

Riant gelegen in villawijk, goed onderhouden ruime eigentijdse bungalow met 3 slaapkamers, 2 badkamers, grote garage en fraai aangelegde tuin rondom.



Ligging : Piepenbrocklaan 6, Waalre.

Aanvaarding : in overleg

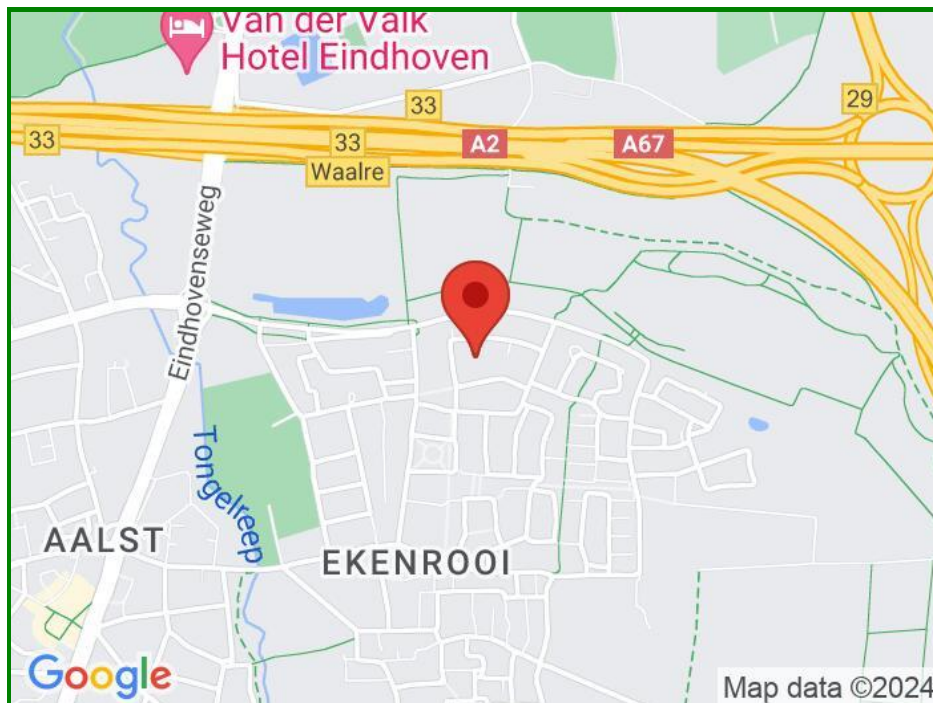
**Perceel : 699 m² groot.
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie A, nr. 3388).**

Vraagprijs : € 875.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 875.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 753 m ³
Perceel oppervlakte	: 699 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 179 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom, zonneterras
Garage	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats 24 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Riant gelegen in villawijk , Ekenrooi-Noord, goed onderhouden ruime eigentijdse bungalow met 3 slaapkamers, 2 badkamers, grote garage en fraai aangelegde veel privacy biedende tuin(zuiden).

INDELING:

WOONGEDEELTE:

Ruime representatieve entree met garderobe en meterkast.

Betegeld gastentoilet met wandcloset en fonteintje.

Middels dubbele glazen deur komt men in de grote woonkamer. Het zitgedeelte is geconcentreerd bij de gezellige open haard.

Het eetgedeelte is naaste de dichte keuken gesitueerd. Vanuit de woonkamer is een gedeeltelijk overdekt terras te bereiken voorzien van een buiten openhaard. De grote en deels vernieuwde raampartijen zorgen voor meer dan voldoende lichtinval.

De praktische separate werk/eetkamer grenst aan de woonkamer. De totale grootte van de woonruimten bedraagt 66 m².

De dichte keuken is voorzien van "Alno" keukeninrichting bestaande uit meer dan voldoende onder- en bovenkasten met dubbele spoelbak alsmede ingebouwde 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser.

Aansluitend aan de keuken grenst de ruime bijkeuken met alle aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken heeft men ook toegang tot de achtertuin en is de garage te bereiken.

SLAAPVLEUGEL:

Vanuit de entree heeft men toegang tot de slaapkamers en badkamers.

Slaapkamer 1 is ruim en voorzien van een laminaat vloer, ingebouwde kast en kastenwand.

Slaapkamer2 is het spiegelbeeld van kamer 1 en ook voorzien van een ingebouwde kast.

Tussen beide slaapkamers een geheel betegelde badkamer met douchegelegenheden, vaste wastafel en een toilet.

Ruime ouderslaapkamer uitgevoerd met een ingebouwde kastenwand. Vanuit deze slaapkamer is middels schuifpui ook de achtertuin te bereiken.

Verscholen achter de ingebouwde kasten bevindt zich de tweede ruime badkamer.

De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, dubbele vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel en wandcloset.

Separate cv. kast met HR. combiketel (2021).

N.B. Het woongedeelte is voorzien van een tegelvloer en vloerverwarming.



MAKELAARS

040-222 37 77

GARAGE/BERGING:

De in spouwmuur gebouwde garage annex berging is zeer ruim en verwarmd en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur.

TUIN:

De bungalow is volledig omgeven door een fraai aangelegde tuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden. Hier bevindt zich ook het overdekte terras en het zonneterras. De tuin waarborgt volledige privacy.

De ruime oprit maakt het parkeren van meerdere auto's mogelijk.

Woonhuis gelegen in rustig hofje tussen andere vrijstaande villa's.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1991

* Woonoppervlakte: 179 m²

* Energielabel: B

* Plat dak vernieuwd in 2012.

* Achterzijde woonhuis uitgevoerd in 2021 voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas.

* Het geheel verkeert in prima staat van onderhoud.

* Gunstig gelegen t.o.v. winkels, scholen, HTC, ASML, centrum Eindhoven, openbaar vervoer en 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 gebruiksoppervlakte. 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.

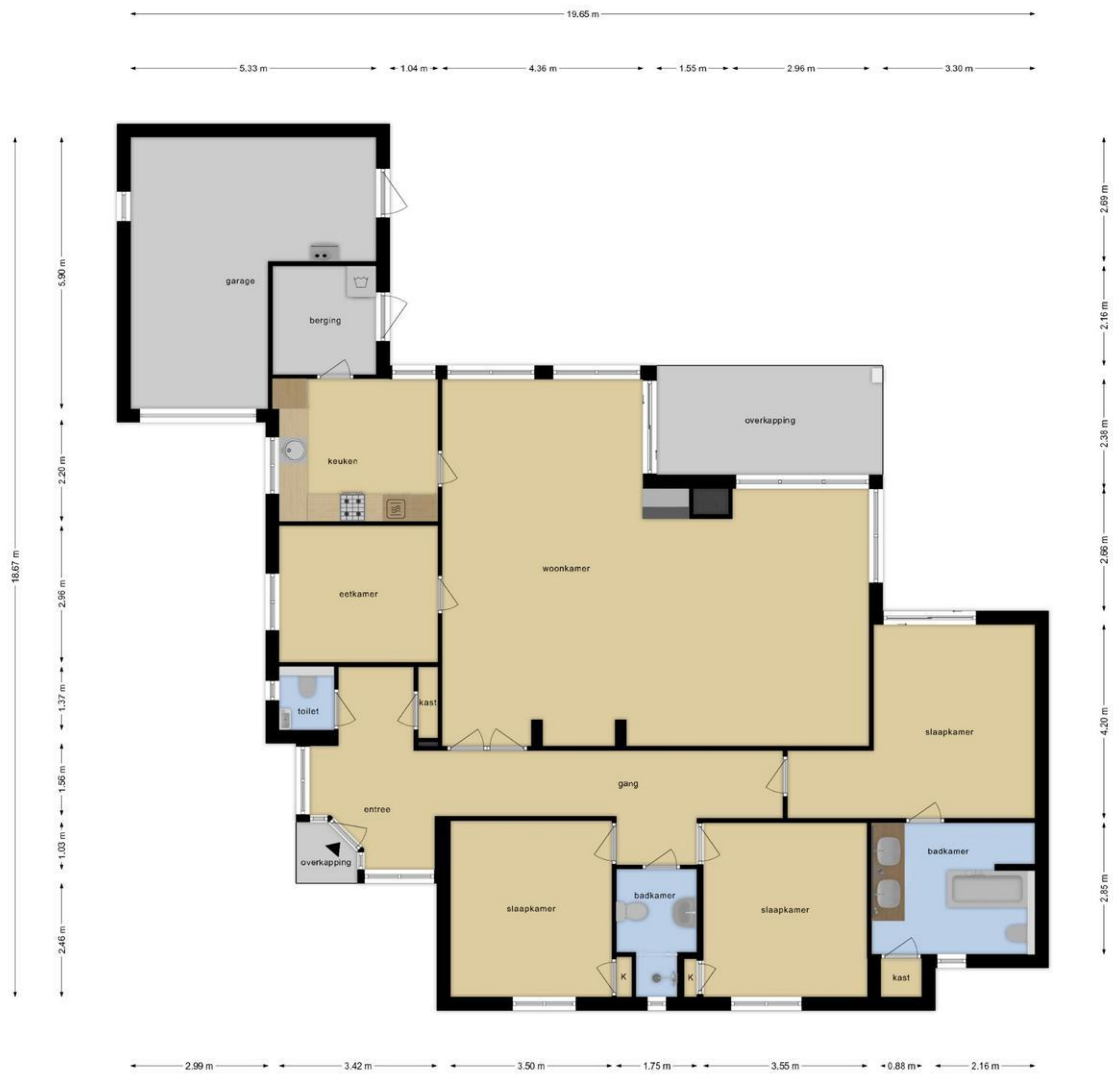


MAKELAARS

040-222 37 77

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.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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







