TE KOOP

VERHAGEN
REAL ESTATE
MAKELAARS



Heuvelrijt 9 WAALRE

Vraagprijs: € 549.000,- KK

Moderne, jonge (2014) en instapklare tussenwoning met o.a. 5 slaapkamers, luxe open keuken, modern sanitair en keurig aangelegde voortuin en achtertuin (op het zonnige zuidoosten) met buitenberging en met achterom. Voorzien van een uitstekend isolatiepakket, 9 zonnepanelen en energielabel A!

Rustig gelegen op een gewilde woonlocatie in een kindvriendelijke en jonge woonwijk, nabij natuur én allerhande voorzieningen zoals o.a. basisschool, sportfaciliteiten, medisch centrum, horeca en winkels. Ook gunstig gelegen t.o.v. Eindhoven, Maxima Medisch Centrum, ASML en de High Tech Campus. Prima ontsluitingsmogelijkheden via de nieuwe N69 en het landelijke snelwegennet A2 / A67 / A50.

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 6260, groot 117 m².
Bouwjaar 2014. Woonoppervlakte circa 116 m², inhoud circa 425 m³.







BEGANE GROND:
Via overdekte entree toegang tot de hal met garderobe, meterkast, modern toilet met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De begane grond heeft een fraaie, neutrale, doorlopende keramische parketvloer die bovendien is uitgerust met vloerverwarming.





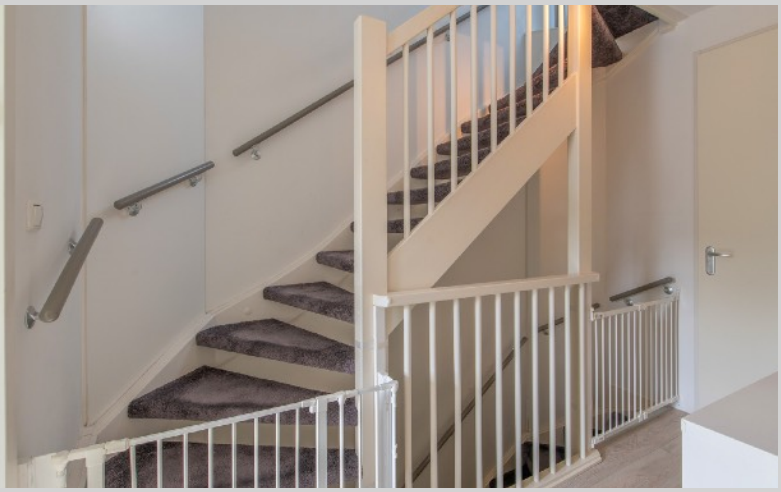
Royale woonkamer met open keuken en eethoek aan de voorzijde. De luxe keuken opstelling is voorzien van o.a. een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, combioven, vaatwasser en kookwaterkraan.




Zitgedeelte aan de achterzijde met deur naar het terras en de achtertuin. De grote ramen die zijn voorzien van shutters zorgen voor een fijne lichtinval. Verder is er een ruime provisiekast onder de trap en een gesloten trapopgang naar de eerste verdieping.




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 fraaie, neutrale laminaatvloer. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel met onderkast en wandcloset.





Hoofdslaapkamer aan de voorzijde.





Slaapkamer 2 aan de achterzijde.





Slaapkamer 3 aan de achterzijde met vaste kledingkast.



TWEEDE VERDIEPING:
Via vaste trap te bereiken voorzolder met airco, bergruimte achter het knieschot, Velux dakraam, opstelling van de gas-cv HR-combiketel (Intergas HR-Eco, 2013), unit van de mechanische ventilatie en aansluitpunt voor de wasapparatuur. De tweede verdieping is ook afgewerkt met een fraaie, neutrale laminaatvloer. Slaapkamer 4 aan de voorzijde met Velux dakraam, bergruimte achter knieschotten en toegang tot bergvliering.





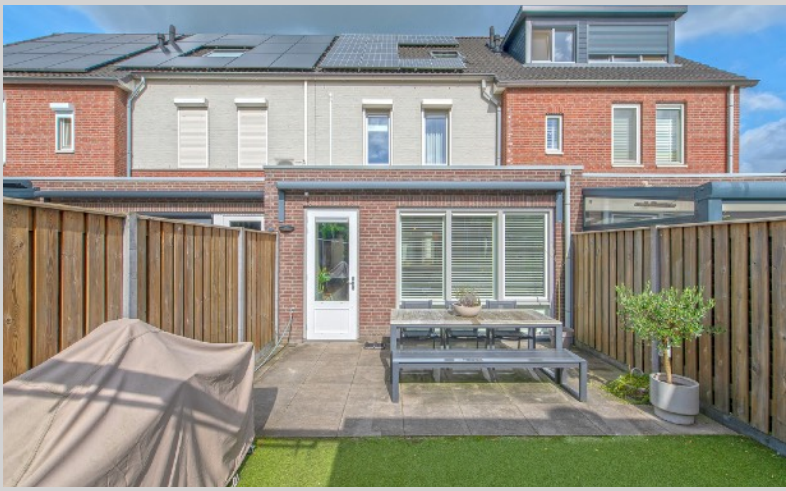
Slaapkamer 5 aan de achterzijde met Velux dakraam, bergruimte achter knieschotten en fraaie slaapnis.





TUIN:
Keurig aangelegde en onderhoudsarme achtertuin op het zonnige zuidoosten met terras, kunstgras gazon, buitenberging voorzien van elektra en de achterom. Het terras heeft een groot elektrisch zonneluifel.





Gelegen in een gewilde, rustige en kindvriendelijke straat, grenzend aan natuur- en buitengebied!

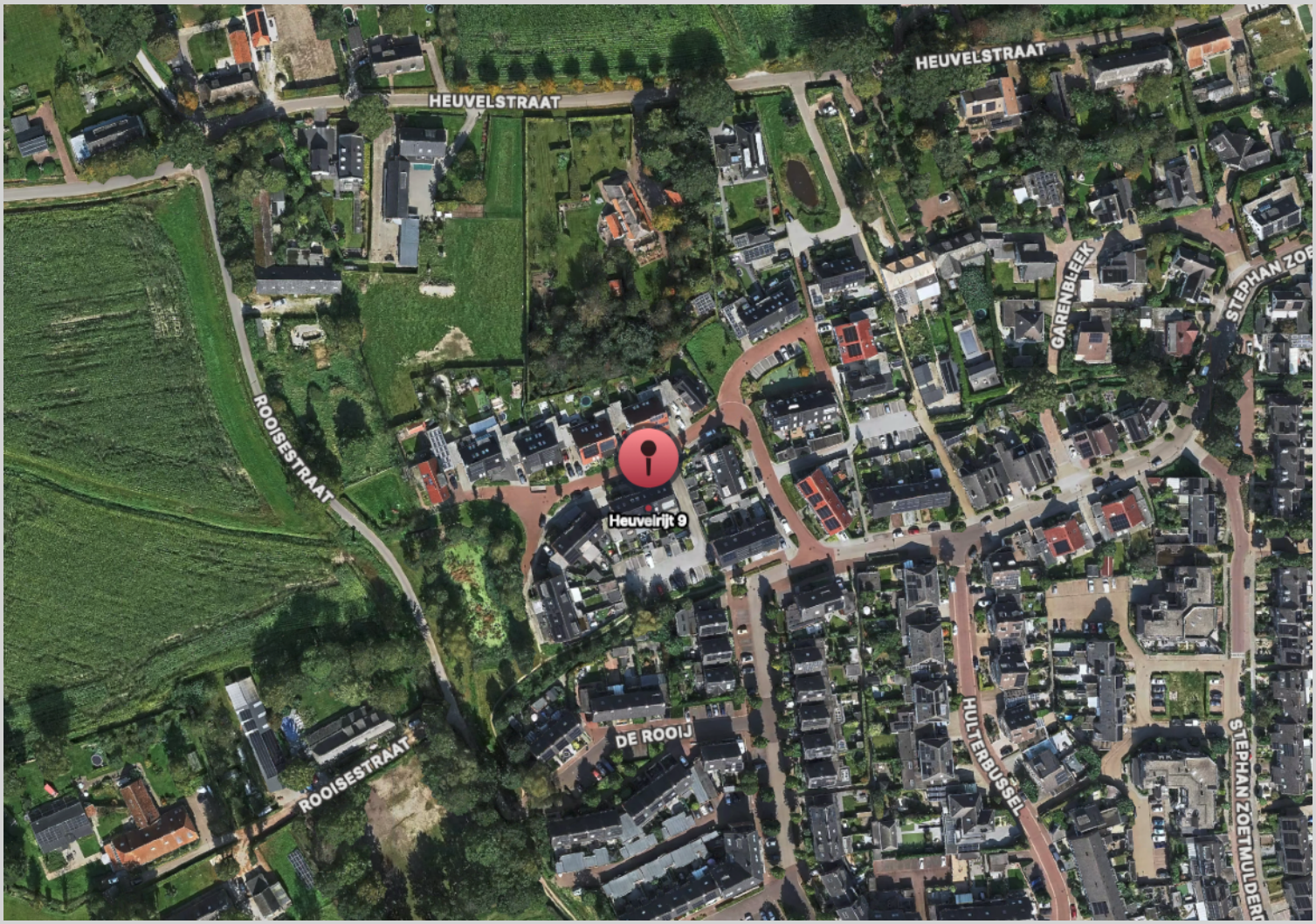




ALGEMEEN:

- Moderne, instapklare gezinswoning met o.a. 5 slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing (HR++ glas);
- Deze woning is voorzien van een Energielabel A, geldig tot 22-07-2030;
- Deze woning is in 2021 voorzien van 9 zonnepanelen à 370Wp (eigendom);
- De aanwezige raamdecoratie van de woning (op maat) is bij de prijs inbegrepen;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat, grenzend aan natuur- en buitengebied;
- Op fietsafstand van o.a. Eindhoven centrum, Maxima M.C., ASML en de High Tech Campus;
- Kortom: een instapklare, luxe en energiezuinige gezinswoning op geweldige woonlocatie!

LOCATIE:



Heuvelrijt 9
5581 SN 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.

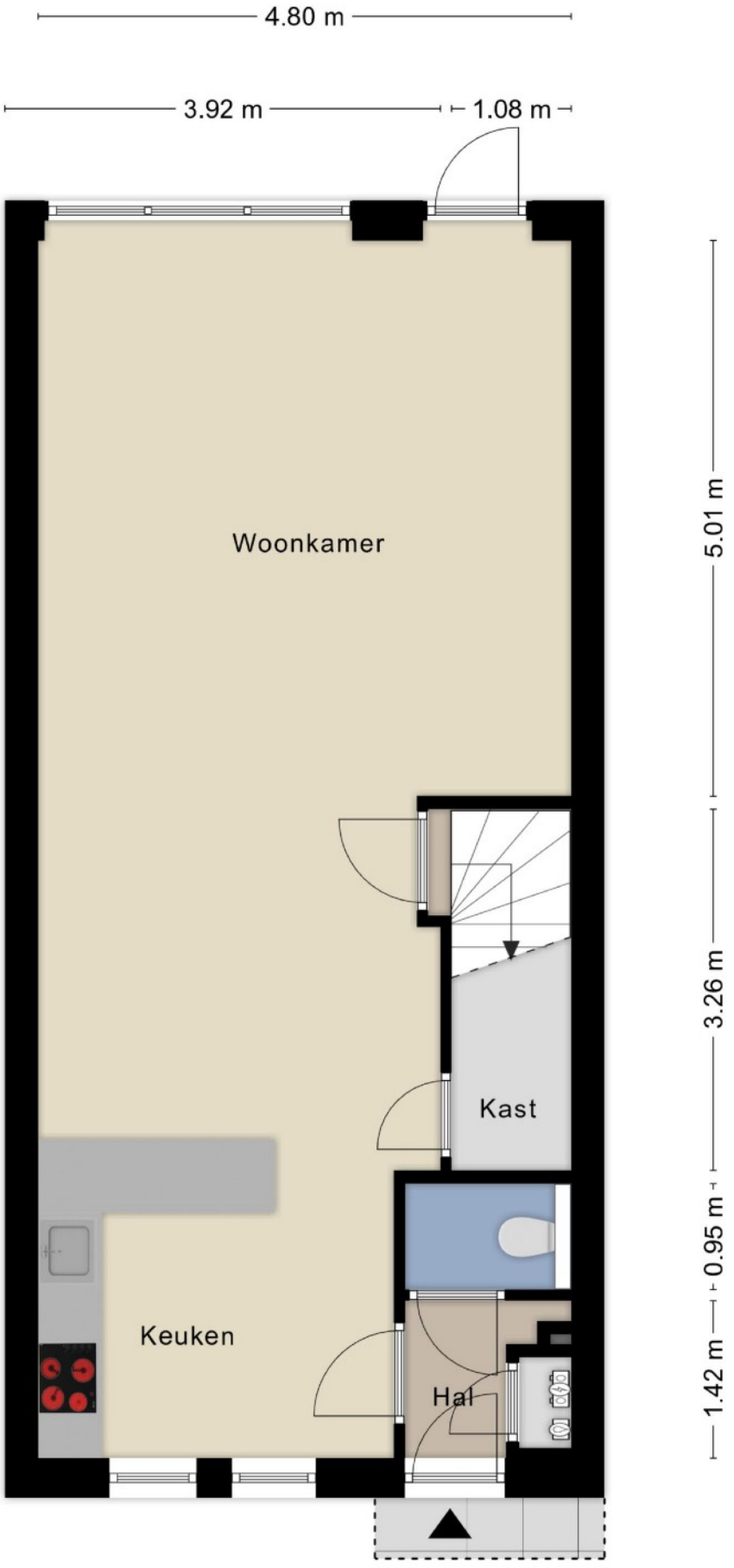
Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clausule 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

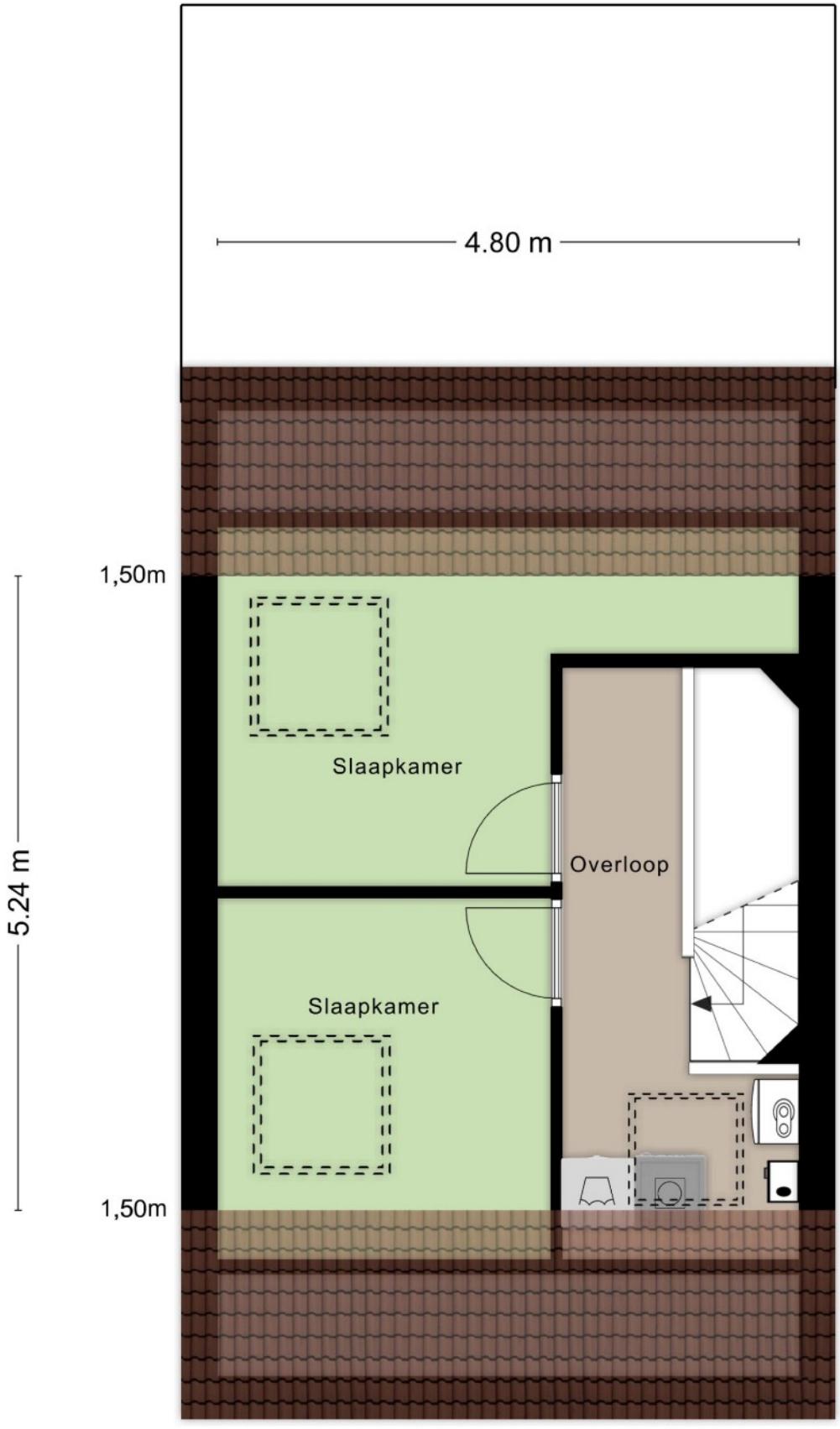


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

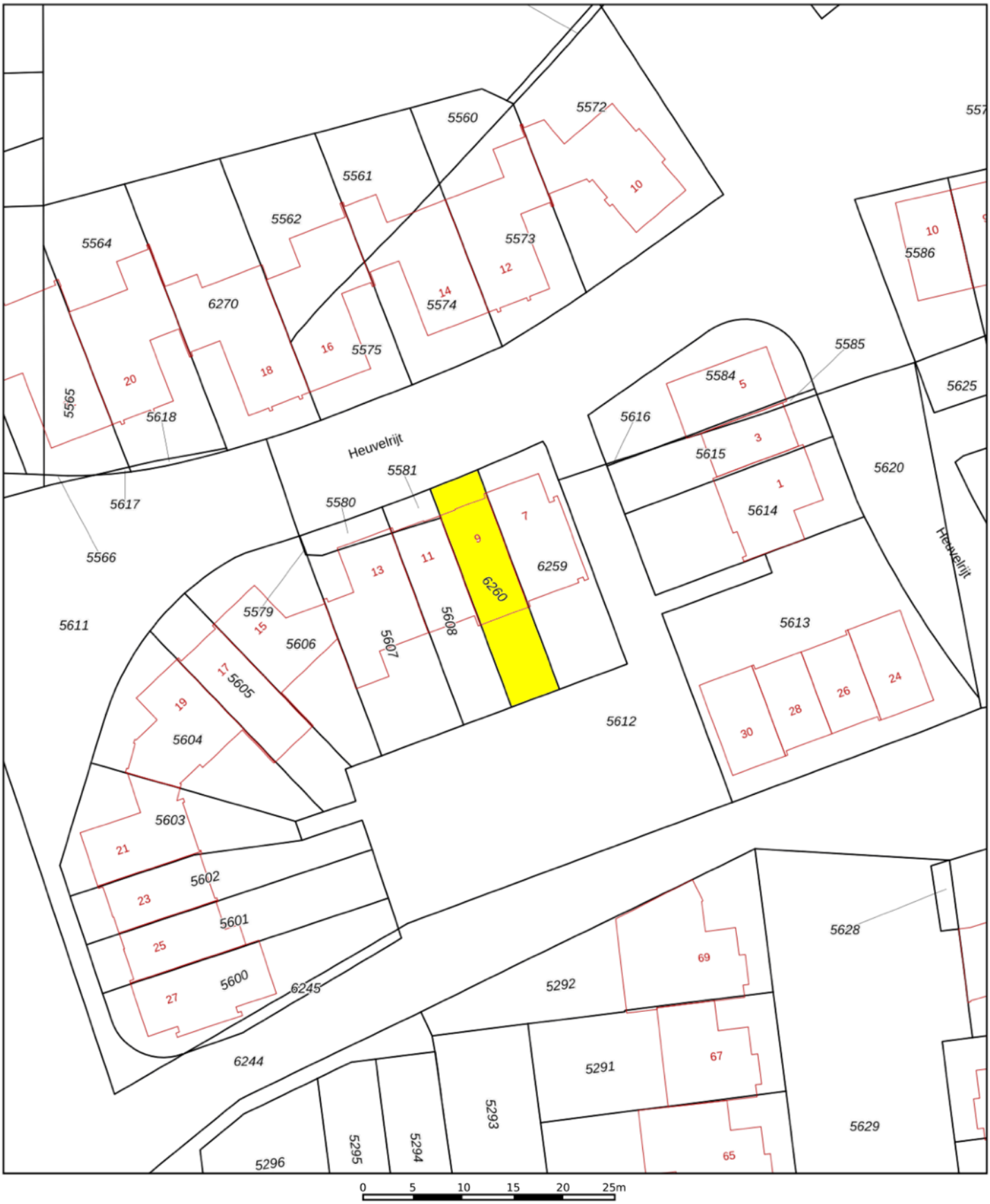


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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	Waalre
Sectie	A
Perceel	6260

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.