

# TE KOOP



## Adriaen Poirterslaan 27 WAALRE

Vraagprijs: € 800.000,- Kosten Koper

Ruime vrijstaande bungalow met praktijkruimte op toplocatie en met riant perceel van 1478m<sup>2</sup>. Diepe oprit voor meerdere auto's, garage en separate ingang naar het voormalige praktijkgedeelte.

Gelegen op zeer gewilde locatie aan een rustige laan die grenst aan de bossen en toch nabij vele voorzieningen. Op fietsafstand van ASML en de High Tech campus en goede ontsluiting naar uitvalswegen A2/A50/A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Aalst NB, sectie F, nummer 764, groot 1478m<sup>2</sup>.  
Bouwjaar 1966. Woonoppervlakte circa: 218 m<sup>2</sup>, inhoud circa 810 m<sup>3</sup>.



**BEGANE GROND:**

Entree met tochtportaal, meterkast met alarminstallatie en royale hal met garderobe en toilet met fonteintje. Voorzien van leisteen tegelvloer.



Woonkamer met gashaard en schuifpui naar terras.



Eethoek aan voorzijde met verbinding naar de keuken.



Compacte, praktische keuken voorzien van o.a. 4-pits inductiekookplaat vlakscherm afzuigkap, combi-oven, koelkast en close-in boiler.



Masterbedroom (1) met inbouwkasten en wastafel.



Slaapkamer 2 met inbouwkast.



Badkamer met ligbad voorzien van douchewand, wastafel met badkamermeubel en wandcloset met wasfunctie.



Slaapkamer 3 aan voorzijde met inbouwkasten en ingebouwde wijnkast, momenteel in gebruik als waskamer.

Hobbyruimte met tegelvloer en keukenblok.

Study/slaapkamer 4 met tegelvloer.



Badkamer II met douche en infrarood sauna.

Zij-entree met hal.



Ruime, lichte tuinkamer met loopdeur naar de tuin (momenteel biljartruimte).



Bijkeuken met keukenblok en aansluitpunt voor wasmachine en inbouwkast met opstelling cv-ketel (Nefit Ecomline HR met boiler, ca. 1998). Aansluitend wintertuin/bloemenkas.



#### **TUIN:**

Riante, privacyvolle tuin op het zuiden met gazon, terras en borders met gevarieerde beplanting. De tuin is geheel voorzien van een beregeningssysteem met grondwaterpomp.





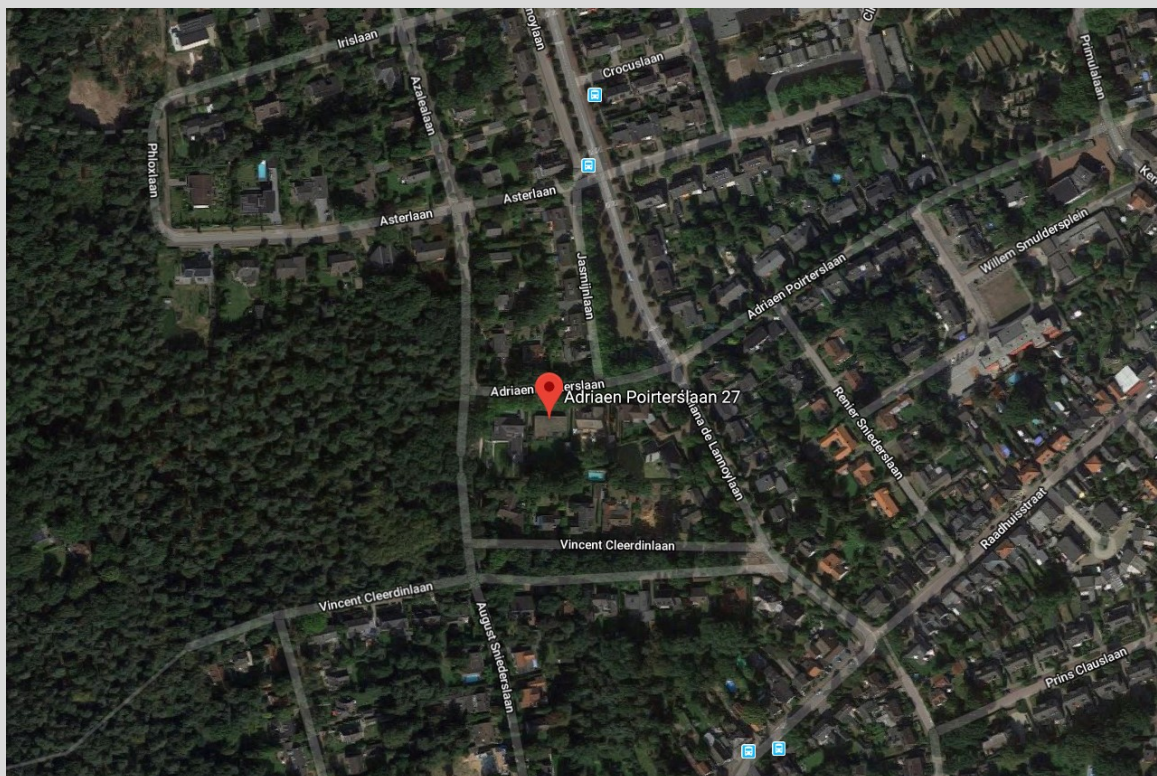
Ruime oprit voor meerdere auto's met vrijstaande garage voorzien van elektrische poort.



#### ALGEMEEN:

- Ruime vrijstaande bungalow op toplocatie in bosrijke omgeving;
- Degelijke woning die gemoderniseerd dient te worden;
- Deels dubbel glas, spouwmuur na-geïsoleerd en dakisolatie, energielabel E;
- Oude, ondergrondse olietank aanwezig, gevuld met zand;
- Een mooie kans om nu uw eigentijdse woning van te maken!

#### LOCATIE:



Adriaen Poirterslaan 27  
5582 EN 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'.

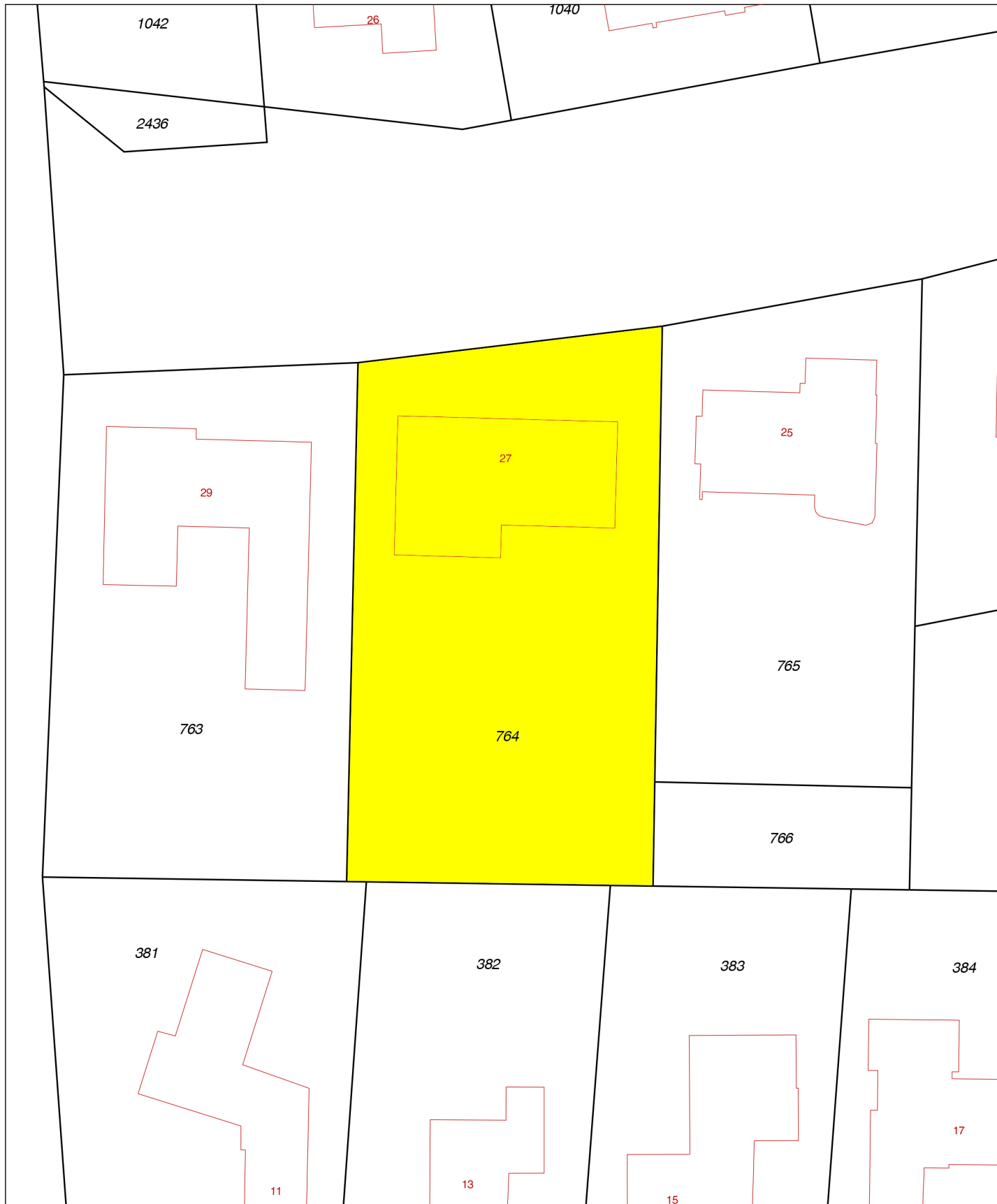
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars  
Willibrorduslaan 27  
5581 GA WAALRE

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







0m 5m 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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, Y, 19 december 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 764</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.