



PIET HEINSTRAT 4, WAALRE

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Bouwjaar

1947

Inhoud

452 m³

Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

229 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

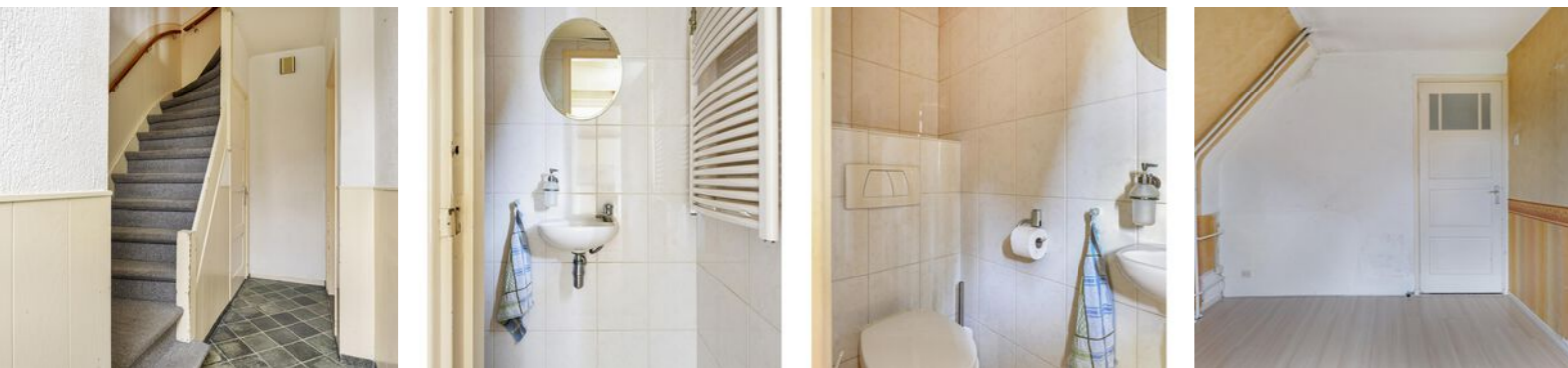
Robert Jan Bekkering



Weet je van aanpakken en ben je iemand die juist kansen ziet in plaats van moeilijkheden? Dan kan dit wel eens een uitgelezen optie voor je zijn. Deze sfeervolle tweekapper die tegen het centrum van Aalst ligt zal flink gemoderniseerd moeten worden maar dan heb je een geweldige woning !

Algemeen:

- * sfeervolle woning in een leuk straatje vlak bij het centrum van Aalst (gemeente Waalre).
- * veel voorzieningen op loopafstand.
- * fijne zonligging van achtertuin.
- * prima parkeergelegenheid op eigen terrein.
- * mocht je een aankoop overwegen dan willen we duidelijk zijn. Deze woning is in basis een prima huis maar wel gedateerd qua afwerking en heeft dus van onder tot boven liefde en aandacht nodig. Je moet dus rekening houden met een investering in die modernisering.



INDELING

Hal met trapopgang, deur naar een trapkast en deur naar het voormalige toilet welke bij het uitbouwen is verplaatst achter de bijkeuken. De ruimte die hier ontstaan is kan gebruikt worden als garderobe- of bergkast maar kan natuurlijk ook weer plaats bieden aan een toilet; grote L woonkamer van 33 m² met een houten plankenvloer (op de betonvloer) en een schouw en open haard; aansluitende half open eetkeuken van ruim 12 m² met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een dubbele spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, volop kastruimte en deur naar buiten; aansluitende bijkeuken; toilet met fonteintje.

