

# TE KOOP



## Jan van Rotselaerlaan 11 WAALRE

Vraagprijs: € 850.000,- Kosten Koper

Op grandioze locatie en royaal, bosrijk perceel gelegen, ruime vrijstaande (te renoveren) villa met o.a. garage, 5 slaapkamers en living met fraai zicht op de volgroeide tuin. Erg rustig gelegen aan groen en doodlopend laantje aan de bosrand en toch nabij vele voorzieningen en uitvalswegen. Op fietsafstand van ASML en de High Tech campus en gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A2/A50/A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 2538, groot 1787m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar 1960. Woonoppervlakte circa 214m<sup>2</sup>. inhoud circa 835 m<sup>3</sup>.



**BEGANE GROND:**

Royale hal met garderode en toegang tot studeerkamer, living, keuken, toilet en kelder.  
 Ruim toilet met wastafel en boileropstelling.



Studeer-werkkamer



Living met veel tuincontact door de grote raampartijen en met parketvloer en open haard.





Woonkeuken met provisiekast en keukenopstelling in L-vorm voorzien van o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.



Aansluitend portaal met meterkast ( ), separate toegang tot huis en toegang tot doucheruimte en bijkeuken. Bijkeuken met aansluitpunt voor wasapparatuur, uitstortgootsteen en close in boiler. Ruime garage met houten garagedeuren, fietsenberging en deur naar tuin.



**KELDER:**

Provisiekelder met aansluitende stookkelder met opstelling cv-ketel (Remeha)

**EERSTE VERDIEPING:**  
Ruime overloop.



Slaapkamer I met toegang tot badkamer.



Badkamer met ligbad en wastafel.



Separaat toilet met fonteintje.



Slaapkamer II met balkon.



Slaapkamer III met wastafel.



Slaapkamer IV met wastafel.



Slaapkamer V met inbouwkasten en wastafel.



Ruime werkzolder, thans verdeeld in 2 ruimtes.



**TUIN:**

Riante, privacyvolle, bosrijke tuin rondom met o.a. 2 vijvers, tuinhuis, terrassen en gazon. Achtertuin op zuidwesten gelegen.

