

TE KOOP



Chopinlaan 34 WAALRE

Vraagprijs: € 725.000,- KK

Uitstekend onderhouden en zeer ruime 2-onder-1-kap woning, gelegen in het gewilde 'Ekenrooi' in een kindvriendelijke, groene en rustige laan. Met o.a. 5 ruime slaapkamers, royale eet-/woonkeuken, serre, en berging. Sfeervolle, volop privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden met diverse terrassen en fraaie open loungeruimte. Vrij, groen uitzicht aan de voorkant. En 20 zonnepanelen (energielabel A)!

Gelegen in bosrijke omgeving nabij het uitgestrekte natuurgebied van Ekenrooi Zuid en gunstige ligging ten opzichte van de dorpskern, winkels, (basis-)scholen, sportvelden, de High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, ASML, TUE, de nieuwe N69 en landelijk snelwegennet A2/N2/A50/A67.

**Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie C, nummer 1134, groot 318 m².
Bouwjaar 1978. Woonoppervlakte circa 156 m², inhoud circa 535 m³.**





BEGANE GROND:

Via overdekte entree is er toegang tot een ruime hal.



De royale hal heeft een vaste open trap naar de eerste verdieping, meterkast (o.a. 10 groepen incl. kracht- en pv-groep en 3 aardlekschakelaars), garderobe, toilet met wandcloset en fonteinje en toegang tot de woonkamer. De hal en de woonkamer zijn afgewerkt met een fraaie, neutrale parketvloer.



Vanuit de hal kom je het leefgedeelte binnen. De ruime woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte met halfopen verbinding naar de woonkeuken aan de achterzijde.





Bij het zitgedeelte zorgen de schuifpui en grote ramen voor een fijne lichtinval en fraai contact met de tuin. Het zitgedeelte heeft een open haard.



De eethoek aan de achterzijde met de verbinding naar de keuken en schuifpui naar overdekt terras.





De woonkeuken heeft een deur naar de tuin, een lichte tegelvloer en een ruime hoekopstelling (2005) voorzien van o.a. inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en kookwaterkraan (Grohe).



Het overdekte terras (serre) is af te sluiten met een elektrisch verandazeil en is voorzien van elektrische zonwering en infrarood verwarming.



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. De badkamer heeft een ligbad, douche, wandcloset en dubbele wastafel met ondermeubel.





Slaapkamer 1 aan de achterzijde.



Hoofdslaapkamer (2) aan de voorzijde.



Slaapkamer 3 aan de voorzijde.





TWEEDE VERDIEPING:

Lichte overloop met toegang tot 2 slaapkamers en bergzolder. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een neutrale laminaatvloer.



Slaapkamer 4 aan de achterzijde met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.



Slaapkamer 5 aan de voorzijde met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.





Bergzolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Remeha Quinta 28c, 2005), aansluitpunt voor de wasmachine en -droger en omvormer van de zonnepanelen.



TUIN:

Fraai aangelegde, sfeervolle en volop privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden. Met diverse terrassen, brede borders met gevarieerde beplanting, enkele volwassen bomen, open loungeruimte en ruime berging (voormalige garage) voorzien van elektra en achterom.





Avondimpressie.



Gelegen aan een rustige laan met vrij, groen uitzicht aan de voorzijde.





Prachtige natuur om de hoek!

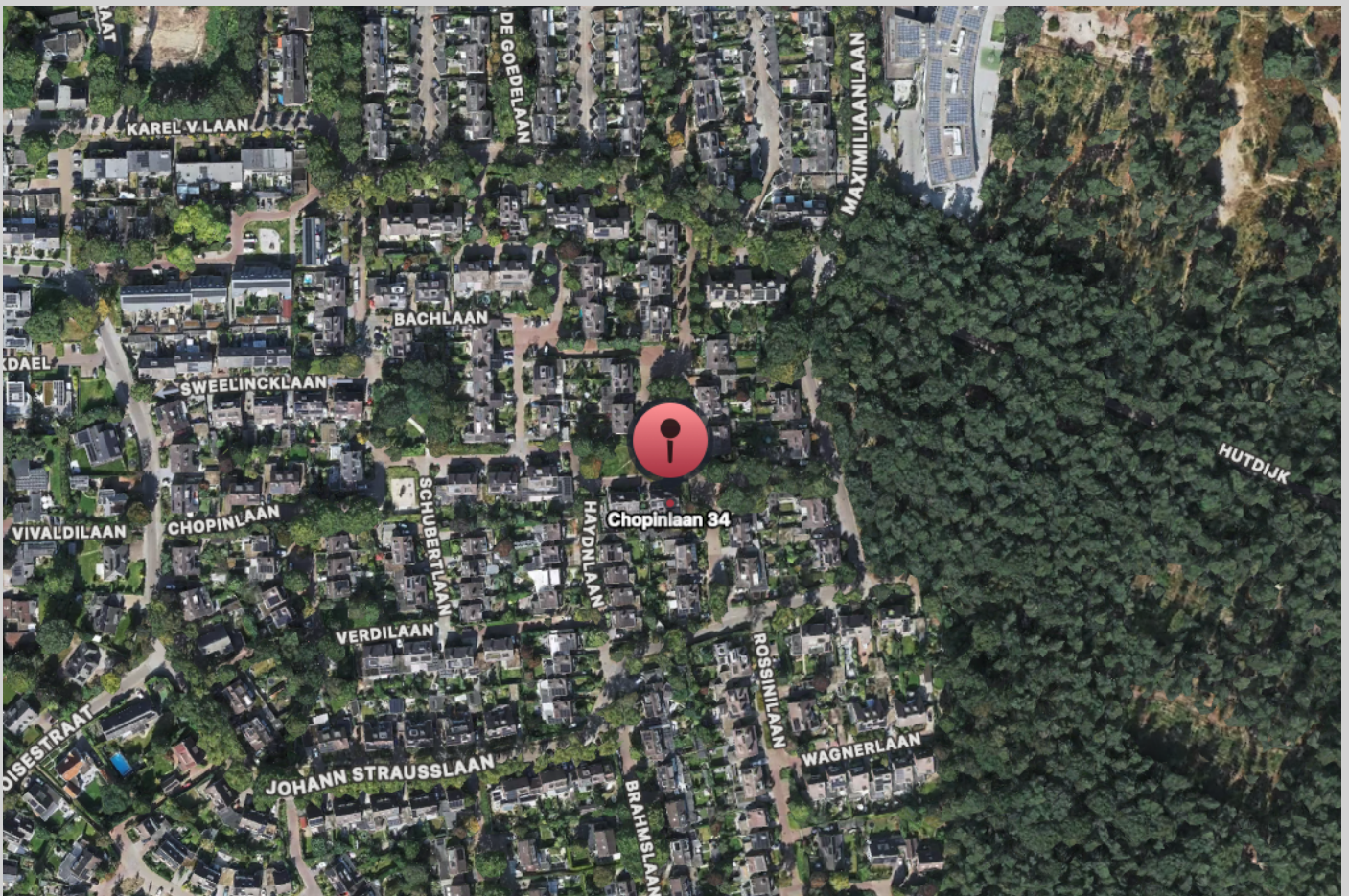


ALGEMEEN:

- Uitstekend onderhouden, ruime 2-onder-1-kapwoning met o.a. 5 slaapkamers;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbel glas (deels HR++).
- Met 20 zonnepanelen à 305Wp (2019) en energielabel A, geldig tot 7-9-2036;
- Vlak bij natuur en op loop-/fietsafstand van winkels, scholen en sportfaciliteiten;
- Kindvriendelijke woonomgeving en tevens nabij uitvalswegen en snelwegennet;
- Op fietsafstand van ASML, NXP, High Tech Campus en het centrum van Eindhoven;
- Kortom: een fijne, ruime gezinswoning op een groene en gewilde woonlocatie!



LOCATIE:

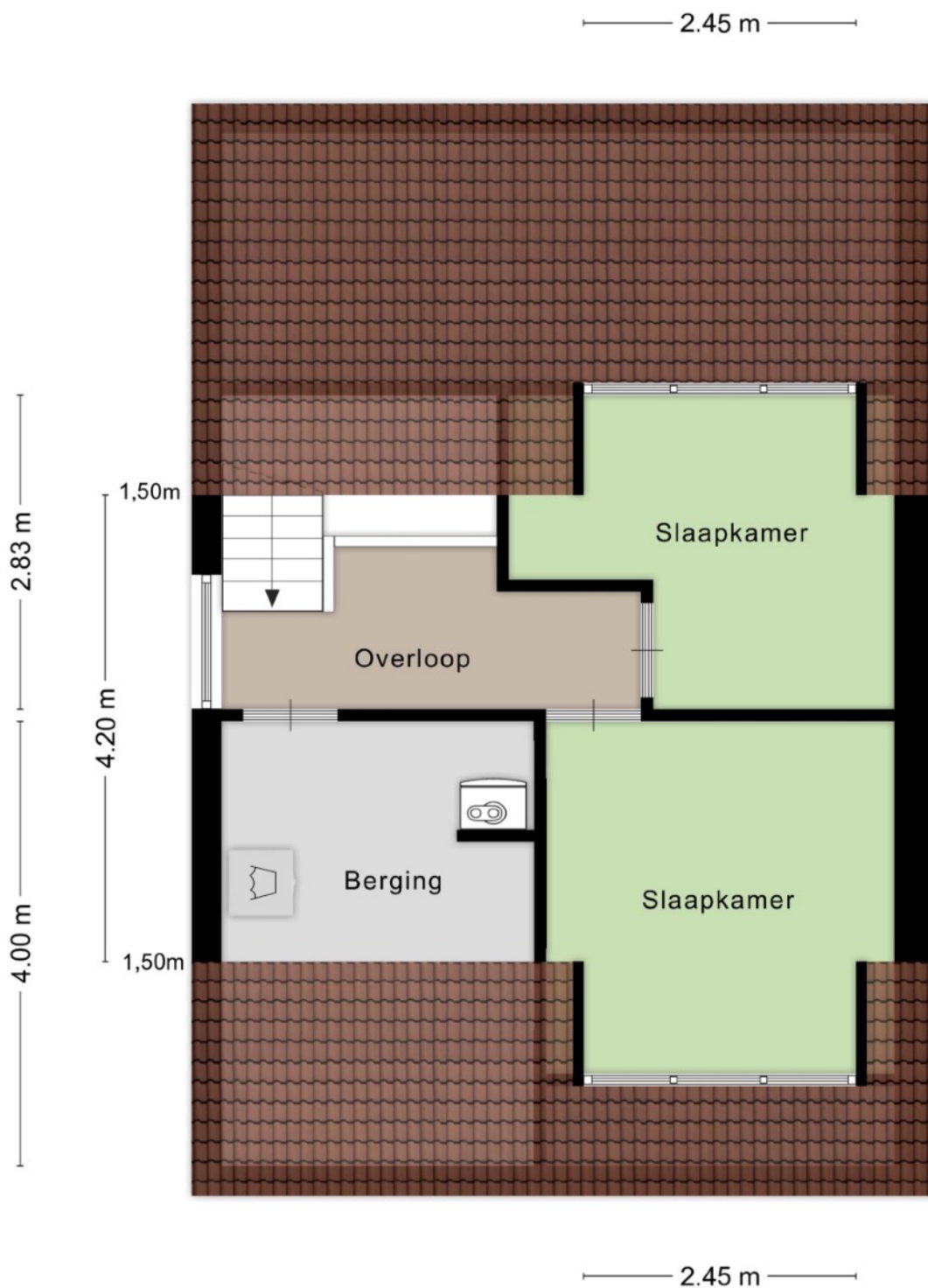


Chopinlaan 34
5583 XV WAALRE

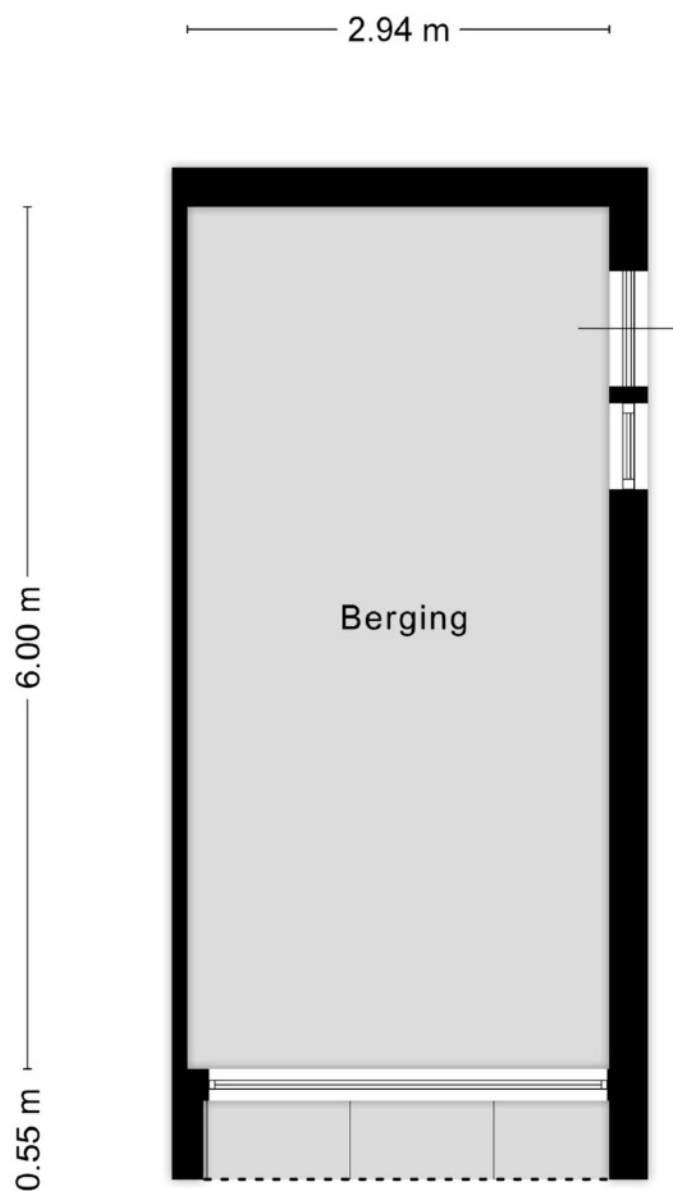




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 C

Perceel 1134

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

Voor een eensluitend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers