



VELDDREEF 1 A, WAALRE

Vraagprijs € 739.500 k.k.

Bouwjaar 1999

Inhoud ca. 614 m³

Woonoppervlakte ca. 148 m²

Perceeloppervlakte 340 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar B. Simons



Nieuw in de verkoop bij Bas Simons (ERA Focus makelaars): Sfeervolle vrijstaande woning met een A-label, gelegen in een rustige woonstraat nabij de kern Waalre-Dorp en 't Loon te Waalre!

Betreft een leuke, goed gelegen, vrijstaande woning met onder andere een viertal slaapkamers, complete keuken, ruime badkamer met douchehoek en ligbad, een grote garage en een gezellige groene tuin gelegen op het zuidoosten. Deze volledig geïsoleerde woning heeft een A-label en dus klaar voor de toekomst! Nieuwsgierig geworden? Kom dan eens kijken.

WAT OPVALT AAN DE WONING:

- Sfeervolle vrijstaande woning met gezellige tuin rondom en gelegen aan de rand van bossen (einde straat loop je zo de bossen in);
- De woning is voorzien van een nette keuken met inbouwapparatuur, houten vloeren op de verdiepingen en een luxe badkamer uitgerust met bad, douche, vloerverwarming en luxe badmeubels.
- Ruime garage, die via de straatkant dmv een stalen kanteldeur of via de tuin (loopdeur) te bereiken is.



INDELING

OPRIT

Voortuin met eigen (dubbele) oprit en in de straat is er ook nog voldoende openbare parkeergelegenheid.

HAL/ENTREE

Hal voorzien van een tegelvloer, garderobe en een meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars, gas en watermeter. Vanuit de hal kunt u naar de eerste verdieping of deur naar woonkamer.

WOONKAMER

Ruime woonkamer voorzien van stucwerk wanden, behangen wanden, eiken houten vloer en openslaande deuren naar terras. De gehele begane grond is voorzien van houten kozijnen met HR beglazing.





INDELING

KEUKEN EN EETKAMER

De eetkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en handige inbouwkasten. Vanuit de eetkamer loop je naar de keuken. De keuken met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, kastenwand en opstelling van de keuken in een moderne hoekopstelling met o.a. 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast, RVS spoelbak en vaatwasser.

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de woonkeuken is er toegang tot de prachtig aangelegde achtertuin op het zuidoosten.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met eiken vloer, open trap naar tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, vloerverwarming, inloop douche, dubbele wastafel met wastafel meubel, wandcloset en designradiator.

Slaapkamer I: 3,14m*4,67m= 15m²

Slaapkamer II: 2,91m*4,67m= 14m²

Slaapkamer III: 3,50m*2,39m= 8m²

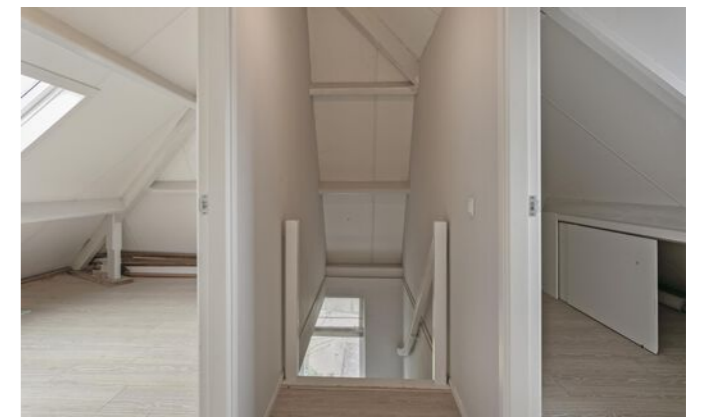






TWEEDE VERDIEPING

Via vaste trap te bereiken en via de overloop is er toegang tot de berging met bergruimte onder het knieschot en dakkapel, de ruime waskamer met Velux dakraam en aansluiting voor wasmachine en droger en tot slot tot de vierde slaapkamer met dakkapel en bergruimte achter het knieschot. Slaapkamer IV: 4,0*3,50m= ca. 11m²





LOCATIE EN LIGGING

Op loopafstand van "t Loon", sportfaciliteiten, scholen en de markt met winkels voor alle dagelijkse voorzieningen en op korte afstand van High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, ASML en uitvalswegen, Eindhoven en A2/A50/A67.

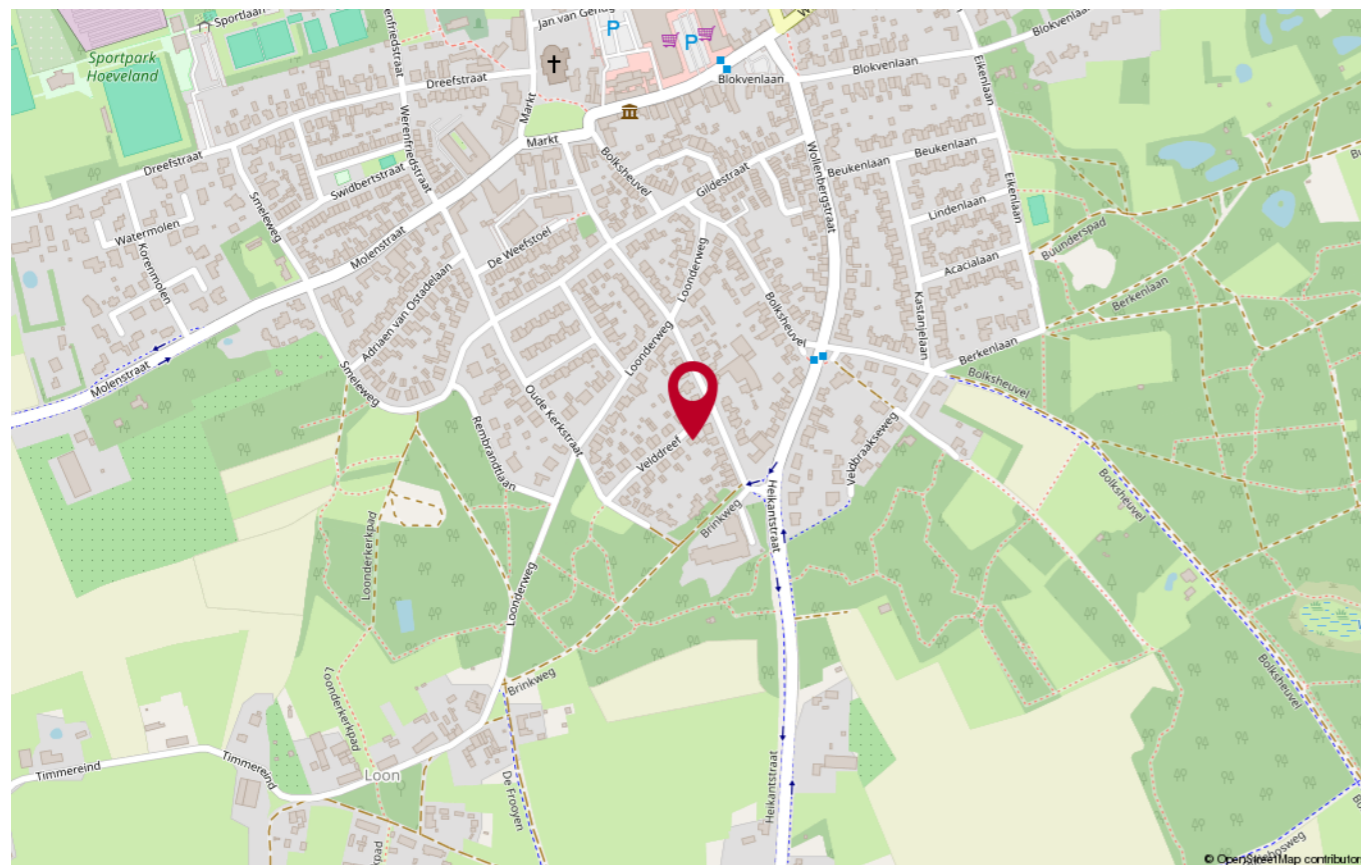
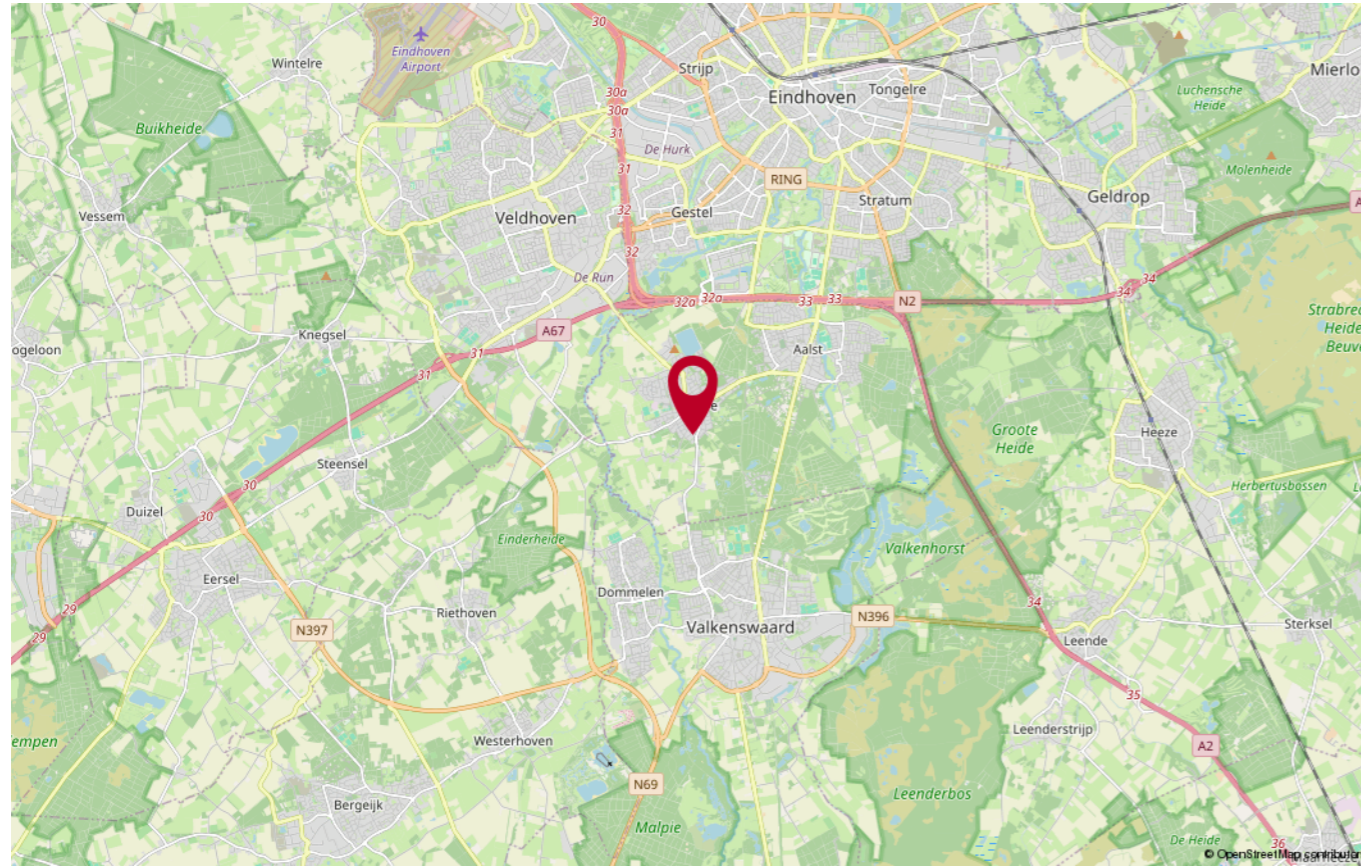


BUITENTERREIN EN GARAGE

Ruime garage met loopdeur naar de tuin en opstelling van de cv-ketel (Nefit HR, 2010).
Garage: ca 3,70*6,39m= ca 22m²

Deze tekst en brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



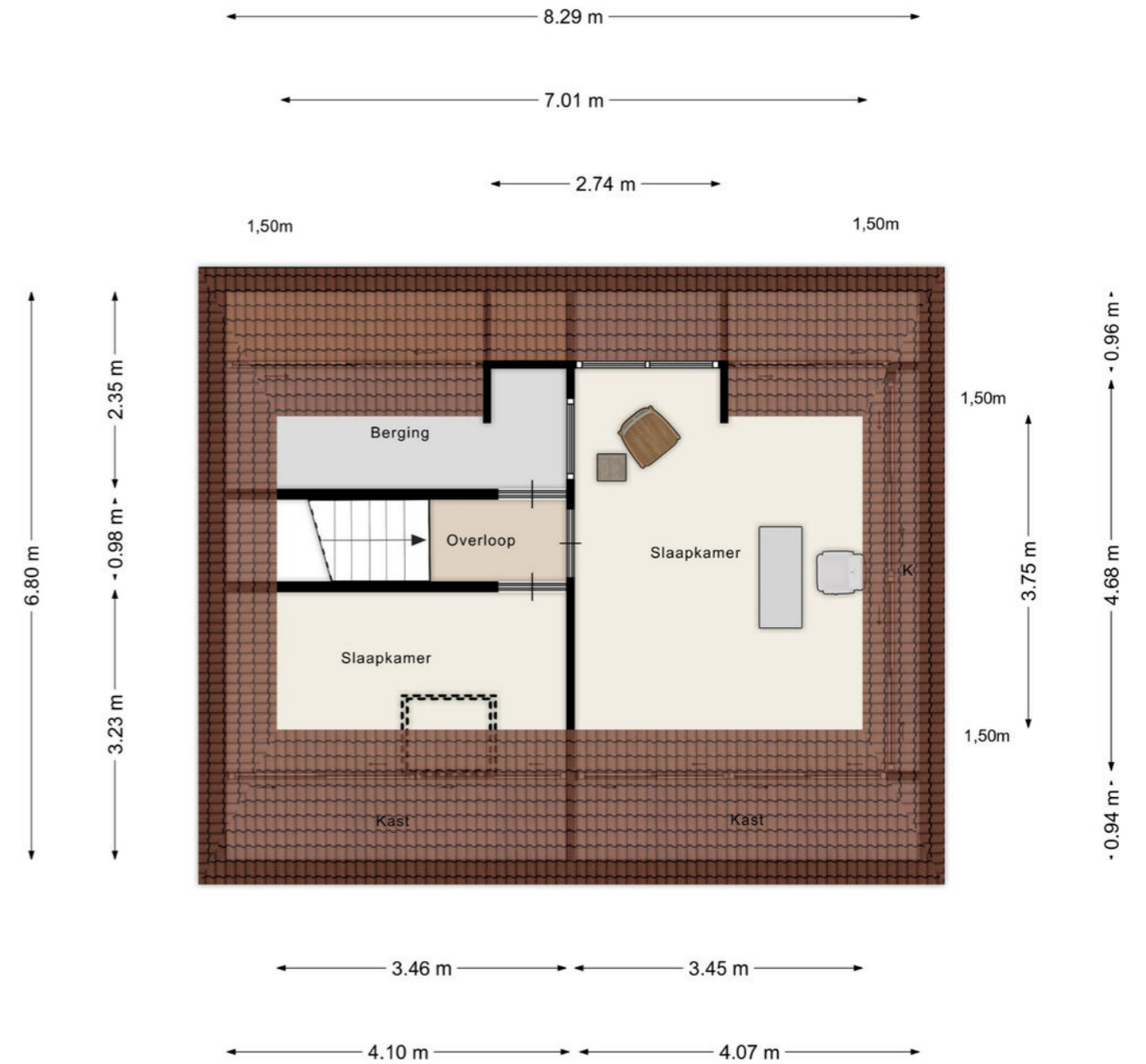
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving Blijft achter Gaat mee Ter overname

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre Sectie C Perceel 1665</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>	
---	---	---	--



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website www.erafocus.nl.
- Stuur ons een e-mail. eindhoven@erafocus.nl
- Bel ons. 040-2180078



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl