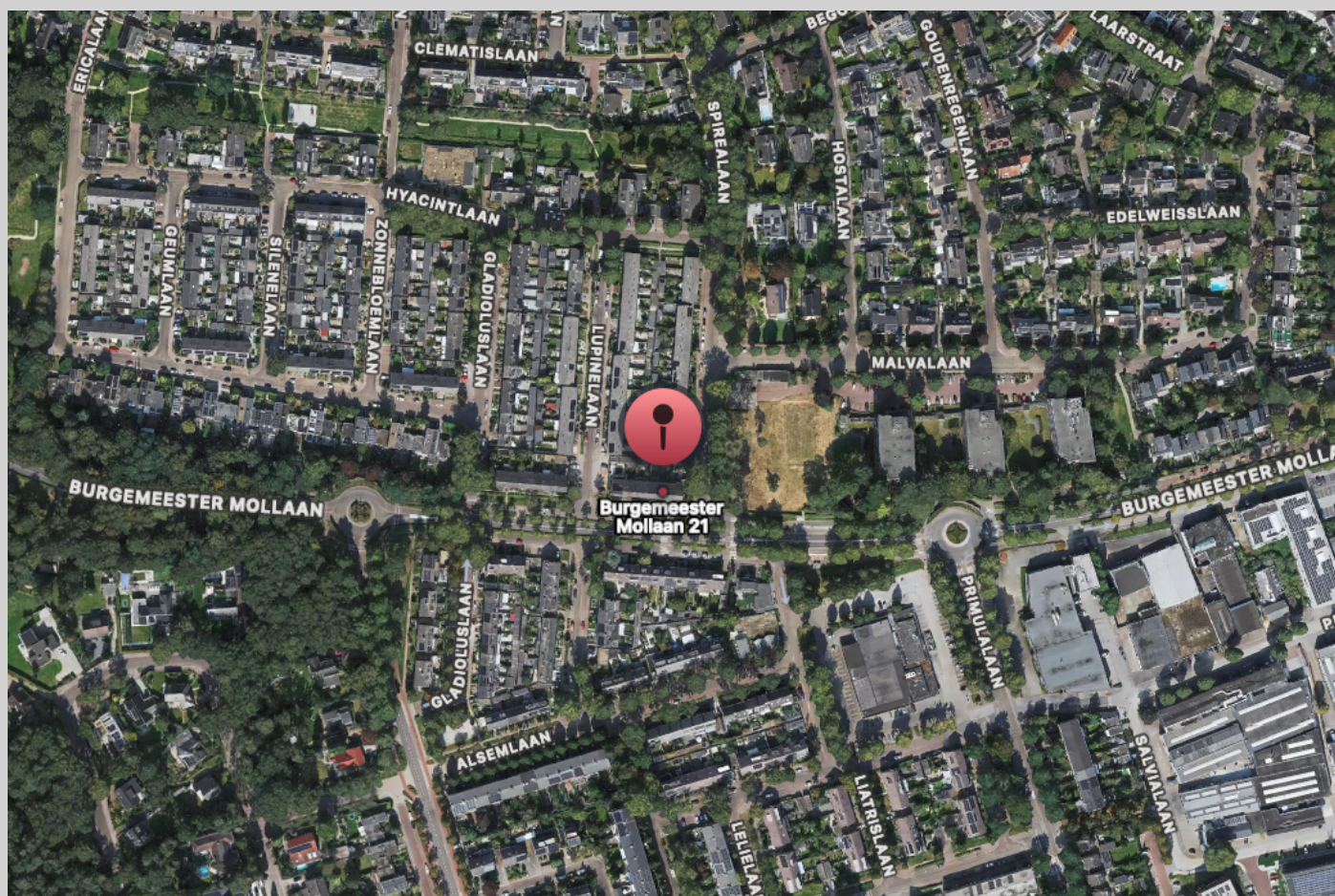
Gelegen aan een brede, groene laan.



ALGEMEEN:

- Vrijwel volledig gemoderniseerde, ruime gezinswoning met 5 slaapkamers;
- Slaapkamer 4 is nog niet afgewerkt. Hier is eventueel ook een 2e badkamer te realiseren!;
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie (na-isolatie) en vrijwel geheel dubbel glas;
- Deze woning is voorzien van energielabel C, geldig tot 13-05-2030;
- Gelegen op gewilde woonlocatie vlakbij bossen en dicht bij vele voorzieningen;
- Op fietsafstand van Eindhoven, ASML, High Tech campus en Maxima Medisch Centrum;
- Goede ontsluitingsmogelijkheden via het landelijke (snel)wegennet N69 / A2 / A50 / A67;
- Kortom: een ruime gezinswoning met op een fijne, gewilde woonlocatie!

LOCATIE:



Burg. Mollaan 21
5582 CJ 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'.

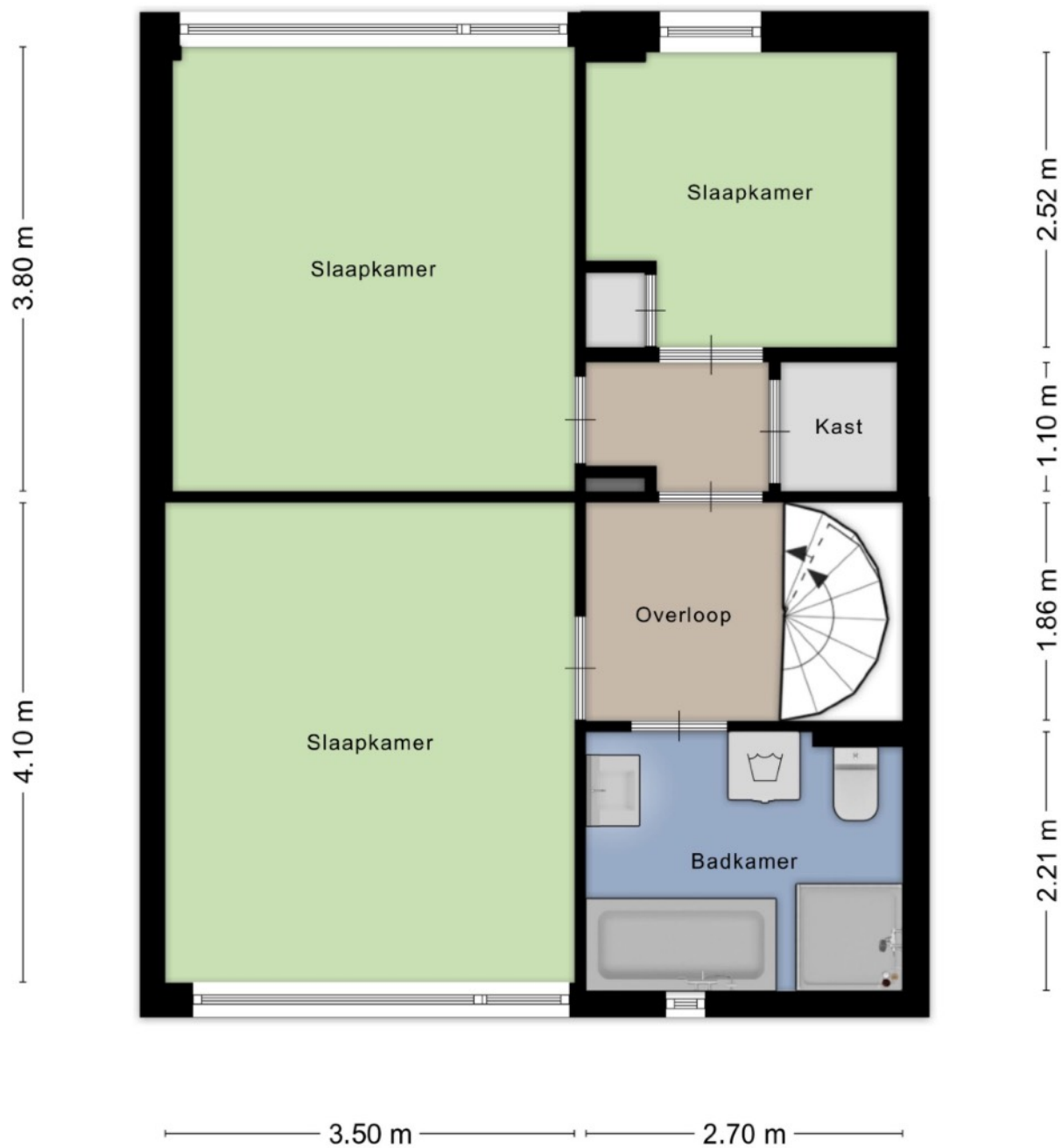
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Aalst Noord-Brabant

Sectie

E

Perceel

1710

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