1e Verdieping:

Overloop; slaapkamer 1 aan de achterzijde van circa 14 m² voorzien van airco ; slaapkamer 2 aan de achterzijde van ruim 6 m²; slaapkamer 3 aan de voorzijde van circa 10 m² ; badkamer met ligbad, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping:

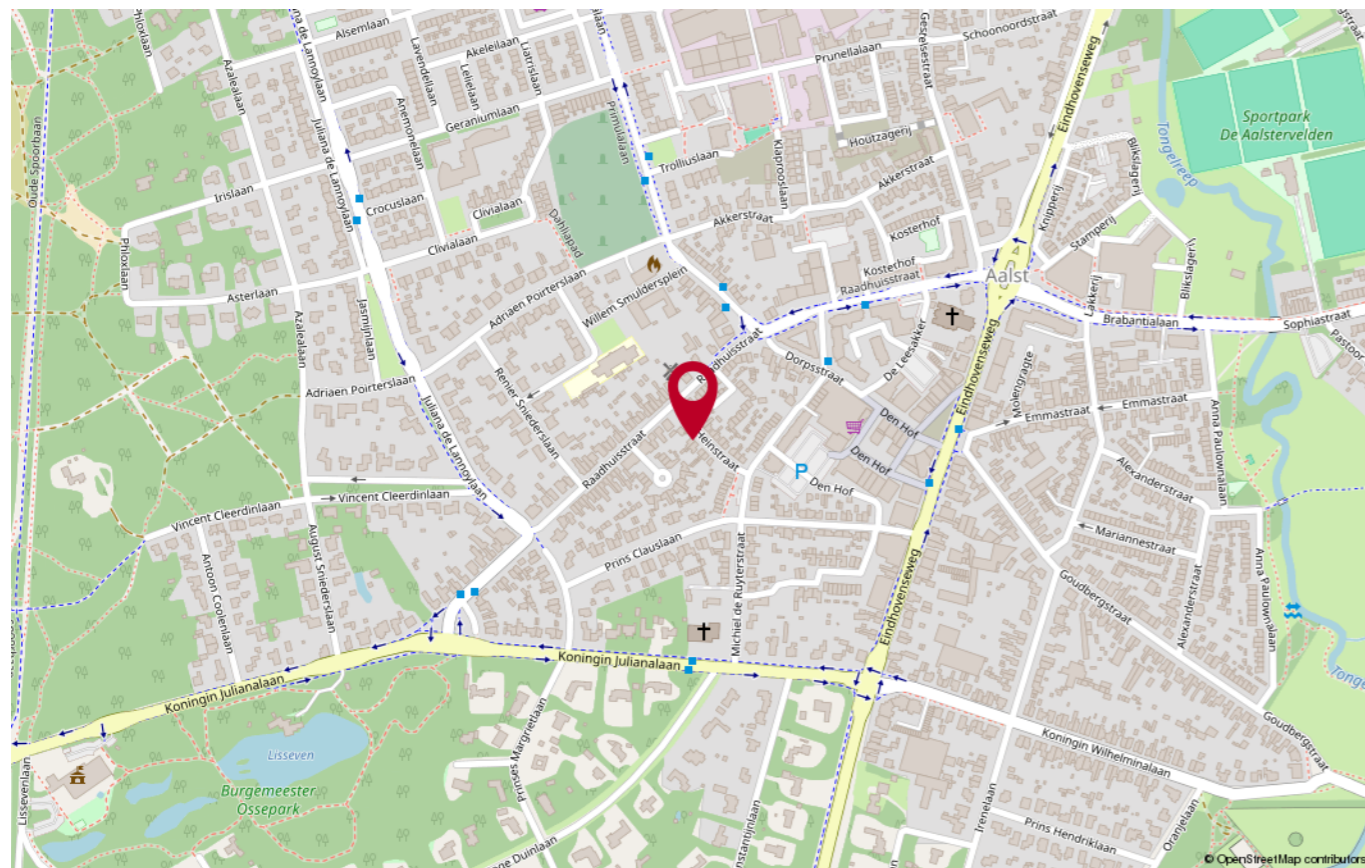
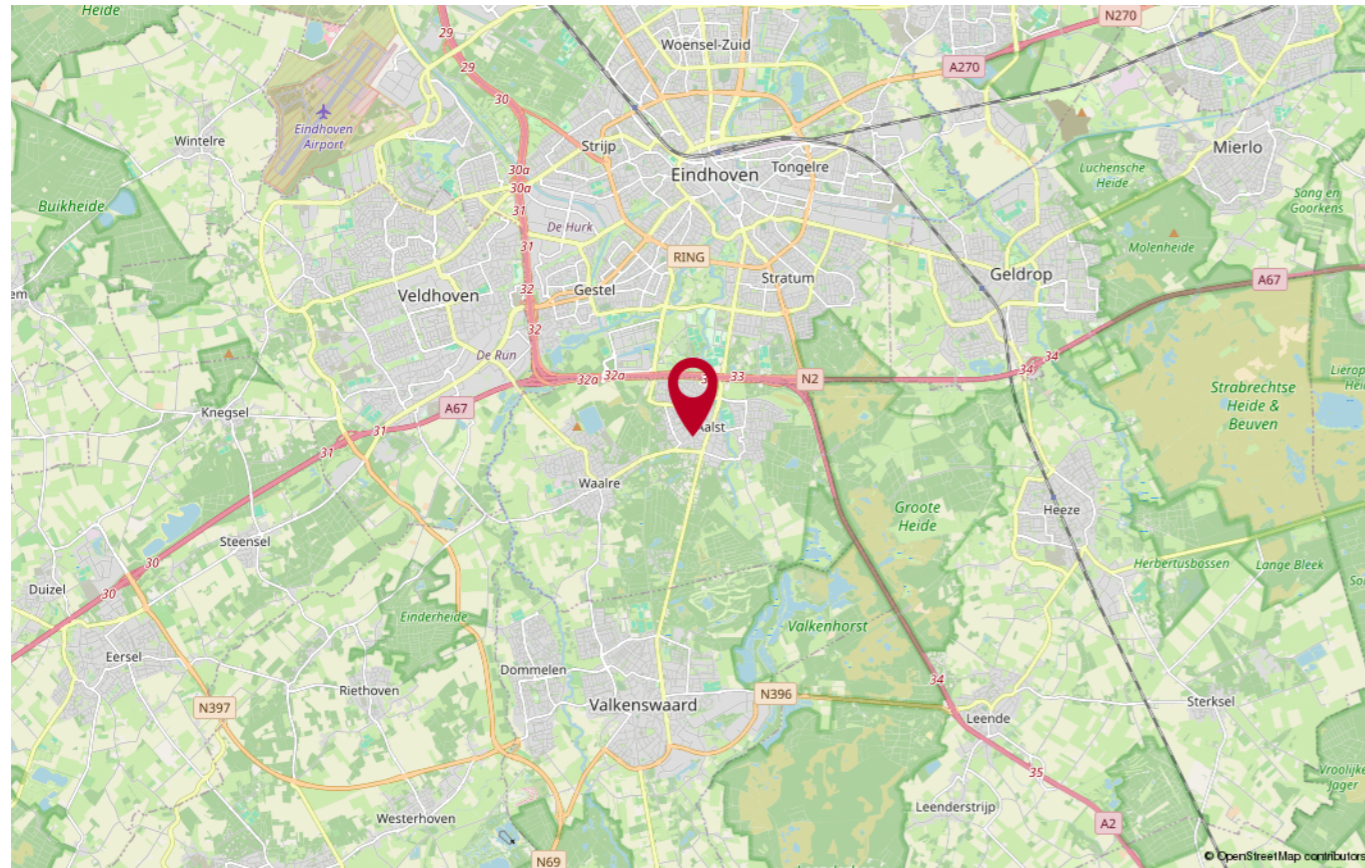
Via een luik met ladder bereikbare ruime zolderberging met de elektrische boiler en de CV ketel. Deze zolder is met een vaste trap bereikbaar te maken waardoor het huis uit te breiden is met circa 12 m² aan woonoppervlak (afhankelijk van dakkapel etc). En daarmee is er een prima mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren.

De achtertuin is circa 16 meter diep en biedt veel privacy. Direct achter het huis ligt een fijn groot terras met een buitenhaard/ BBQ. Tegen de uitbouw van de woning is een eenvoudige berging van ruim 13 m² aanwezig (door de aanbouw is dit volgens de NEN normering overige inpandige ruimte). Naast de woning ligt een oprit met eigen parkeerplaats.





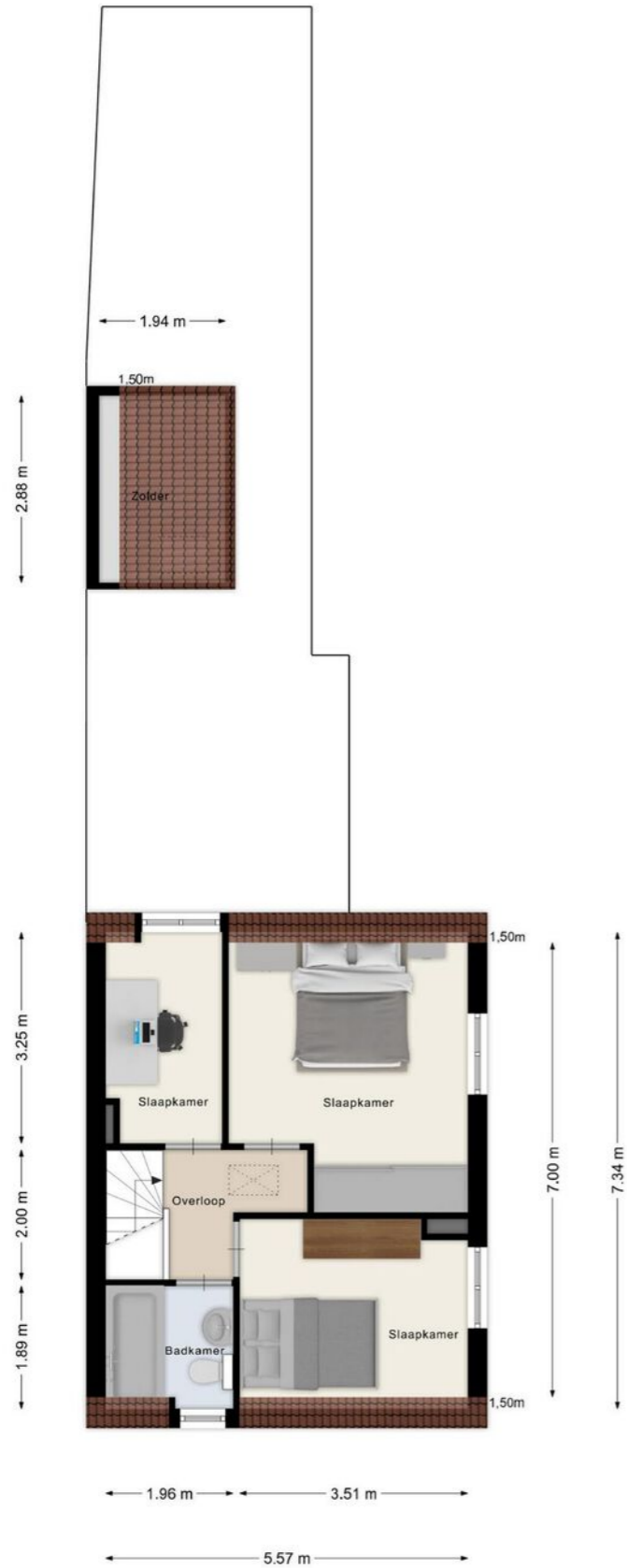
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

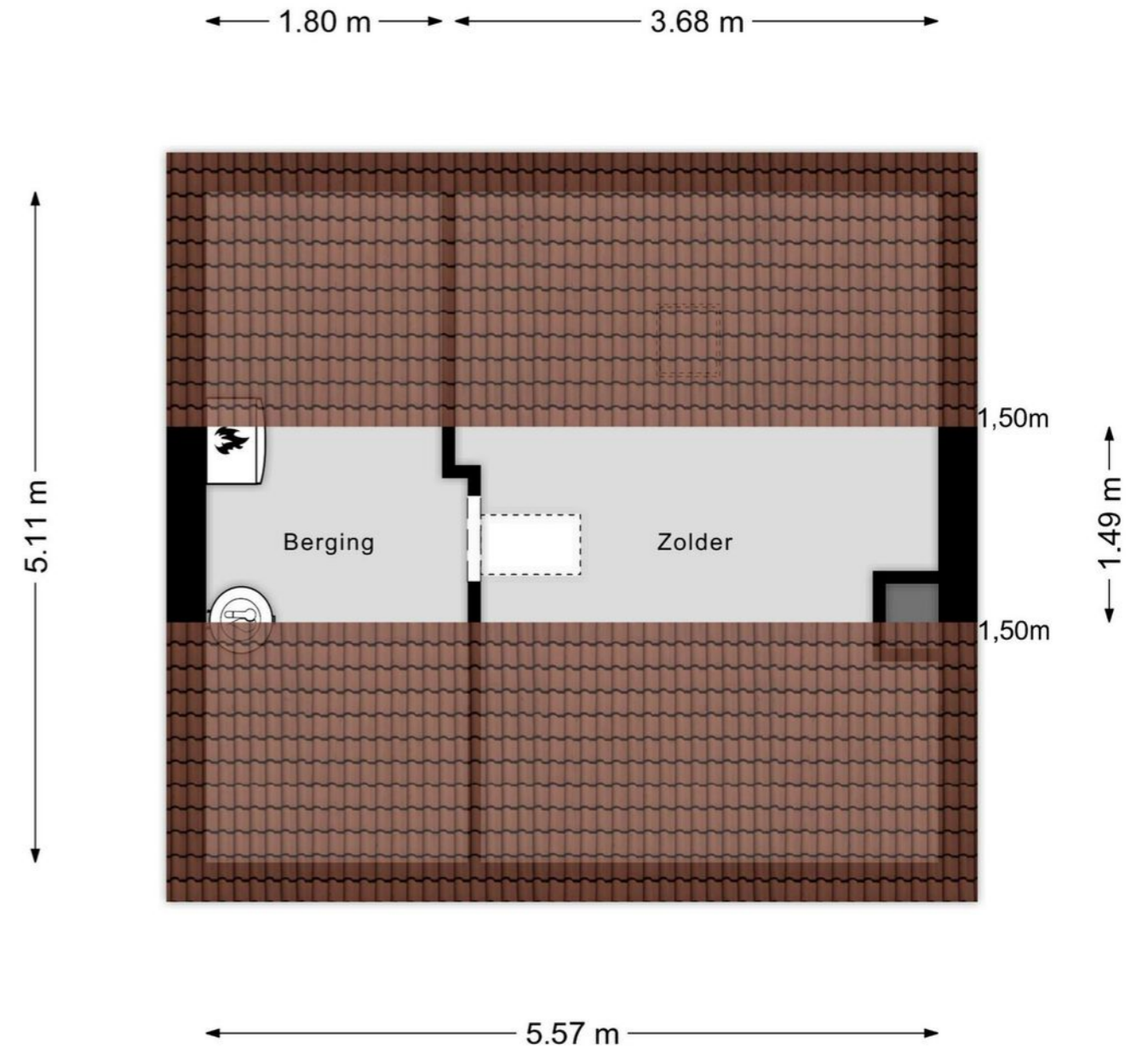


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl