



Mozartlaan 12, 5583 XP Waalre

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Omschrijving

Prima onderhouden twee onder één kap woonhuis met maar liefst vijf slaapkamers, inpandige garage/berging, voor- en diepe achtertuin op het zuid-westen, rustig gelegen aan pleintje in de kindvriendelijke wijk "Ekenrooi" op een steenworp afstand van een basisschool en bosrijk gebied.

Indeling:

Entree.

Royale hal met tegelvloer en garderobenis.

Meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar).

Betegeld toilet met mechanische ventilatie en fonteintje.

Royale, goed belichte L-vormige woon- eetkamer met eikenhouten vloer, open haard en openslaande deuren naar zonnige achtertuin.

Ruime eetkeuken met tegelvloer, kunststof keukeninstallatie en deur naar tuin, waarin opgenomen:

- aanrechtblad met dubbele spoelbak;
- ingebouwd kookplateau (5 pits);
- afzuigkap;
- koelkast;
- diverse boven- en onderkasten.

Ruime bijkeuken, voorzien van tegelvloer en aansluiting voor de wasapparatuur.

Via de bijkeuken heeft u toegang tot de inpandige verwarmde garage/berging voorzien van tegelvoer, kanteldeur en aparte loopdeur.

Eerste verdieping:

Royale overloop met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en toilet.

Slaapkamer 1:

Slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het woonhuis.

Slaapkamer 2:

Ruime ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, voorzien van vaste wastafel.

Slaapkamer 3:

Royale slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, voorzien van ingebouwde kasten.

Slaapkamer 4:

Slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van het woonhuis.

Badkamer:

Betegelde moderne badkamer voorzien van:

- ingebouwd ligbad v.v. thermostaatkraan;
- douche v.v. thermostaatkraan;
- badkamermeubel, voorzien van dubbele wastafel en inbouwverlichting;
- mechanische ventilatie.

Betegeld separaat toilet, mechanische ventilatie en fonteintje.

Tweede verdieping :

Via vaste trap te bereiken overloop met bergruimte.

Slaapkamer 5:

Deze grote slaapkamer is voorzien van een dakkapel en vaste wastafel.

Bergzolder:

Zolderberging met combi-gaswandketel (HR, Nefit Topline).

NOOT: Mogelijkheid op deze verdieping voor het creëren van een extra slaapkamer en badkamer.



Tuin:

De ruime achtertuin met zonnig terras is gelegen op het zuid-westen, voorzien van gazon, evergreens, buitenverlichting en buitenkraantje.

Bijzonderheden:

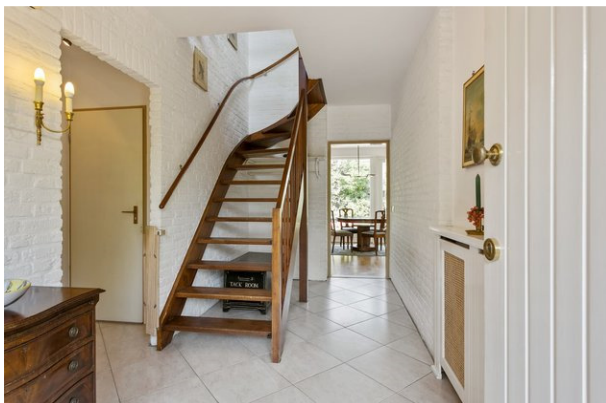
- Kadastraal bekend: Gemeente Aalst (NB), sectie C , nummer 971, groot 316m2.
- Bouwjaar: ca. 1977.
- Inhoud: ca. 650m3.
- Woonoppervlak: 184m2.
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- De hardhouten kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van isolatieglas.
- Grotendeels gestucte wanden en plafonds.
- Het betreft hier een ruim familiehuis, prachtig vrij gelegen aan pleintje, waar buitenspelen nog mogelijk is.
- De woning is voorzien van alarminstallatie.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en aan plein.
- Op loop- en fietsafstand van scholen, winkels, bossen en sportfaciliteiten.
- Een sfeervol huis met een optimale belichting.
- Gelegen nabij bosrijk gebied met diverse vennen en de Hut van Mie Pils.
- Gunstige ligging nabij High Tech Campus, uitvalswegen en slechts 15 minuten van het centrum van Eindhoven.
- Aanvaarding: in overleg.

Koper dient bij het tot stand komen van een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Lever Makelaardij o.g. B.V.
Boutenslaan 4
5615 CW, EINDHOVEN
Tel: 040-2114347
Fax: 040-2116883
E-mail: info@levermakelaardij.nl
www.levermakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



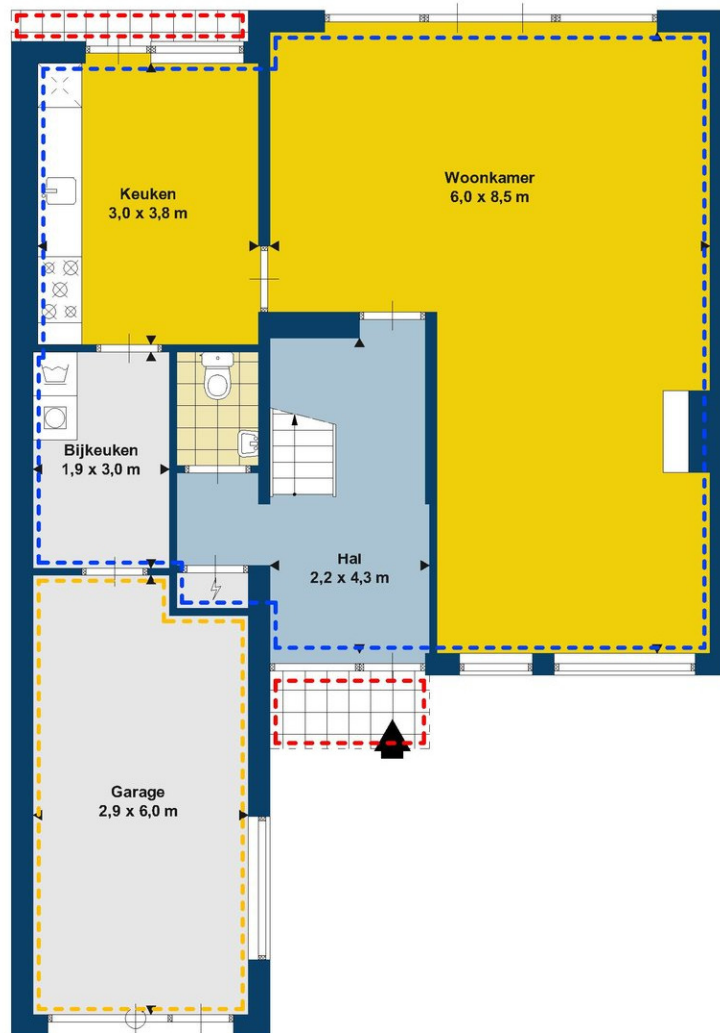
Foto's







Foto's



Plattegrond







Begane grond, Mozartlaan 12, Waalre
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	183,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	17,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	3,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	204,2 m ²
	Inhoud: ca.	708 m ³

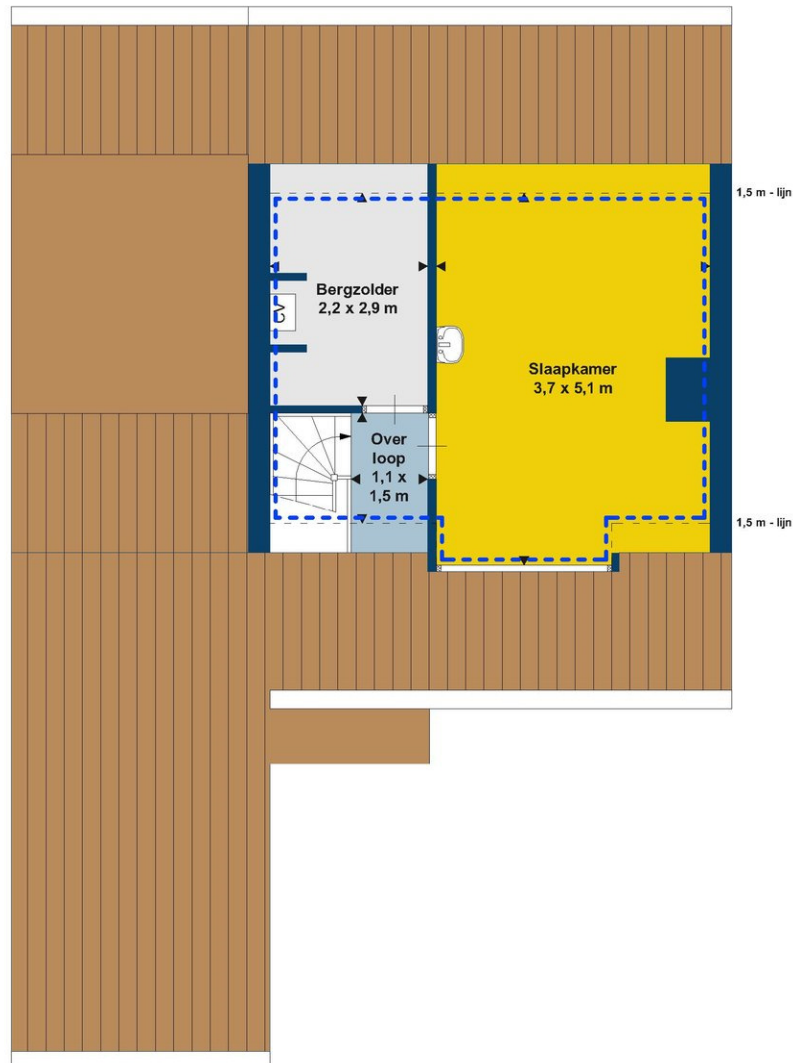
Plattegrond







1e Verdieping, Mozartlaan 12, Waalre
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	183,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	17,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	3,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	204,2 m ²
	Inhoud: ca.	708 m ³

Plattegrond



2e Verdieping, Mozartlaan 12, Waalre
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	183,6 m ²
	Overige in pandige ruimte	17,1 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	3,6 m ²
	Externe bergruimte	0,0 m ²
	Branchebrede meetinstructie	204,2 m ²
	Inhoud: ca.	708 m ³

Algemeen

Voor het afspreken van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Lever makelaardij (tel.: 040-211 43 47 of info@levermakelaardij.nl).

Vriendelijk verzoeken wij u enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar te maken.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden.

De maten op de tekening en/of brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen.