

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



WAALRE | Bosranklaan 6

vraagprijs € 398.500 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	407 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Deze leuke en goed ingedeelde woning met een vrijstaande garage en 4 slaapkamers is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "Voldijn".

Type woning: tussenwoning

Garage: vrijstaande garage

Bouwjaar: 1981

Perceel oppervlak: 143 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 120 m<sup>2</sup>

Inhoud: 407 m<sup>3</sup>

Isolatie: gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing op de begane grond en 2e verdieping.

Via de entree betreedt u de hal met de toiletruimte en meterkast. Sfeervolle living. Open keuken met een complete en eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Achtertuin met een afsluitbare achterom en tevens toegang tot de garage. Op de 2e verdieping treft u de 3 slaapkamers, overloop en een royale badkamer. Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping met de voorzolder en toegang tot de 4e slaapkamer met Velux dakvenster.

Centraal gelegen ten opzichte van de High-Tech Campus, ASML en diverse grote uitvalswegen. De woning is gelegen op korte afstand van diverse goede voorzieningen als scholen, winkelcentra, sportaccommodaties, speelveldjes, Eindhoven Airport, recreatie gebieden en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met lichtpunt.

Hal afgewerkt met een Vinyl vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de water,- gas en elektrameter en een schakelkast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en fonteintje.

Sfeervolle living afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Open keuken met een complete keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse laden en kastjes, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi oven/magnetron en een spoelbak.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken overloop.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een Vinyl vloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Ruime betegelde badkamer voorzien van een ligbad, separate douche cabine, wastafel, zwevend closet en thermostaatkranen bij zowel het ligbad als douche.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Voorzolder met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur en opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Viessmann (2012).

Slaapkamer 4 (zolderslaapkamer) met een Velux dakvenster, bergkasten onder de schuinte van de kap en afgewerkt met vloerbedekking en pleisterwerk wanden.

**BUITEN:**

De verzorgde achtertuin met een afsluitbare achterom en een houten delen erfafscheiding is gelegen op zonzijde en aangelegd met siertegels, terras, gazon en beplanting.

**GARAGE:**

Het betreft hier een geheel in metselwerk opgetrokken garage met een stalen garagedeur, loopdeur en tevens voorzien van elektra aansluiting.

**ALGEMEEN:**

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* De woning is geïsoleerd middels gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing op de begane grond en 2e verdieping.

\* HR c.v. combiketel uit 2012 van het merk Viessmann.

\* Parkeren op eigen terrein mogelijk door de garage welke is gelegen aan de achterzijde van de woning.

\* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen:

- Treinstation 15 minuten fietsen 4,46 km
- Bushalte 6 minuten lopen 0,44 km
- Centrum 4 minuten fietsen 1,00 km
- Snelweg afrit 2 minuten rijden 0,68km
- Supermarkt 6 minuten lopen 0,48 km
- Kinderopvang 10 minuten lopen 0,76 km
- Basisonderwijs 9 minuten lopen 0,73 km
- Voortgezet onderwijs 6 minuten fietsen 1,63 km.















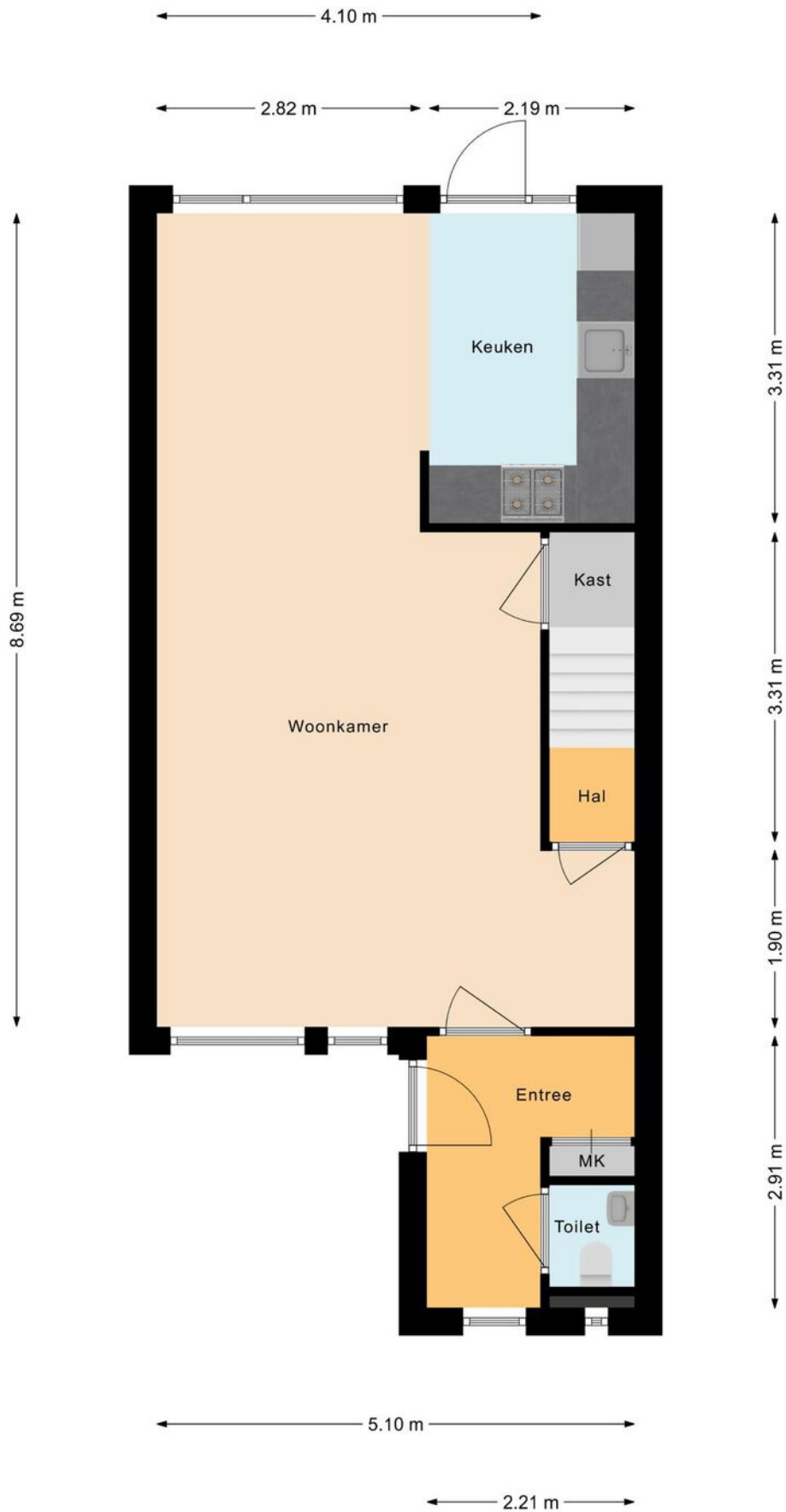








# Plattegrond



# Plattegrond

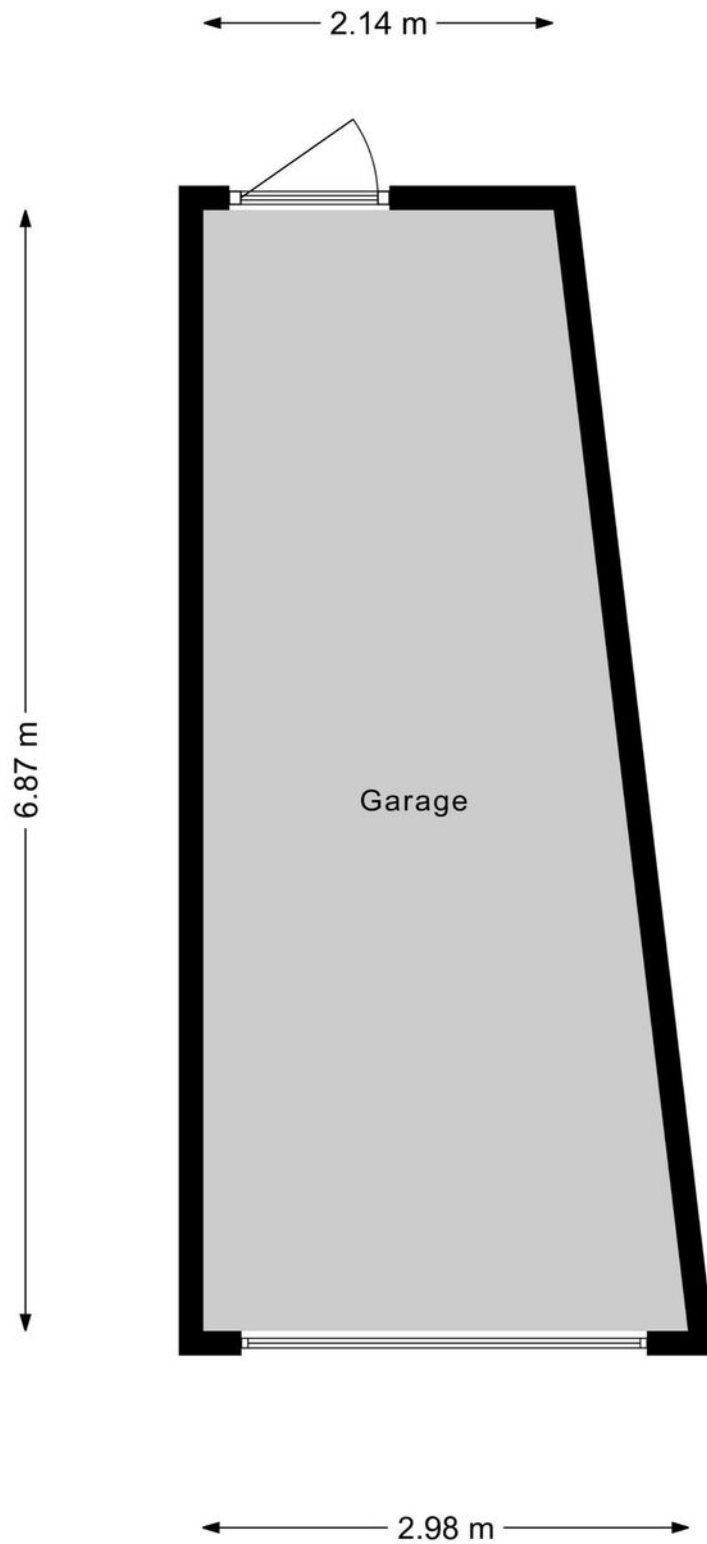




# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosranklaan 6 Waalre

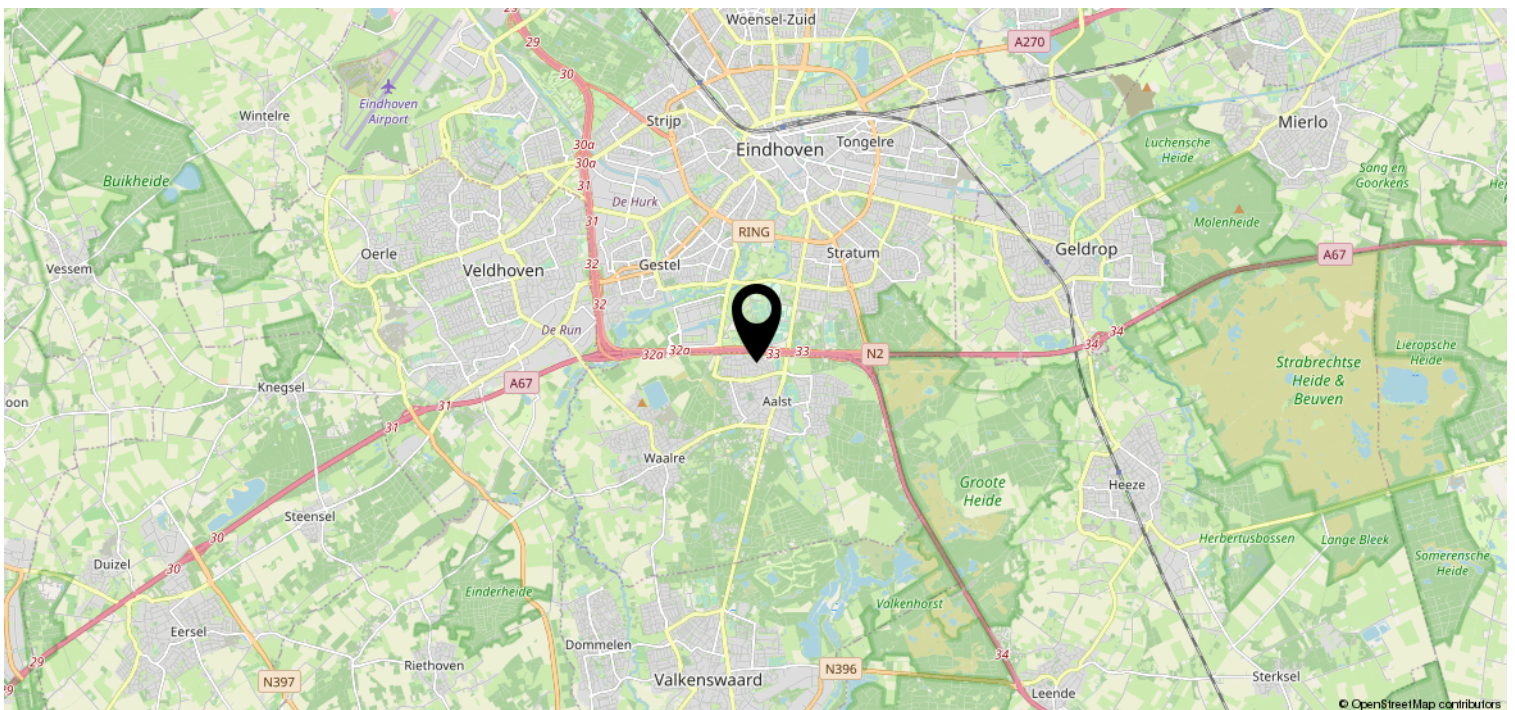
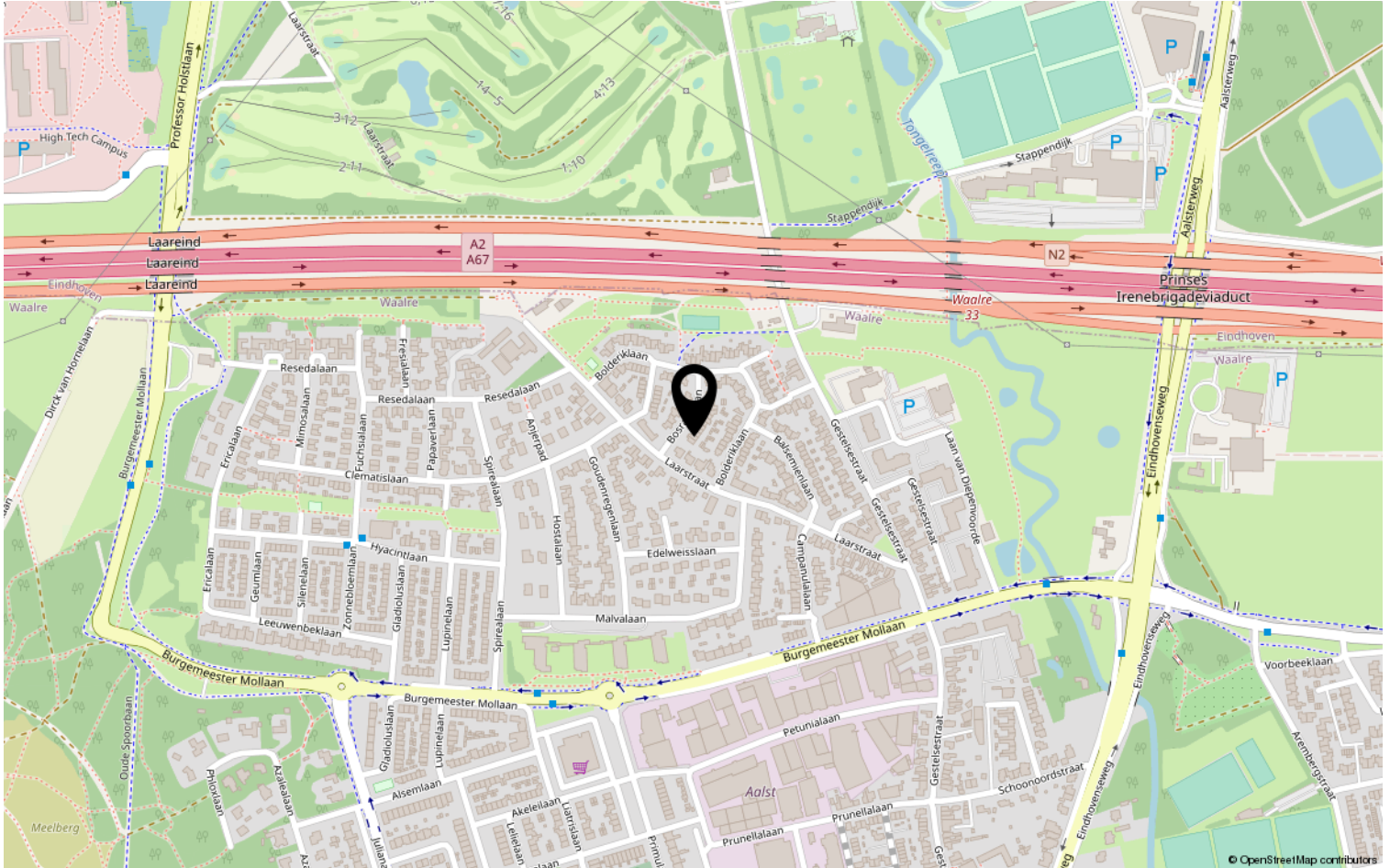


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2374	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2022  
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



# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

