

TE KOOP



Vonderveld 46 WAALRE

Vraagprijs: € 500.000,- KK

Moderne en uitstekend onderhouden middenwoning met luxe veranda, open keuken, 4 slaapkamers, keurige voor- en achtertuin (N-W) met buitenberging, extra overkapping en achterom. Energielabel A!

Gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving pal naast een bosrijk gebied met o.a. het Meeuwven, nabij sportvelden en de Brede School Aalst, met daarin 2 basisscholen, kinderdagverblijf en BSO. Deze wijk heeft een perfecte ligging in deze Brainportregio. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een paar minuten bij grote bedrijven als ASML, NXP, de Hightech Campus, Maxima M.C. en het centrum van Eindhoven.

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie A, nummer 3847, groot 131 m².

Bouwjaar 2003. Woonoppervlakte circa 116 m², inhoud circa 360 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot de hal met garderobekast inclusief meterkast (o.a. 10 groepen, 2 aardlekschakelaars pv groep en glasvezel), het toilet met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De hal en woonkamer zijn afgewerkt met een fraaie eiken vloer.



Lichte woonkamer met provisiekast onder de trap, open keuken aan de voorzijde en living aan de achterzijde voorzien van grote raampartij tot aan de grond met loopdeur naar de luxe veranda.





Moderne en luxe open keuken aan de voorzijde (2018) met U opstelling voorzien van o.a. composiet werkblad, inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



Luxe veranda met fraaie tegelvloer en infrarood verwarming. Glazen schuifwand over de volle breedte.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met lichte laminaat vloer. Slaapkamer 1 (nu kleedkamer).





Hoofdslaapkamer (2) met airco en tv aansluiting.



Slaapkamer 3 met kastenwand. Geheel betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel.



TWEEDE VERDIEPING:

Royale voorzolder met dakkapel die doorloopt in de slaapkamer, opstelling cv-ketel (Vaillant EcoTec plus VHR, 2024) en toegang tot de bergzolder en slaapkamer 4.



Ruime slaapkamer 4 met dakkapel aan de achterzijde, Velux dakraam aan de voorzijde en voorzien van airco en een laminaat vloer.



TUIN:

Fraaie, onderhoudsarme achtertuin met terras, borders, overkapping, houten buitenberging met elektra en achterom.



Gelegen in een rustige straat aan plantsoen.

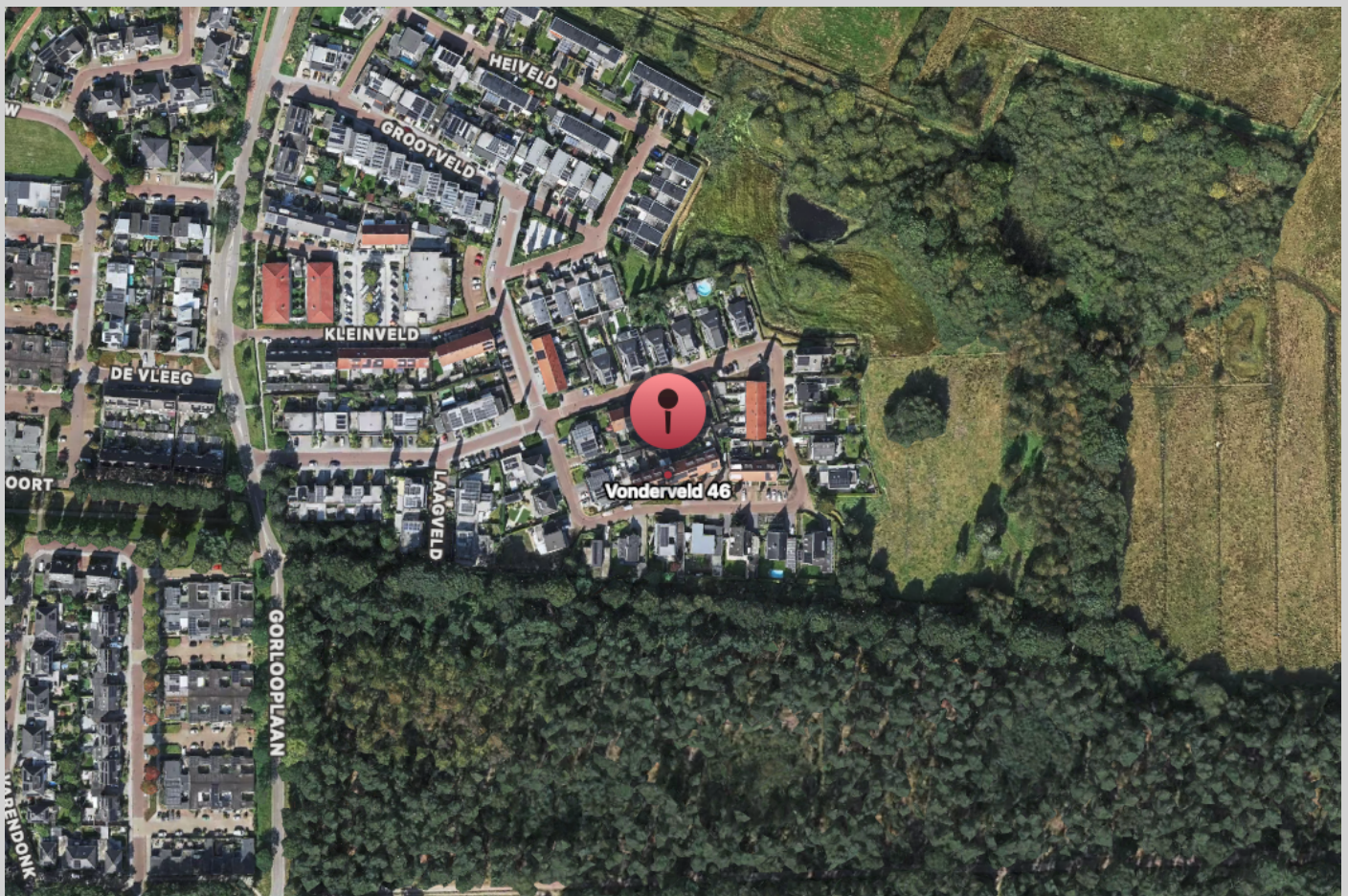


ALGEMEEN:

- Uitstekend onderhouden gezinswoning met o.a. 4 slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd en met energielabel A (tot 27-09-2027);
- In 2025 voorzien van een multisplit inverter airco (Daikin);
- Met 14 zonnepanelen à 295 WP uit 2019 (huurkoop);
- Het platte dak van de dakkapel is in 2026 vervangen;
- De woning is vrijwel geheel voorzien van rolluiken en horren;
- Aan de rand van natuur en op loop-/fietsafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten;
- Kindvriendelijke woonomgeving en tevens nabij uitvalswegen en het snelwegennet;
- Op fietsafstand van ASML, NXP, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven;
- Kortom: een instapklare en energiezuinige gezinswoning op een geweldige woonlocatie!



LOCATIE:



Vonderveld 46
5583 GX 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.

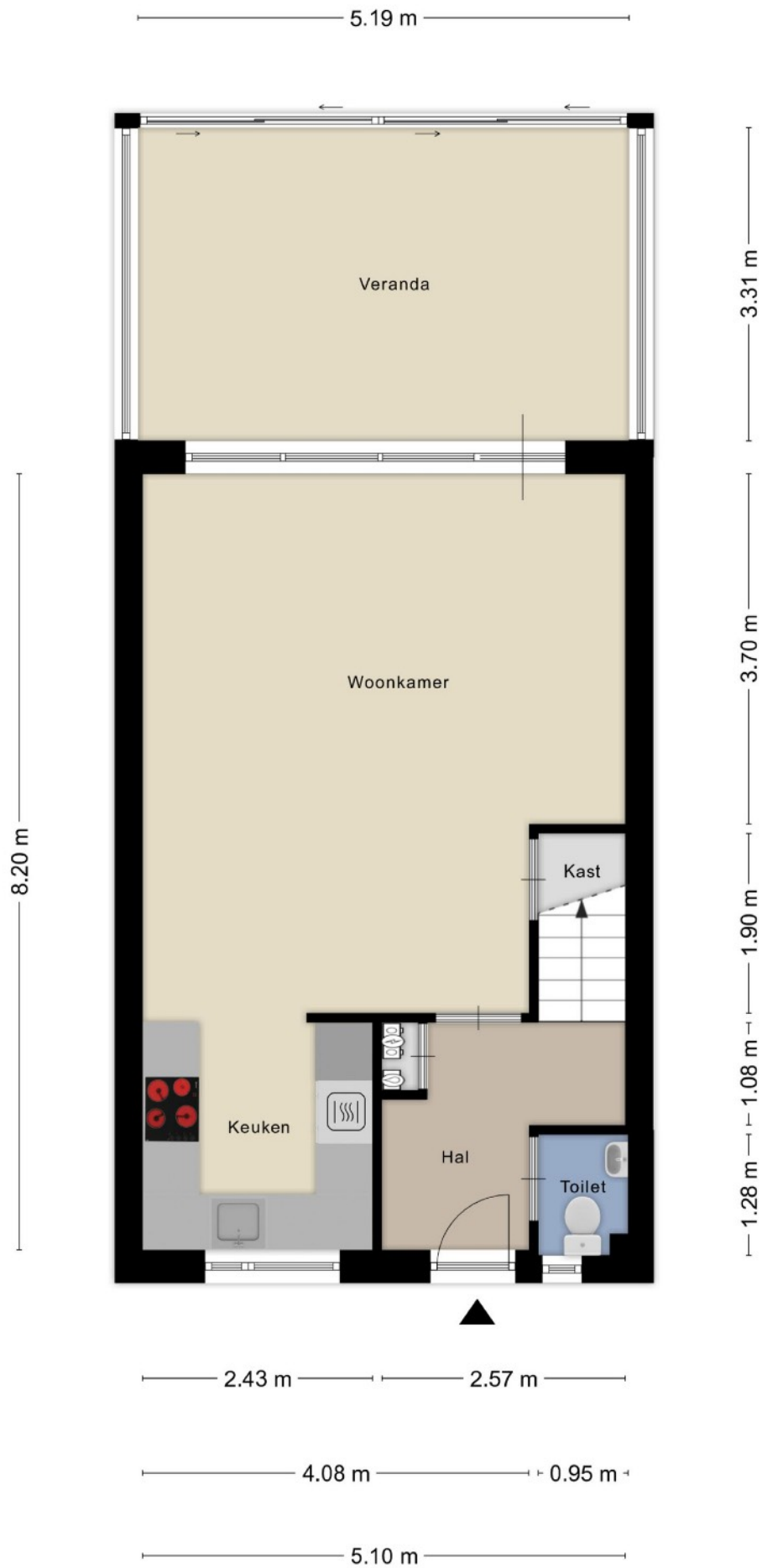
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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.

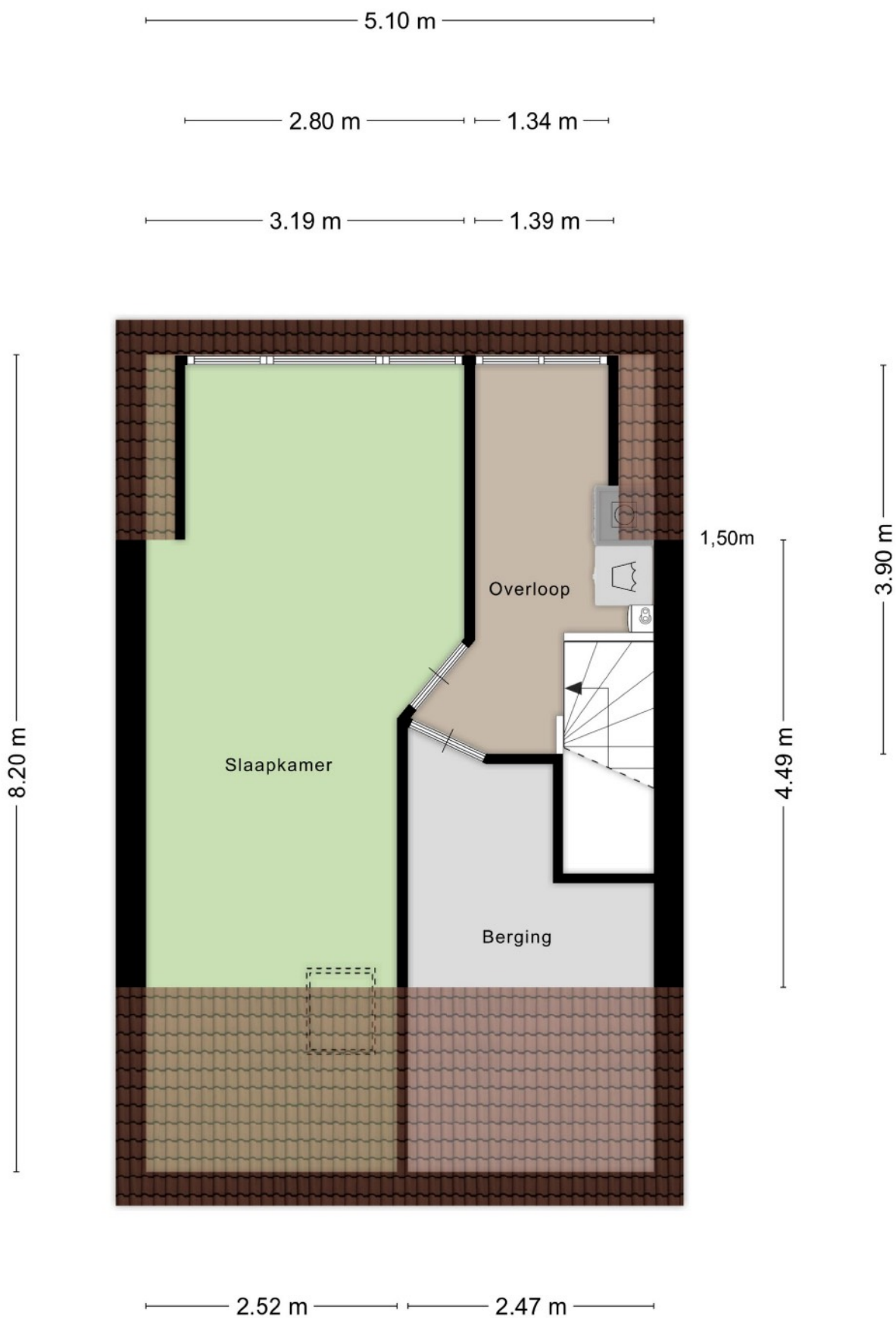
Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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

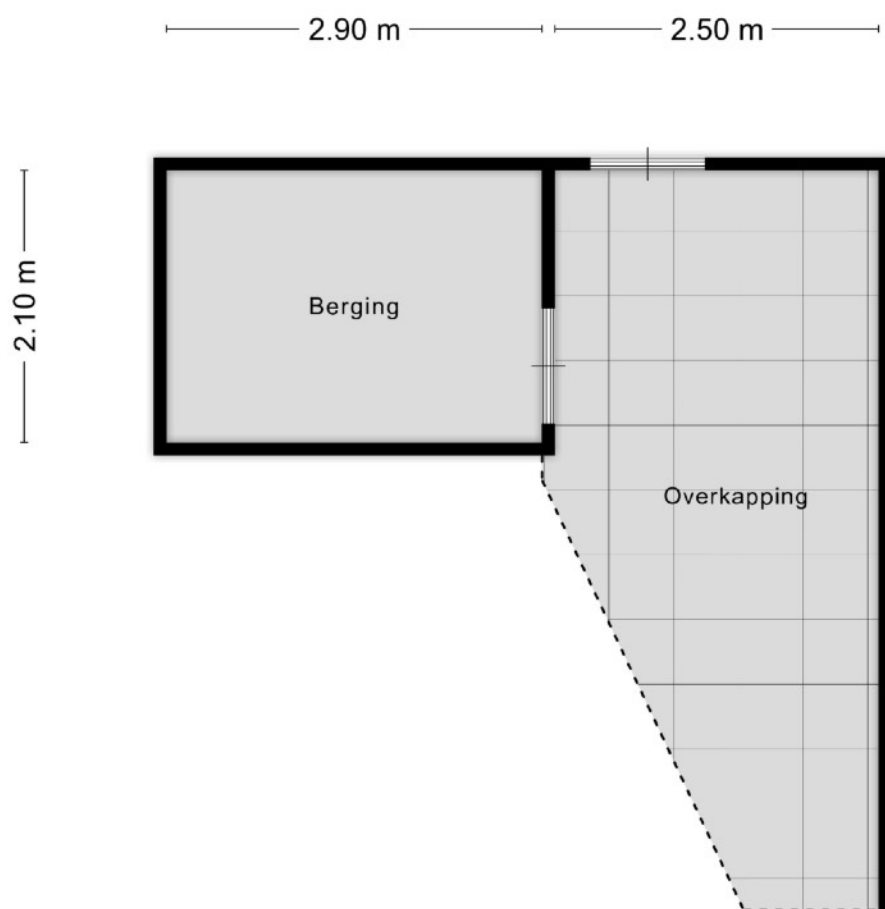




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 A

Perceel 3847

kadaster

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
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers