

Eigentijds wonen



WAALRE | Vincent van Goghlaan 7

vraagprijs € 459.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	448 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	43 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	E

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Vincent van Goghlaan 7, Waalre

Aan de Vincent van Goghlaan 7 ligt deze prachtige 2-onder-1 kap woning, waar je direct kunt intrekken. De woning is voorzien van onder andere een gezellige woonkamer, modern sanitair, een sfeervolle achtertuin met ruime overkapping, een ruime carport én vijf slaapkamers. Je hebt hier alles bij de hand en verder is de woning ideaal voor gezinnen!

Deze perfect onderhouden hoekwoning bevindt zich in het kindvriendelijke Waalre waar tamelijk veel gezinnen wonen. Je woont hier op loopafstand van alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, een speeltuin, gezellige restaurants, winkels, een sporthal en een vlindertuin. Kortom, je komt hier niets te kort! Verder is de bereikbaarheid erg goed met het openbare vervoer (bushaltes) en diverse uitvalswegen (N69, A2, A67 en N397) in de buurt.

Begane grond

De voordeur is vanuit een met zorg aangelegde voortuin te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. In deze hal tref je stijlvolle donkere tegels en lichte wanden aan. Daarnaast geeft de hal toegang tot een eerste verdieping, toilet en een keuken.

Deze open leefkeuken is opvallend dankzij het prachtige kookeiland, de witte keukenkasten met grijze handvatten, een houtkleurig keukenblad en de lichtspots in het plafond. Daarnaast is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, inbouw oven, afzuigkap, inbouwkoelkast en een vaatwasser. Verder biedt de keuken toegang tot een achtertuin en doorgang naar de woonkamer.

In de doorzon woonkamer heb je dankzij de raampartijen veel natuurlijk daglicht inval. Verder vind je hier een schouw met een stijlvolle ingebouwde haard.

Eerste verdieping

Middels een vaste trap op de begane grond is de eerste verdieping te betreden. Je komt boven op de overloop van waaruit je toegang hebt tot maar liefst drie slaapkamers, een tweede verdieping en een badkamer. Deze verdieping is voorzien van massief eiken houten vloer.

In deze ruime badkamer tref je witte vloer- en wandtegels aan. Daarnaast vind je hier een dubbele wastafel in meubel, een douchecabine en een toilet aan. Je hebt hier alles binnen handbereik! Ook kun je vanuit de badkamer een hoofdslaapkamer betreden.

Deze riante hoofdslaapkamer heeft dankzij de brede raampartijen genoeg natuurlijk daglicht inval en is opvallend door de lichtspots in het plafond. Verder zijn de andere twee kamers ook volwaardige slaapkamers welke nu zijn ingericht als werkkamer en inloopkast, dat is dus ook mogelijk! De kleinste kamer biedt overigens toegang tot een keurig balkon.

Tweede verdieping

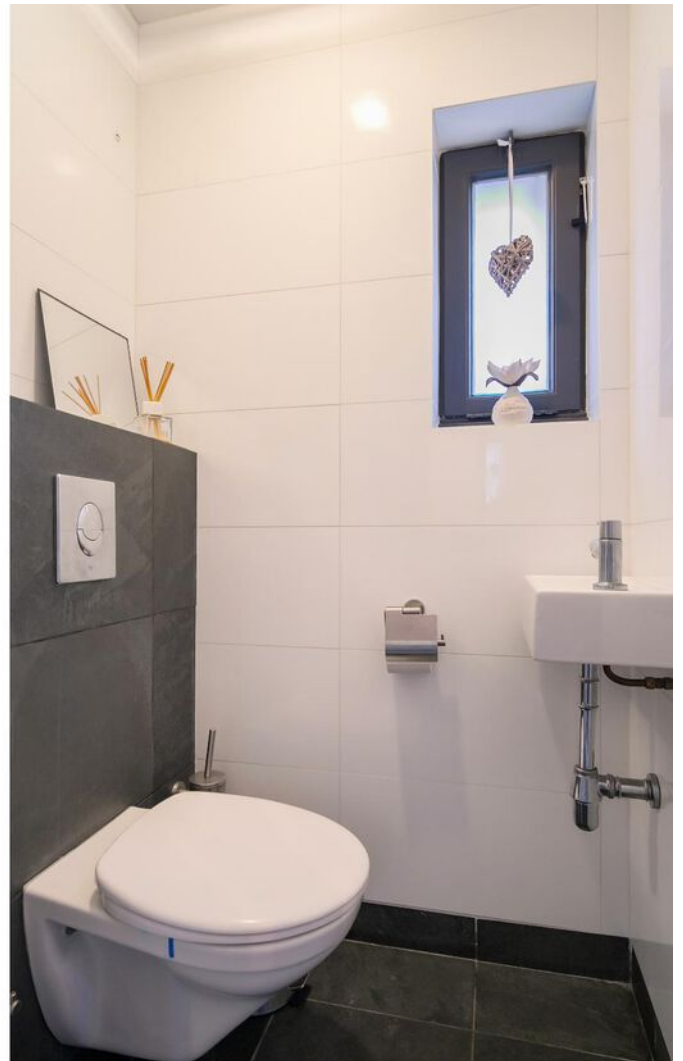
De tweede verdieping is middels een vaste trap te betreden. Hier bevinden zich een wasruimte en nóg twee slaapkamers! Deze slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel en tevens heeft één van de kamers een wastafel. Daarnaast tref je in de wasruimte een wasmachine aansluiting en een droger aansluiting aan.

Buitenruimte

In deze sfeervolle achtertuin heb je voldoende privacy dankzij de houten schuttingen en groene heg. Tevens kun je onder de overkappingen waarvan één is voorzien van skylights heerlijk dineren of loungen. Ook bevindt zich achter in de tuin nóg een terras. Je vindt hier daarnaast ook een keurig aangelegd grasveld, een stenen berging, een haard en de tuin is voorzien van veel groen.

Bijzonderheden

- Kindvriendelijke buurt
- Zeer goed onderhouden woning
- Vijf slaapkamers
- Modern sanitair
- Stenen berging
- Alle voorzieningen nabij
- Woning per direct beschikbaar





































Plattegrond



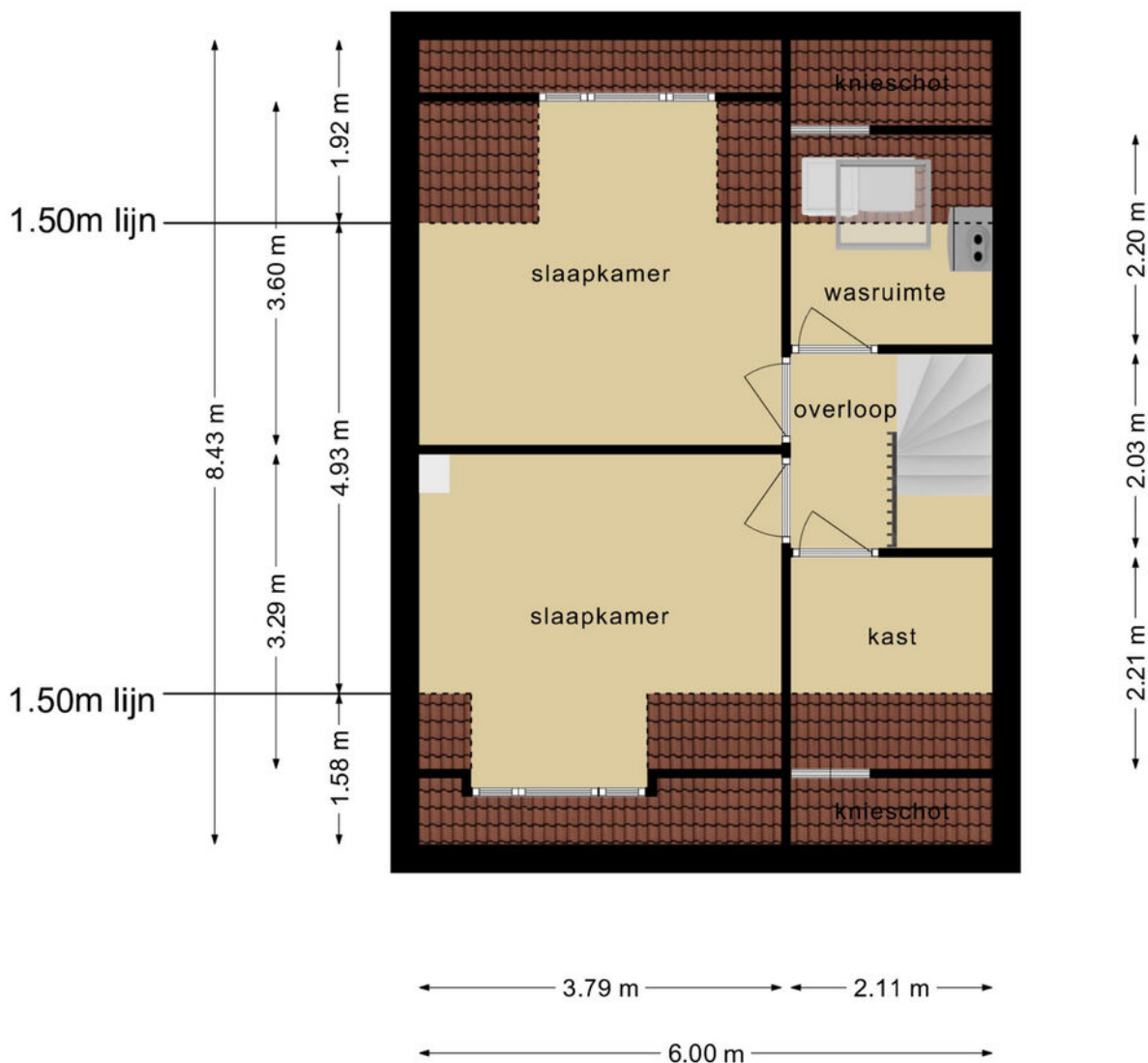
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



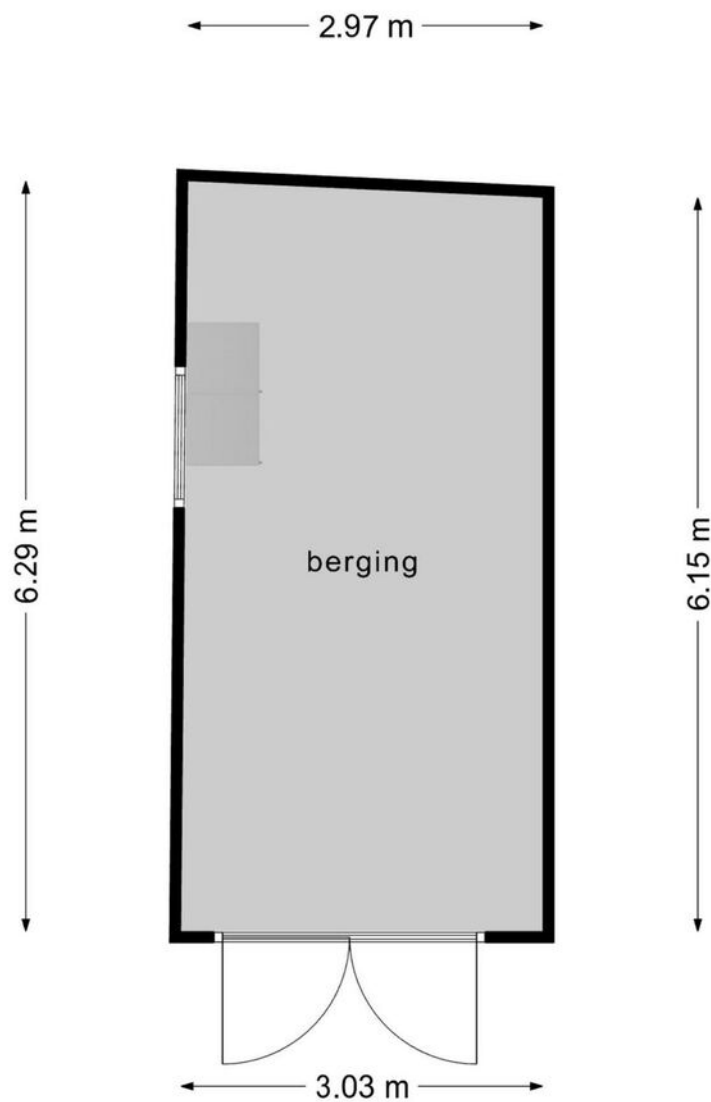
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

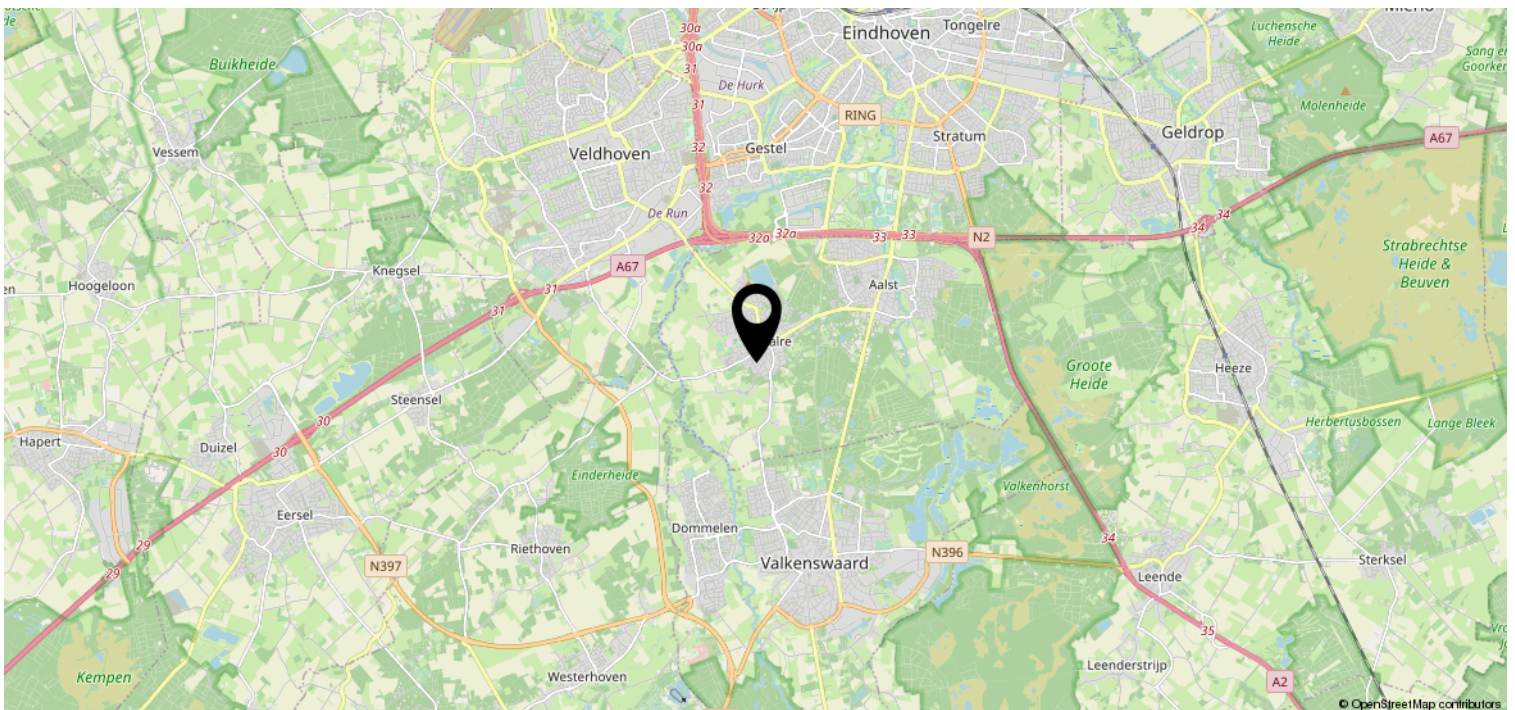
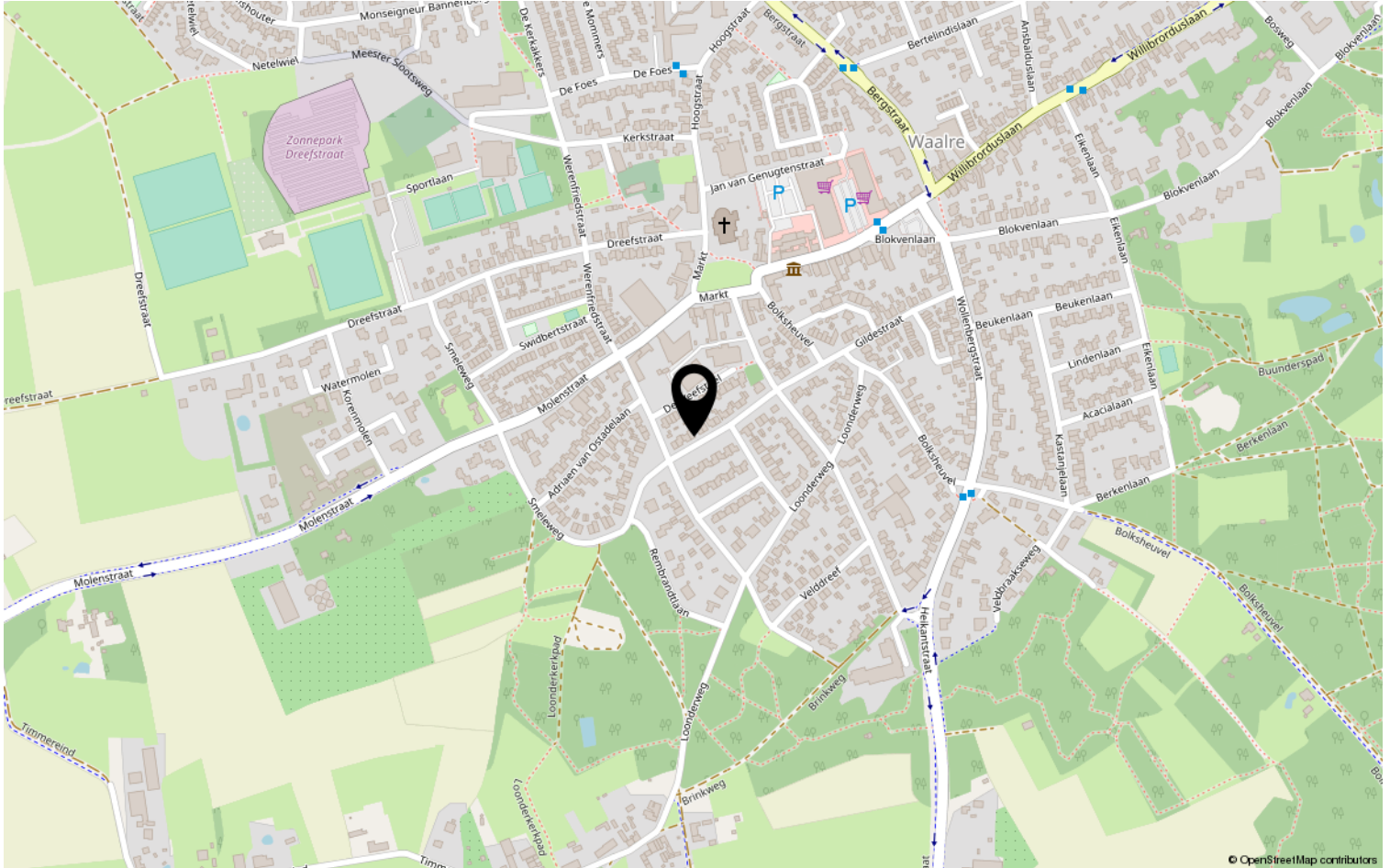
Kadastrale kaart

Uw referentie: Vincent van Gogh17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalre
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		1289
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>				

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				
-			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
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/scherf)	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