

Iman van den Boschlaan 34

Waalre



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1988 en energielabel A;
- Perceel ca. 266 m²;
- Vier slaapkamers;
- Ruime garage aan de woning;
- Serre aangebouwd;
- Op 15 minuten afstand van Eindhoven;
- Woning is voorzien van 16 zonnepanelen.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	111 m ²
Perceel	266 m ²
Inhoud	488 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Ergielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan park, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

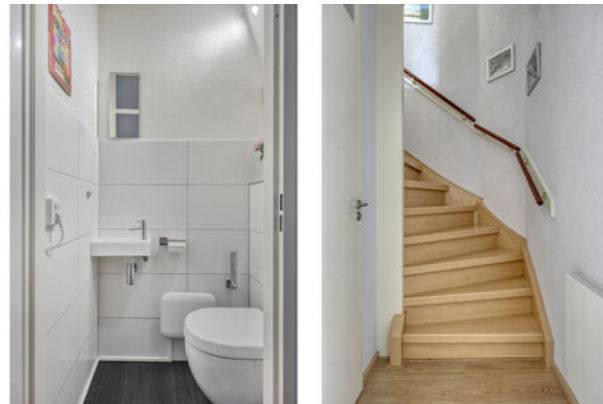


Algemeen

Aan de Iman van den Boschlaan 34 ligt deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning in een rustige en groene woonomgeving. De woning beschikt over energielabel A en biedt met circa 111 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een serre en een inpandige garage volop ruimte voor comfortabel wonen. Dankzij de gunstige ligging zijn voorzieningen, uitvalswegen en de stad eenvoudig bereikbaar.

De woning heeft een praktische indeling en is voorzien van veel lichtinval. Met een open woonkamer en keuken, een sfeervolle gashaard en een aangebouwde serre die zorgt voor een fijne verbinding met de tuin, combineert deze woning ruimte en functionaliteit. De inpandige garage en het perceel van circa 266 m² maken het geheel compleet en bieden extra gemak en mogelijkheden.

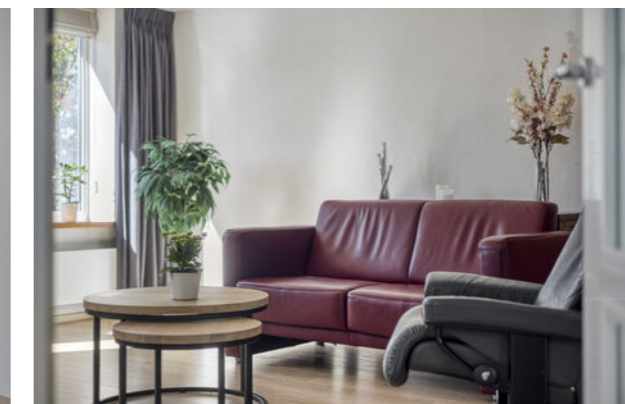
HAL



Via de entree betreedt u de woning en komt u binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en de meterkast. De hal met het toilet en de trapopgang is separaat gelegen, wat zorgt voor een praktische indeling en extra privacy.



WOONKAMER



De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en licht geheel. De aanwezige gashaard geeft de ruimte extra sfeer en maakt het een comfortabele plek om te ontspannen.

KEUKEN

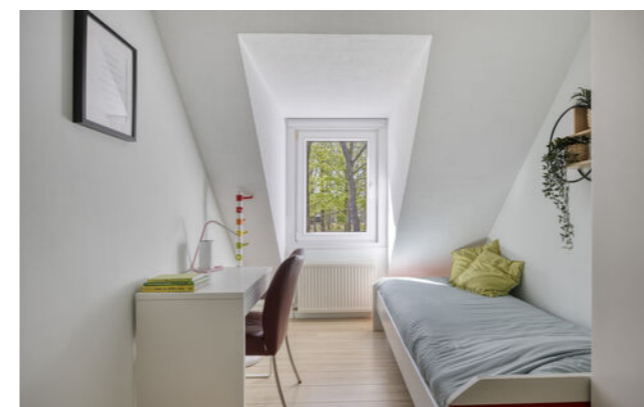


De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis, een aparte oven en magnetron, evenals een inbouwkoelkast en vaatwasser. Een functionele en comfortabele ruimte die van alle gemakken is voorzien.



SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, bereikbaar via de overloop. De kamers zijn licht en veelzijdig in te richten, waardoor ze perfect geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte en eenvoudig aan te passen zijn aan uw woonwensen. Op de zolder is een ruime slaapkamer te realiseren met veel bergruimte.



BADKAMER



De badkamer is functioneel ingericht en gelegen aan de achterzijde van de woning. De ruimte is voorzien van een dubbele wastafel, een douche, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine, en biedt daarmee alle dagelijkse gemakken.



SERRE

Aansluitend aan de woonkamer en keuken bevindt zich de serre, een comfortabele extra leefruimte waar u het hele jaar door kunt genieten van een fijne verbinding met buiten. Dankzij de volledig glazen pui, die naar wens geopend kan worden, haalt u op mooie dagen het buitenleven moeiteloos naar binnen.



ACHTERTUIN



De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt veel ruimte in een groene en rustige omgeving. Dankzij de prettige ligging geniet u hier van een koele, aangename plek tijdens warme dagen en is er volop gelegenheid om het buitenleven op eigen wijze in te richten. De serre vormt een mooi verlengstuk van de woning, waardoor u het hele jaar door comfortabel kunt genieten van binnen en buiten.



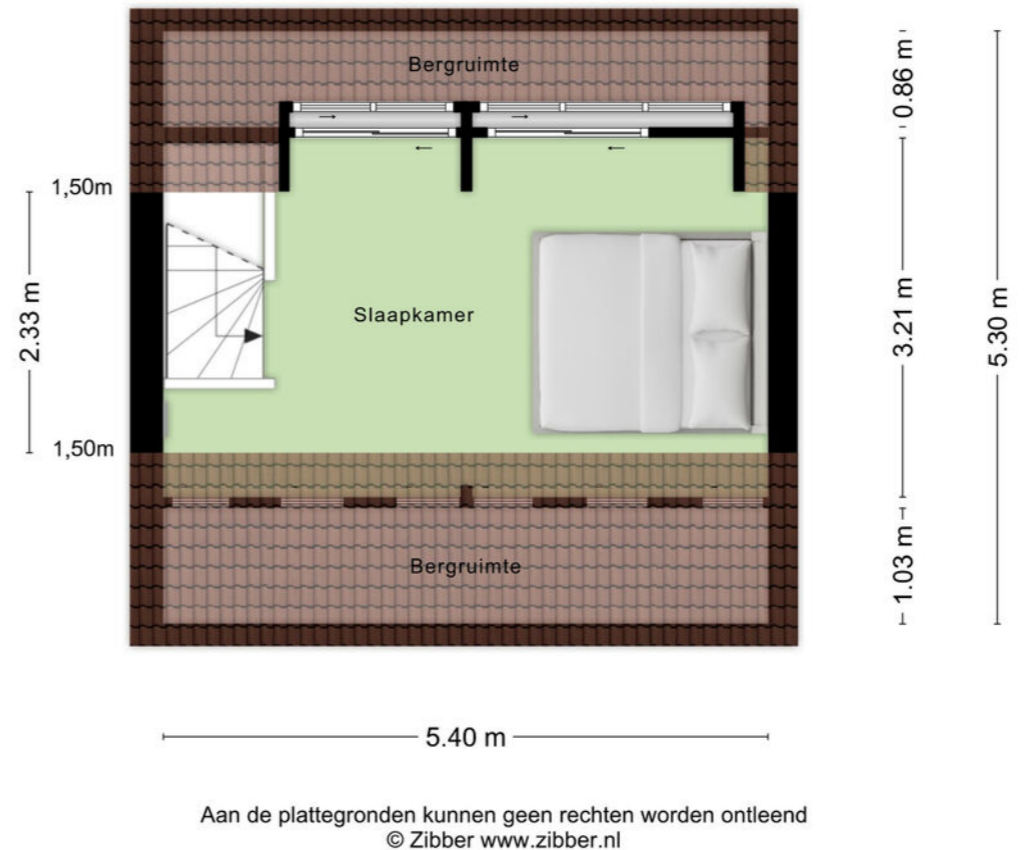
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- linnenkast slaapkamer, kasten slaapkamers en kasten op zolder	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren (alle openslaande ramen zijn voorzien van horren, behalve voorzijde woonkamer)	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Alle inbouwapparatuur	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Iman van den Boschlaan 34

Waalre

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