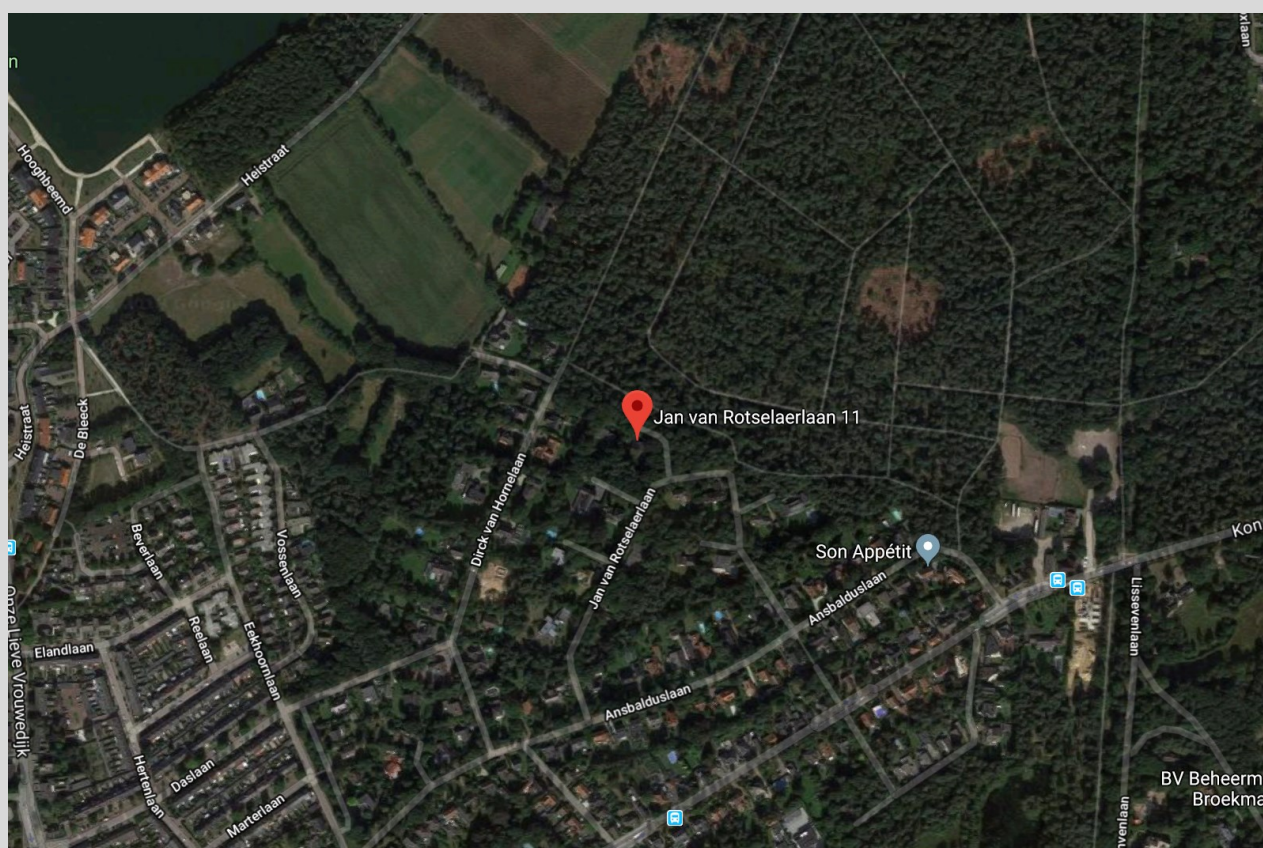




## ALGEMEEN:

- Ruime vrijstaande villa op toplocatie in bosrijke omgeving;
- Zeer rustige locatie en toch nabij vele voorzieningen;
- Degelijke woning die gemoderniseerd dient te worden;
- Septic tank aanwezig (geen aansluiting op het riool);
- Olietank in de grond is gesaneerd met KIWA certificaat.;
- Een mooie kans om uw eigentijdse bosvilla te creëren!

## LOCATIE:



Jan van Rotselaerlaan 11  
5581 EA WAALRE





## TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

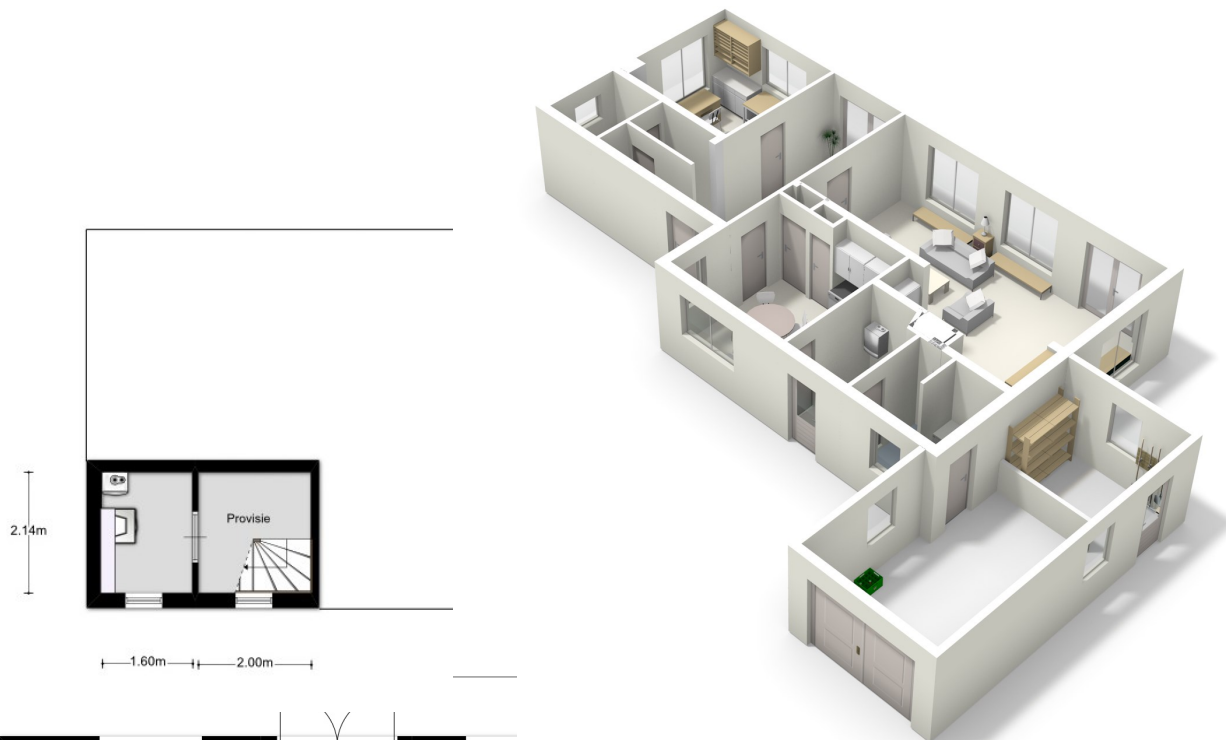
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars  
Willibrorduslaan 27  
5581 GA WAALRE

