

TE KOOP



Karel V laan 24 WAALRE

Vraagprijs: € 400.000,- KK

Gemoderniseerde, erg sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning gelegen in de gewilde woonwijk "Ekenrooi" met o.a. 3 slaapkamers, voor-/achtertuin met buitenberging en achterom. Energielabel A!

Gelegen in Aalst op loop- en fietsafstand van bos/natuurgebied, sportfaciliteiten, winkels en scholen. Ook het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en ASML zijn op korte afstand. Tevens prima ontsluitingsmogelijkheden op het landelijke (snel)wegennet via de N69 en de A2 / A50 / A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie C, nummer 832, groot 138 m².
Bouwjaar 1976. Woonoppervlakte circa 88 m², inhoud circa 325 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met garderobe, provisiekast, meterkast (vernieuwde groepenkast o.a. 10 groepen, 3x aardlekschakelaar en pv-groep), toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer.



De woonkamer is bijzonder sfeervol en heeft een fijne lichtinval door de grote raampartij aan de achterzijde met openslaande deur naar de tuin. Met trapopgang naar de eerste verdieping, een allesbrander en pvc voer die doorloopt in de keuken.





Eethoek met open verbinding naar de keuken. De keukenopstelling heeft een 4-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser en oven.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met praktische inloopkast, inbouwkast, kast met aansluitpunt voor de wasapparatuur en toegang tot de slaapkamers en badkamer. De verdieping is vrijwel geheel afgewerkt met een laminaatvloer. De geheel betegelde badkamer heeft een inloopdouche, brede wastafel met ondermeubel, spiegel met ingebouwde verlichting en een wandcloset.



Slaapkamer 1 aan de voorzijde met 2 Velux dakramen, airco en trap naar de entresol.





De entresol geeft toegang tot de bergzolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (ATAG P35C CW5, 2025).

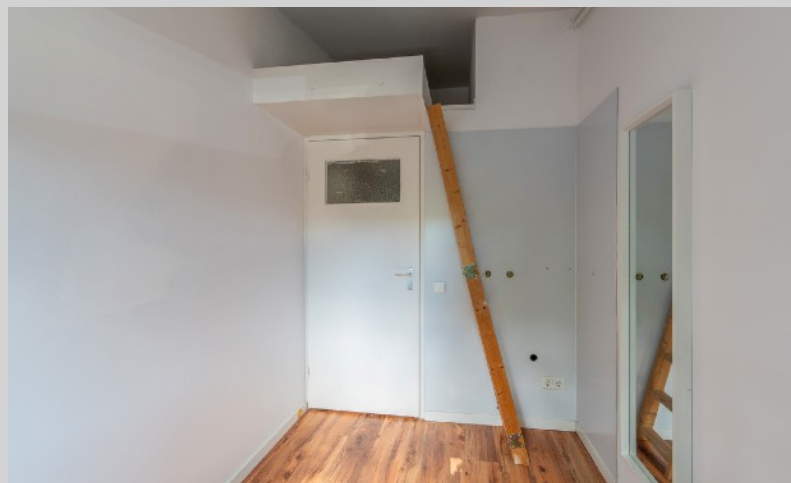
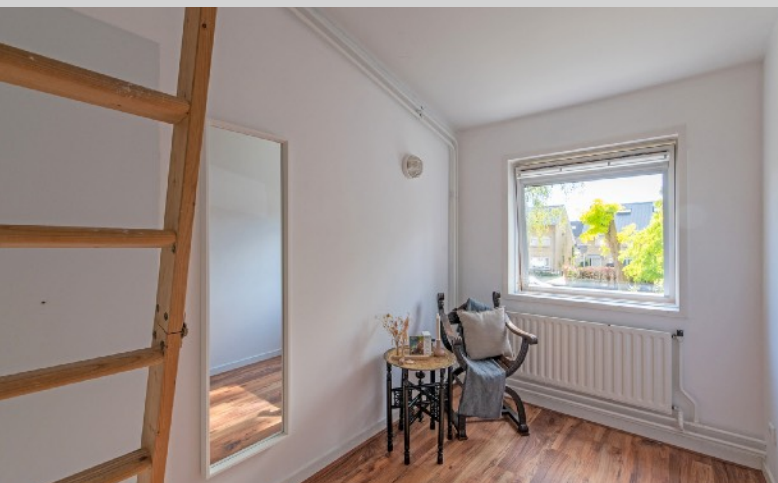
Inloopkast tussen slaapkamer 1 en 2.



Slaapkamer 2 aan de achterzijde met vaste kastenwand, airco en een Velux dakraam.



Slaapkamer 3 aan de achterzijde met Velux dakraam en trap naar hoogslaper.





TUIN:

Smaakvol ingerichte achtertuin op het zonnige zuiden met gazon, 2 terrassen, buitenberging voorzien van elektra en een achterom.



Fraai aangelegde voortuin.



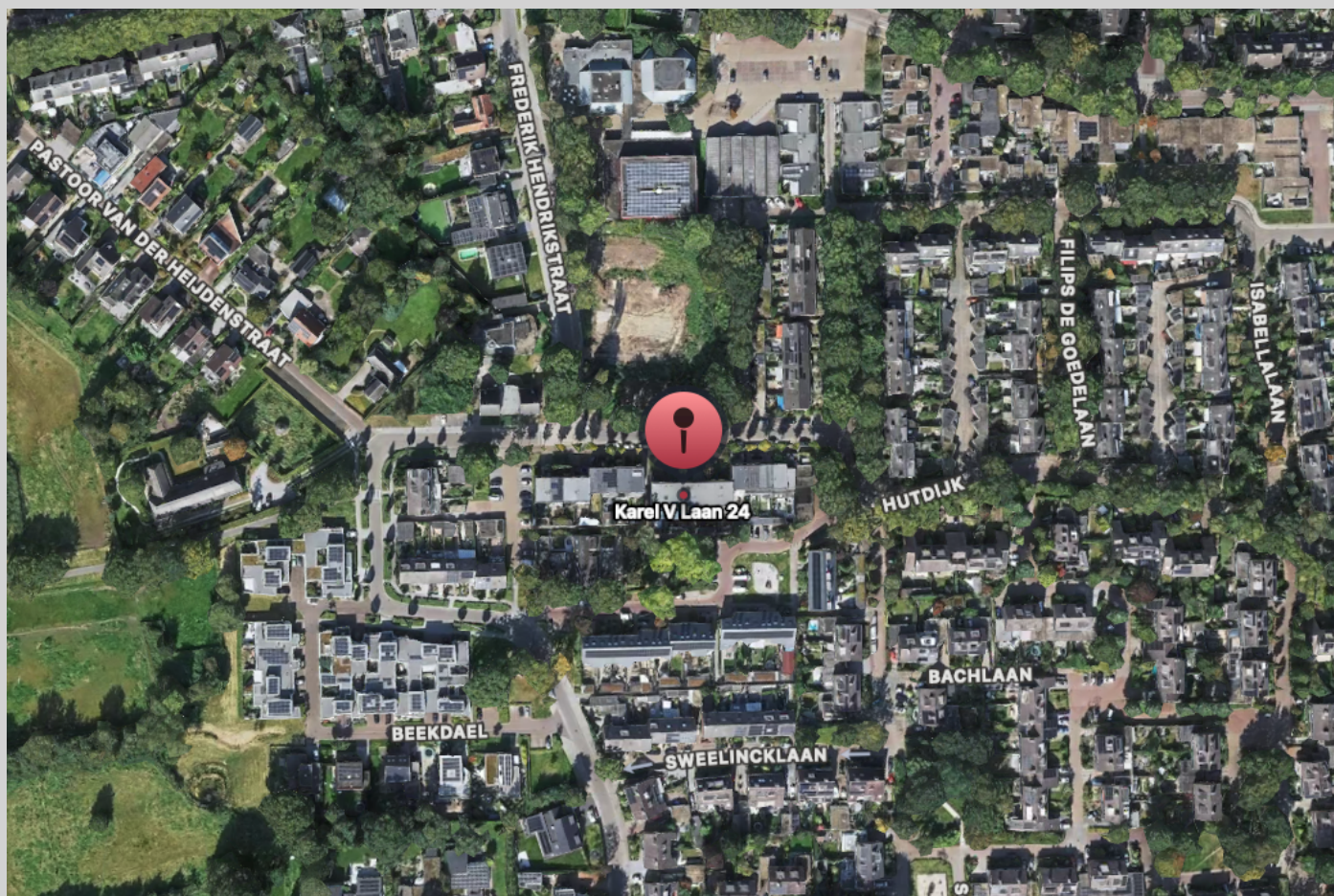
Gelegen in rustige, groen laan met volwassen bomen.



ALGEMEEN:

- Goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning o.a. met 3 slaapkamers;
- De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie alsmede dubbel glas;
- Met 10 zonnepanelen à 395Wp (2022) en energielabel A, geldig tot 8-10-2036;
- Met Multisplit airco van LG met 2 binnen units uit 2025 (koelen en verwarmen!);
- 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 (starters-)woning op een gewilde en fijne woonlocatie!

LOCATIE:



Karel V laan 24
5583 XH 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.

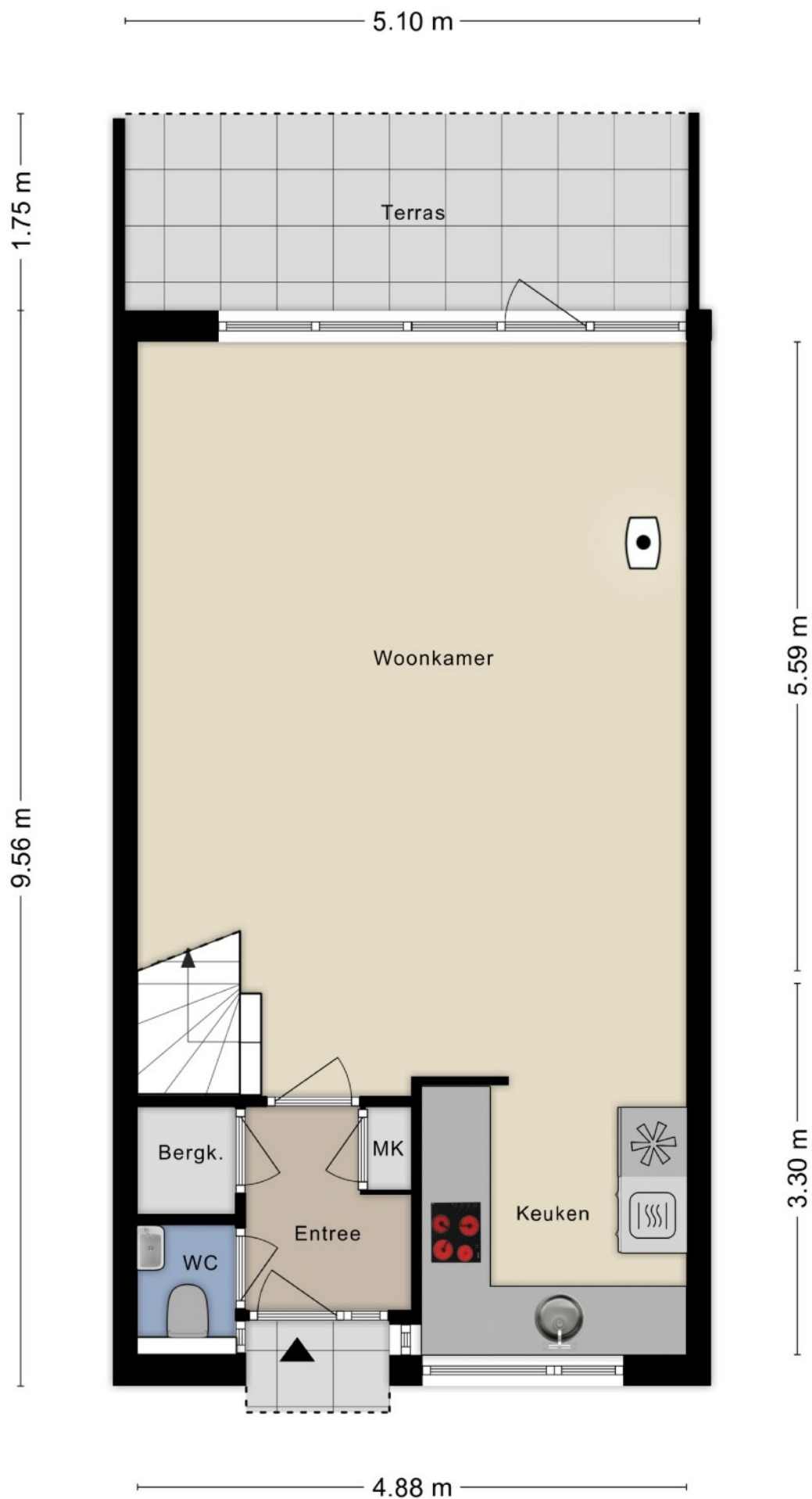
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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'.

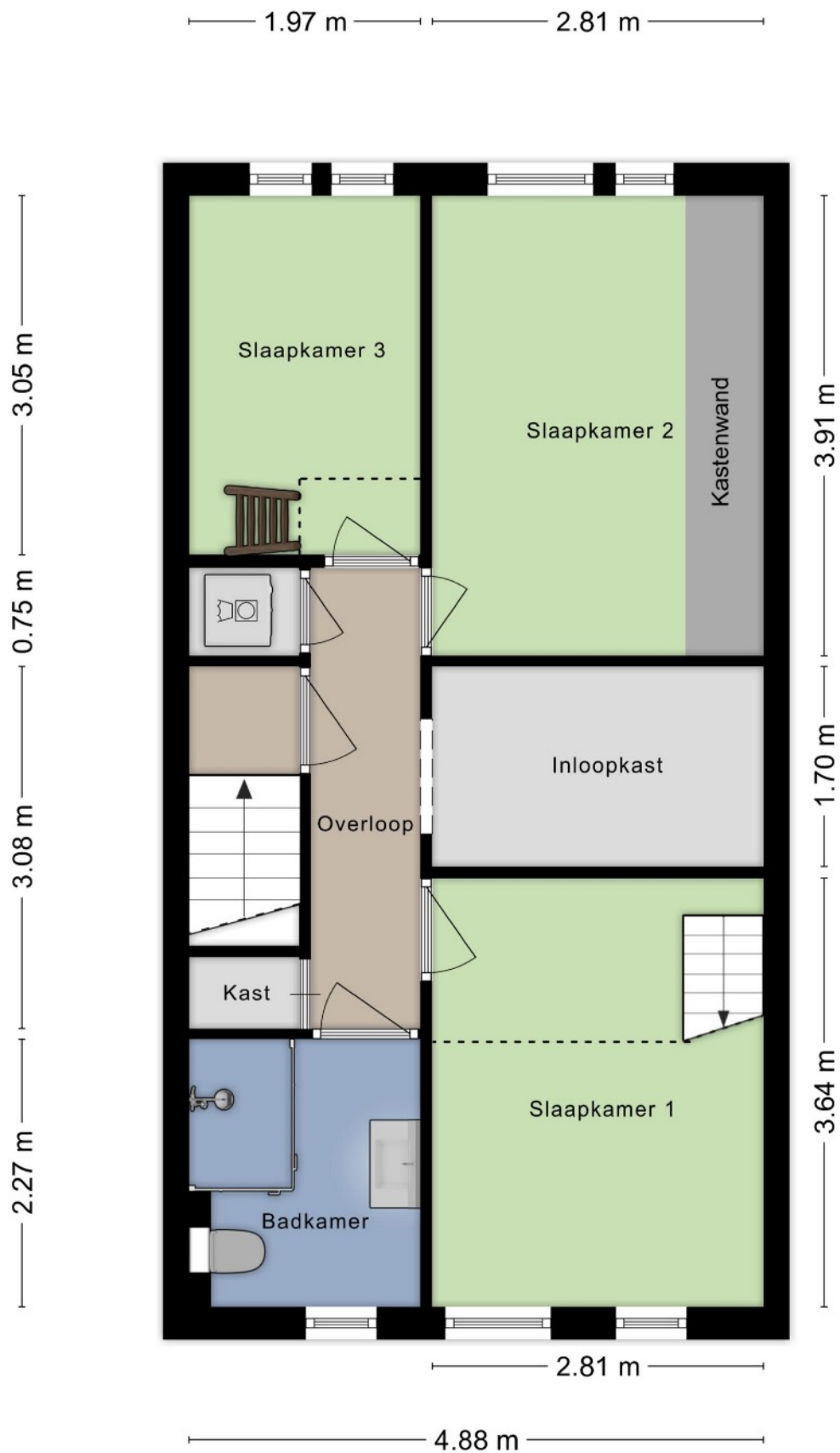
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

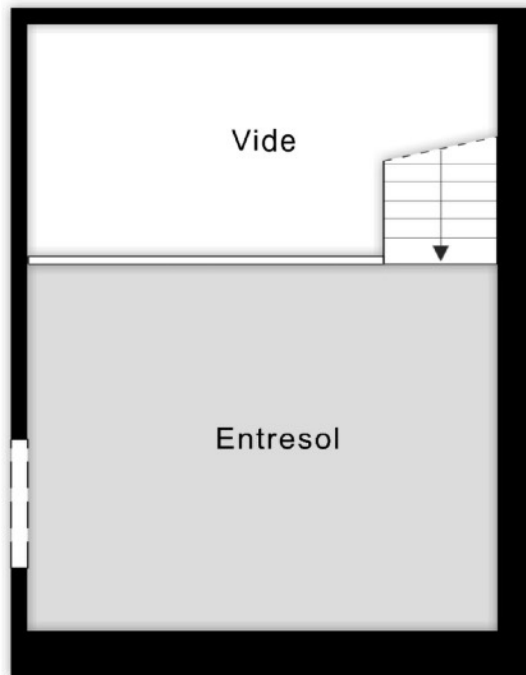
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl



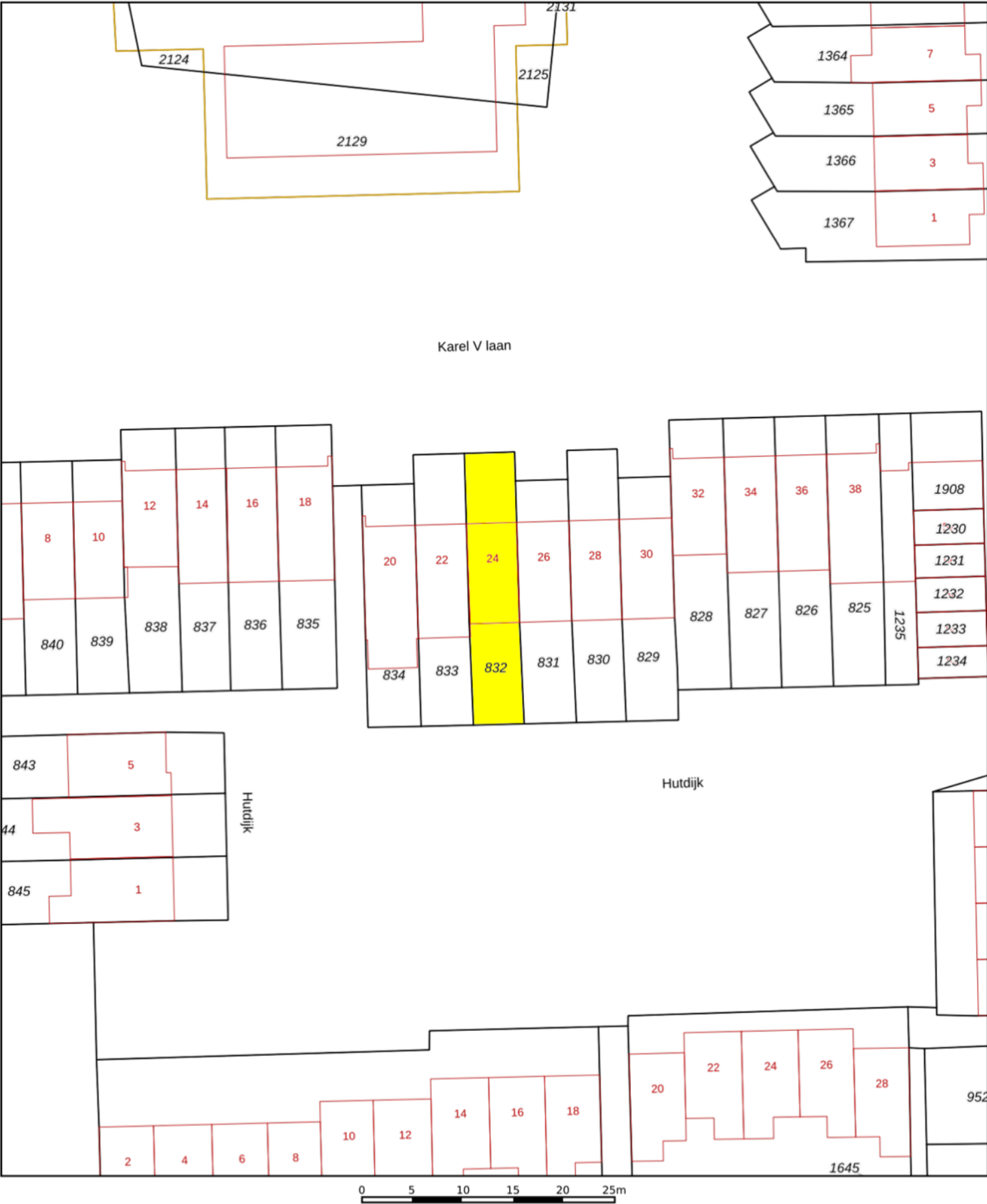
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant

Sectie C

Perceel 832

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