

Eigentijds wonen



WAALRE | Prins Mauritsweg 87

vraagprijs € 325.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	340 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Gebouwweggebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een keurig onderhouden en karakteristieke jaren '30 hoekwoning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie en voorzien van 2 royale slaapkamers en een fraaie diepe achtertuin

Ligging:

In de karakteristieke wijk Aalst, midden tussen het groen, en op minder dan 10 autominuten van Eindhoven Centrum, Hightech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum en nabij het schitterende natuurgebied 'Leenderheide'.

Indeling:

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de entree. Vanuit de hal voorzien van een tegelvloer toegang tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de sfeervolle woonkamer.

Woonkamer:

De L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, balkenplafond en gedeeltelijk voorzien van schoonmetselwerk en stucwerk wanden. Verder is de woonkamer aan de voor en achterzijde voorzien van grote raampartijen waardoor de woonkamer geniet van een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer toegang tot een praktische trappenkast en de keuken.

Keuken:

De keuken is voorzien van een lichte tegelvloer en is verder voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals een; vaatwasser, ronde rvs spoelbak, 4 pits gasfornuis met afzuigkap en een oven. Verder is de keuken voorzien van diverse onder en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken toegang tot een tussenportaal, kastruimte, badkamer en een loopdeur naar de keurig aangelegde achtertuin.

Badkamer:

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, wastafel en ruime inloopdouche.

1e verdieping:

Middels de vaste trapopgang toegang tot de ruime overloop, 2 royale slaapkamers en de vaste trapopgang naar de zolder verdieping.

Slaapkamers:

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen, slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en slaapkamer 2 aan de achterzijde en deze heeft een fraai uitzicht op de diepe achtertuin.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich een derde kamer met dakraam. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Bosch combiketel (2012).

Tuin:

Vanuit het tussenportaal toegang tot het fraai aangelegde terras voorzien van sierbestrating, vaste beplanting en een afsluitbare poort naar het gangpad. Tevens bevindt zich hier de aangebouwde berging welke is voorzien van elektra. Vanuit het terras middels een fraaie pergola toegang tot de diepe privacy biedende achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een gazon, vaste beplanting en tuinverlichting.

Kenmerken:

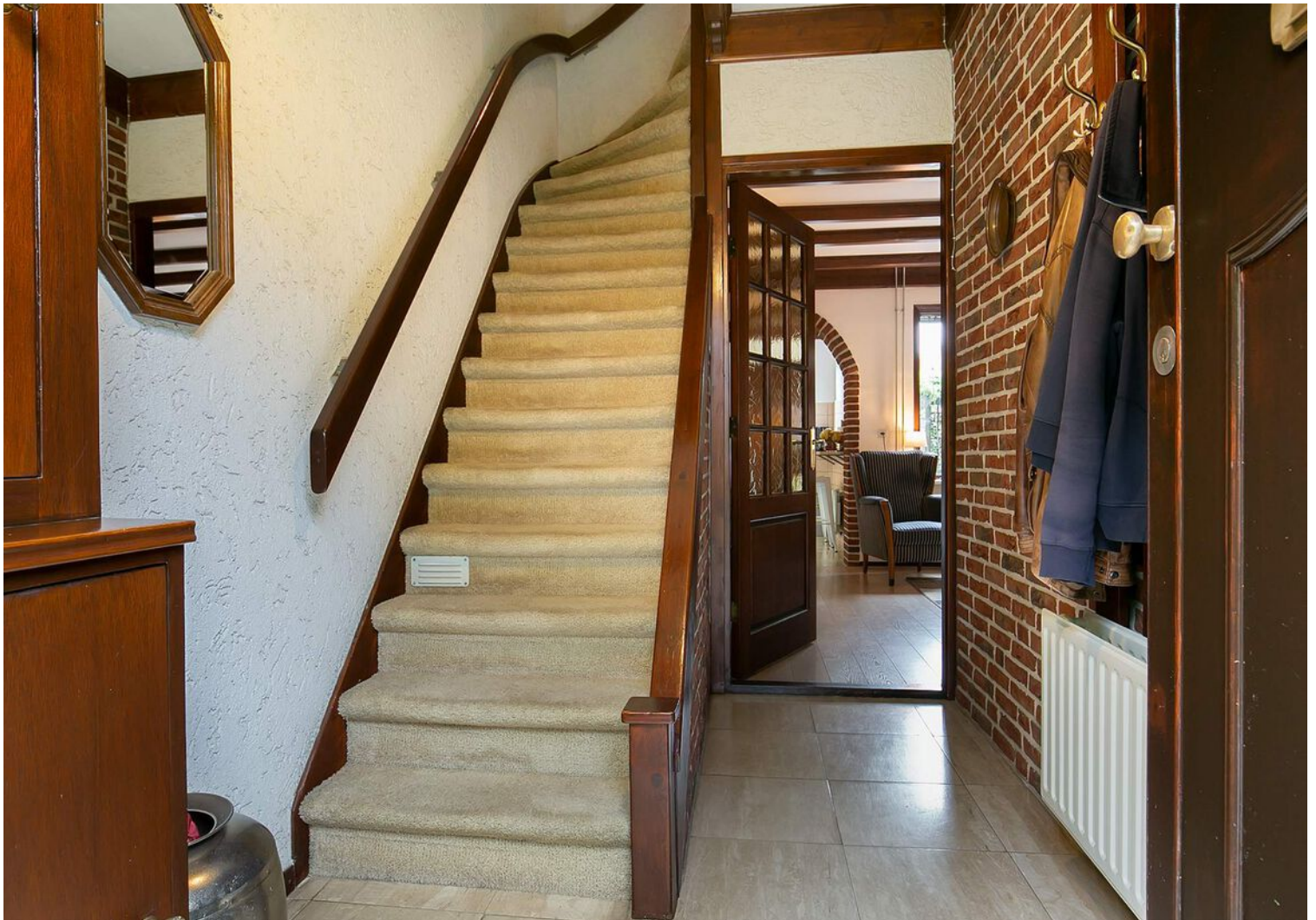
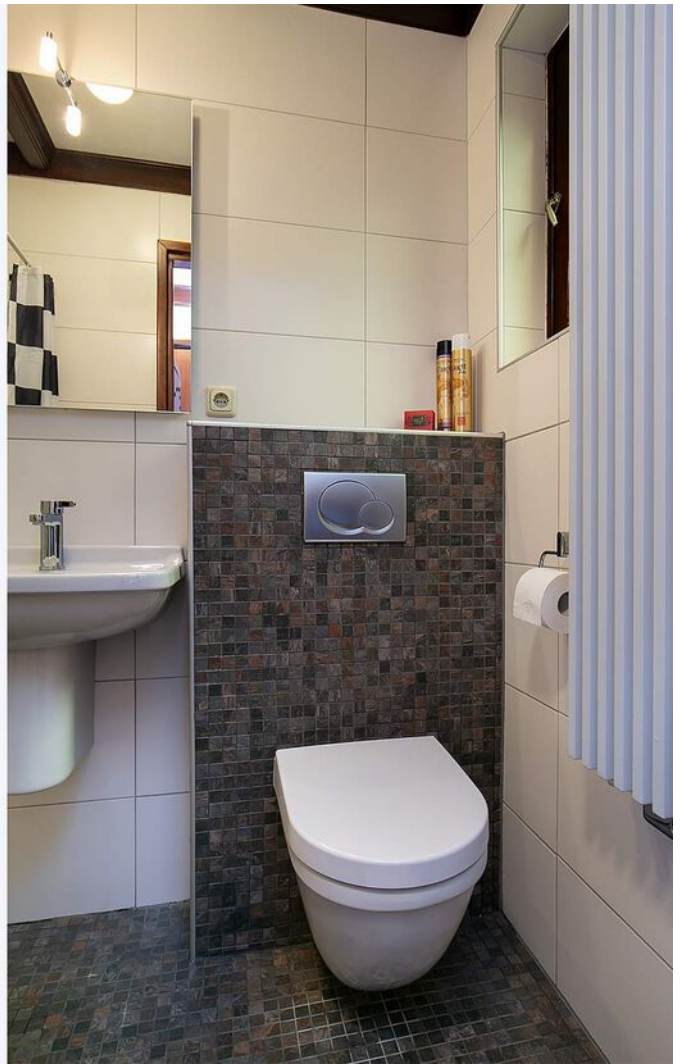
- Karakteristieke hoekwoning
- Zeer gunstig gelegen in groene omgeving en dicht bij Eindhoven
- Dak is volledig vernieuwd en voorzien van nieuwe dak en nokpannen.
- Vaste trap naar de zolder met hobby-/slaapkamer.
- Woonoppervlakte van ca. 81 m² (excl. de kamer op zolder van 7m²)

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.









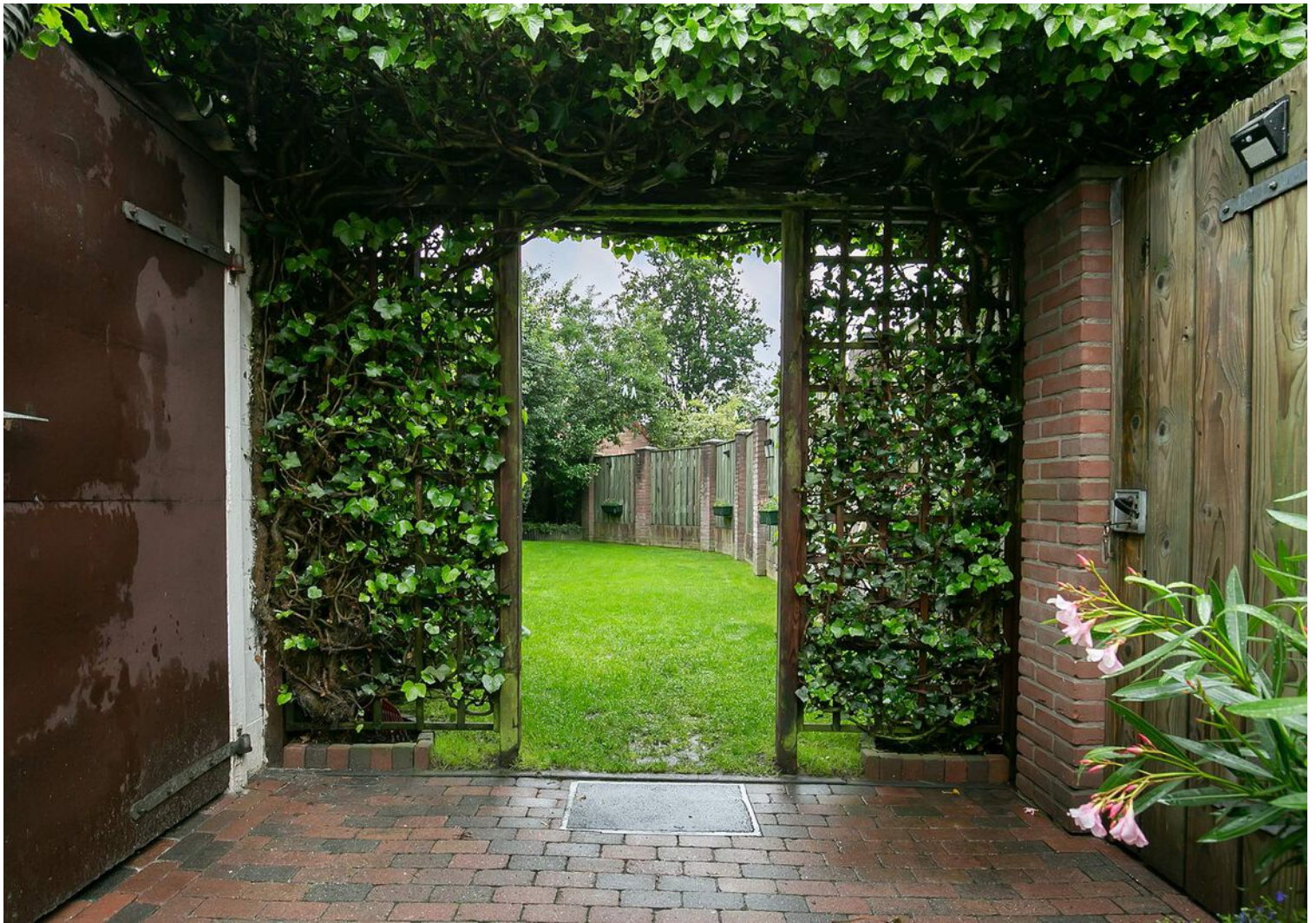






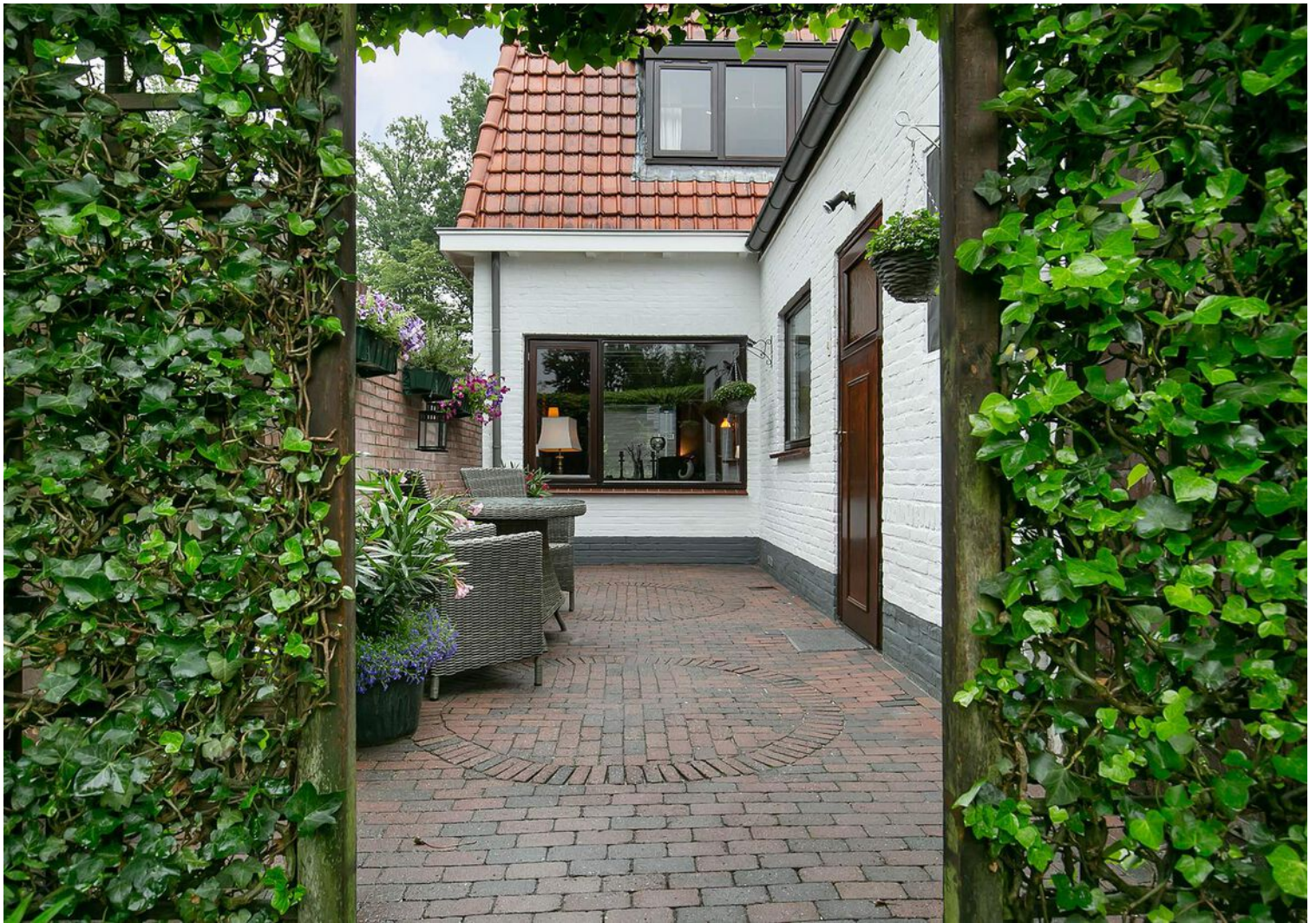






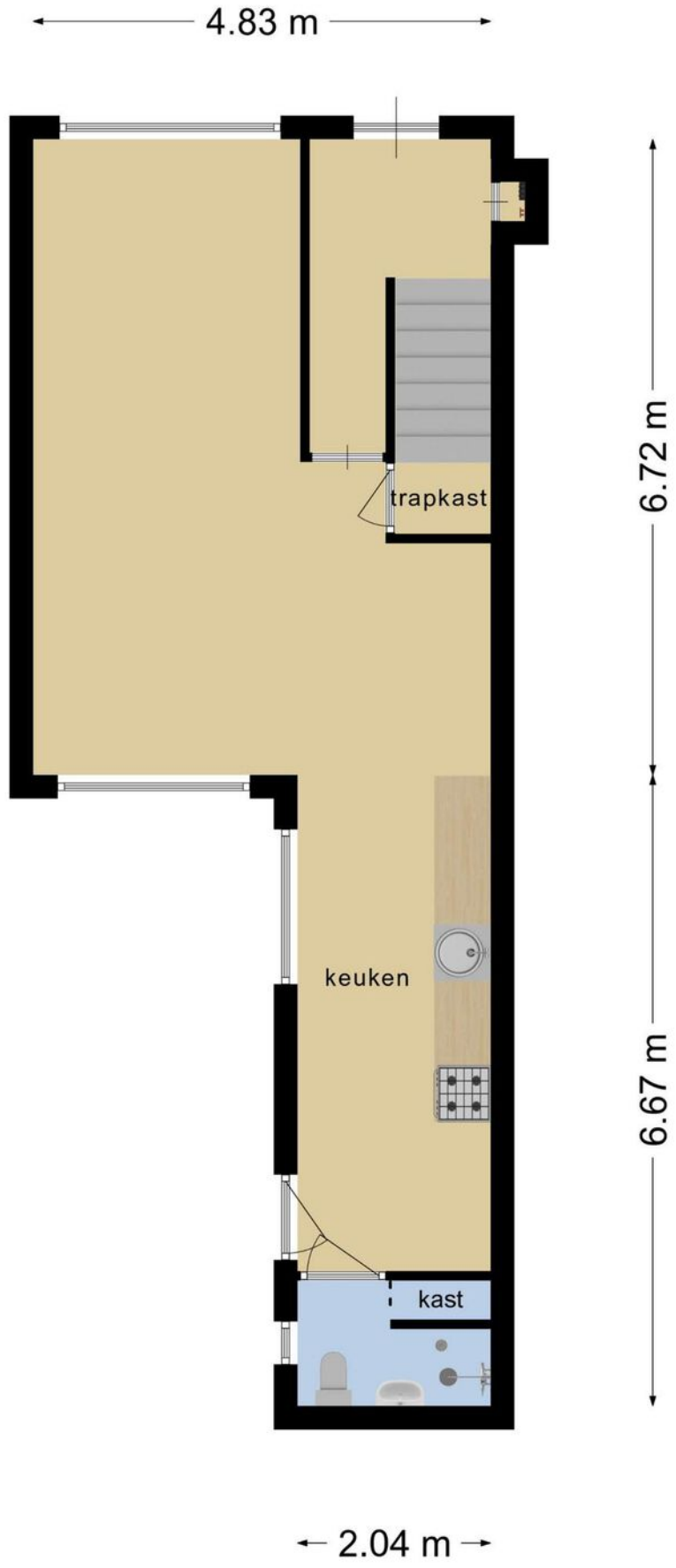




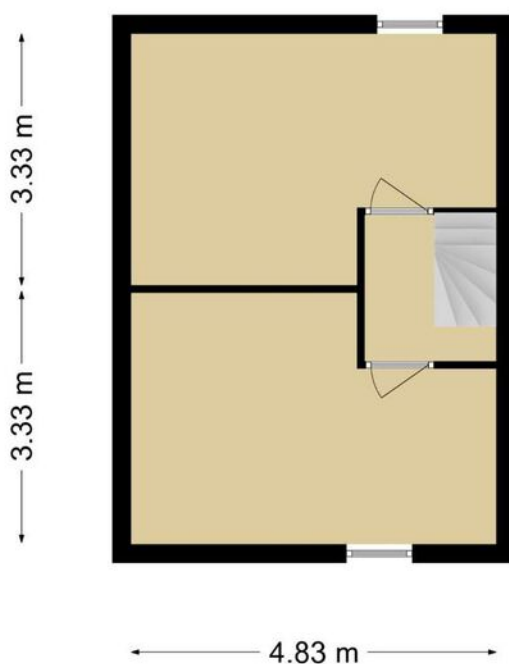




Plattegrond

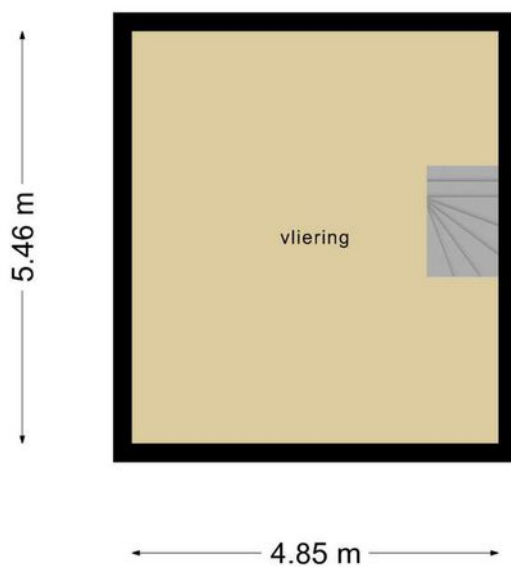


Plattegrond



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

Plattegrond



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







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Mauritsweg87



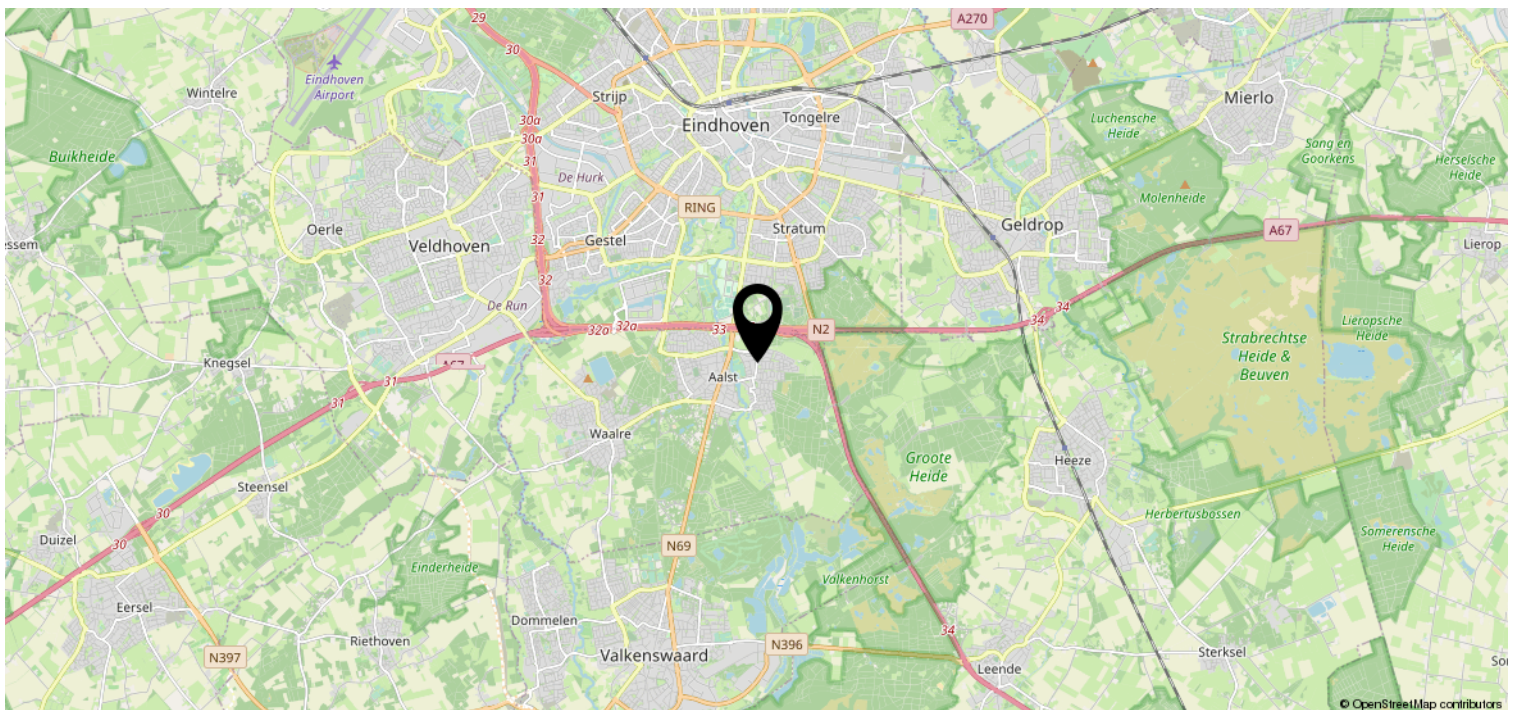
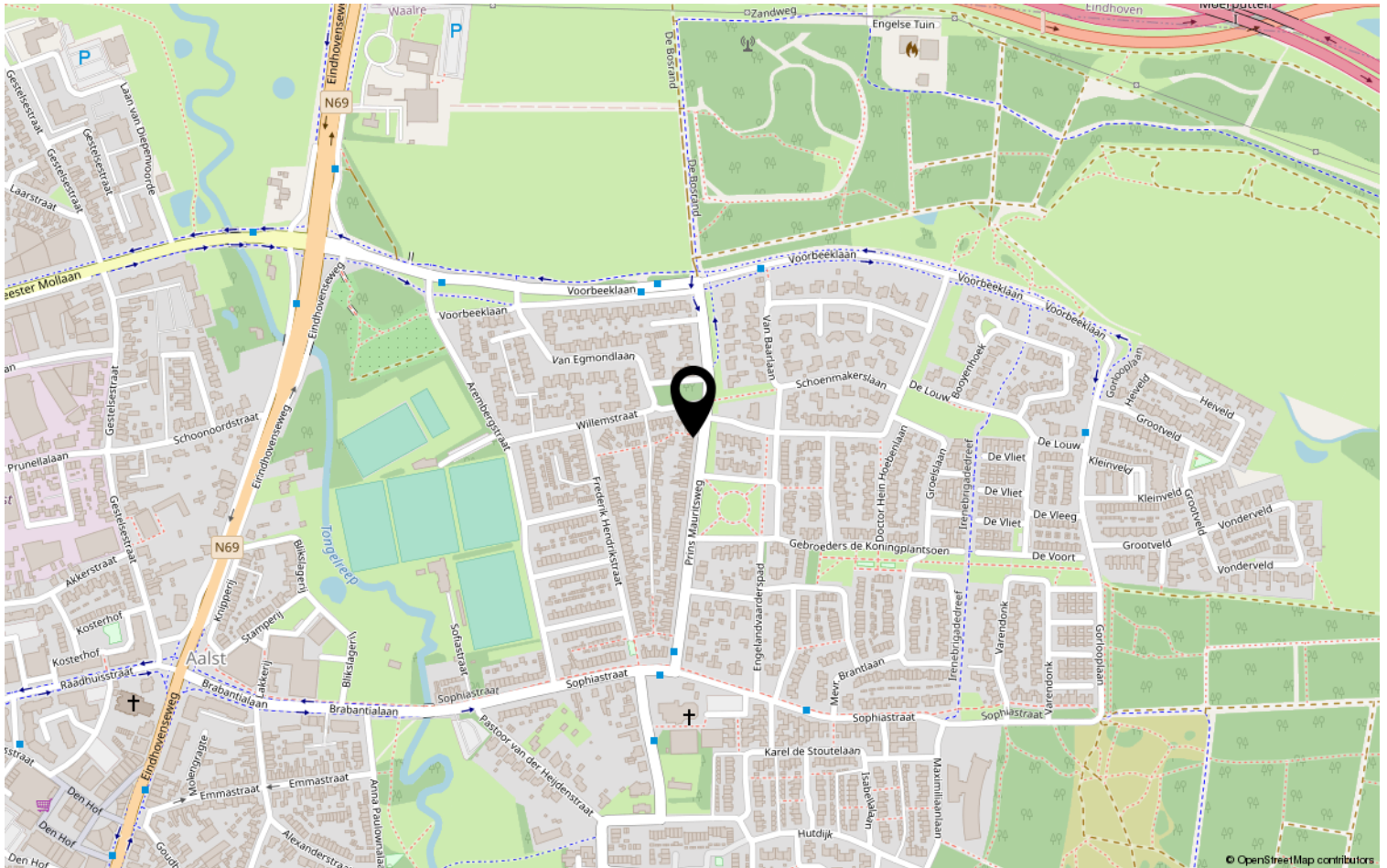
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3328	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl