

# Eigentijds wonen



WAALRE | Willibrorduslaan 118

vraagprijs € 650.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	600 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	633 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	40 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	44 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	-
Energielabel:	-

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: een vrijstaande woning met eigen oprit, garage, prachtige diepe ruïen gelegen op het zuiden op een TOP locatie in Waalre dorp? Dan bent u bij deze woning aan het juiste adres. Deze ruime woning behoeft modernisering maar is traditioneel gebouwd. De woning is geheel naar eigen wens en smaak te verbouwen en uit te breiden. Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, bossen en uitvalswegen. Op fietsafstand van Eindhoven, ASML, High Tech campus en Maxima MC.

## Begane grond:

Middels de keurige aangelegde oprit heeft u toegang tot de hal met de half betegelde toilet met fontein, de meterkast (6 groepen en 1 krachtgroep), de open trapopgang naar de 1e verdieping. Tevens kunt u vanuit de hal naar de keuken en de woonkamer.

De woonkamer van ca. 49m<sup>2</sup> is voorzien van een houten vloer en erkers aan de voor- en zijkant en meerdere raampartijen waardoor u geniet van veel lichtinval. De woonkamer beschikt over een open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de hal kunt u middels een loopdeur naar de keuken.

De keuken is ca. 9m<sup>2</sup> en heeft een hoekopstelling en beschikt over meerdere boven- en onderkasten, een 4 pits kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken kunt u middels een loopdeur toegang naar de achtertuin.

## 1e verdieping:

Op deze verdieping heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een aparte douche en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn ca. 20m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup> groot en beschikt over een vaste inbouwkast en een wastafel.

De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 16m<sup>2</sup> groot. Deze kamer is voorzien van een vaste kast een wastafel en toegang tot het balkon middels openslaande deuren.

Badkamer 1 - De volledig betegelde badkamer van ca. 9m<sup>2</sup> is voorzien van een ligbad met handdouche, toilet, bidet en wastafel.

Badkamer 2 – Half betegelde badkamer met inlopdouche.

## 2e verdieping:

De zolderverdieping is een open ruimte met een aparte bergzolder. Beide ruimtes voorzien van daglicht. Er zijn diverse mogelijkheden om hier een 4e en/of 5e slaapkamer te creëren.

## Tuin:

Deze woning is voorzien van een beschutte tuin, welke rondom de woning is gelegen. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is geheel omheind en voorzien van bestrating, gazon, beplanting en een buitenkraan. Tevens heeft de achtertuin toegang tot de oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een ruime garage met berging. De voortuin van de woning is voorzien van gazon en beplanting.

## Garage:

De woning beschikt over een geschakelde stenen garage van ca. 28m<sup>2</sup> met elektrische deur naar de oprit en is voorzien van elektra.

## Berging:

De berging is ca. 16,2 groot en is voorzien van elektra.

#### Algemeen:

- De woning is voorzien van dakisolatie.
- De woning is volledig voorzien van enkel glas.
- De woning is voorzien van houten kozijnen met deels metalen draaiende onderdelen.
- De begane grond heeft een houten vloerafwerking m.u.v. de keuken.
- De begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De 2e verdieping heeft een houten verdiepingvloeren.
- Houdt u bij deze woning rekening met moderniseringskosten.

#### Ligging:

De woning is zeer centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Waalre dorp, het wegennet en het centrum van Eindhoven. Binnen enkele minuten bent u waar u wilt zijn.

De dorpskern van Waalre beschikt over allerlei voorzieningen die u kunnen voorzien in de dagelijkse behoeften zoals een supermarkt, bakker, slager, kapper, drogist e.d.

De woning is gunstig gelegen t.o.v. ASML, HTC en MMC. Binnen 5 minuten bereikt u deze bedrijven. Het nationale wegennet is ideaal gelegen t.o.v. de woning. Binnen 5 a 10 minuten bevindt u zich op de A2 en A67.

#### Verkoopvoorwaarden:

##### Asbestclausule

Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschoot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het is bij de verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt, het eventuele risico hiervan gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.

