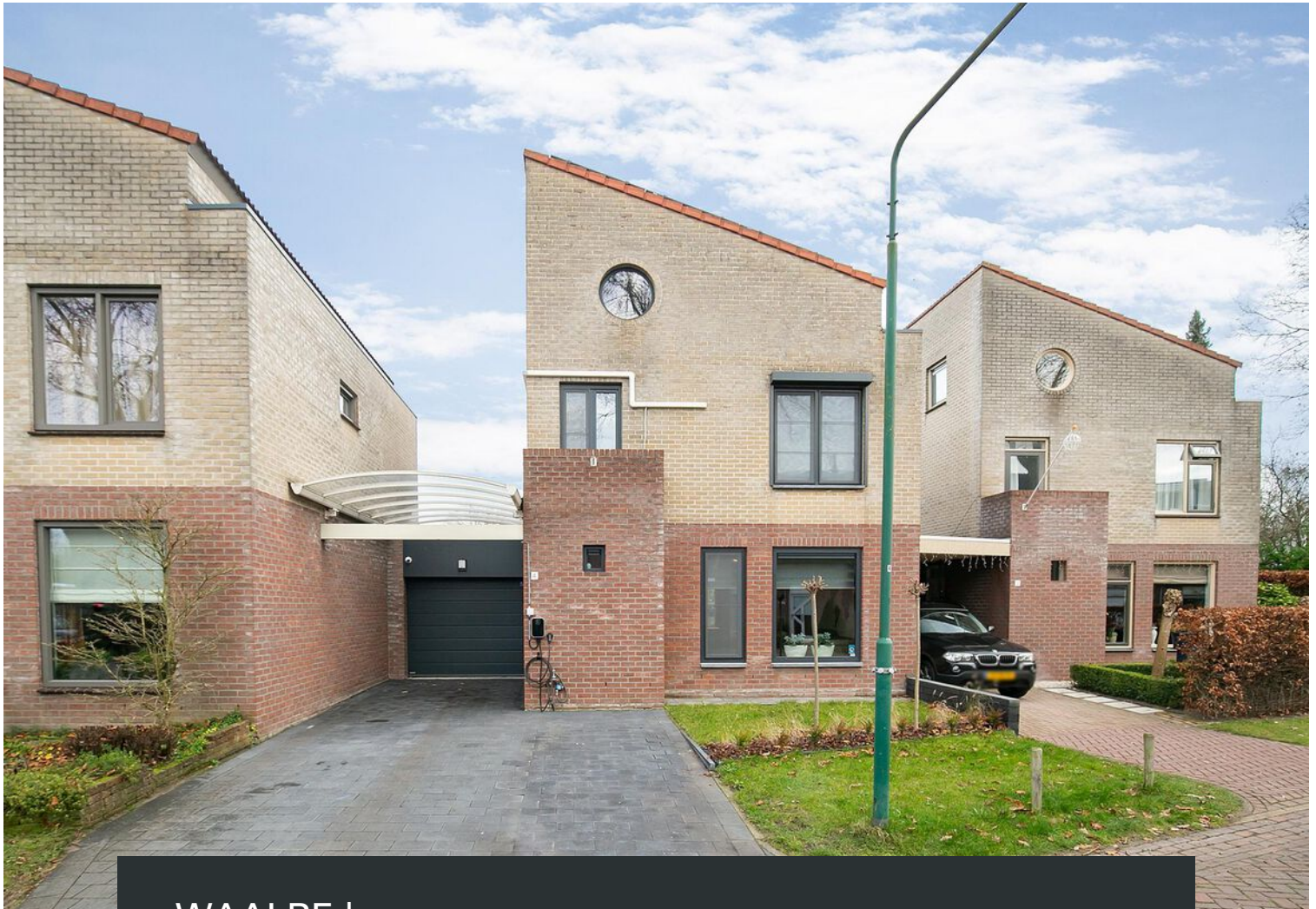


Eigentijds wonen



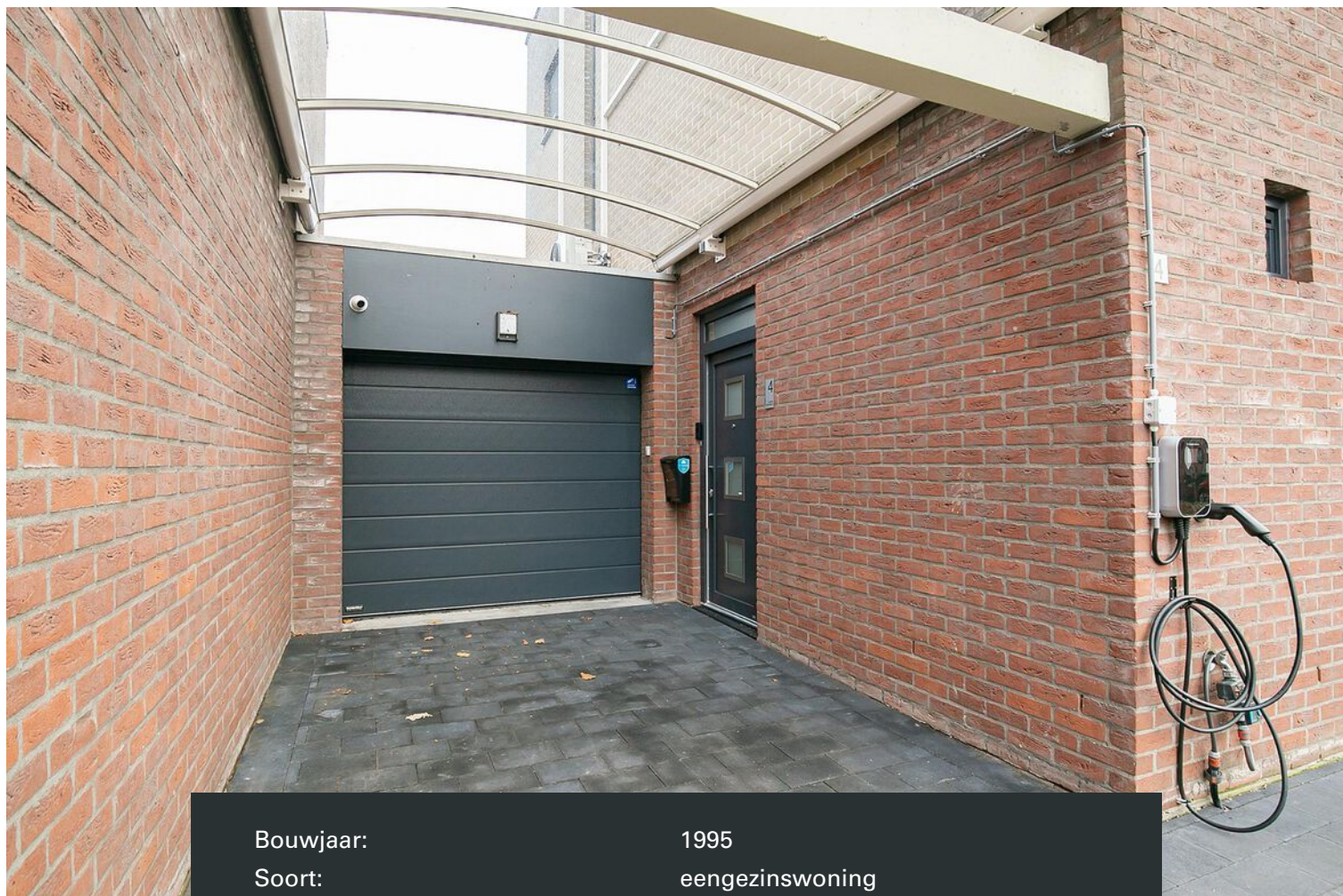
WAALRE | De Neerheide 4

vraagprijs € 725.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	653 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	325 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	33 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: een keurig onderhouden, ruim en modern afgewerkt vrijstaand-geschakelde woning voorzien van een oprit met carport, garage, keurig aangelegde en volop privacy biedende achtertuin.

Locatie:

De woning is gelegen in een rustige groene woonomgeving in de nabijheid van alle denkbare voorzieningen. Tevens ligt de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree toegang tot de woning. U komt binnen in de hal welke voorzien is van een mooie PVC vloer, hier bevindt zich ook de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer te bereiken middels een design zwarte houten deur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming inclusief de garage.

Toiletruimte:

De moderne toiletruimte is geheel betegeld met een donkergrijze steen en is voorzien van een wandcloset met een bijpassend fonteintje.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een PVC vloer welke voorzien is van vloerverwarming. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met grote raampartijen, waarbij de openslaande deuren toegang bieden tot de achtertuin. De sfeervolle living is verdeeld in een zit en eetgedeelte.

Keuken:

De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geniet mede door de grote raampartijen van voldoende lichtinval. De rechte keukenopstelling biedt veel werkruimte en is voorzien van inbouwverlichting, spoel/kookeiland met een 5-pits kookplaat en afzuigkap, een combimagnetron, een grote koelkast, vriezer en een vaatwasser. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte

Bijkeuken:

De ruime bijkeuken is voorzien van een PVC vloer en een vaste kast met extra opbergruimte. In de bijkeuken bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang naar de garage.

Garage:

De ruime garage is voorzien van een elektrische deur, elektra, water en vloerverwarming.

Tuin:

De brede en diepe achtertuin is gelegen op het Oosten en heeft een grote serre waar een gezellige zithoek is gecreëerd. De achtertuin is voorzien van diverse plantenborders een gazon, buitenkraan en tuinverlichting. De volop privacy biedende tuin is volledig omheind door een houten/stenen schutting.

1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de drie ruime slaapkamers, inloopkast en de badkamer. De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaat vloer met uitzondering van de badkamer.

Badkamer:

De hoogwaardig afgewerkte badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een ligbad, wandcloset, designradiator en een dubbele wastafel met een bijpassend wastafelmeubel ook is deze moderne badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming. De moderne badkamer is geheel uitgevoerd met een mooie lichtgrijze vloer/wandtegel.

Slaapkamers:

Slaapkamer I de hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een inloopkast, airconditioning en een elektrische rolluik.

Slaapkamer II en III zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en beide slaapkamers zijn voorzien van prettig lichtinval door de grote raampartijen. Ook slaapkamer II is voorzien van airconditioning en een elektrische rolluik.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken waar de twee andere ruime slaapkamers zich bevinden. Deze zijn aan de voor en achterzijde van de woning gelegen en zijn voorzien van een PVC vloer en airconditioning. 1 kamer is voorzien van een wastafel. Deze twee kamers worden momenteel gebruikt als kantoorruimte en sportruimte maar kunnen uiteraard ook als extra slaapkamers worden gebruikt.

Kenmerken:

- Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte woning welke is gelegen op een gewilde woonlocatie.
- De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer/sanitair.
- De woning beschikt over 5 volwaardige slaapkamers.
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met tripple glas.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen (huur) en zodoende ook voorzien van een energielabel A.
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

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.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.





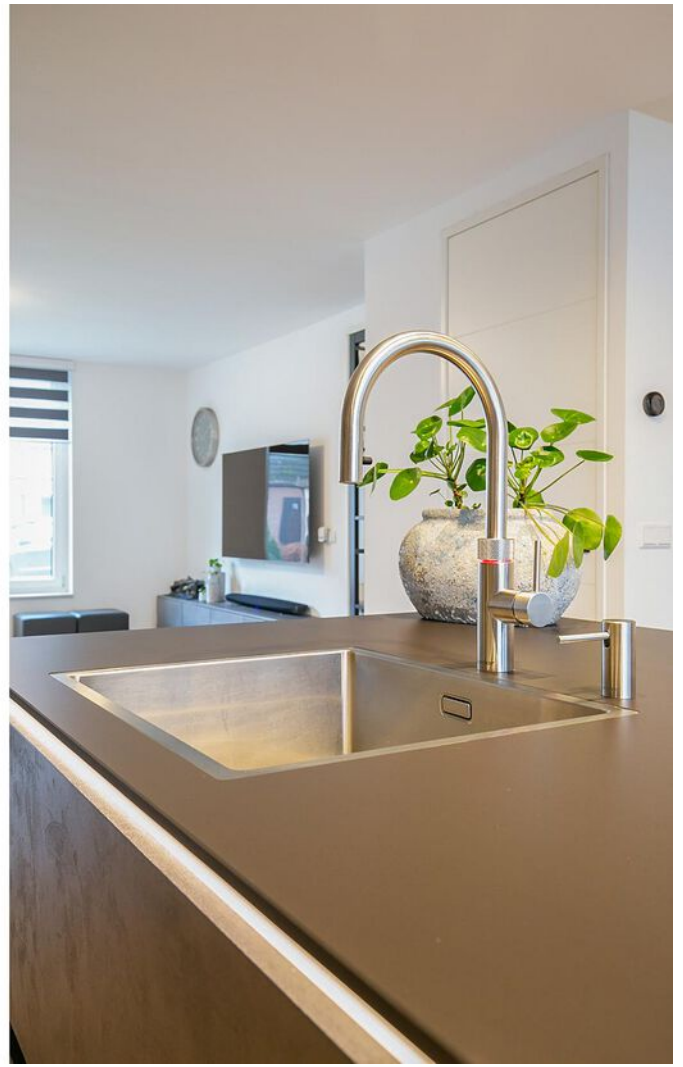














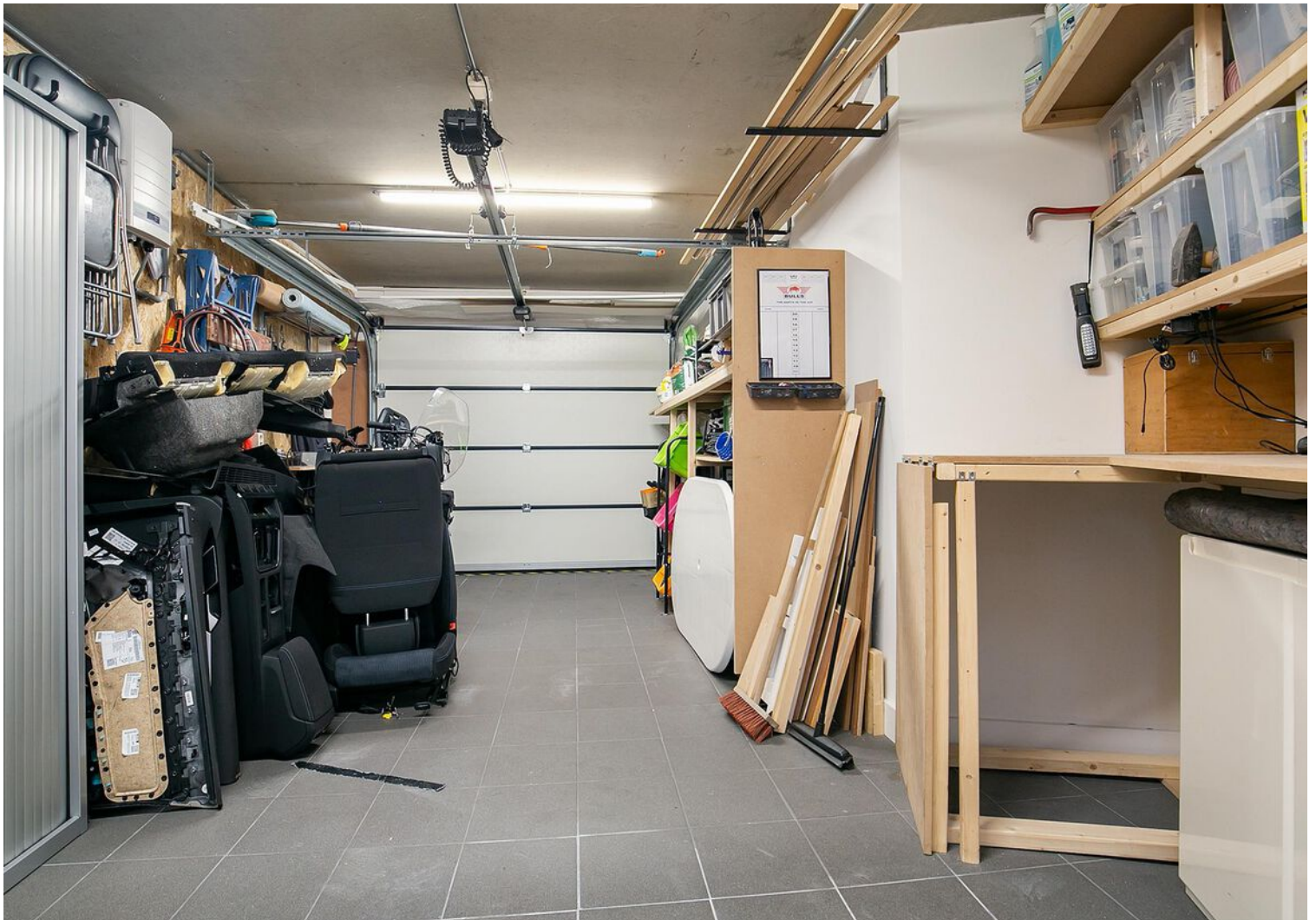




















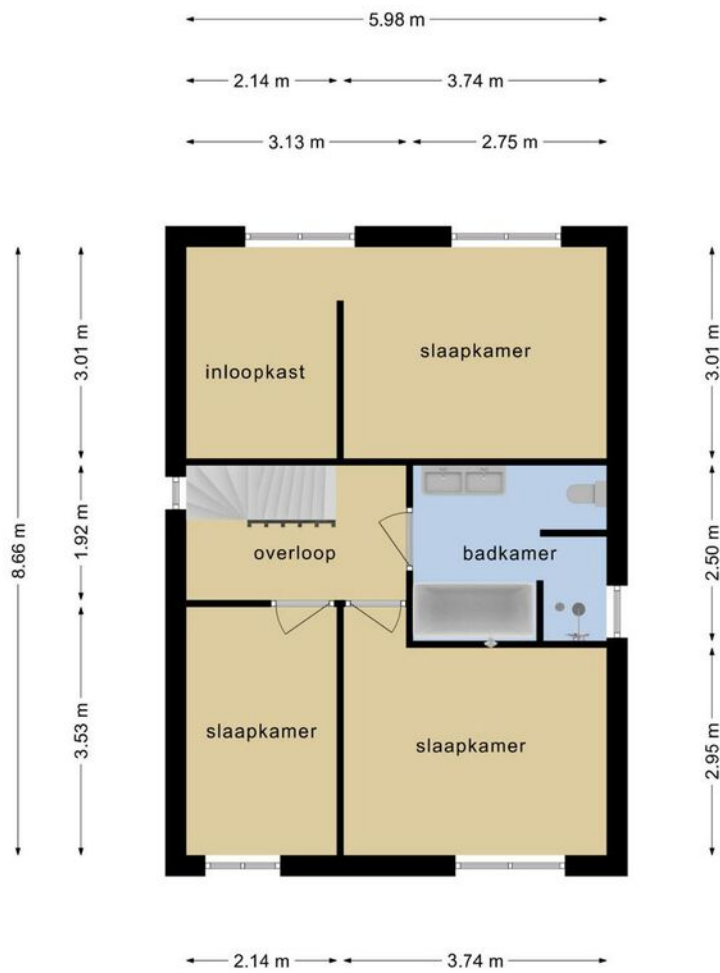


Plattegrond



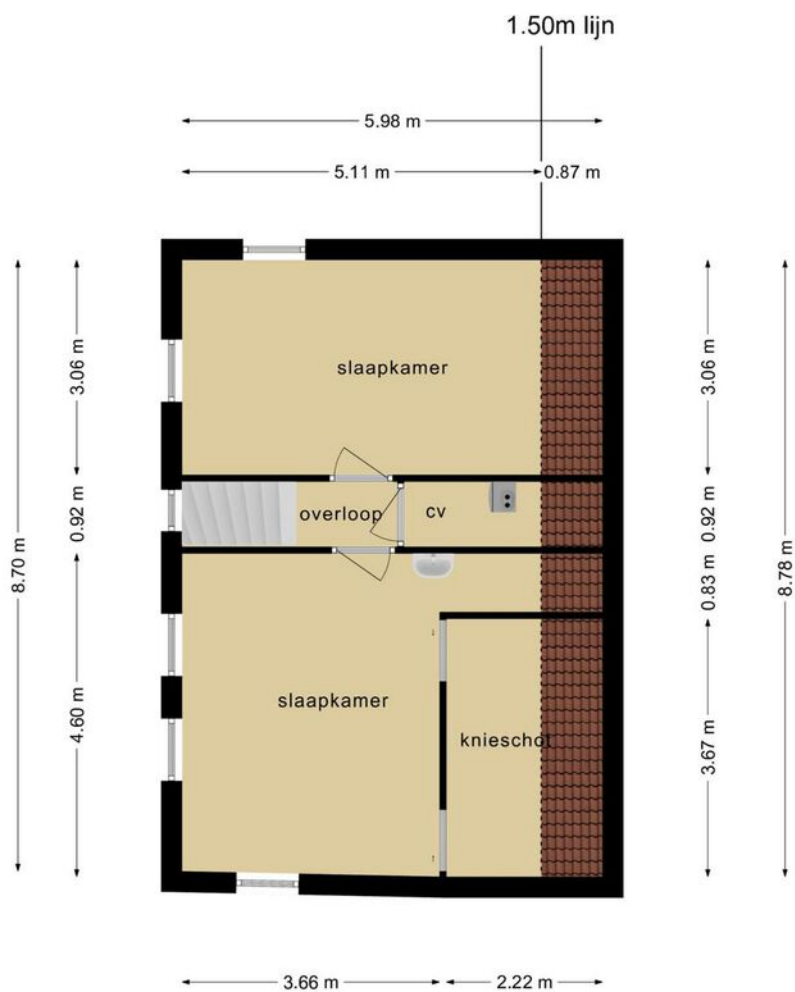
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond








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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Neerheide4

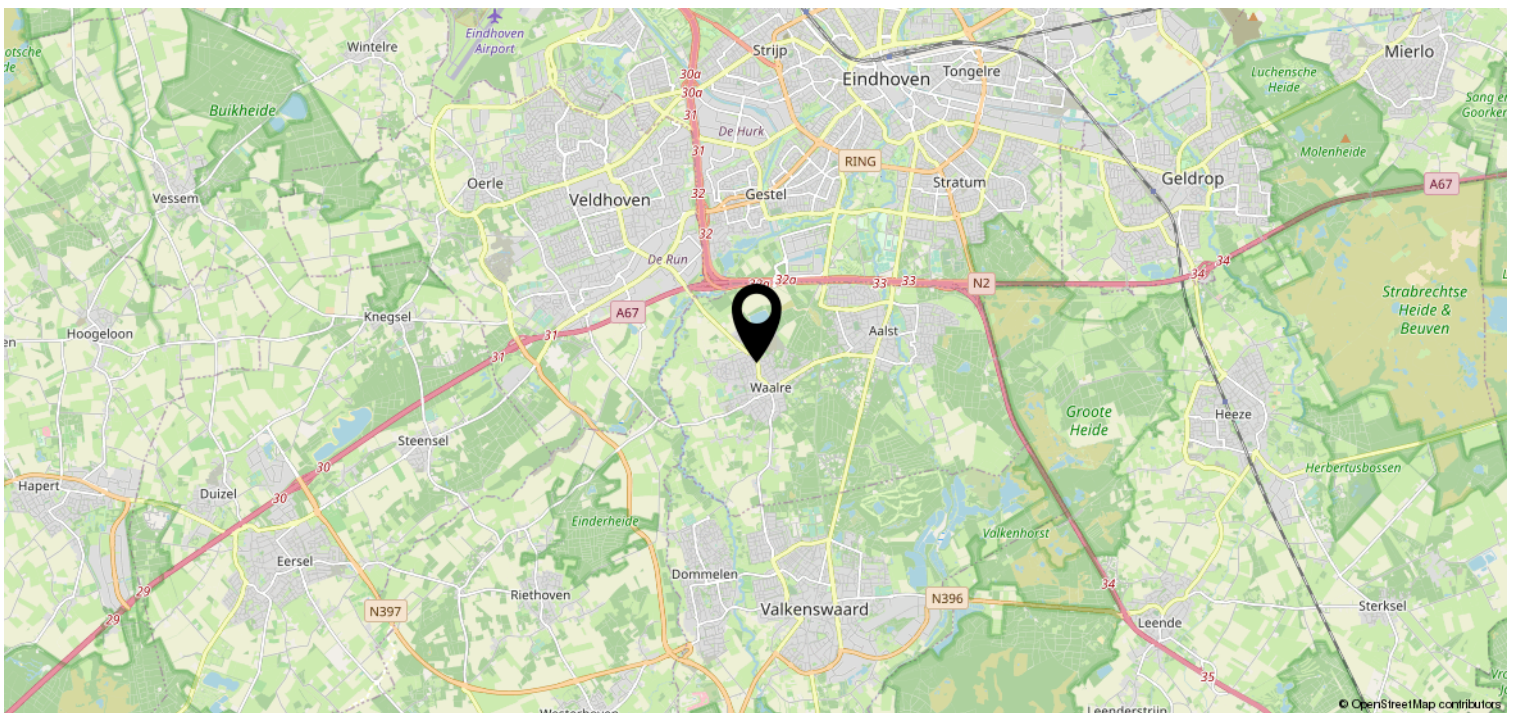
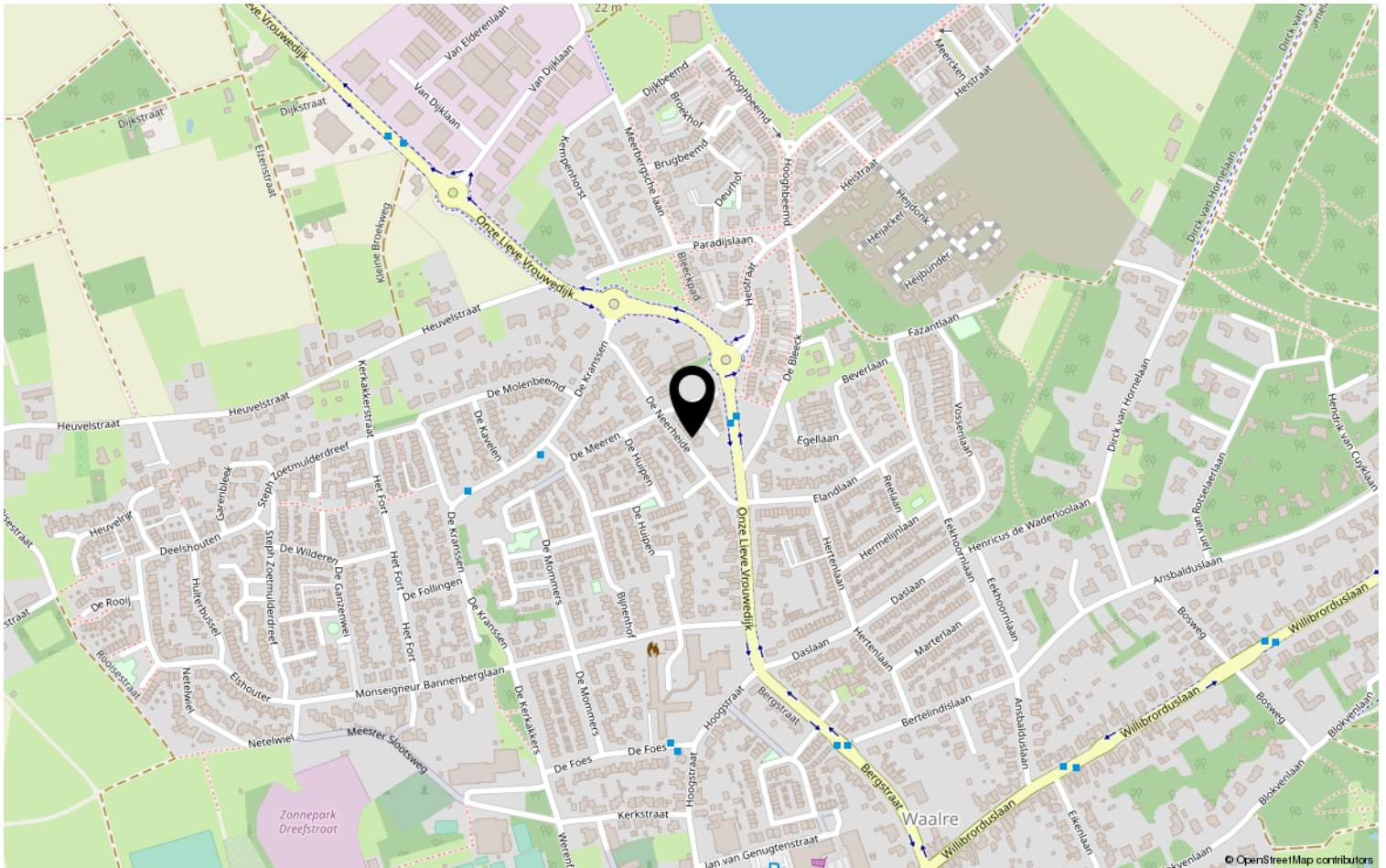


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalre	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4835	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 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		
- Philips Hue		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast master bedroom	X			
- Tv meubel inclusief haard (op waterstof). Kapstokmeubel compleet met steigerbuizen.			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

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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
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			
Bepanting	X			
planten in potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
besproeinginstallatie met computer	X			
Houtopslag cirkels		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- speelhuis buiten		X		
- Tuinbanken		X		
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				
	Moet worden overgenomen			

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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