

TE KOOP



Beukenlaan 11 WAALRE

Vraagprijs: € 700.000,- KK

Ruime twee-onder-één-kapwoning op een royaal perceel met maar liefst 5 (!) grote slaapkamers, oprit voor meerdere auto's, ruime garage/berging, groene voortuin en volop privacy biedende achtertuin op het noordwesten.

Gelegen op gewilde, groene en rustige woonlocatie op loopafstand van bossen, speeltuin De Klimbim en het centrum van Waalre dorp met allerhande voorzieningen. Op fietsafstand van ASML, High Tech Campus en Maxima M.C. Met prima ontsluitingsmogelijkheden naar Eindhoven, de N69 / A2 / A50 / A67 .

Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie B, nummer 2990, groot 434m².
Bouwjaar ca. 1970. Woonoppervlakte circa 156 m², inhoud circa 660 m³.





BEGANE GROND:

Entree naar de ruime hal met meterkast (5 groepen, aardlekschakelaar en glasvezel), trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe, toilet met fonteintje en toegang naar de woonkamer en de keuken.



Royale en lichte woonkamer in L-vorm, met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Het zitgedeelte aan de voorzijde is voorzien van een open haard.



Het eetgedeelte aan de achterzijde heeft een doorgeefluik naar de keuken en deur naar het terras aan de achterzijde.



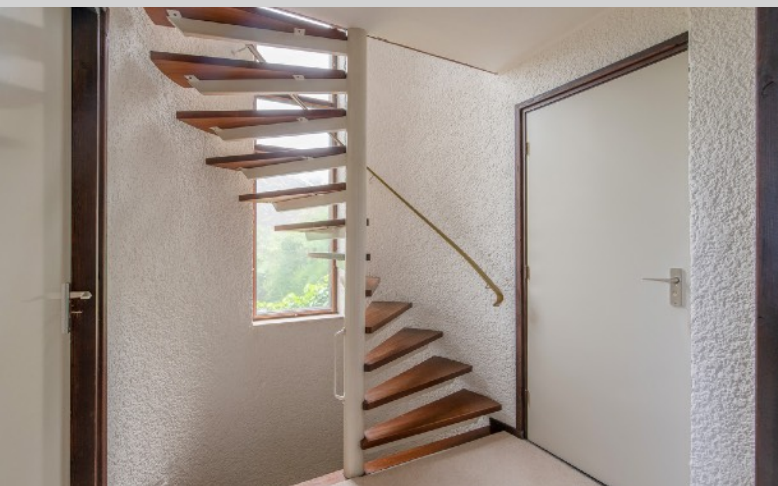


Dichte keuken provisiekast, deur naar de tuin en lichte hoekopstelling voorzien van o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste open trap naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 aan de achterzijde met deur naar plat dak (voorheen dakterras).



Ruime slaapkamer 2 aan de achterzijde.





Hoofdslaapkamer aan de voorzijde met dubbele inbouwkast, eigen toegang tot de badkamer en toegang tot balkon.

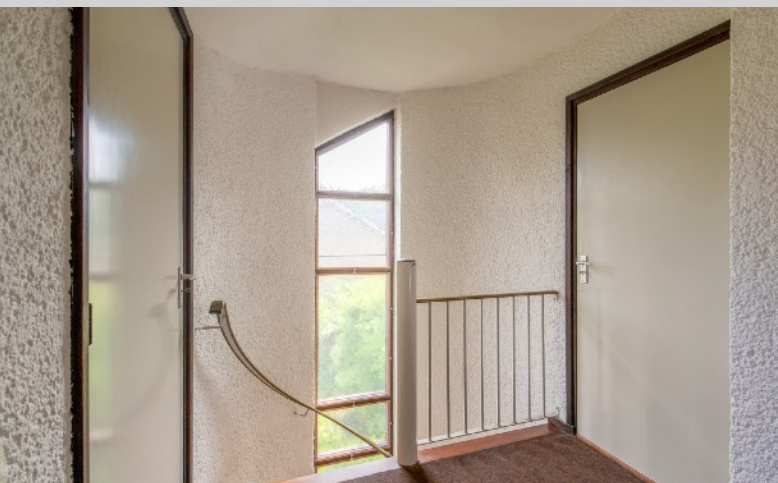


Badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.



TWEDE VERDIEPING:

Voorzolder met toegang tot 2 slaapkamers, een bergruimte aan de voorzijde en een zolderruimte aan de achterzijde met opstelling van de gas-cv HR combiketel-ketel (ATAG I36 C2, uit 2022).





Slaapkamer 4 aan de achterzijde met dakkapel en wastafel.



Slaapkamer 5 aan de voorzijde met dakraam.



TUIN:

Royale, verzorgde en volop privacy biedende achtertuin op het noordwesten met o.a. 2 terrassen en brede borders met gevarieerde beplanting.





Ruime garage van ca 34m2 met elektrische kantelpoort en loopdeur naar de oprit. De diepe oprit biedt plaats voor meerdere auto's.



Gelegen aan de Beukenlaan tegenover de Kastanjelaan. Beide rustige lanen met fraaie volwassen bomen.

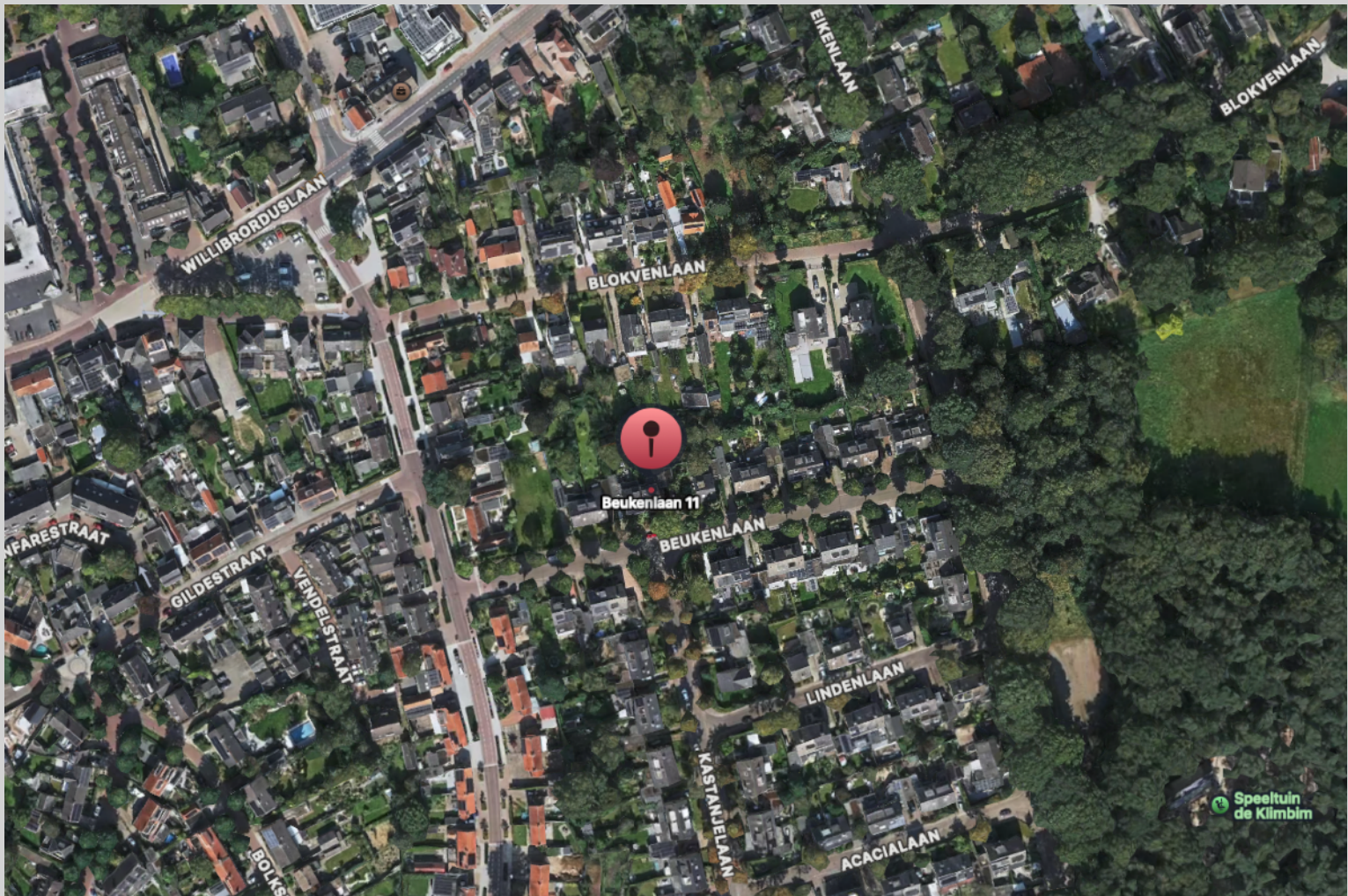




ALGEMEEN:

- Ruime gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers en ruime garage;
- In 2018 zijn de platte daken van aanbouw, garage en dakkapel vernieuwd en m.u.v. de garage ook geïsoleerd, tevens zijn de muren geïsoleerd;
- Deels voorzien van dubbel glas;
- Energielabel C (232,76 kWh/m² per jaar), geldig tot 25-05-2036;
- De kap van de woning heeft een "eterniet" dakbeschot (asbesthoudend);
- Op fietsafstand van de High Tech Campus, Maxima M.C. en ASML;
- In kinderrijke en groene woonomgeving nabij speeltuin De klimbim;
- Kortom: een fijne, ruime gezinswoning met veel potentie op een geweldige woonlocatie!

LOCATIE:



Beukenlaan 11
5581 HG 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. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

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



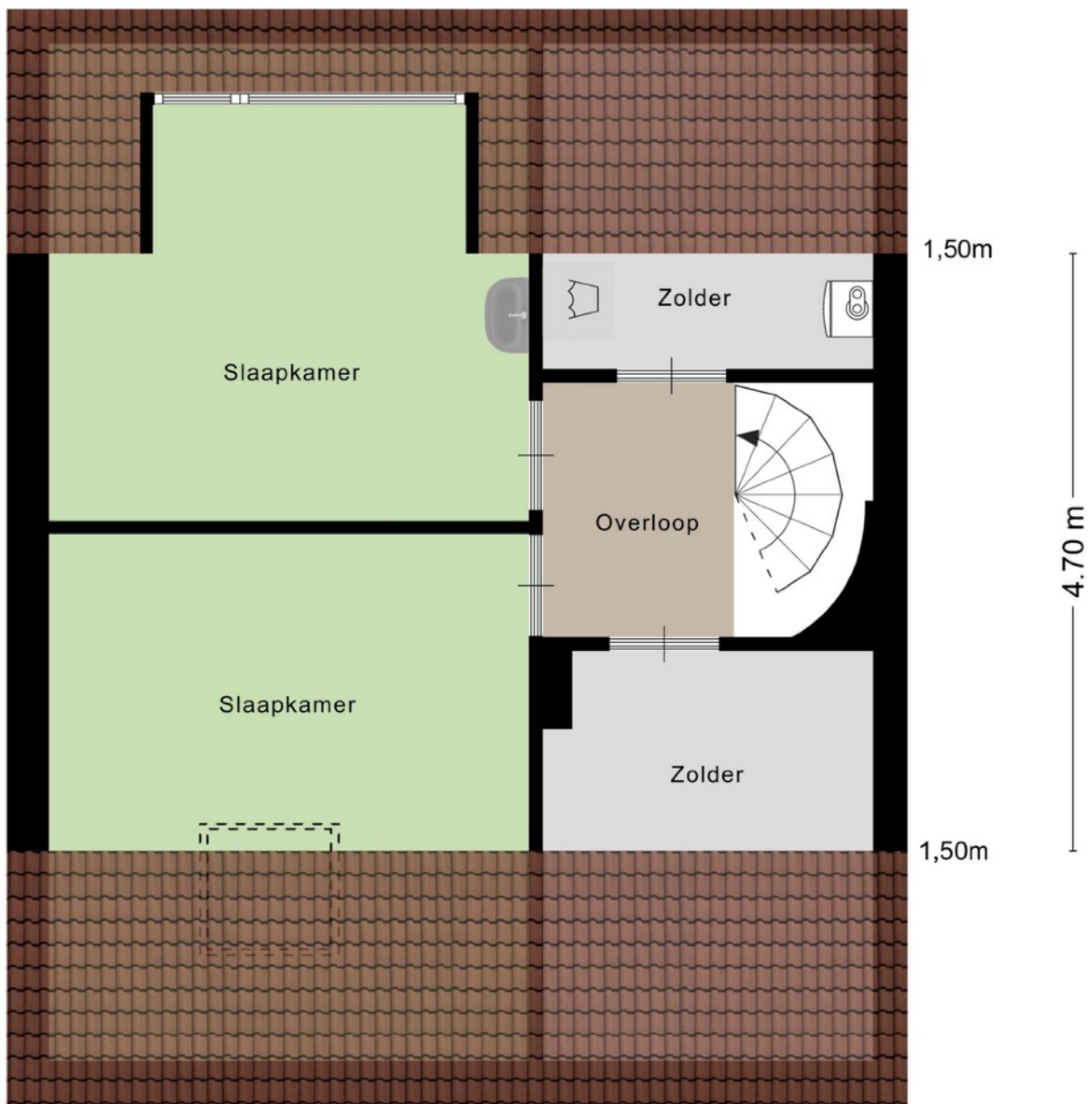


3.78 m 2.60 m

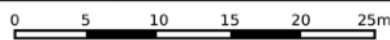
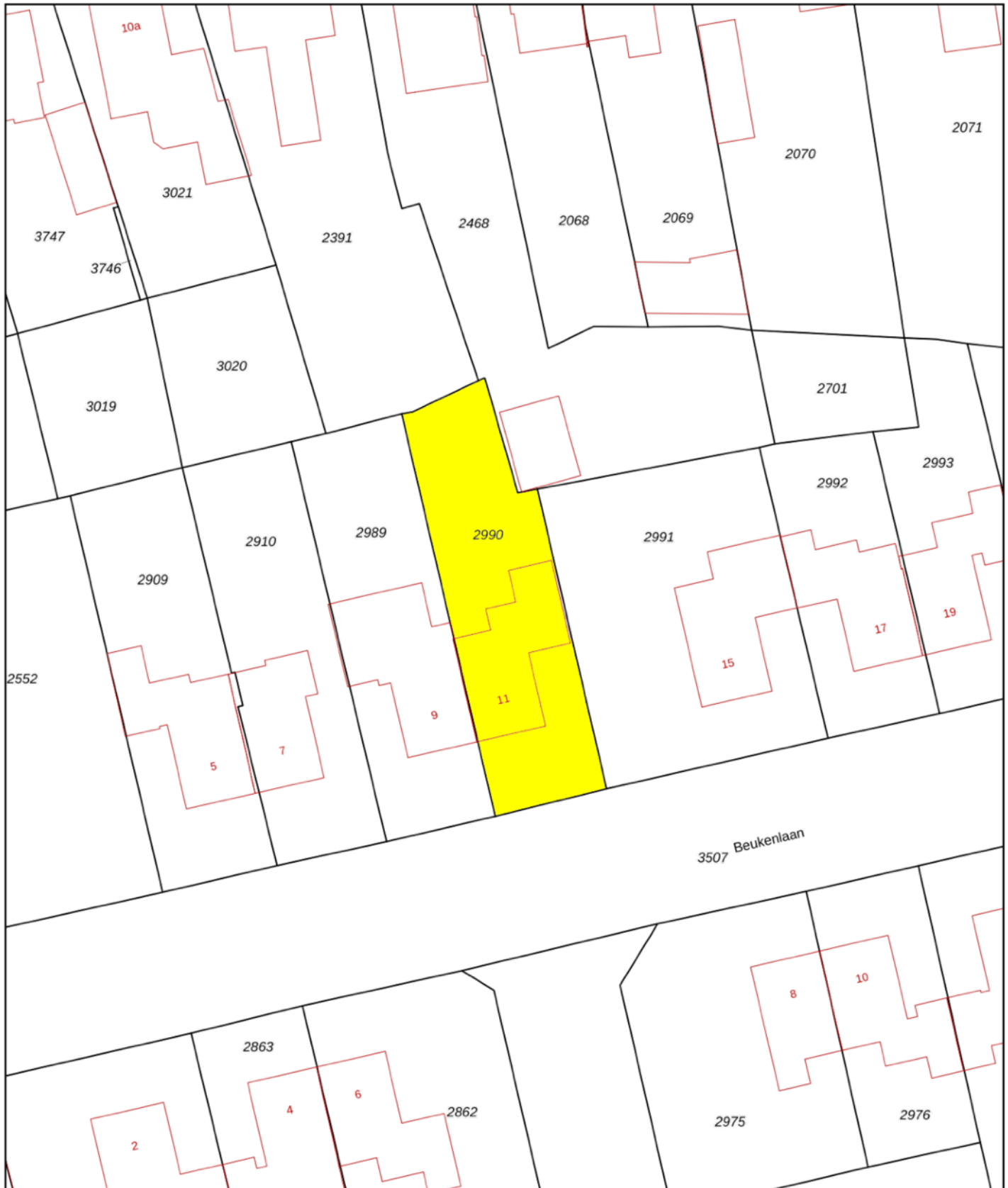
3.22 m 2.00 m 2.56 m


8.65 m

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



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2990</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>	<p>kadaster</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------