##### Ouderdomsclausule

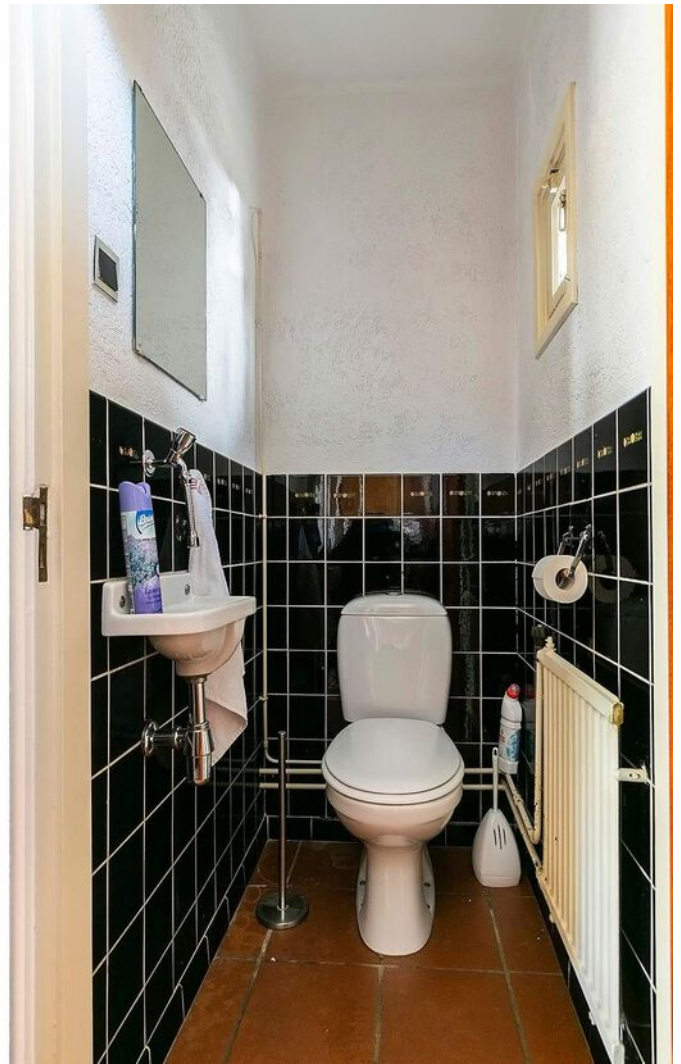
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

##### Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan derhalve de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

##### Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.





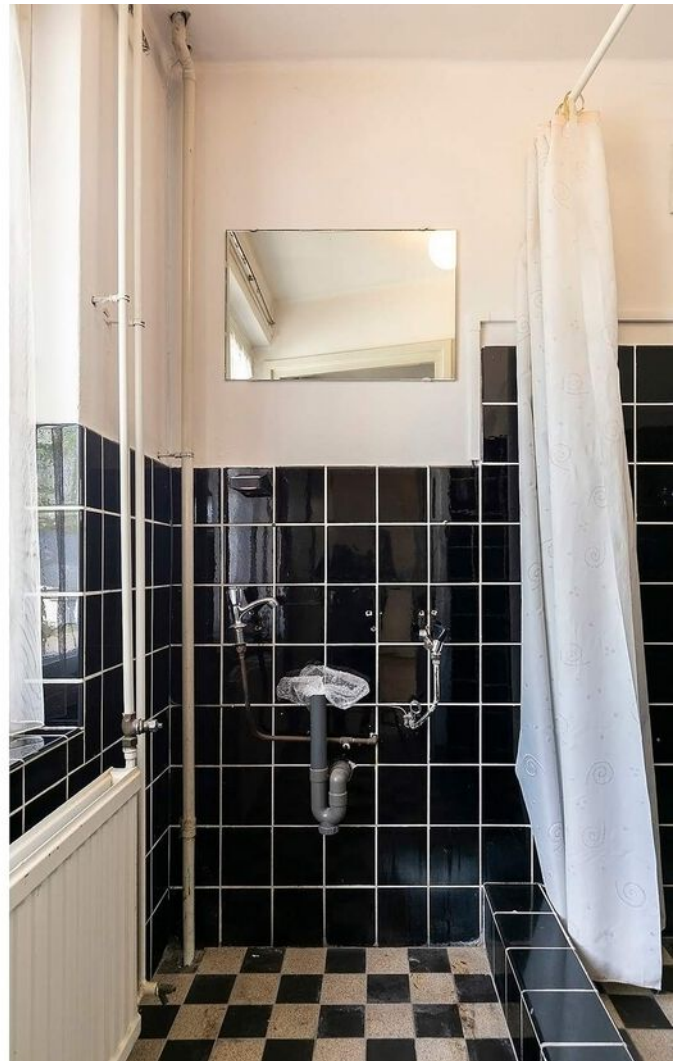






















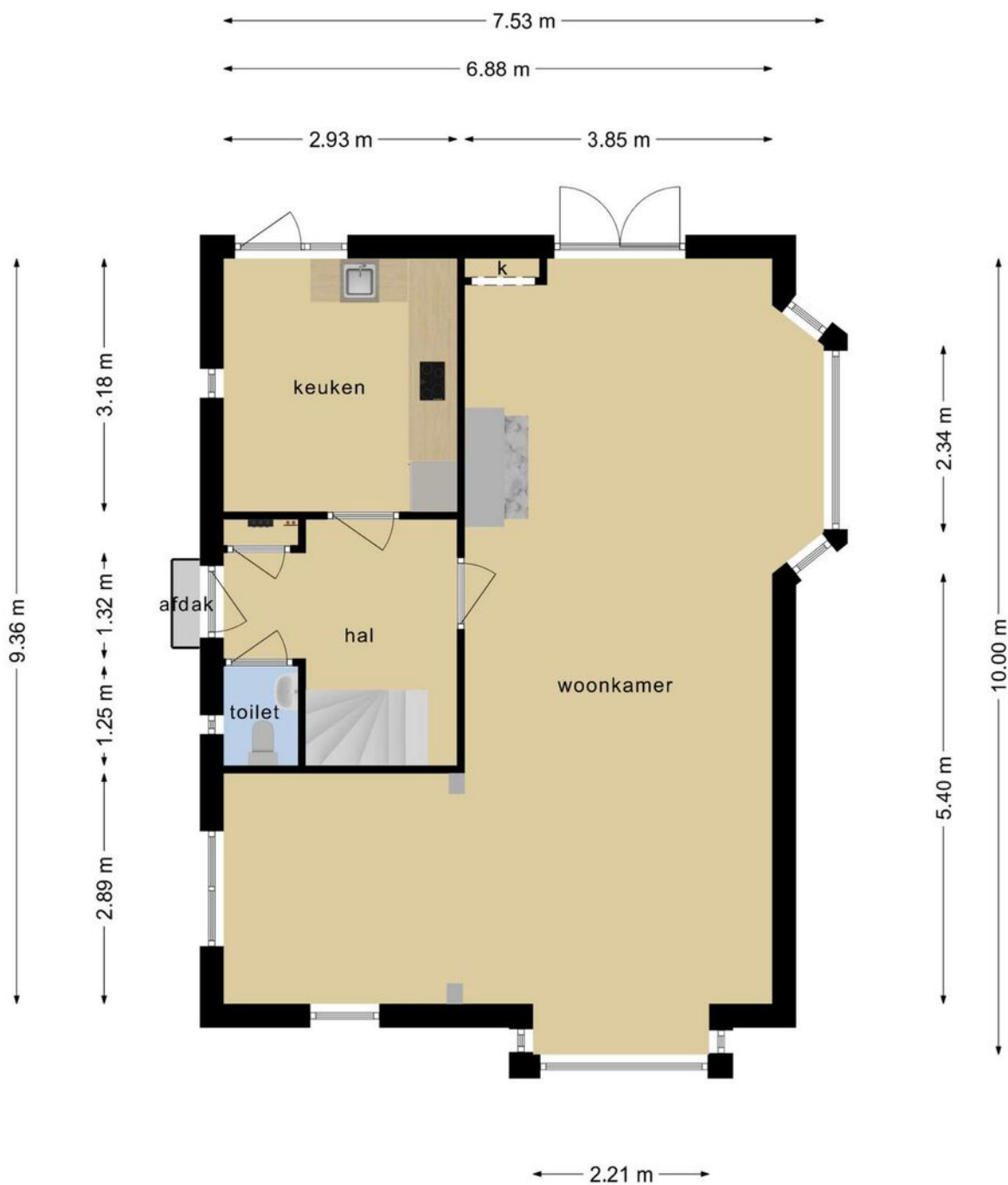








# Plattegrond



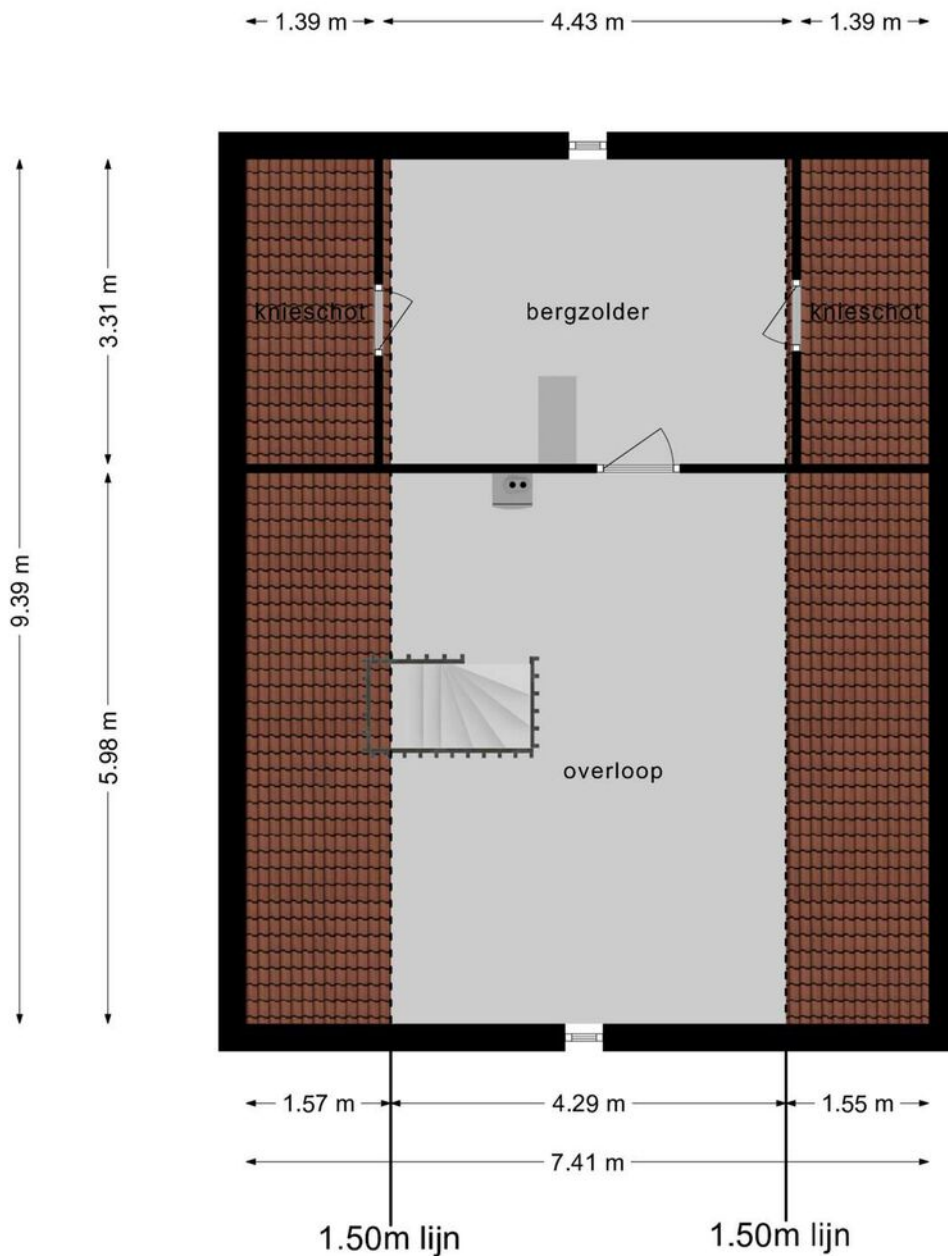
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



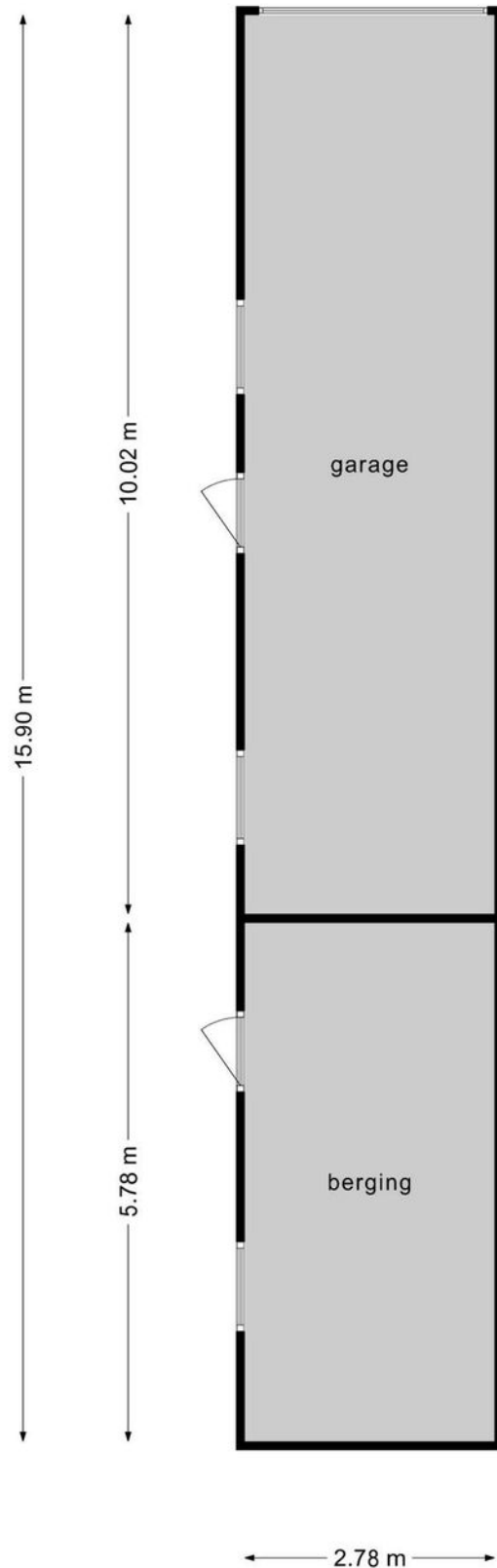
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willibrorduslaan118



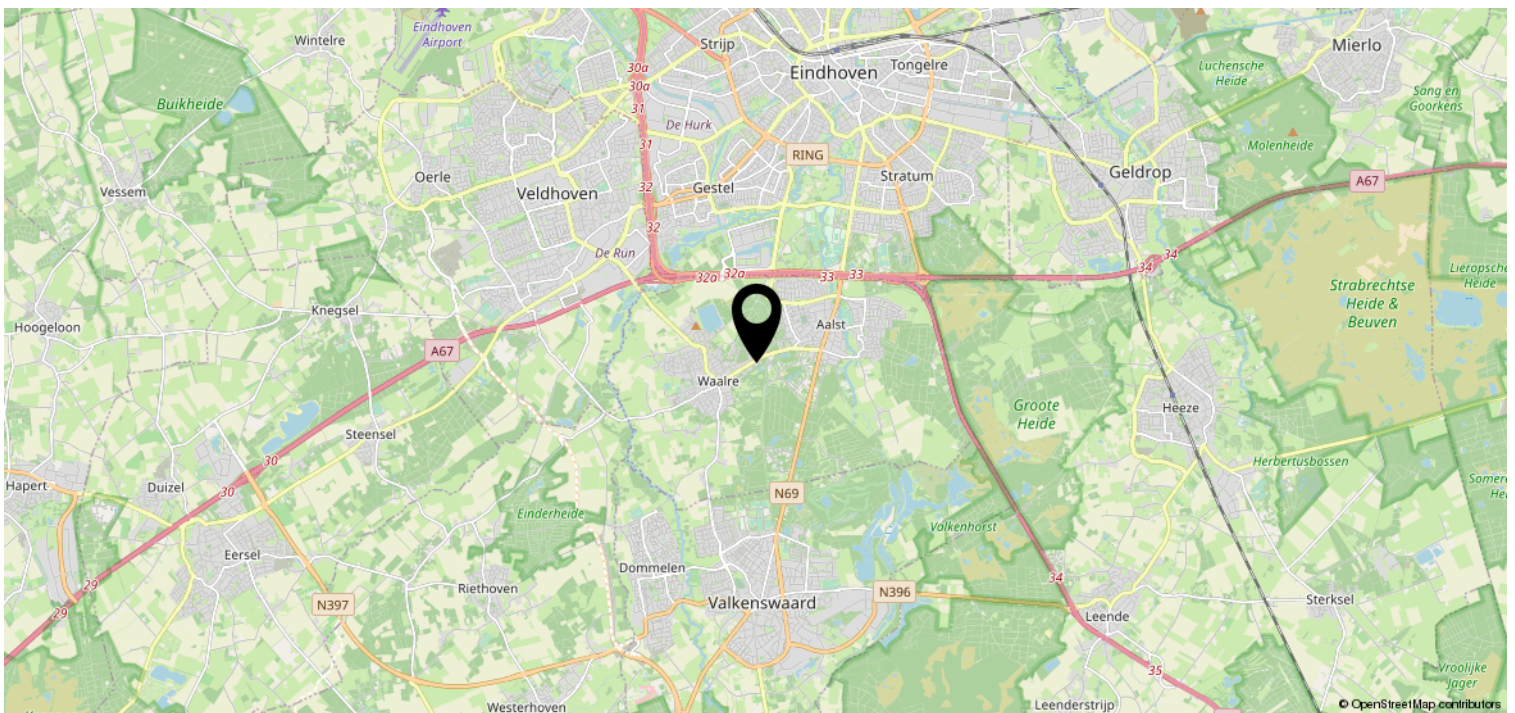
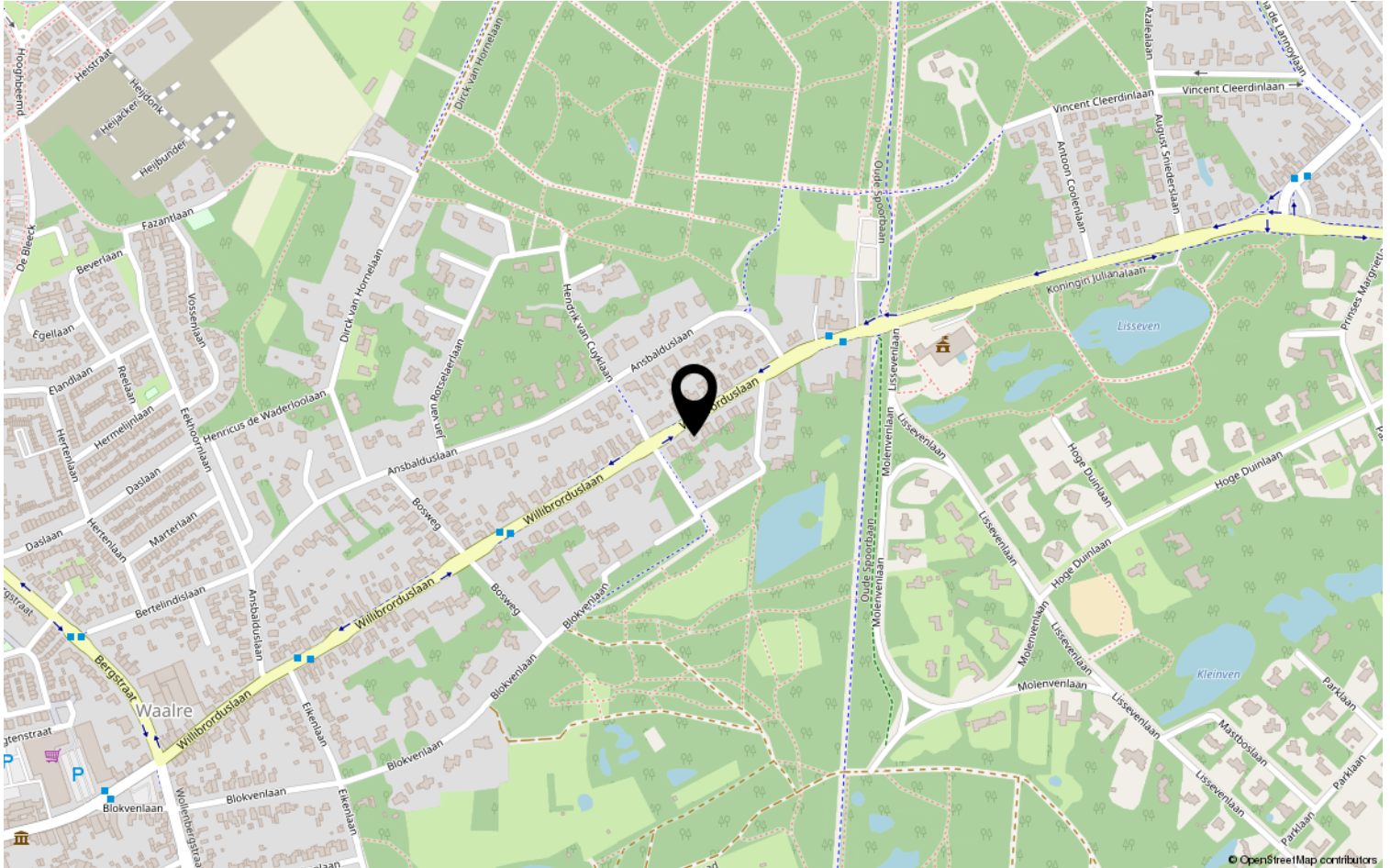
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2093
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee