

TE KOOP



Meerbergsche laan 5 WAALRE

Vraagprijs: € 795.000,- Kosten Koper

Op uitstekende locatie gelegen luxe, vrijstaande villa met riante leefruimte, 4 slaapkamers en o.a. een slaapkamer en badkamer parterre. Met royale garage, berging en fraai aangelegde tuin rondom.

De villa kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau (top materialen) en is perfect onderhouden. Gelegen in een gewilde omgeving, in recent gebouwd plan "Hoogh Waalre", nabij natuur én het centrum van Waalre met velerlei voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccomodaties. Prima ontsluitingsmogelijkheden A2/A50/A67 en op fietsafstand van ASML, Maxima MC en de High Tech Campus.

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie A, nummer 5115, groot 657m².
Bouwjaar 2006. Woonoppervlakte circa: 189 m², inhoud circa 896 m³.



BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot hal met fraaie open bordestrap, vide, garderobe, uitgebreide meterkast en gastentoilet met wandcloset en fonteintje. Toegang tot living middels fraaie taatsdeur. De begane grond is vrijwel geheel voorzien van vloerverwarming (m.u.v. slaapkamer) en massief eiken vloer.



Royale (lichte) living met gashaard en schuifpui naar terras.



Halfopen keuken met luxe keukenopstelling in U vorm, met apparatenwand, composiet werkblad en voorzien van koelkast, diepvries, combi-oven, vaatwasser, brede inductie-kookplaat, rvs afzuigkap en dubbele rvs spoelbak.



Ruime study aan voorzijde (open verbinding met de living).



Masterbedroom met schuifpui naar terras, airco en open verbinding naar de badkamer en walk-in closet.



Luxe badkamer voorzien van ligbad, wastafel met badkamermeubel, ruime inloopdouche, urinoir en wandcloset.



Walk-in closet.



Portaal/bijkeuken met kastenwand voorzien van aansluitpunt voor wasapparatuur.

Garage voorzien van tegelvloer en met toegang tot 2 bergvliegingen. Aansluitend berging met tegelvloer en overdekte zijging.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met Velux dakraam en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en stookruimte. Stookruimte met opstelling cv-ketel (Nefit Ecomline HR Excellent, 2006) en WTW installatie (2006). Slaapkamer II met Velux dakraam en vlizotrap naar bergvlieping.



Badkamer II met Velux dakraam en voorzien van douche, wastafel en wandcloset.



Slaapkamer III aan voorzijde voorzien van sauna (ter overname).



Slaapkamer IV / hobbykamer met schuifpui naar balkon.



TUIN:

Fraai aangelegde, privacyvolle tuin rondom met diverse terrassen, gazon, vijverpartij met luchtpomp en fraaie borders met gevarieerde beplanting. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie "Rainbird" met grondwaterpomp.



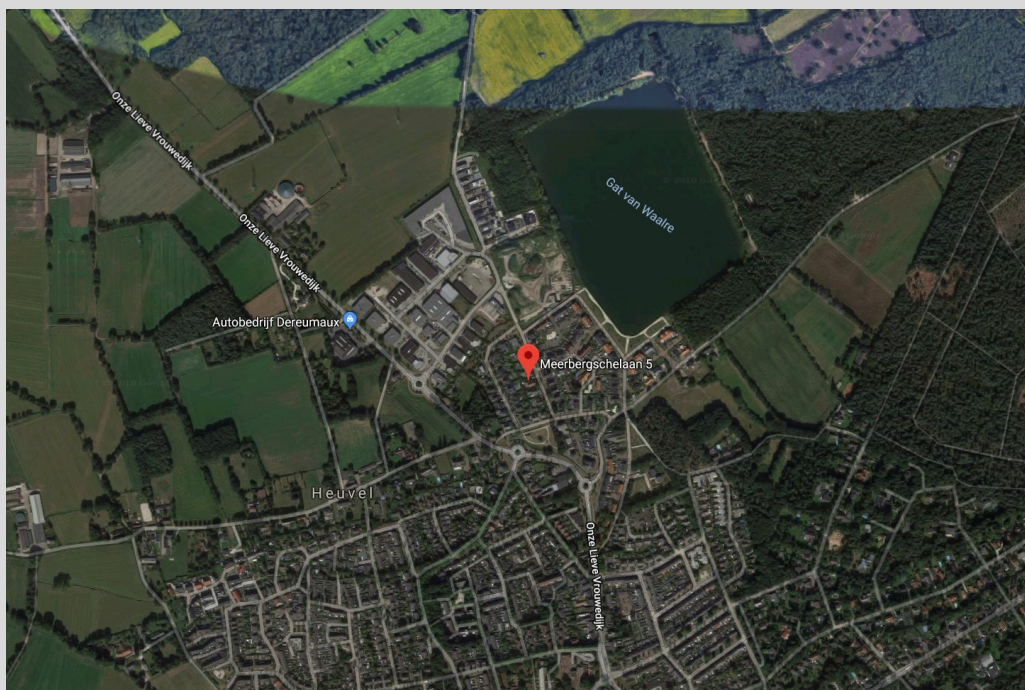
Fraaie voortuin met ruime oprit en aan twee zijden een afsluitbare achterom.



ALGEMEEN:

- Perfect onderhouden en instapklare woning;
- Hoog afwerkingsniveau en eersteklas materiaalgebruik;
- Uitstekend isolatiepakket en WTW, energielabel A (voorlopig);
- Voorzien van een alarminstallatie;
- Gebouwd onder architectuur van Lex Beusen;
- Gelegen in plan “Hoogh Waalre” nabij de “Het gat van Waalre” en gunstige ligging t.o.v. van velerlei voorzieningen zoals winkels, scholen, bossen, sportvelden en diverse ontsluitingswegen en nabije Maxima Medisch Centrum, ASML en High Tech Campus.

LOCATIE:



Meerbergsche laan 5
5581 WD 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.

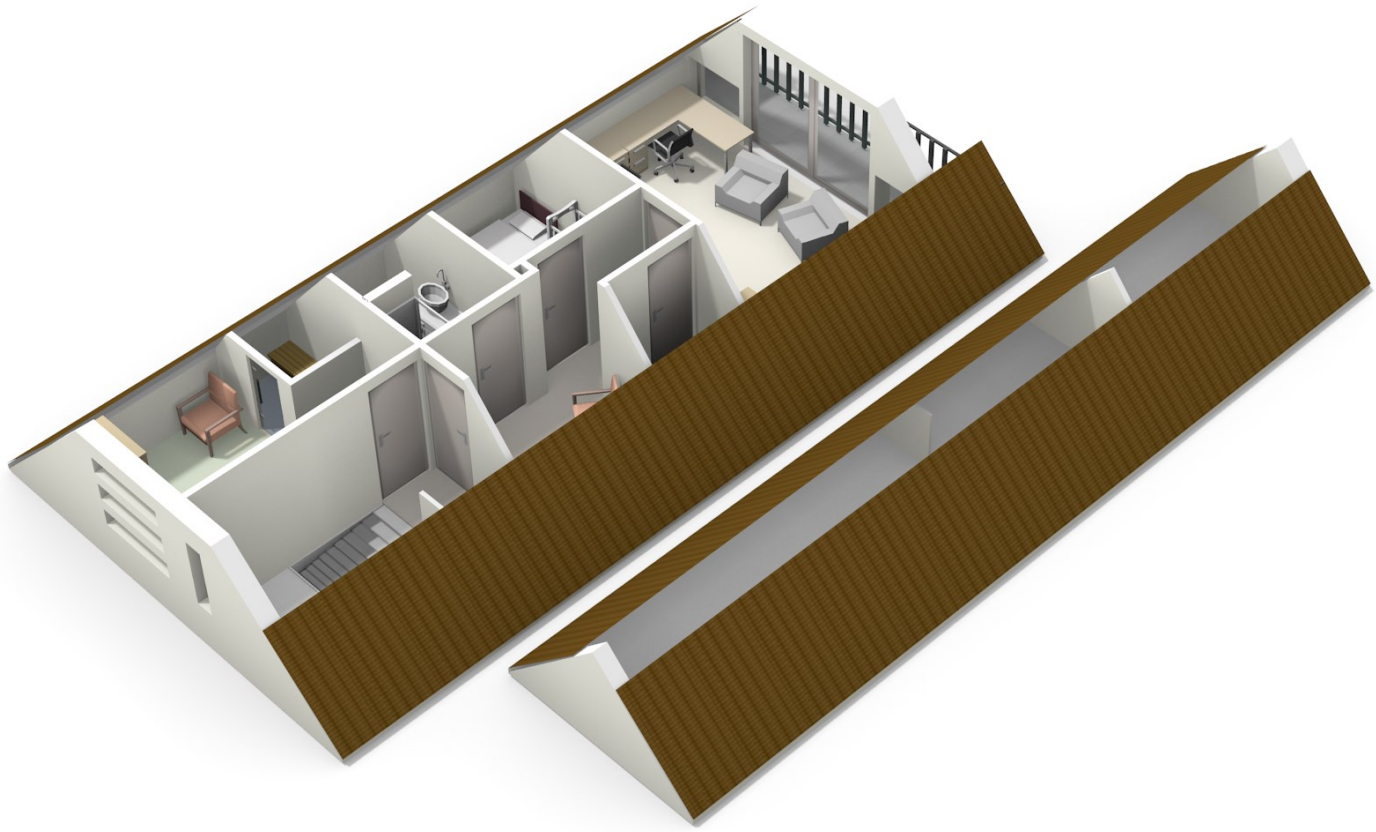
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort 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

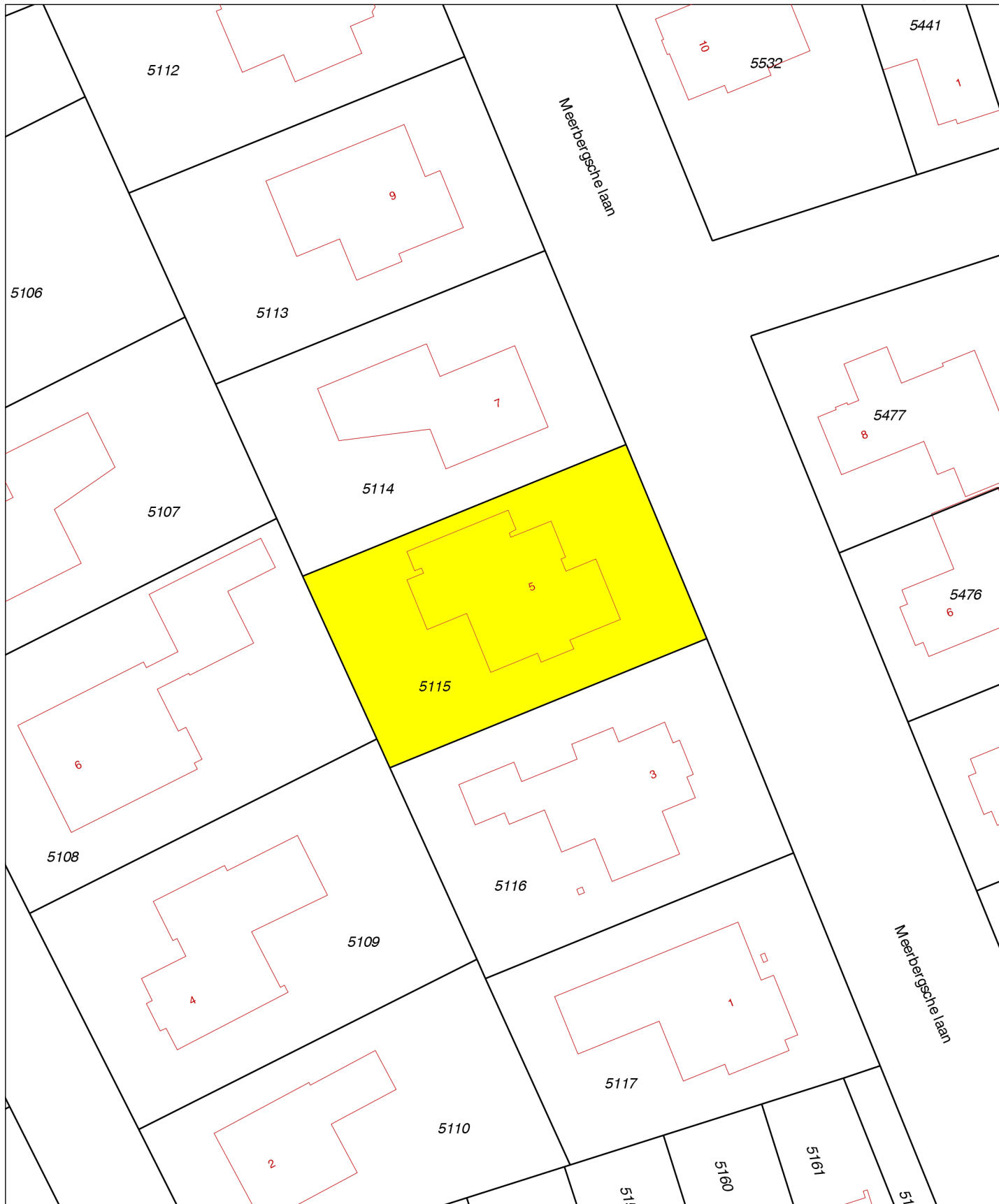
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl





2.76m 1.00m 1.23m ±0.80m





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 5115</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.