

TE KOOP



Ericalaan 42 WAALRE

Vraagprijs: € 715.000,- KK

Royale en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning met o.a. 5 slaapkamers, lange oprit voor meerdere auto's, carport met garagedeuren, garage en keurig aangelegde voor- en achtertuin.

Gelegen op een gewilde en rustige locatie in de "Voldijn", nabij winkels, scholen, sportvelden, natuur en uitvalswegen (N69/A2/A50/A67). Op korte afstand van het centrum van Eindhoven, Waalre dorp, de High Tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum. De High Tech Campus is zelfs te voet prima te bereiken!

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie E, nummer 1776, groot 340 m².
Bouwjaar 1974. Woonoppervlakte circa 164 m², inhoud circa 572 m³.





BEGANE GROND:

Overdekte entree naar de ruime hal met meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars), trap naar eerste verdieping, kelderkast, garderobe, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer en de keuken. De hal, de keuken en het toilet hebben een lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming.



De ruime living in L-vorm is verdeeld in een eetgedeelte aan de achterzijde en het zitgedeelte met erker aan de voorzijde. Wat meteen opvalt is het vrije uitzicht en de fijne lichtinval door de grote raampartijen. De living is afgewerkt met een fraaie, neutrale, parketvloer.





Aan de achterzijde is er een schuifpui naar het terras en deur naar de woonkeuken.

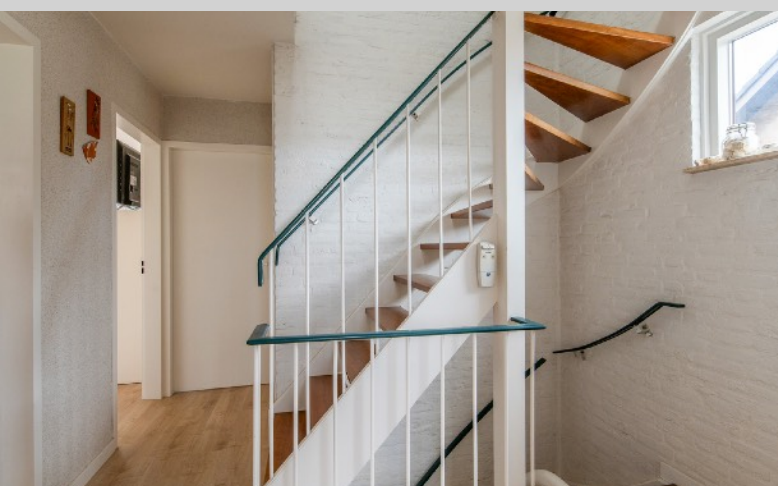


De woonkeuken heeft een deur naar de tuin en een royaal opgezette keukenopstelling voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vries combinatie, oven, vaatwasser en close-in boiler.



EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. Slaapkamer 1 aan de voorzijde.

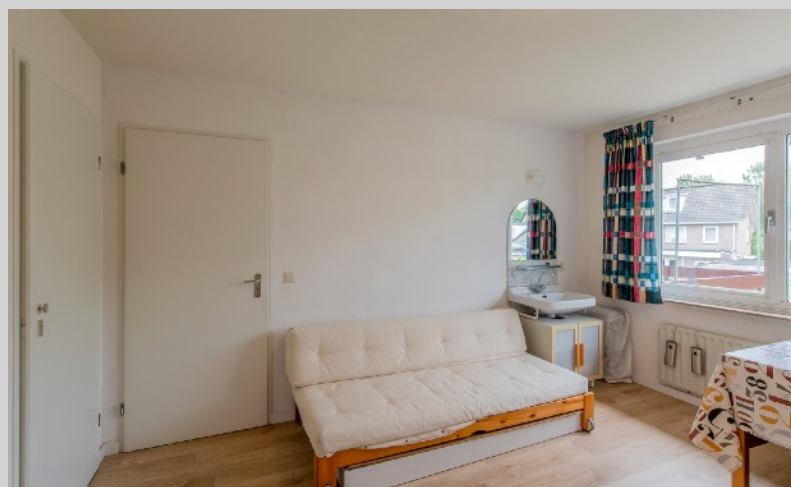




Ruime slaapkamer 2 aan de voorzijde met inbouwkast en toegang tot balkon.



Ruime slaapkamer 3 aan de achterzijde met 2 inbouwkasten en wastafel.



Moderne, geheel betegelde badkamer met elektrische vloerverwarming, inloofdouche, brede wastafel met ondermeubel, spiegelkast, wandcloset en wasmachineaansluiting. Met deur naar het dakterras.





TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam, opstelling van de gas-cv HR combiketel (Vaillant ecoTEC plus VHR, 2016), volop bergruimte achter knieschoten, luik naar bergverliering en toegang tot 2 zolder (slaap) kamers. Slaapkamer 4.



Grote slaapkamer 5 met dakkapel aan de voor- en achterzijde, met wastafel en luik naar bergverliering.



TUIN:

Ruime, verzorgde achtertuin op het zonnige zuidoosten met terras voorzien van een zonneluifel, gazon en borders met gevarieerde beplanting.





De carport is door de poort op de oprit ook als overdekt terras te gebruiken, dan zit je in voor- en najaar overdekt buiten en uit de wind. Aansluitend ligt de ruime garage/berging voorzien van elektra.



Verzorgde voortuin en gelegen aan een rustige laan met aan de voorzijde een plantsoen (vrij uitzicht).



ALGEMEEN:

- Royale en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers;
- In 2023 is de badkamer volledig gerenoveerd en de carport vernieuwd;
- De woning is voorzien van muurisolatie en vloerisolatie (allebei na-geïsoleerd);
- En grotendeels dubbel glas (deels HR++). Energielabel C, geldig tot 24-08-2036;
- Gelegen op een gewilde, rustige, groene en kindvriendelijke woonlocatie;
- Op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten, winkels, ASML en HT Campus;
- Kortom: een ruime, uitstekend onderhouden gezinswoning op een fijne plek!

LOCATIE:



Ericalaan 42
5582 CA 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.

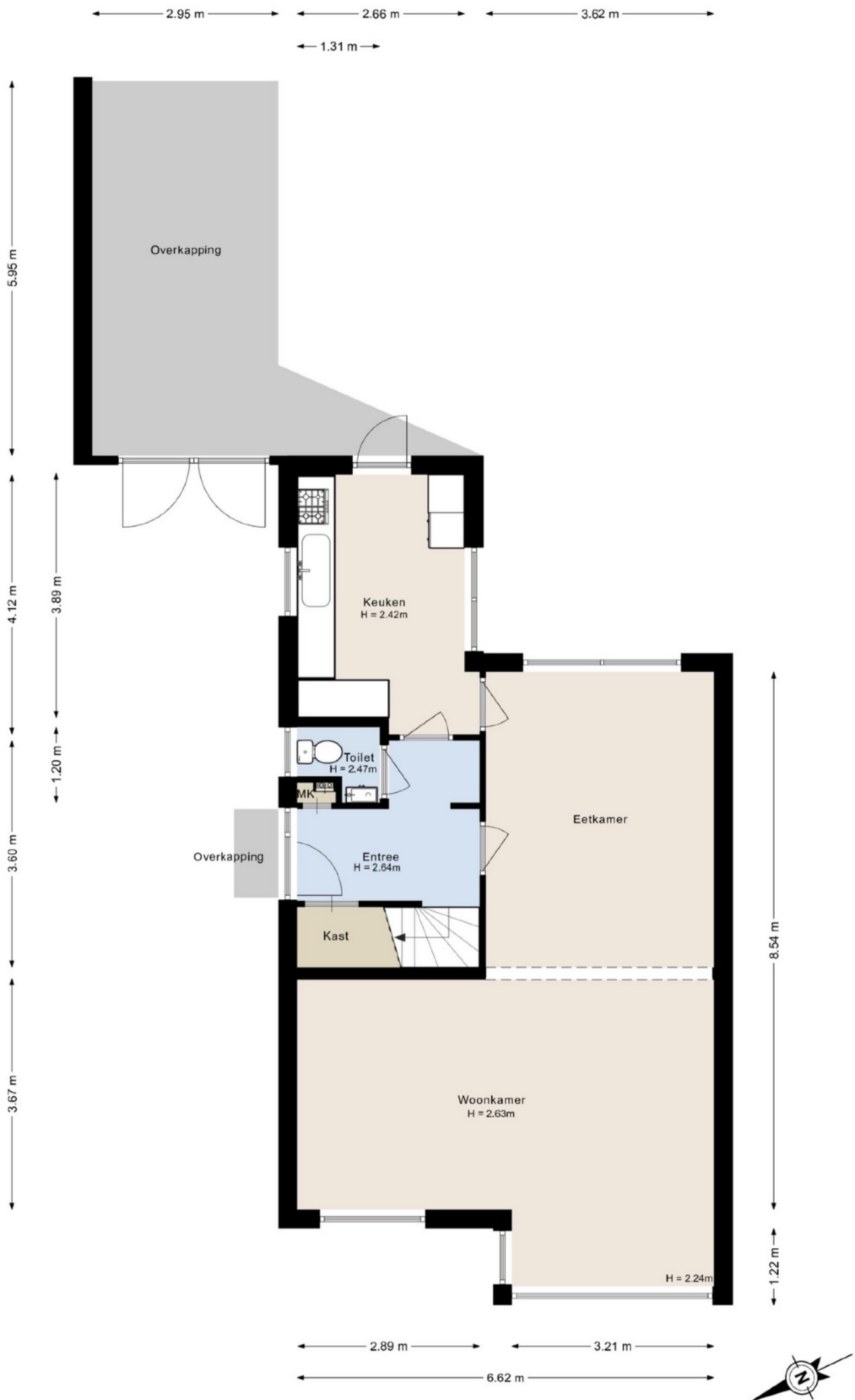
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

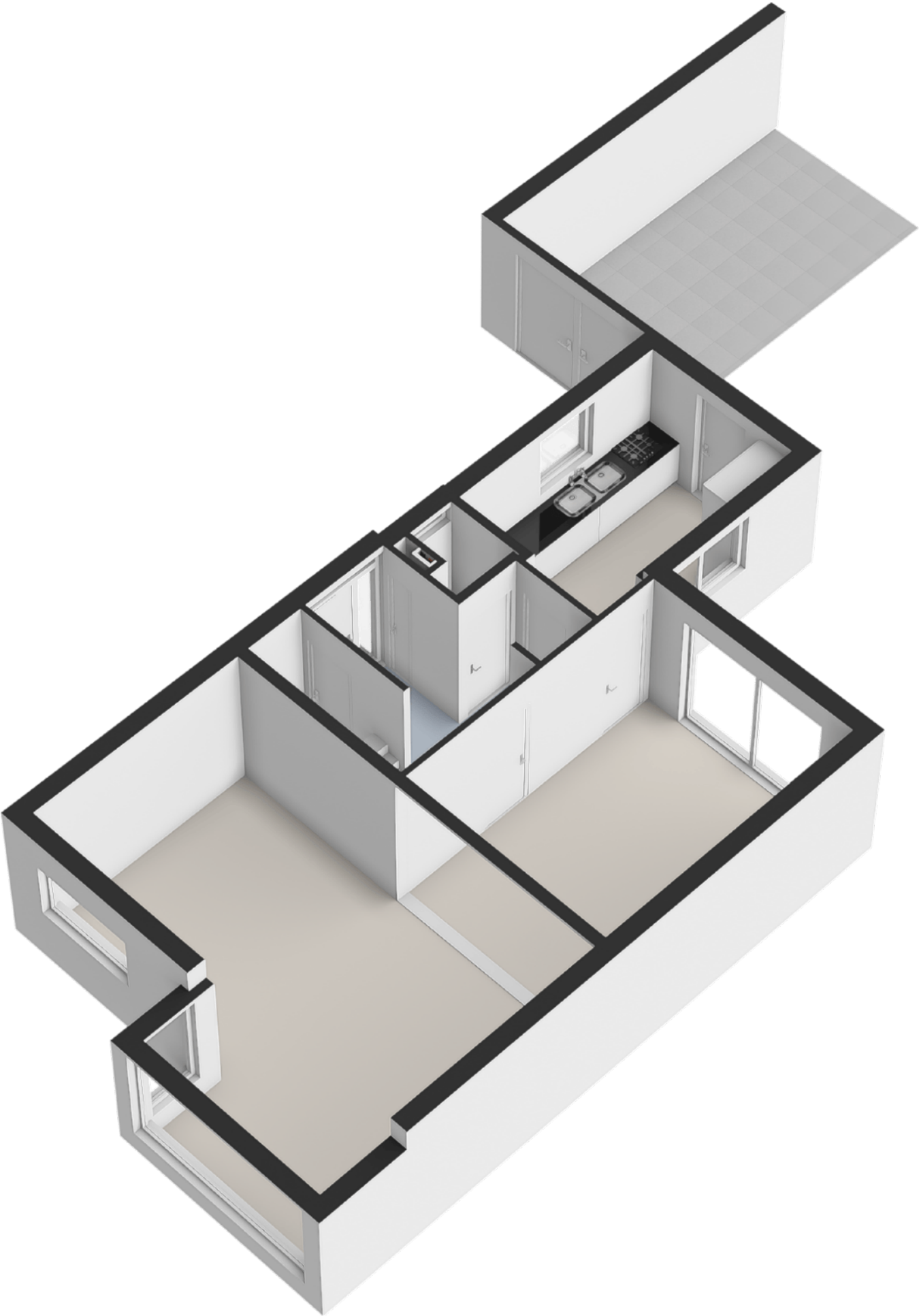
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

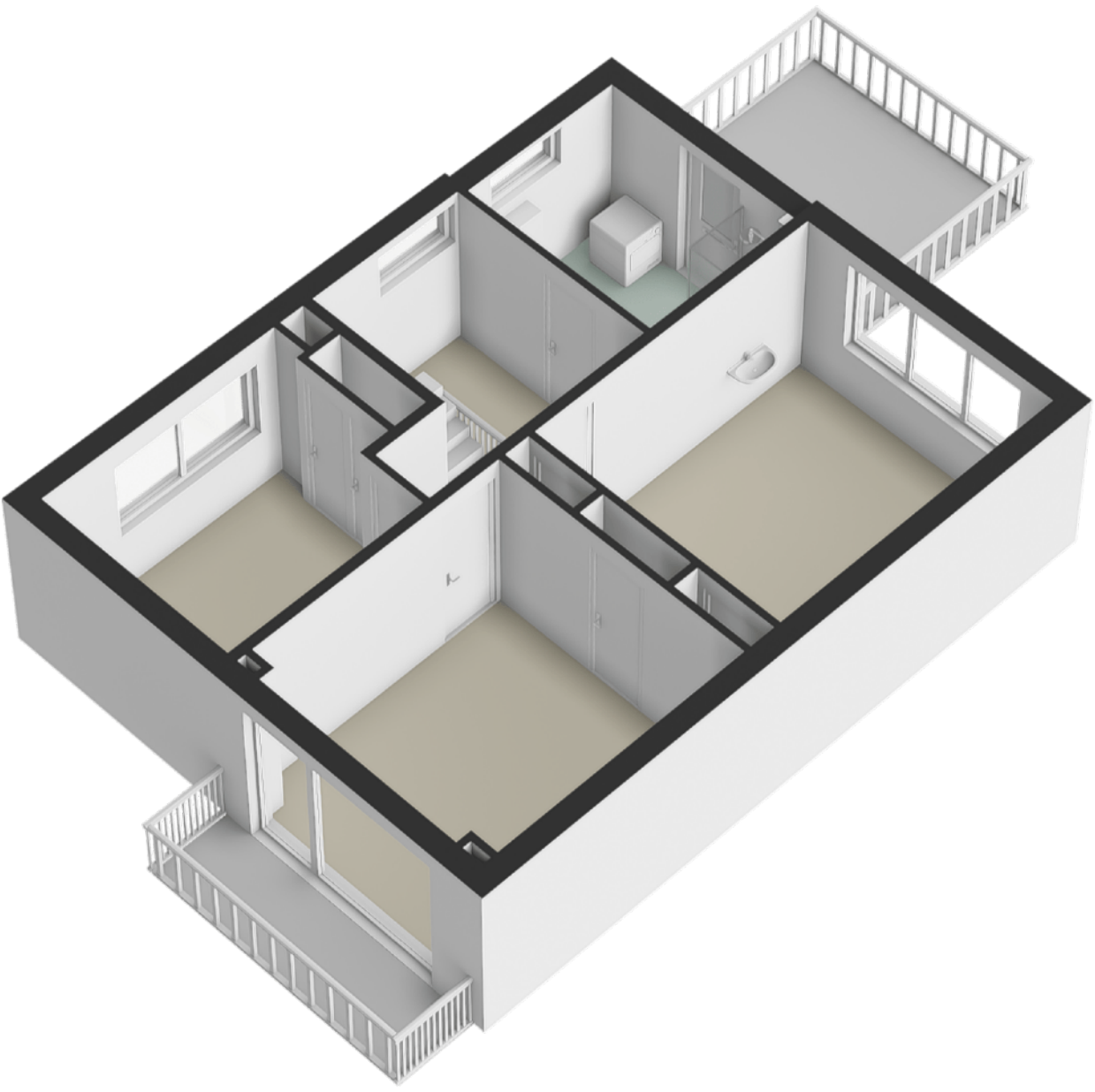
Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

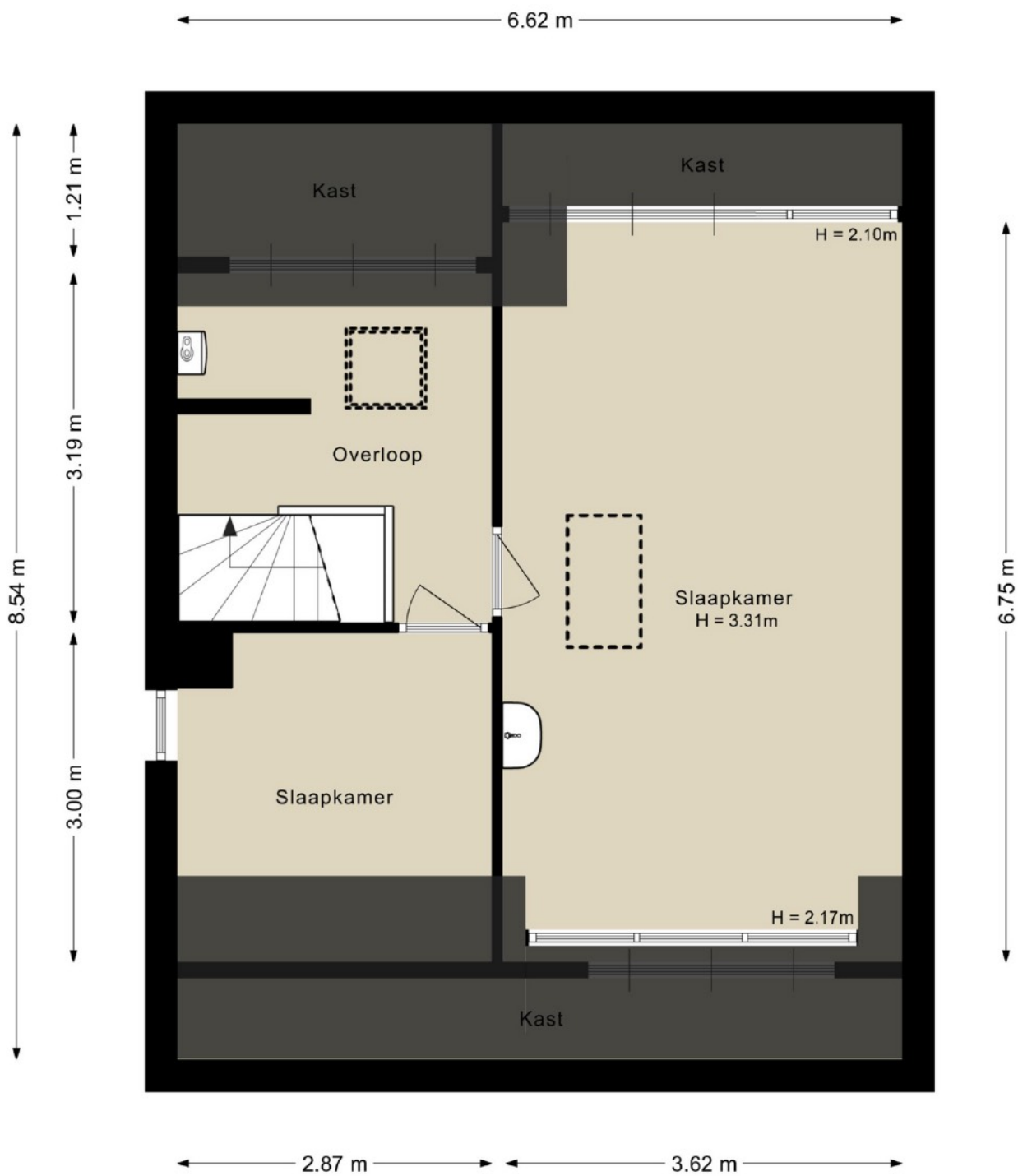
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl

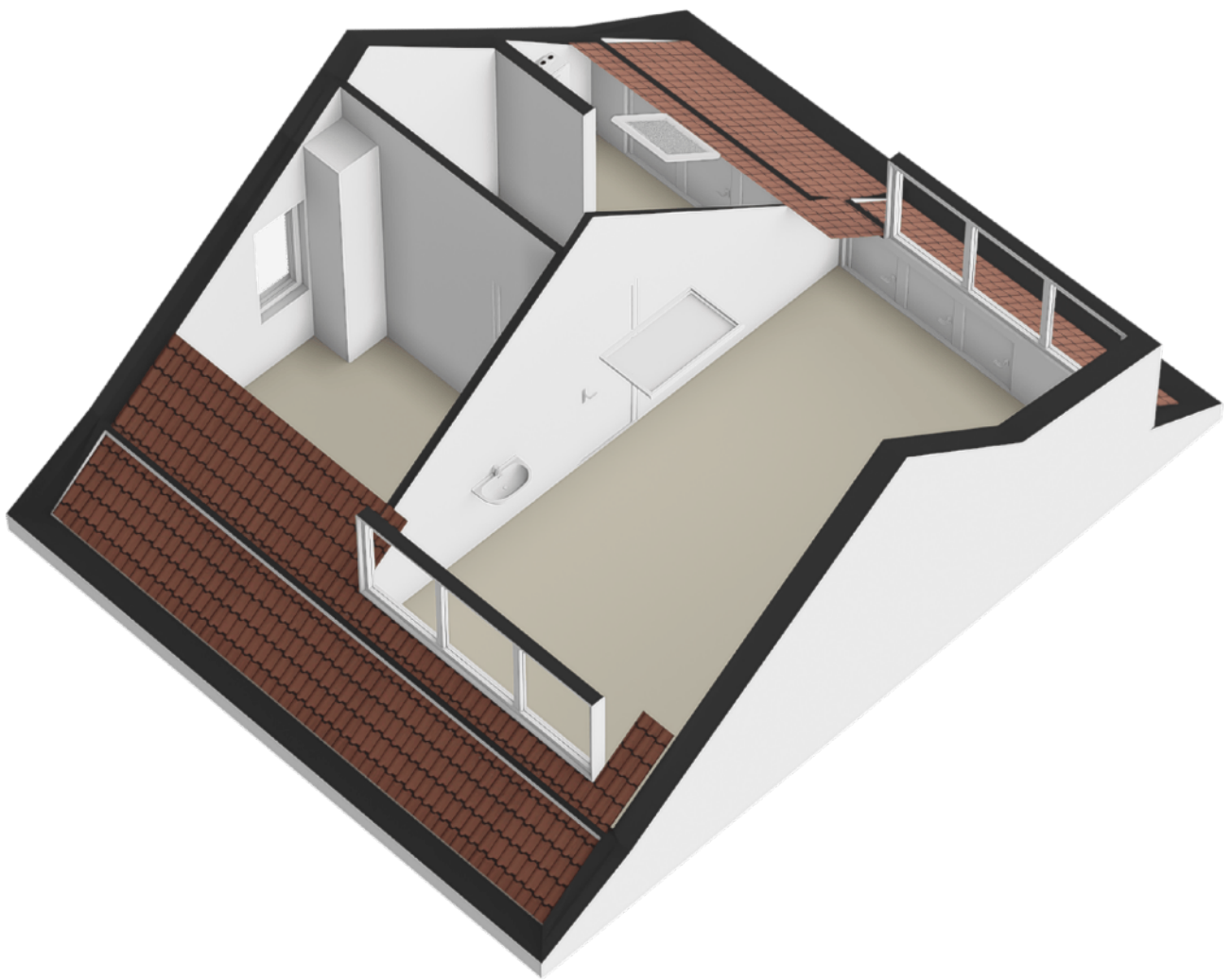


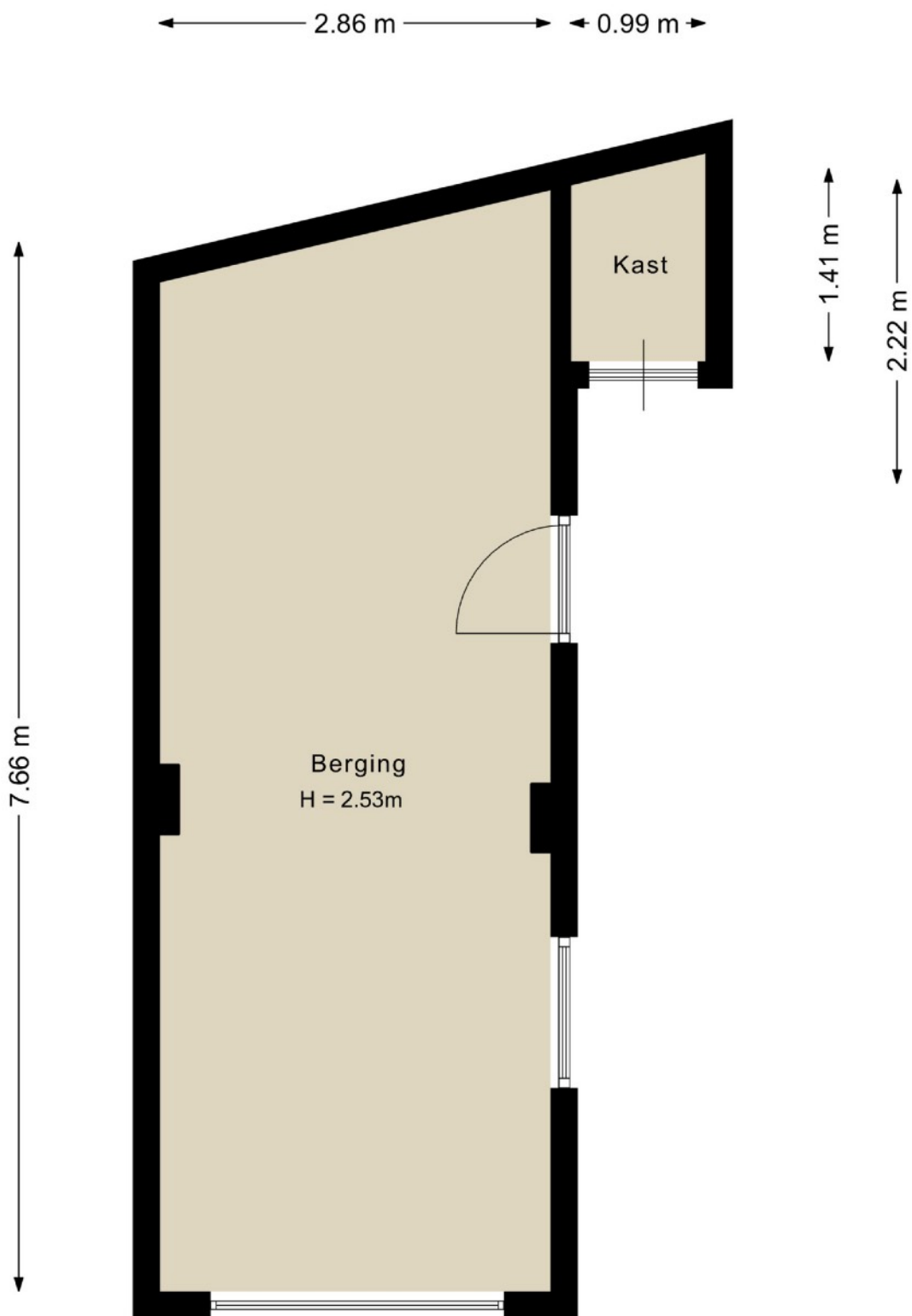


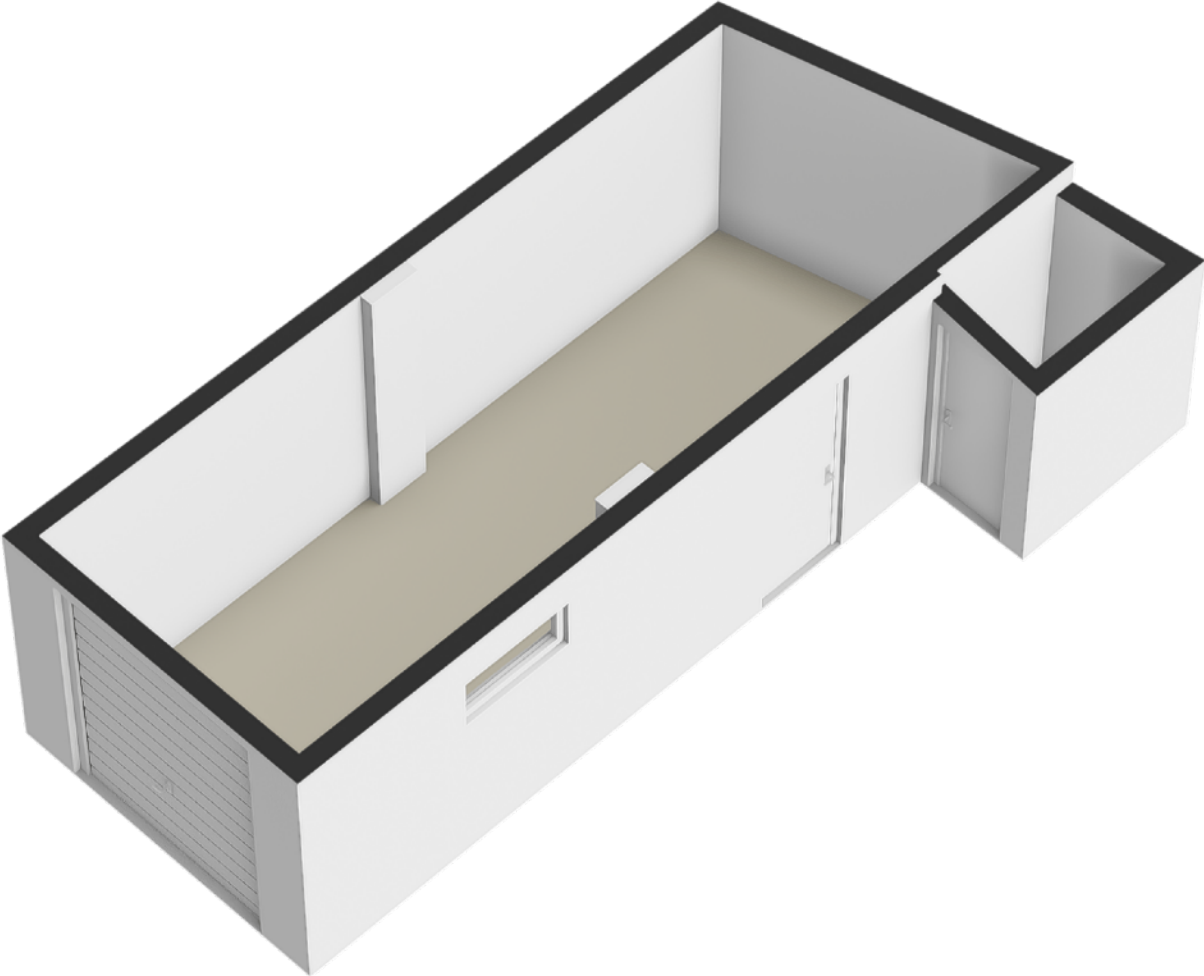




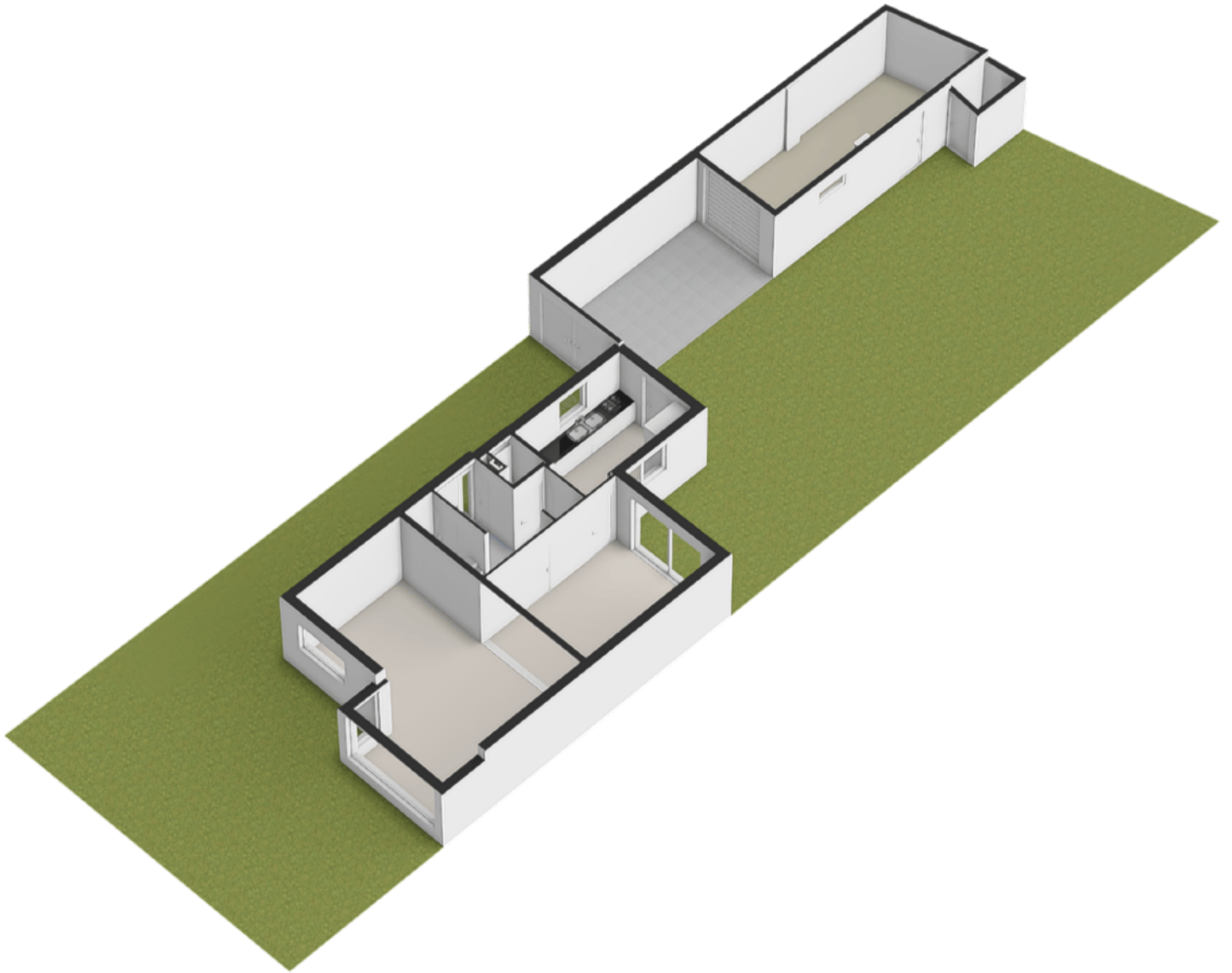


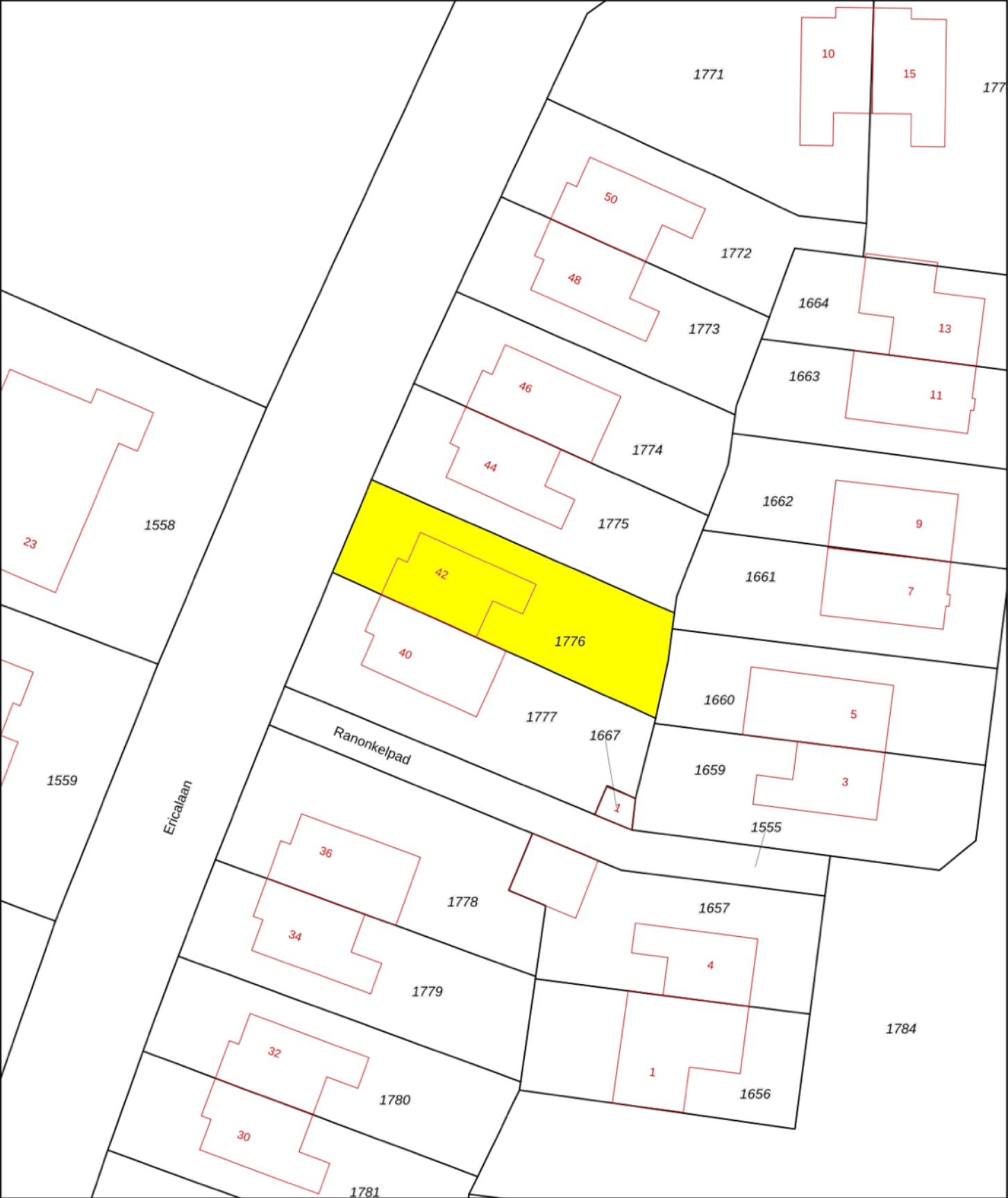












12345

25

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 1776

kadaster



Voor een eensluitend 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.