

te koop



Hyacintlaan 31
5582 BN Waalre



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107m²

PERCEELOPPERVLAKE
175m²

INHOUD
350m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Op goede woonstand in de gewilde wijk "Voldijn" gelegen ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, een zolderkamer, een berging en 8 zonnepanelen.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de hal met toilet en meterkast, de wanden van de hal zijn afgewerkt met een structuur, het plafond is gestukadoord.

Vanuit de hal toegang tot de ruime doorzon woonkamer (ca 32m²) met trapopgang;

De wanden van de woonkamer zijn ook afgewerkt met een structuur, het plafond is een balkenplafond.

De semi-open keuken (ca 8 m²) heeft een net doch eenvoudig keukenmeubel zonder inbouwapparaten;

De begane grondvloer is betegeld met plavuizen.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met inbouwkast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De kleinste slaapkamer ca 2.12 x 2.60 meter (ca 5,5m²) bevindt aan de achterzijde en kan prima dienen als kinderkamer of werkkamer ;

Slaapkamer 2, ook aan de achterzijde heeft 2 inbouwkasten en is met de afmetingen ca 3.78 x 3.23 meter (ca 12m²) samen met slaapkamer 3 direct de grootste slaapkamer;

Ook slaapkamer 3 aan de voorzijde is met de maten ca 3.22 x 3.78 meter (ca 12m²) ruim te noemen;

De badkamer is ca 5m² normaal van afmeting en heeft een douche, wastafel en toilet;

TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar voorzolder met CV ketel;

Zolderkamer ca 3.25 x 2.47 (ca 8m²) met dakvenster;

BUITEN

Voortuin met grind en planten;

Achtertuint (Zuid) met berging (ca 9m²), bestrating en planten;

KENMERKEN

Bouwjaar: ca 1970

Woonoppervlakte: ca 107 m²

Inhoud: ca 350 m³

Perceel: ca 175 m²

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning met berging;
- Goede woonstand in gewilde woonwijk "Voldijn";
- Vrijwel gehele woning voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering;
- Voor deze woning is geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar;
- Aanvaarding in overleg;

VERKOOP HUURWONING

Aangezien dit een corporatiewoning betreft, zijn de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

- Zelfbewoning: Verkoop uitsluitend voor eigen gebruik (met een zelfbewoningsplicht van 3 jaar).
- Clausules: In de koopovereenkomst worden een 'niet zelf bewoond'-clausule, ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.
- Notaris: De overdracht geschiedt bij Marks Wachters notarissen te Eindhoven of Nuenen.
- Zekerheid: Wij hanteren de standaard kopovereenkomst met het gebruikelijke artikel met de waarborgsom/ bankgarantie van 10%.

VERKOOPPROCEDURE - INFORMATIE - BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

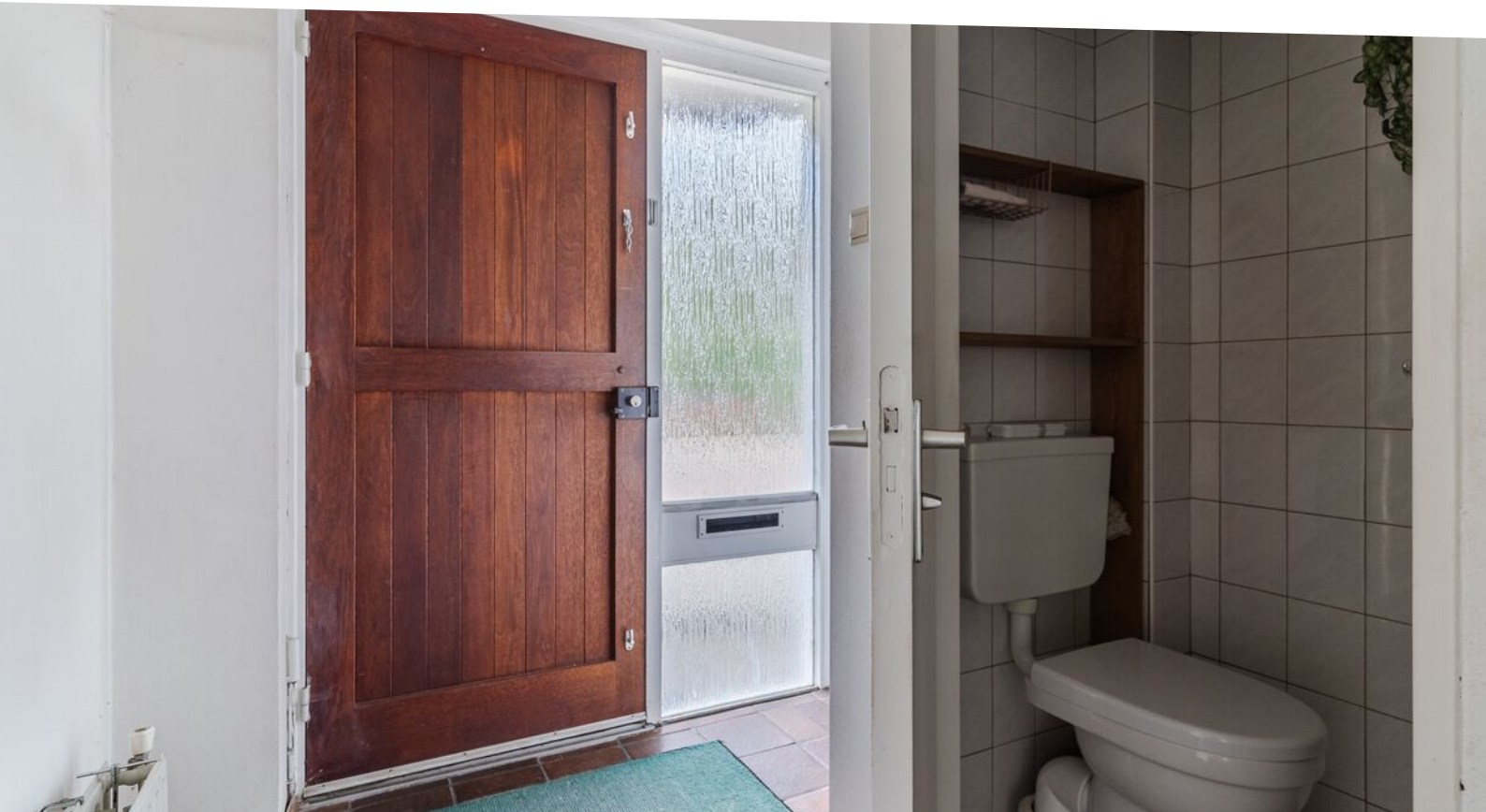
Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure etc.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.

































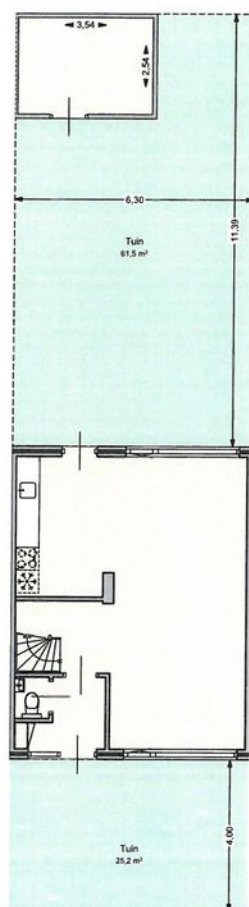
Plattegrond

FIN10079 - EGW Voldijn 1965-1974

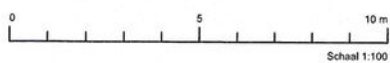
Hyacintlaan 31
5582 BN Waalre

WOONinc.

OGE nr. E1013315



Begane grond



Kavel
2

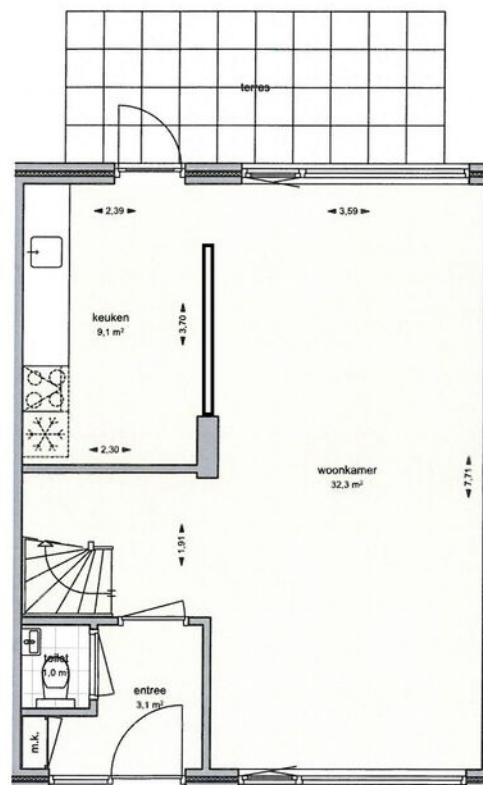
Plattegrond

FIN10079 - EGW Voldijn 1965-1974

Hyacintlaan 31
5582 BN Waalre

WOONinc.

OGE nr. E1013315



Begane grond



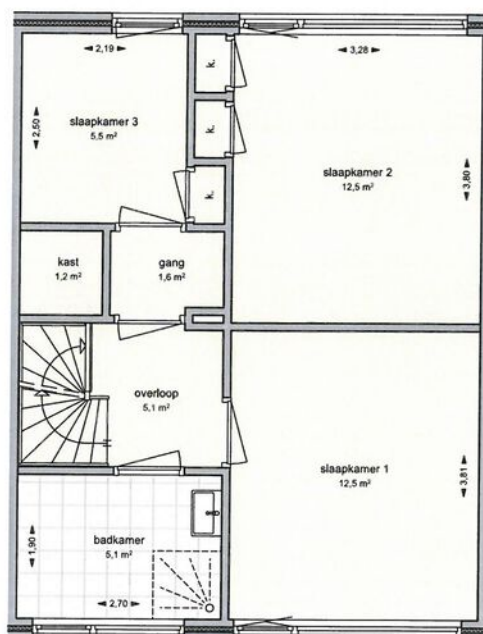
Plattegrond

FIN10079 - EGW Voldijn 1965-1974

Hyacintlaan 31
5582 BN Waalre

WOONinc.

OGE nr. E1013315



Verdieping



Verdieping
4

Plattegrond

FIN10079 - EGW Voldijn 1965-1974

Hyacintlaan 31
5582 BN Waalre

WOONinc.

OGE nr. E1013315

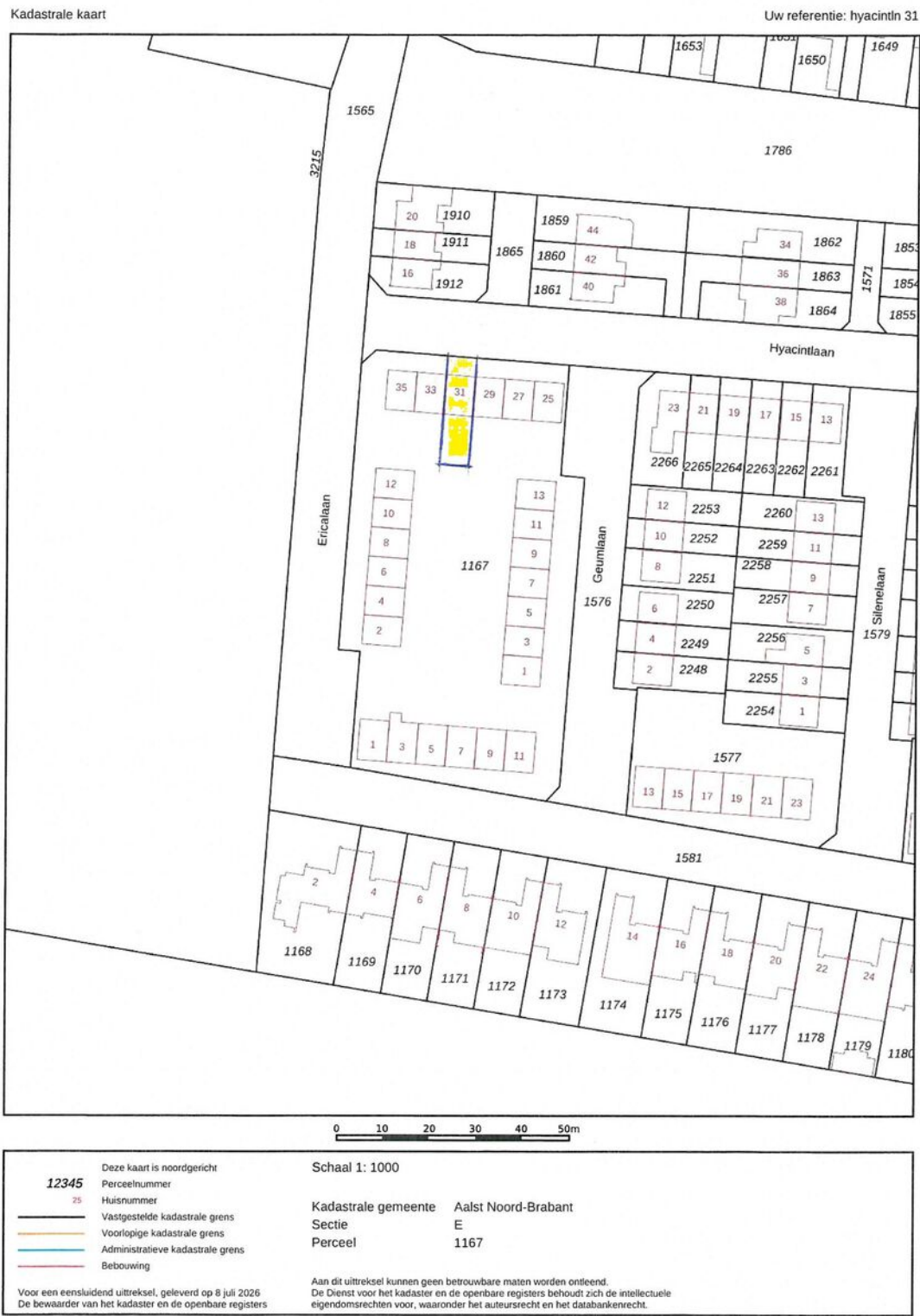


Zolder



Zolder
5

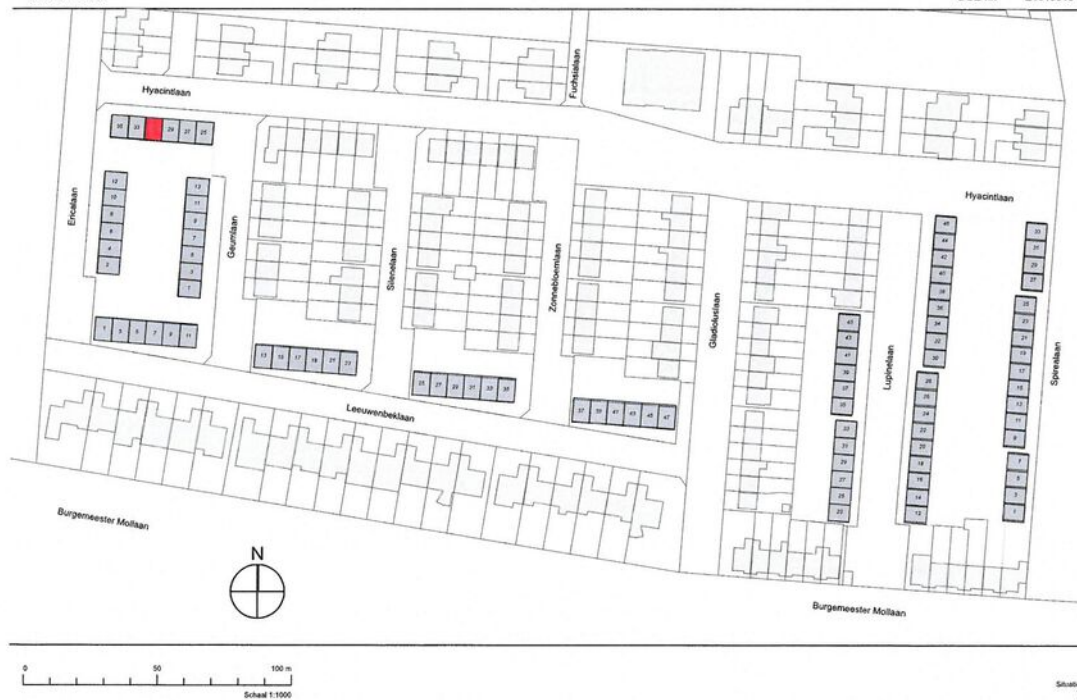
Plattegrond



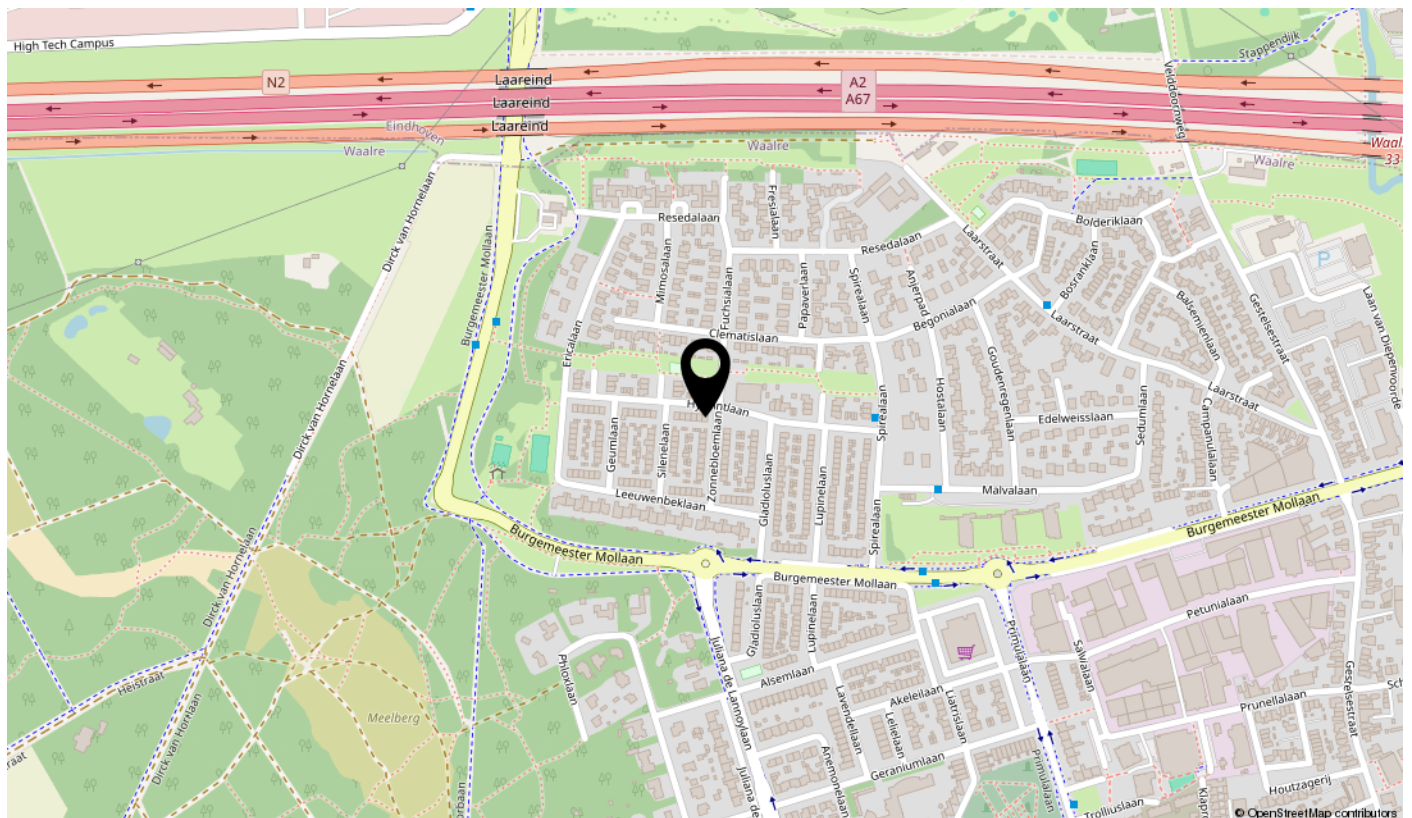
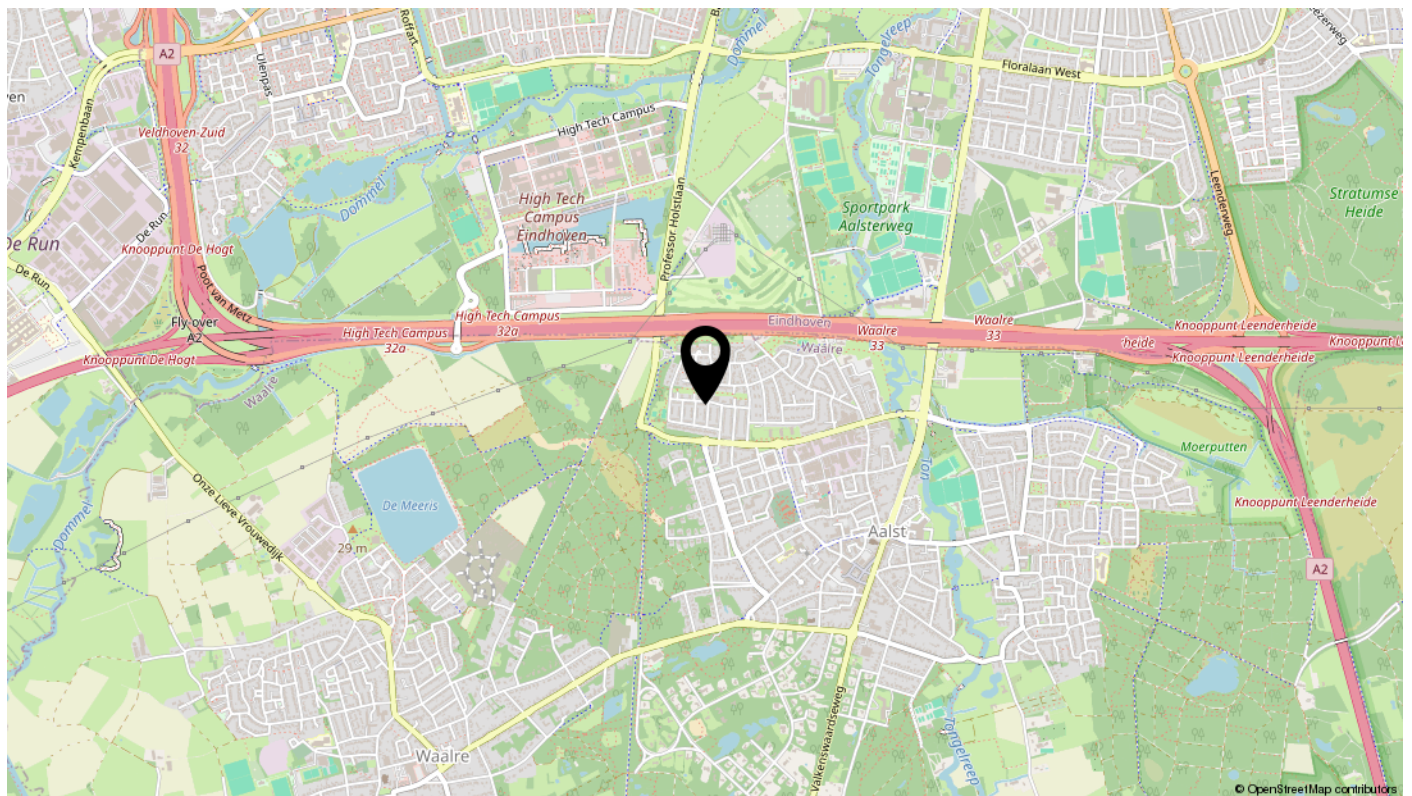
Plattegrond

FIN10079 - EGW Voldijn 1965-1974
Hyacinthlaan 31
5582 BN Waalre

WOONinc.
OGE nr. E1013315



Locatie



\\ Hyacintlaan 1 \\ Waalre \\