

TE KOOP



De Weefstoel 14 WAALRE

Vraagprijs: € 615.000,- KK

Royale, uitstekend onderhouden, energiezuinige (label A!) en instapklare middenwoning met o.a. 4 slaapkamers, zonnepanelen en zonnige achtertuin op het zuidoosten met buitenberging en achterom.

Gelegen aan een doodlopende straat in een jonge en rustige, kindvriendelijke woonwijk in het centrum van Waalre Dorp. Op een steenworp afstand van de markt, met een gevarieerd winkelaanbod en o.a. de basisschool, diverse sportfaciliteiten en het buitengebied (bossen/natuur). En tevens uitstekende ontsluitingsmogelijkheden via N69/A2/A50/A67, Eindhoven, ASML, High Tech Campus en Maxima M.C.

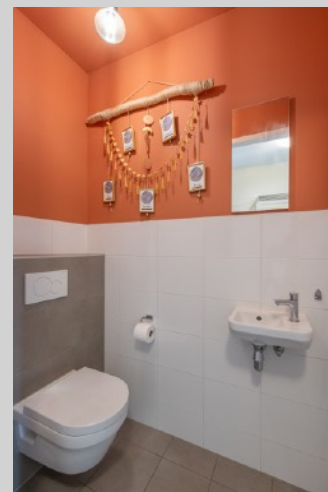
Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie C, nummer 1851, groot 135 m².
Bouwjaar 2017. Woonoppervlakte circa 134 m², inhoud circa 474 m³.





BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast (o.a. 7 groepen, 2 aardlekschakelaars, een aardlekautomaat en glasvezel), garderobe, toilet met wandcloset en fonteintje trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie pvc vloer.



Ruime woonkamer met aanbouw voorzien van een loopdeur naar de tuin. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Met een open verbinding naar de keuken aan de voorzijde en voorzien van een ruime provisiekast onder de trapopgang.





De open keuken met moderne keukenopstelling is voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en een fraai composiet werkblad.



EERSTE VERDIEPING:

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. Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, brede wastafel met onderkast, spiegel met verlichting en wandcloset.



Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met dakkapel en dakraam en tevens voorzien van airco. Speels verdeeld in een afgescheiden werkplek/garderobe met kastenwand en het slaapgedeelte.





Slaapkamer 2 aan de voorzijde.



Slaapkamer 3 aan de voorzijde.



TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met fraaie open verbinding naar hobby/werkruimte (mogelijkheid voor 2e badkamer), via luik te bereiken bergverlating en toegang tot slaapkamer 4. Ook deze verdieping is afgewerkt met dezelfde neutrale laminaatvloer.





Slaapkamer 4 met dakraam.



Waskamer/technische ruimte met opstelling van cv-ketel (Intergas Xtreme 36 HR, 2018), omvormer van de 2 zonnepanelen, unit van de balansventilatie en aansluitpunt voor de wasapparatuur.

TUIN:

Keurig aangelegde tuin op het zonnige zuidoosten met sierbestrating, elektrisch zonneluifel, houten omheining en buitenberging voorzien van overkapping, elektra en een achterom.



Gelegen in een rustige straat zonder doorgaand verkeer en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

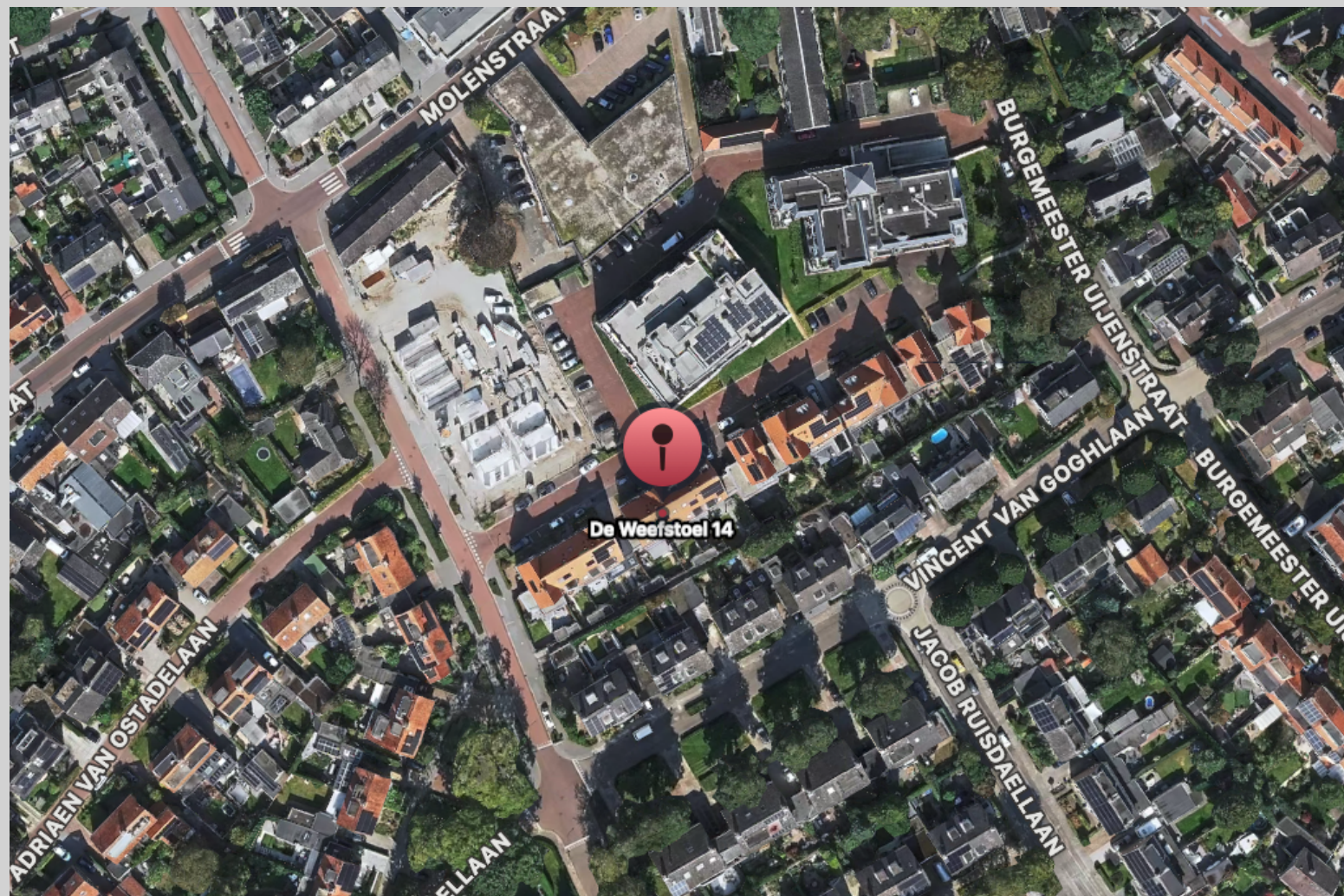


ALGEMEEN:

- **Uitstekend onderhouden, instapklare gezinswoning met o.a. 4 slaapkamers;**
- **Gelegen in verkeersluwe, kindvriendelijke straat (geen doorgaand verkeer);**
- **Voorzien van een uitstekend isolatiepakket en tevens van 2 zonnepanelen;**
- **Deze woning is voorzien van energielabel A, geldig tot 13-11-2030;**
- **Volop voorzieningen op loopafstand én bossen/natuur om de hoek!**
- **Een jonge, instapklare, energiezuinige gezinswoning op een gewilde locatie!**



LOCATIE:



De Weefstoel 14
5581 JW 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.

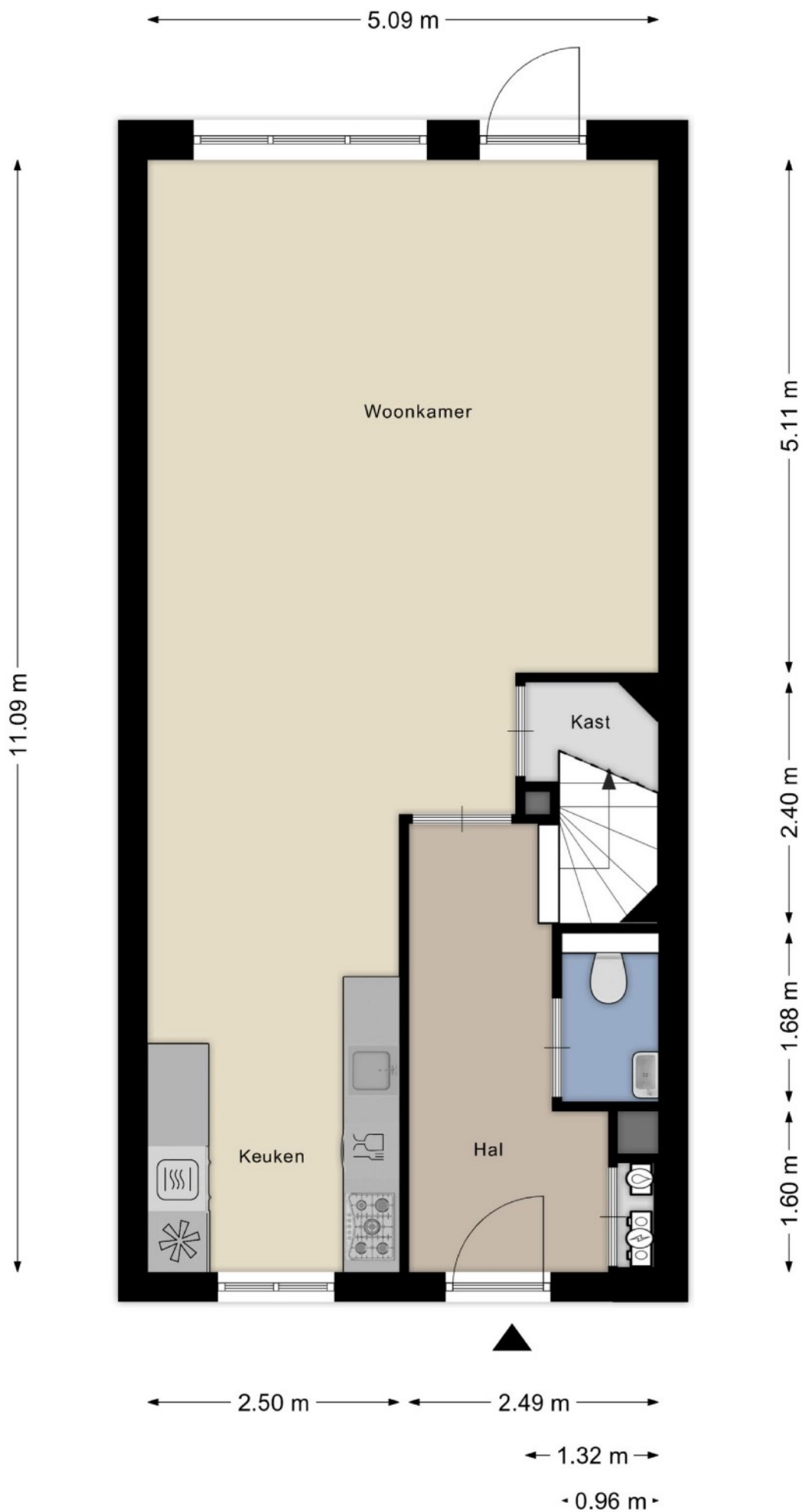
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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





5.09 m

2.07 m 2.92 m

7.90 m

4.92 m 2.88 m

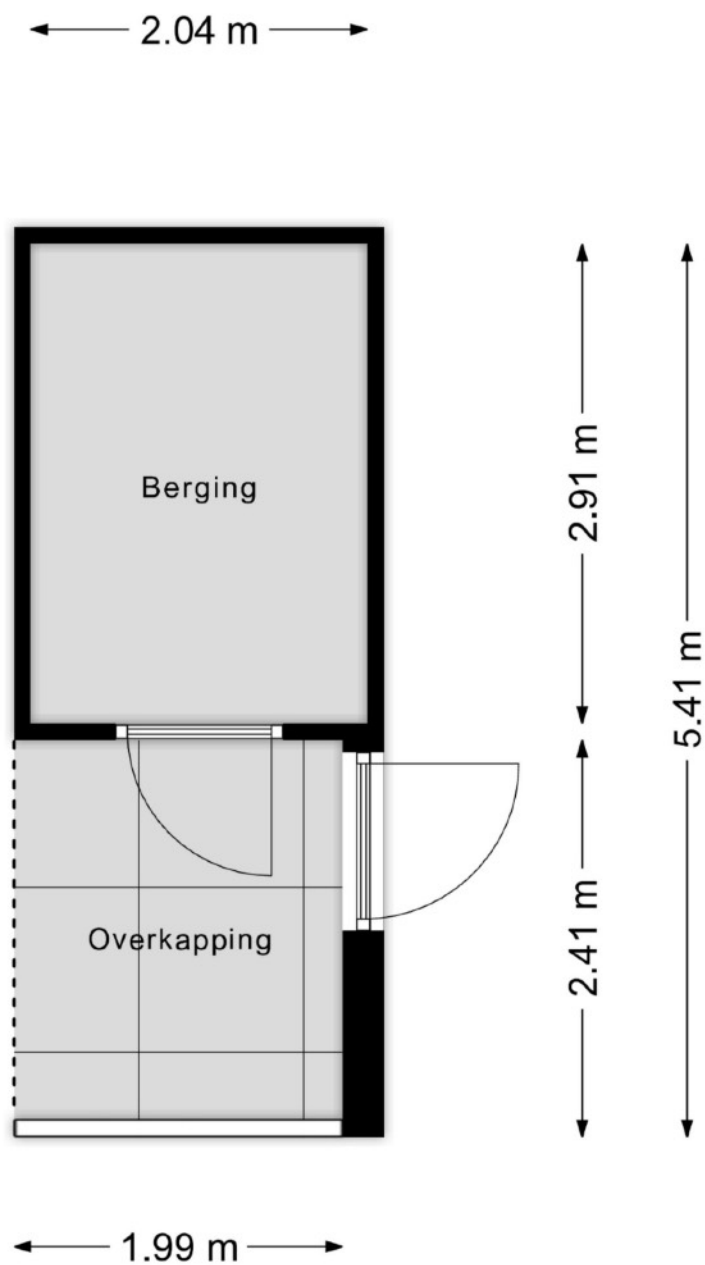
1.50m 4.92 m 1.50m



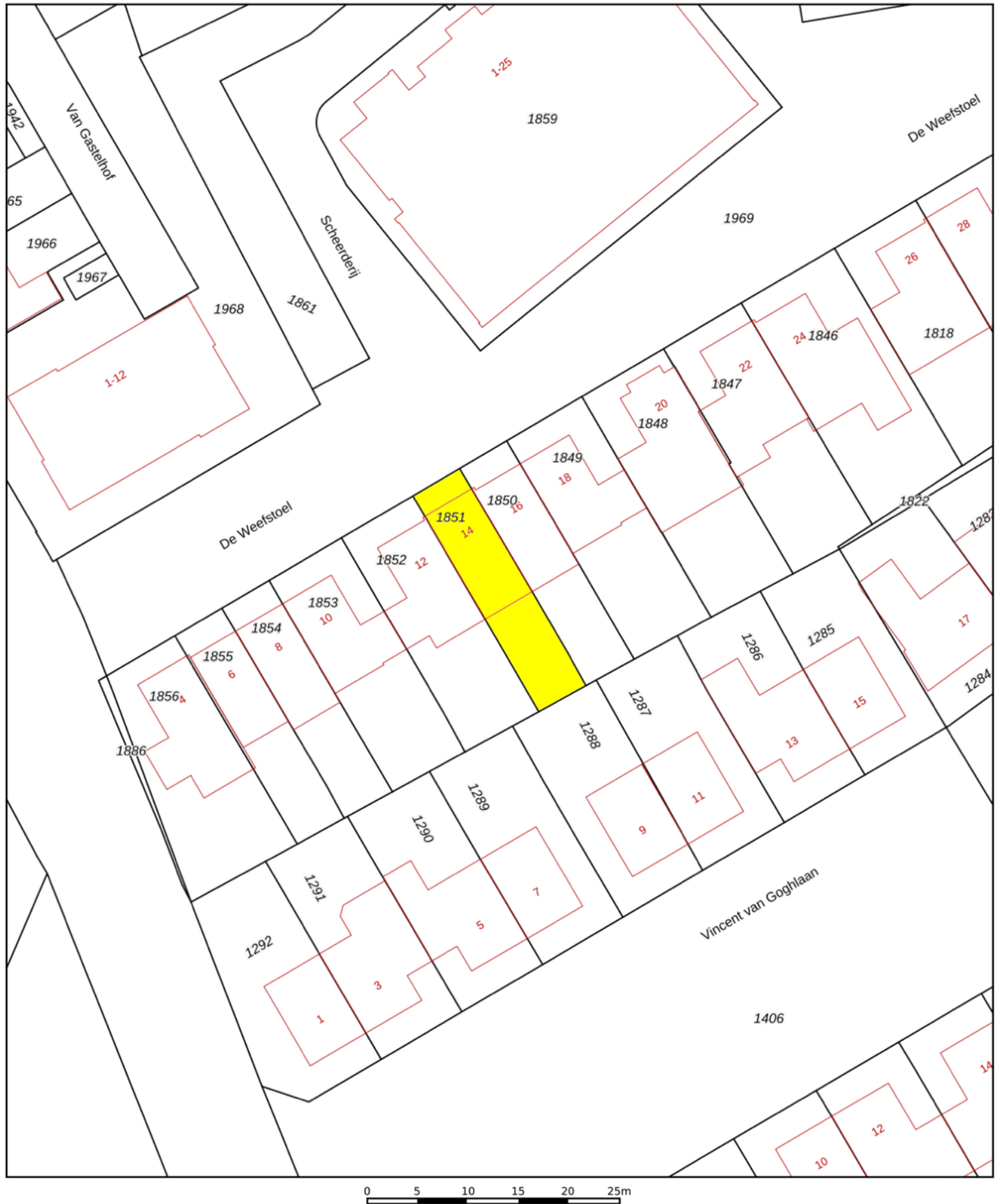
1.92 m 2.38 m 3.37 m

2.99 m

3.07 m 1.92 m



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



Bebouwing

Kadastrale gemeente	Waalre
Sectie	C
Perceel	1851

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, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

