

TE KOOP



Blokvenlaan 41 WAALRE

Vraagprijs: € 850.000,- Kosten Koper

In gewilde lommerrijke laan gelegen, ruime, vrijstaande, te moderniseren villa op riant perceel van 1739m² met o.a. fraaie privacyvolle tuin en vrijstaande garage met werkplaats. Rustige ligging aan bosrand en toch op loopafstand van het centrum van Waalre dorp met vele voorzieningen. Op fietsafstand van ASML, High Tech campus en Maxima MC. Prima ontsluiting via uitvalswegen A2/A50/A67 .

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie B, nummer 2084, groot 1739m².

Bouwjaar 1960. Woonoppervlakte ca. 214m². Inhoud woonhuis ca. 747 m³, bijgebouw ca. 152 m³.



BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met tegelvloer, trap naar verdieping, garderobenis, toilet met wandcloset en fonteintje, uitgebreide meterkast (uitgebreid in 2017) en kelderkast.



Royale living met mozaïek parketvloer, verdeeld in zitgedeelte met houtkachel, tussengedeelte en eetgedeelte met schuifpui naar terras. Veel lichtinval door de grote raampartijen.





Via elektrische schuifdeur toegang tot moderne badkamer (2017) met inloopdouche, wastafel, wandcloset en eigen boiler.



Aansluitend slaapkamer met deur naar overdekt terras en eetkamer.



Ruime eetkamer met deur naar terras en toegang tot keuken.



Woonkeuken met inbouwkasten, deur naar terras en hoekopstelling voorzien van o.a. gasfornuis, afzuigkap en dubbele spoelbak.



EERSTE VERDIEPING:

Fraai trappenhuis met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.



Masterbedroom I aan voorzijde inbouwkasten en toegang tot bergzolder.



Badkamer II met douche, wastafel en toilet.



Slaapkamer II aan achterzijde met wastafel en aansluitpunt voor wasmachine.



Slaapkamer III aan achterzijde met inbouwkast.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vlizotrap vanuit badkamer bereikbaar: ruime zolder met 2 dakramen.



TUIN:

Fraai aangelegde, parkachtige en privacyvolle tuin met gazon, borders met gevarieerde beplanting, overdekt terras en terras.





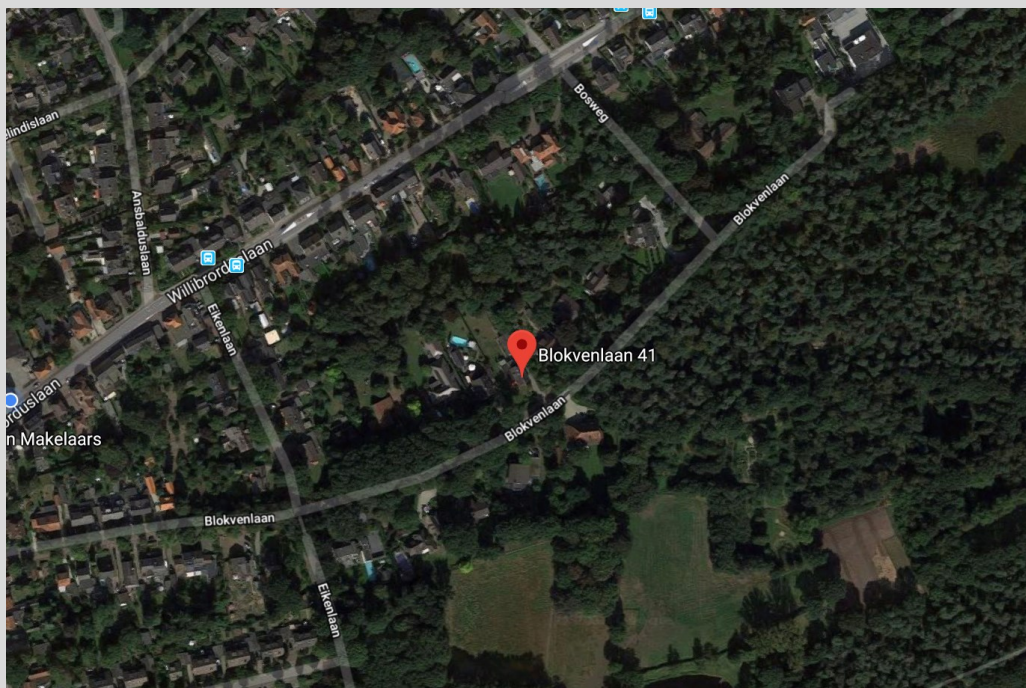
Vrijstaande garage met bergvliering, beregeningsinstallatie, opstelling cv-ketel (Nefit Trendline HRC30 CW5, 06-2016) en werkplaats (voormalige paardenstal). De diepe oprit is geschikt voor meerdere auto's.



ALGEMEEN:

- Ruime vrijstaande villa op rustige toplocatie aan bosrand;
- Op loopafstand van centrum en vele voorzieningen;
- Begane grond vrijwel geheel dubbele beglazing;
- Prima ontsluitingsmogelijkheden.

LOCATIE:



Blokvenlaan 41
5581 GM 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.

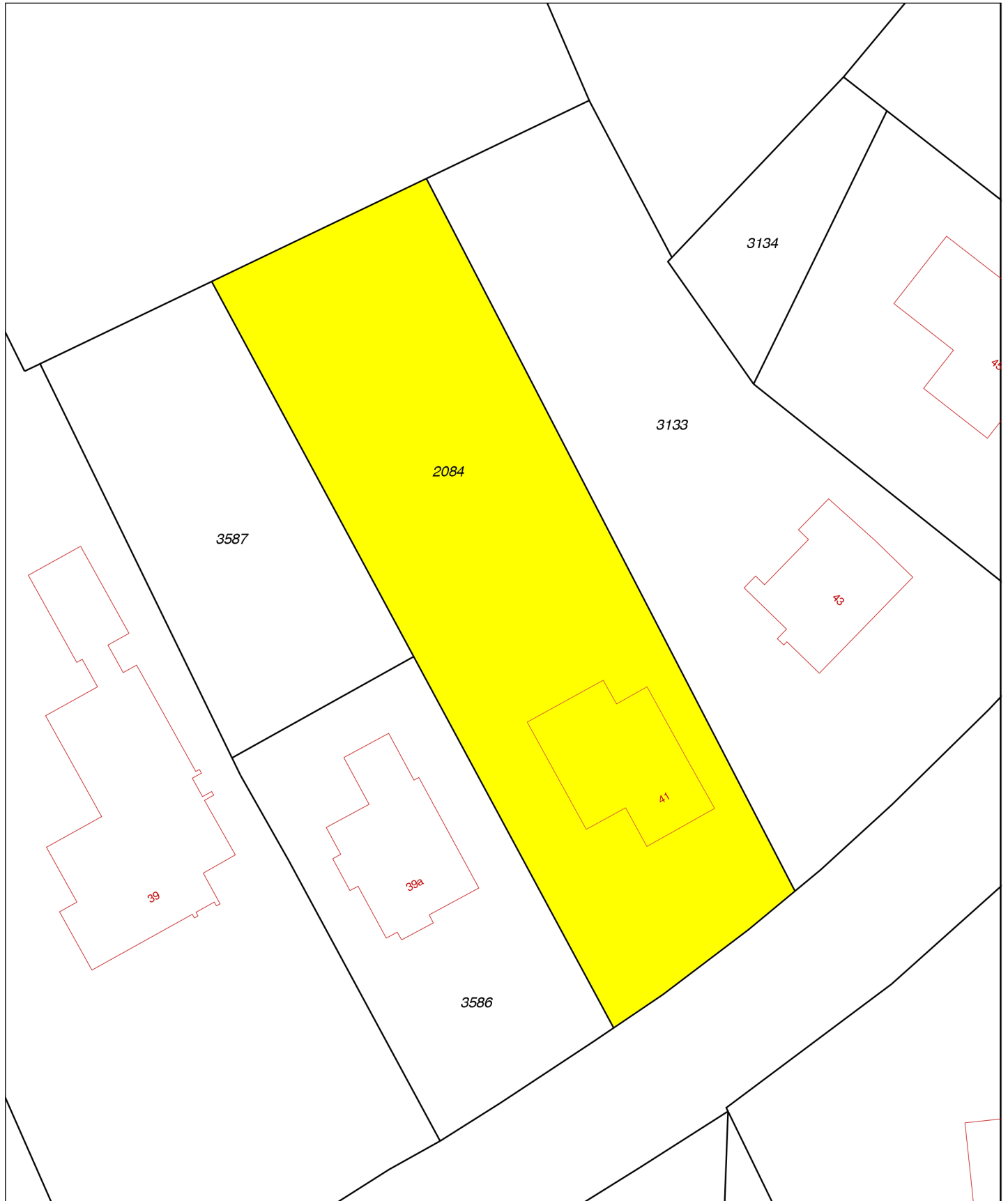
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

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.

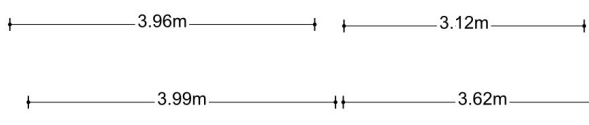
Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

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



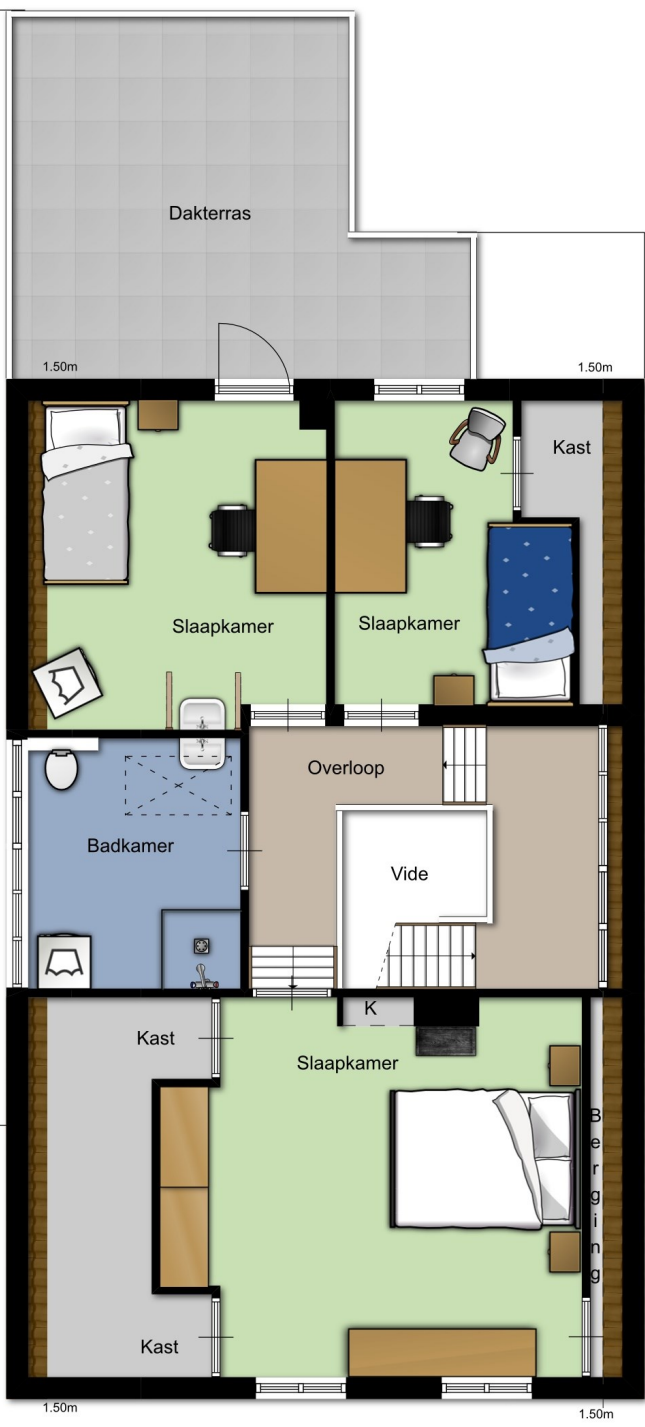
0 m 5 m 25 m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p>	<p>Schaal 1:500</p>		
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens</p>	<p>— Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>		<p>WAALRE B 2084</p>
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<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.</p>		





3.41m 2.69m



4.20m

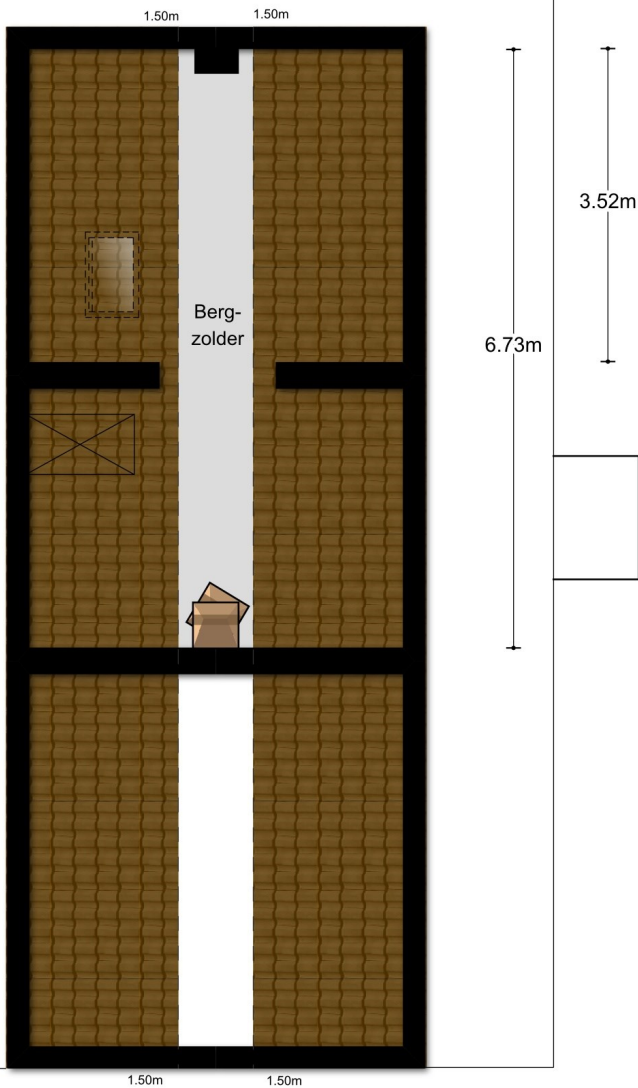
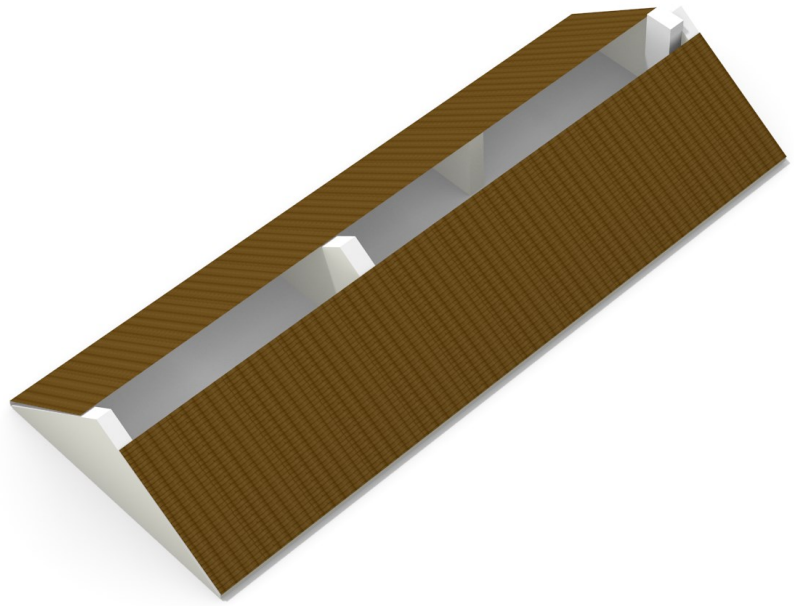
3.47m

3.00m

2.96m

2.43m 4.00m

4.11m





5.72m