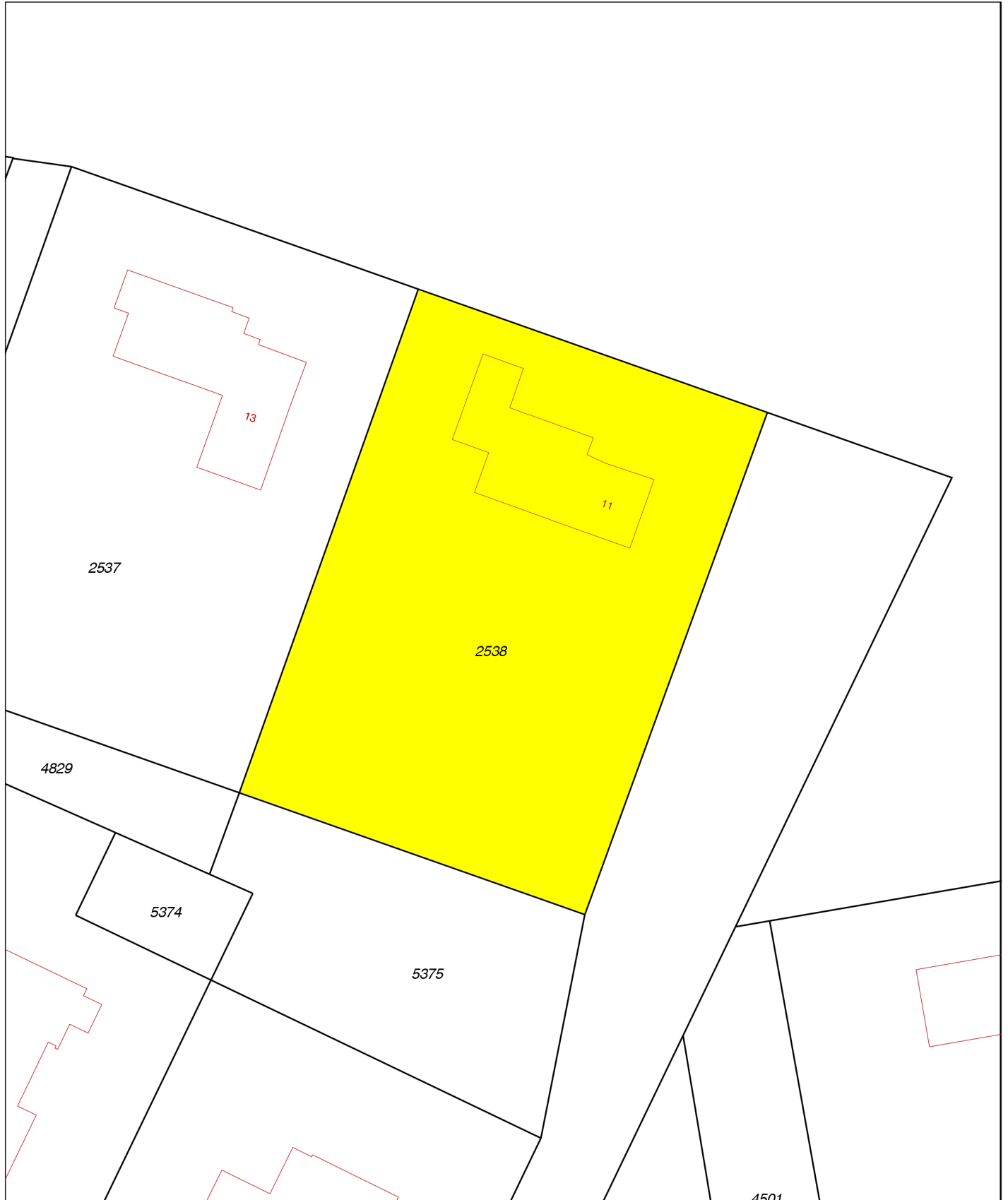
040-2212291  
info@verhagenmakelaars.nl  
www.verhagenmakelaars.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





0 m 5 m 25 m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>WAALRE A 2538</p>	
--	---	------------------------------	---

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.