

Centraal gelegen in Waalre-Dorp een goed onderhouden eengezinswoning met 4/5 slaapkamers, fraai aangelegde achtertuin met overdekt terras en berging.



Ligging : De Neerheide 13, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 146 m² groot.
(kad. Gem. Waalre, sectie A, nr. 3973).**

Vraagprijs : € 435.000,- k.k.

KENMERKEN

| | |
|--|--|
| Vraagprijs | : € 435.000,- k.k. |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 357 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 146 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 106 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1981 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
| Tuin | : Achtertuin 54 m ² (900 bij 600) |
| Garage | : Geen garage |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Centraal gelegen in Waalre-Dorp een goed onderhouden eengezinswoning met 4/5 slaapkamers, fraai aangelegde achtertuin met overdekt terras en berging.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal met garderobe en meterkast (vernieuwde groepenkast).

Keurig betegeld gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Gezellige woonkamer met het zitgedeelte, gericht op de achtertuin, over de gehele breedte van het woonhuis.

Het eetgedeelte is gelegen in de directe nabijheid van de gedeeltelijk open keuken.

Vanuit de woonkamer is een trapopgang naar de eerste verdieping met een daaronder gelegen praktische provisiekast.

Ruime gedeeltelijk open keuken gelegen aan de straatzijde.

De keukeninrichting is eenvoudig maar keurig onderhouden. Voldoende onder - en bovenkasten alsmede een keramische kookplaat en afzuigkap maakt deze keuken klaar voor gebruik.

N.B. Gehele parterre is voorzien van een fraaie en sfeervolle houtdelen vloer.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met een aparte kast met alle aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 1 is uitgevoerd met een later aangebrachte dakkapel en is ideaal te gebruiken als kinderkamer.

Slaapkamer 2 en 3 zijn samengevoegd tot een heuse "masterbedroom". Op eenvoudige wijze zijn hier weer twee aparte slaapkamers van te maken.

Ruime luxe betegelde badkamer voorzien van een ligbad, separate douchegelegenheid, decorradiator, wandcloset en vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel. Een dakvenster zorgt voor voldoende daglicht.

N.B. Slaapkamers en overloop zijn eveneens voorzien van praktische houten delen vloer..

TWEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken voorzolder voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 4 is voorzien van dakvenster.

Zolderruimte is ideaal te gebruiken als hobbyruimte of 5e slaapkamer. Hier bevindt zich ook de HR. combiketel (2022). Door de in 2005 aangebrachte kunststof dakkapel is heeft men hier dan voldoende daglicht.

N.B. Ook deze verdieping is uitgevoerd met een houten delen vloer.

TUIN:

De verzorgde achtertuin is aangelegd met een zonneterras en aan beide zijde een schutting voor het creëren van voldoende privacy.

De in de achtertuin gelegen houten berging is vergroot met een overdekt terras, in gebruik als loungehoek, en extra bergruimte.

Het aangebrachte irrigatiesysteem blijft uiteraard achter.

ALGEMEEN:

* Woonhuis verkeert in prima staat van onderhoud.

* Voorzien van 8 zonnepanelen

* Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR + glas

* Energielabel A.

* Voorzijde voorzien van screens.

* Achterzijde voorzien van rolluiken en zonwering.

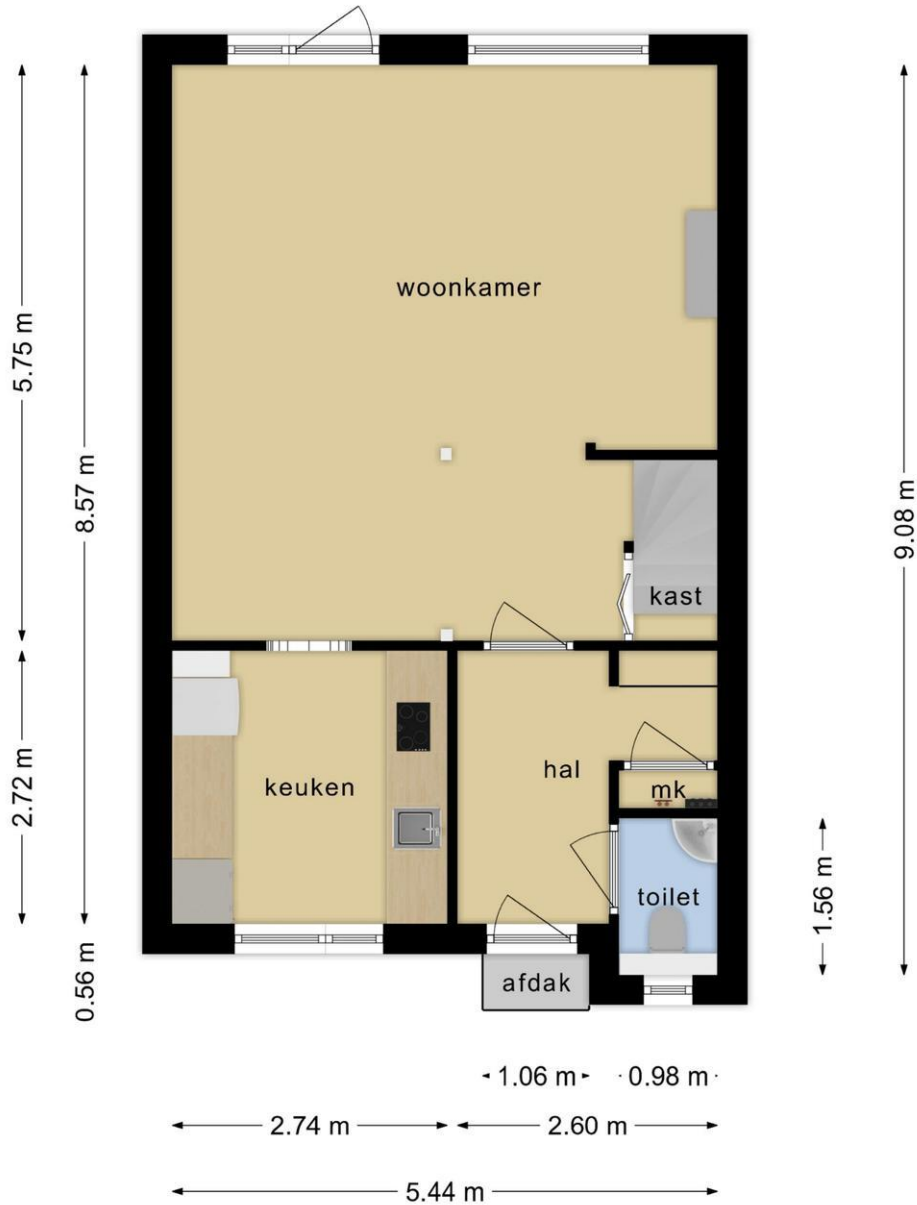
* Gunstig gelegen t.o.v. ASML, High Tech Campus, MMC, scholen, winkelcentrum, openbaar vervoer en het landelijk wegennet.

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

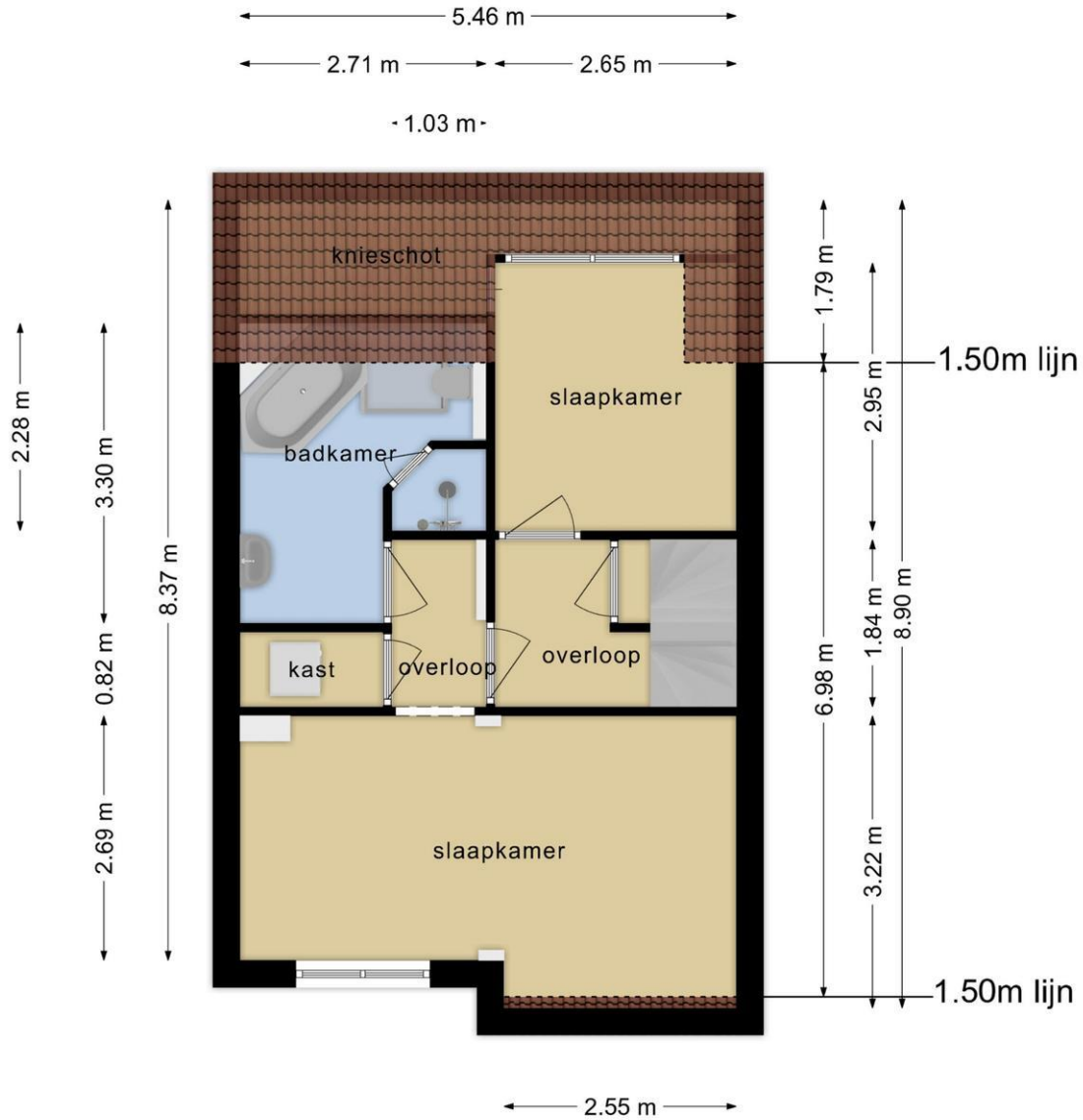
* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

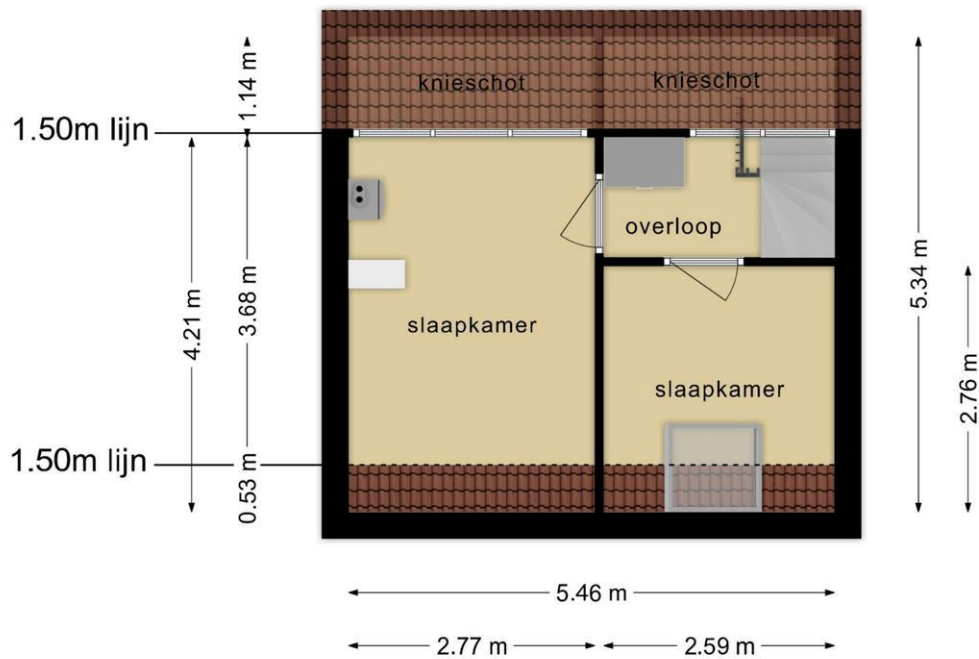
* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



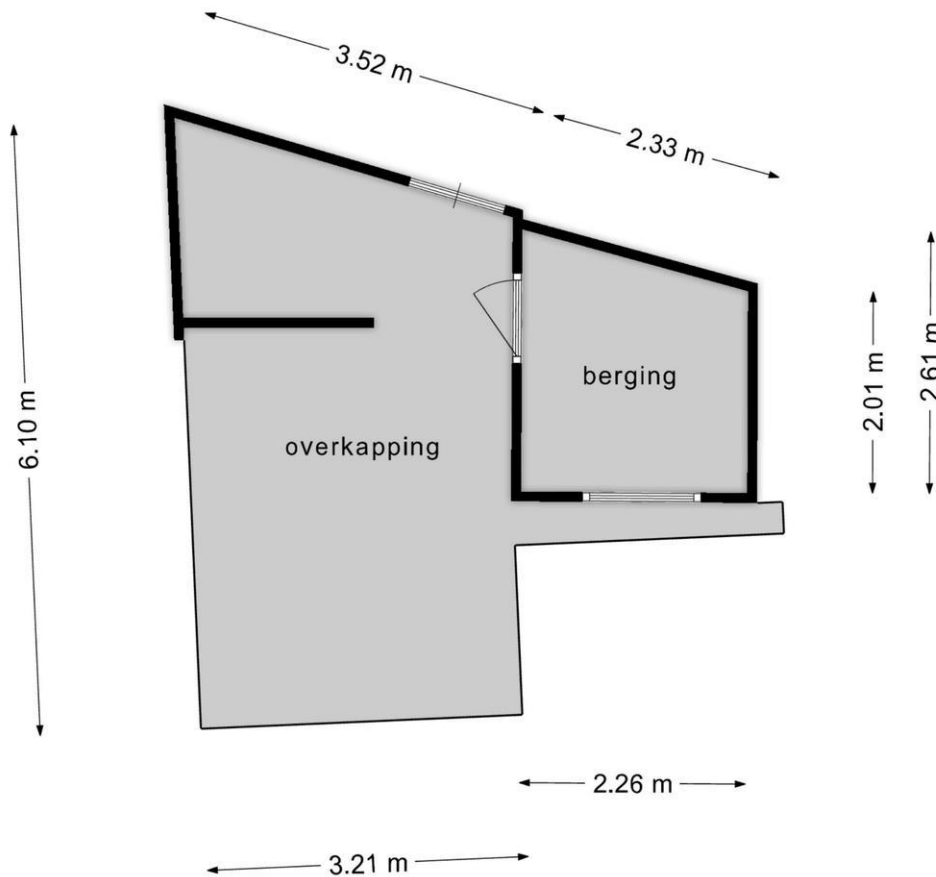
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



