

Eigentijds wonen



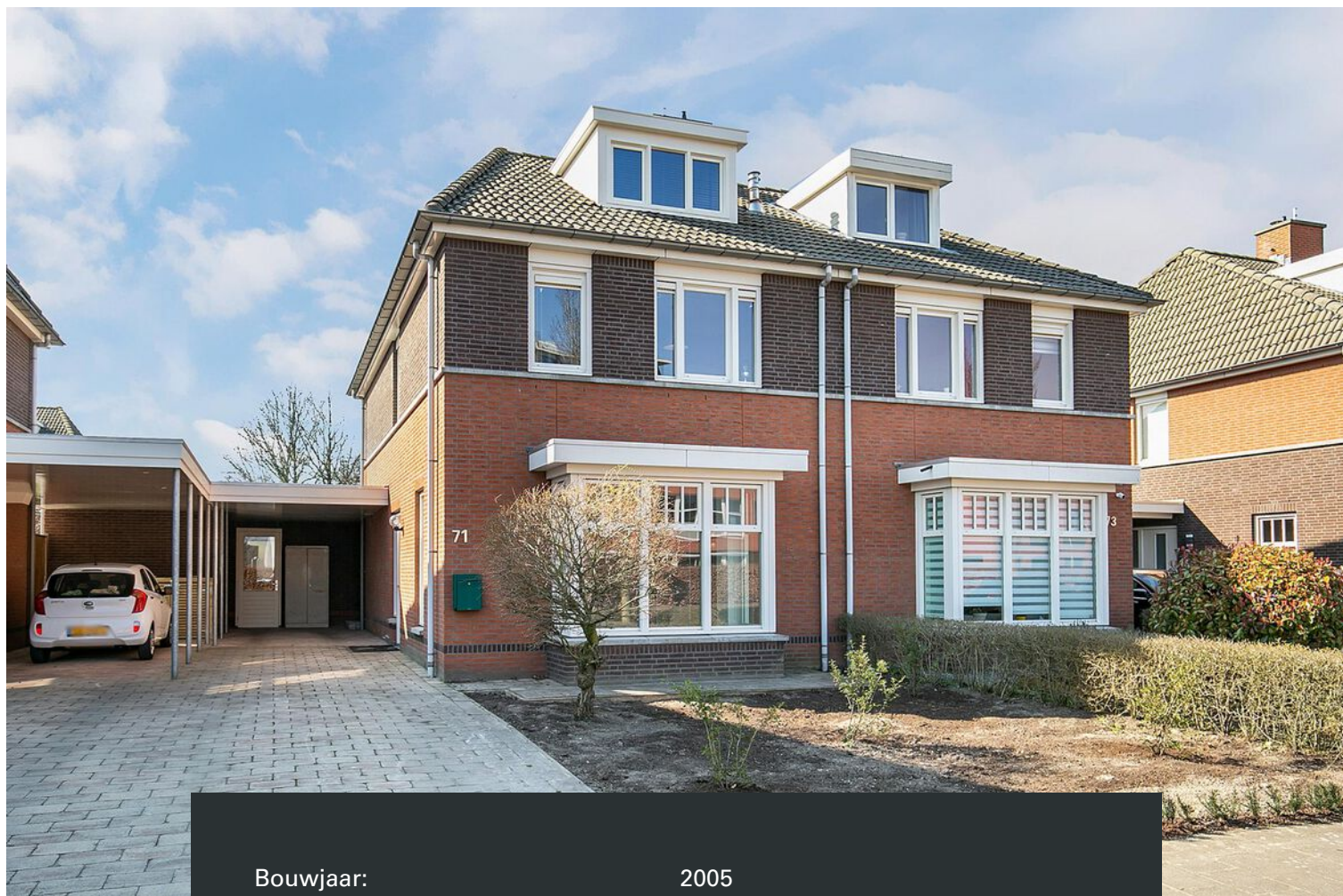
WAALRE | Gestelsestraat 71

vraagprijs € 625.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar: | 2005 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 586 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 153 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 253 m ² |
| Overige in pandige ruimte: | 9 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 19 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Energie label: | A |

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraai uitgebouwde en recent (2020) gemoderniseerde 2 onder 1 kapwoning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie aan de Gestelsestraat in Waalre. De woning beschikt over een royale open woonkeuken, moderne badkamer en sanitair, 4 slaapkamers, carport en een oprit voor meerdere auto's.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en mooie woonstraat van Waalre. Een gewilde locatie gezien de type woningen (jaren 30), afstand tot voorzieningen, groene woonomgeving en rustige straat. De dorpskern van Aalst ligt op een paar minuten afstand en beschikt over allerlei voorzieningen die u kunnen voorzien in de dagelijkse behoeften zoals een supermarkt, bakker, slager, kapper, drogist e.d. Heeft u kinderen? Dan liggen diverse basisscholen en kinderopvang op fietsafstand (De Meent, The Kids Company, Christoffelschool, openbare school etc.) en sportaccommodaties zijn er ook voldoende. De woning ligt op loopafstand van de bossen. Voor een lekker hapje eten kunt u terecht bij brasserie Hoom, restaurant Lugar, Stationskoffiehuis, Oude Toren en Meester Keeman in Waalre dorp of het sterrenrestaurant De Treeswijkhoeve. De woning is zeer gunstig gelegen t.o.v. ASML, HTC en MMC. Binnen 5 a 10 minuten bereikt u deze bedrijven. Het nationale wegennet is ideaal gelegen t.o.v. de woning. Binnen 5 minuten bevindt u zich op de A2 en A67.

Indeling:

Begane grond:

Middels de keurig aangelegde voortuin en oprit toegang tot de woning en het schuurtje.

Entree:

Ruime hal met garderobe welke toegang biedt tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast (12 groepen, 2 aardlekschakelaars), toiletruimte en de woonkamer. De begane grond is geheel voorzien van fraaie keramische tegel (hal en woonkamer ligt een keramische houtlook tegel, en de keuken keramische tegel met Belgische hardstenen look).

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

Middels een fraaie houten deur toegang (met staal look) tot de royale living in L-vorm met erker en fijne lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Vanuit living toegang tot de recent uitgebouwde woonkeuken (2020) middels fraaie dubbele openslaande houten (staal look) deuren.

Woonkeuken:

Fraai en recent (2020) vernieuwde open woonkeuken welke is voorzien van een tegelvloer (keramisch) met vloerverwarming en verder beschikt de keuken over een groot kook/spoel eiland en kastenwand met alle denkbare inbouwapparatuur zoals; Combi-oven (Siemens), hoge druk stoomoven (Miele), wijn klimaatkast (Liebherr), Quooker (7 liter), Bora inductie kookplaat (recirculatie afzuiging), groot formaat koelkast en vrieslades. De keuken is verder afgewerkt met inbouwverlichting, gashaard, nisje en een praktische inbouwkast voor extra opbergruimte. Vanuit de keuken middels een schuifpui toegang tot de keurig aangelegde achtertuin.

1ste verdieping:

Royale overloop met open vaste trap naar de 2e verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Slaapkamer I aan voorzijde. Slaapkamer II aan voorzijde.

Badkamer:

Moderne luxe badkamer (2015) met ligbad, ruime inloopdouche, wandcloset, designwastafel met ladekast, spiegel met inbouwverlichting en designradiator.

Slaapkamers:

Masterbedroom (III) aan achterzijde.

2e verdieping:

Middels de vaste trap te bereiken voorzolder met Velux dakvenster, opstelling cv-ketel (AWB HR 2005), omvormer van zonnepanelen en aansluitpunt voor wasmachine.

Slaapkamer 4:

Vanuit de voorzolder/overloop toegang tot de royale 4e slaapkamer welke in 2020 is voorzien van een dakkapel en een vinylvloer.

Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin op het zuidwesten welke in 2021 van nieuwe tegels en verder voorzien van elektra. De tuin is te bereiken vanuit de woonkeuken en de berging.

Berging:

Vanuit de oprit/carport en de tuin toegang tot de berging welke is voorzien elektra en voldoende opbergruimte.

Kenmerken woning:

- Instapklare en ruime 2-onder-1 kapwoning welke in 2020 grotendeels is gemoderniseerd.
- In 2020 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een fraaie moderne open woonkeuken.
- In 2020 is de begane grond volledig voorzien van nieuw stucwerk, en de 1e verdieping zijn de wanden van de slaapkamers voorzien van nieuw stucwerk.
- In 2020 is de woning op de 2e verdieping voorzien van een kunststof dakkapel.
- De woning is optimaal geïsoleerd, voorzien van energielabel A en 8 All Black zonnepanelen;
- Achterzijde geheel voorzien van rolluiken.

Meetinstructie:

De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. 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.

Aansprakelijkheid:

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.







































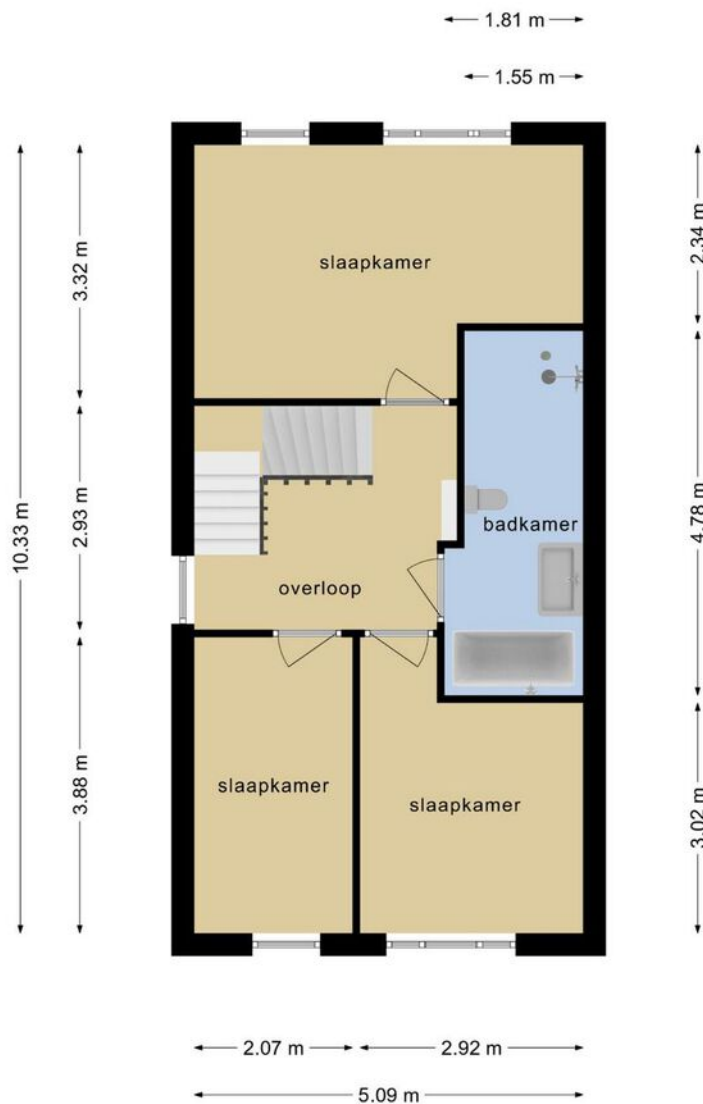


Plattegrond



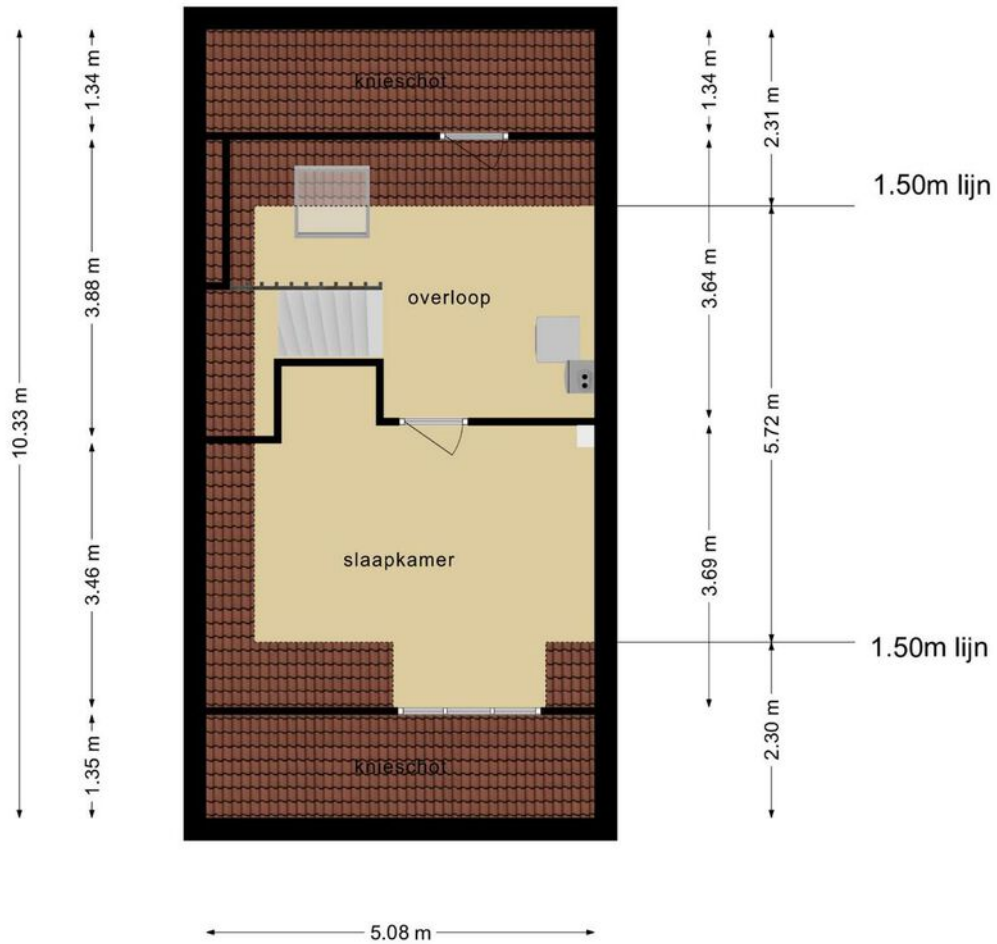
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: Gestelsestraat71

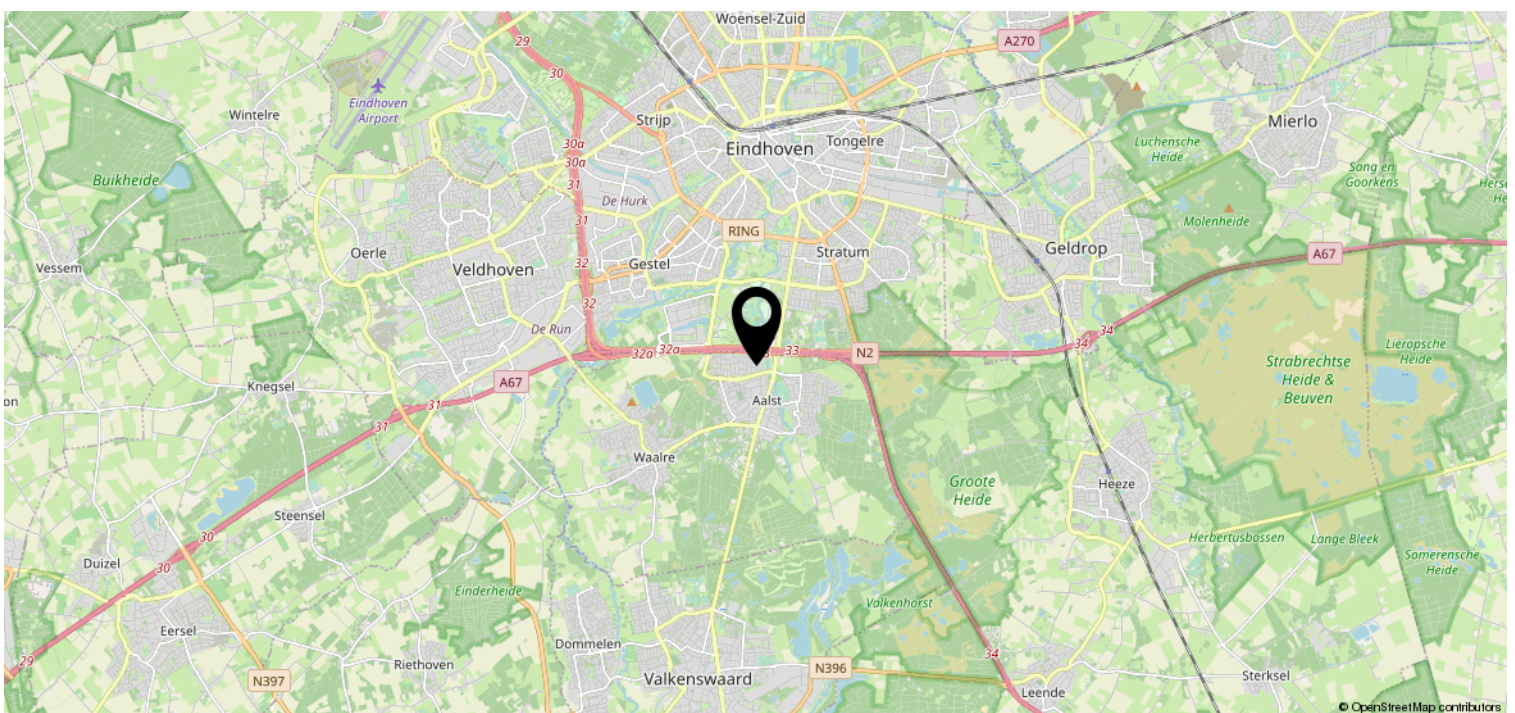
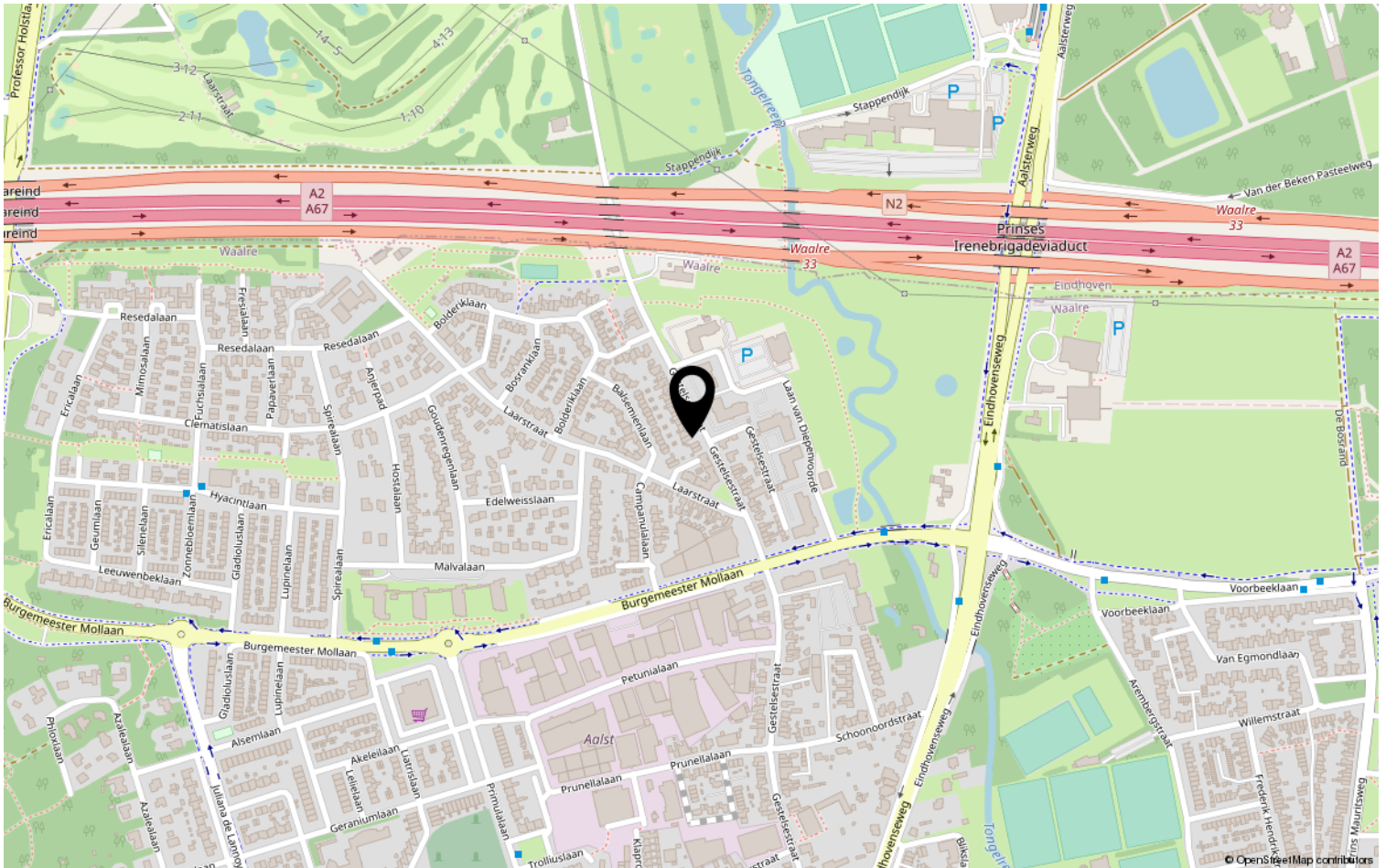


| | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant | |
| 25 | Huisnummer | Sectie E | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2982 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2022
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 |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (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 | | | | |
| - Kast grote slaapkamer | X | | | |
| - ijzeren kast bij schuur en werkbank | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | X | | | |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - Luxaflex beneden | 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 |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing | | | | |
| 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 |
| | | | | |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl