

Eigentijds wonen



WAALRE | De Wilderen 15

vraagprijs € 365.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	387 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergingruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: De Wilderen 15 in Waalre. Een goed onderhouden, ruim en instapklaar woonhuis met tuin en carport, vrij uitzicht voor en een pleintje achter de tuin. Gelegen in woonwijk aan rustige straat, met om de hoek een speeltuintje, nabij het centrum van Waalre met velerlei voorzieningen zoals een basisschool, winkels, sport en natuur. Prima ontsluiting naar A2/A50/A67, het centrum van Eindhoven en tevens op fietsafstand van ASML, Maxima MC en de High Tech Campus.

Entree:

Middels de entree betreed je de gezellige ontvangsthall met een fraaie PVC houtlook vloer. Vanuit de ontvangsthall heb je toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de meterkast met waterontharder. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer:

De woonkamer is een zeer aangename en vooral lichte ruimte door het grote glazen raampartij met klapdeuren waardoor je vanuit de woonkamer zo de tuin in kunt lopen! Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt, word je direct verrast door de ruimte en de bijzondere lichtinval. De wanden en het plafond zijn gestuct. Op de vloer ligt dezelfde doorlopende PVC houtlook vloer die ook in de ontvangsthall ligt. De ruime woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Een heerlijk ruime kamer met airco, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen.

Keuken:

De luxe en moderne keuken (2018) in wand hoekopstelling met extra wandkast is van alle gemakken voorzien. Een inductiekookplaat, een ingebouwde koelkast en vriezer in de buitenberging, een inbouwoven, een vaatwasser, Quooker en afzuigkap. Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor ruim voldoende bergruimte om al je keukenspullen op te bergen. De keuken geeft u zicht op de achtertuin van de woning.

Tuin:

De volop privacy biedende, strak aangelegde tuin is ontzettend onderhoudsvriendelijk en bevindt zich op het zuiden. Door de grootte van de tuin is er voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een eettafel als een grote lounge set. De aan de woonkamer verbonden overkapping zorgt ervoor dat u in de zomer de keuze hebt om in de zon te vertoeven of even lekker in de schaduw te gaan zitten. Via de tuin is de buitenberging bereikbaar welke u extra opbergruimte biedt. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de carport (2015), welke u de mogelijkheid biedt om uw auto op eigen terrein te parkeren.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De slaapkamers zijn heerlijk ruim en hebben grote raampartijen. Door de natuurlijke lichtinval ontstaat er een bijzondere sfeer in de kamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een mooi donkere houtlook laminaatvloer. Op de overige slaapkamers ligt een kurklook vloer. De hal is aangekleed met vloerbedekking, wat voor een warm huiselijk gevoel zorgt.

Badkamer:

Volledig ontspannen in deze ruime, geheel betegelde, luxe badkamer! De badkamer is bijzonder compleet en modern ingericht. Met een ruime cabine met regendouche en sunshower radiator, toilet en wastafel met modern meubel. De ruimte is tevens voorzien van dakraam wat zorgt voor een prachtig natuurlijk lichtinval.

Tweede verdieping:

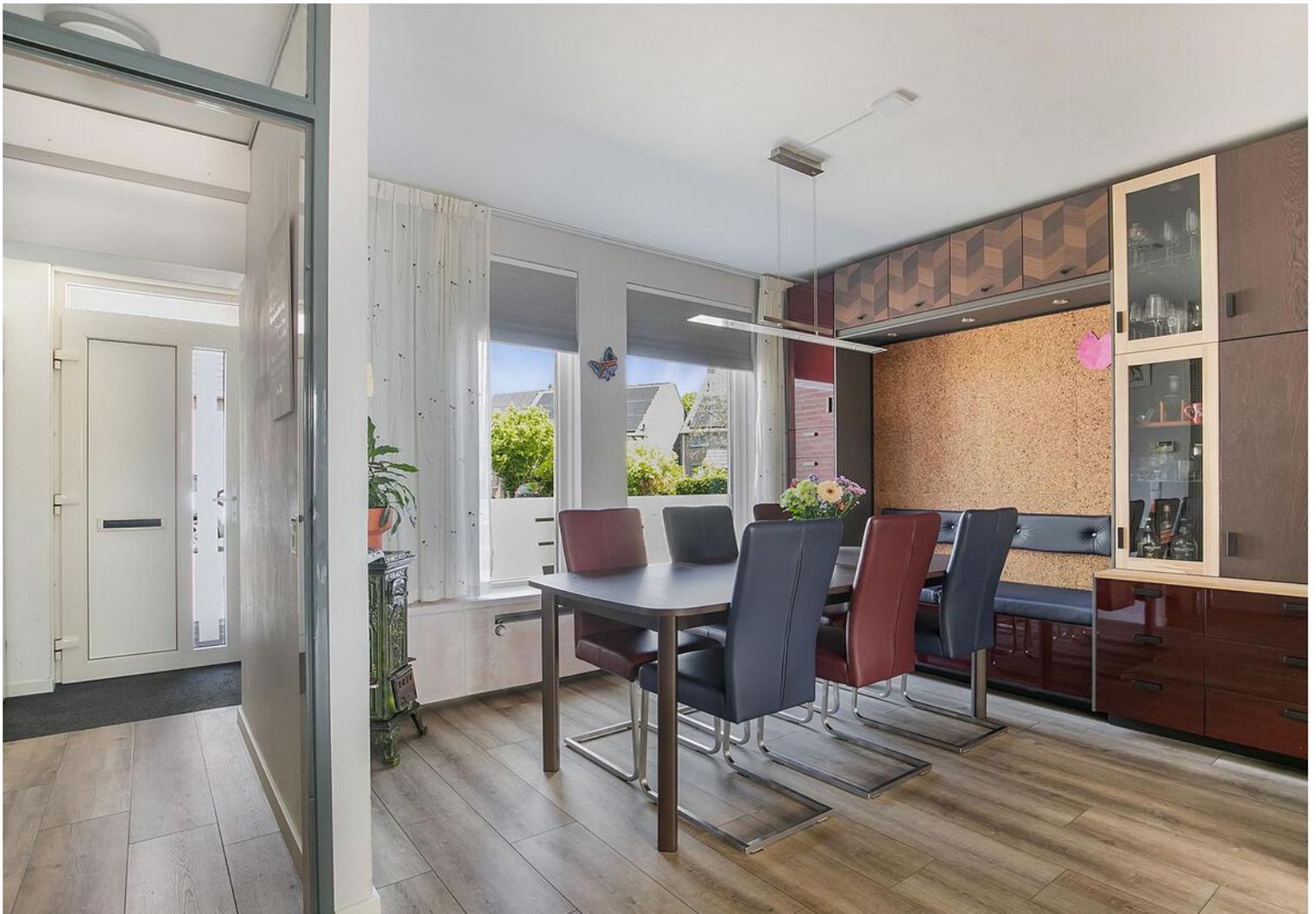
Eenmaal op de tweede verdieping komt u binnen in de hal met aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Wanneer u doorloopt komt u op de vierde slaapkamer van deze woning! Een ruime zolderkamer met ingebouwde kasten waar u uit het zicht al uw spullen kwijt kunt. En drie grote ramen die ervoor zorgen dat deze zolderkamer prachtig wordt verlicht. Verder is de woning voorzien van 19 zonnepanelen (2016) en is er een rustig (doodlopend) plein gelegen aan de achterzijde van de woning.

Kenmerken:

- Gelegen op een gewilde woonlocatie in Waalre
- Energielabel A
- Woning voorzien van zonnepanelen
- Dicht gelegen bij diverse uitvalswegen
- Drie volwaardige slaapkamers op eerste verdieping
- Extra slaapkamer gelegen op de tweede verdieping
- Moderne keuken en badkamer
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Starters opgelet want dit is een buitenkans!

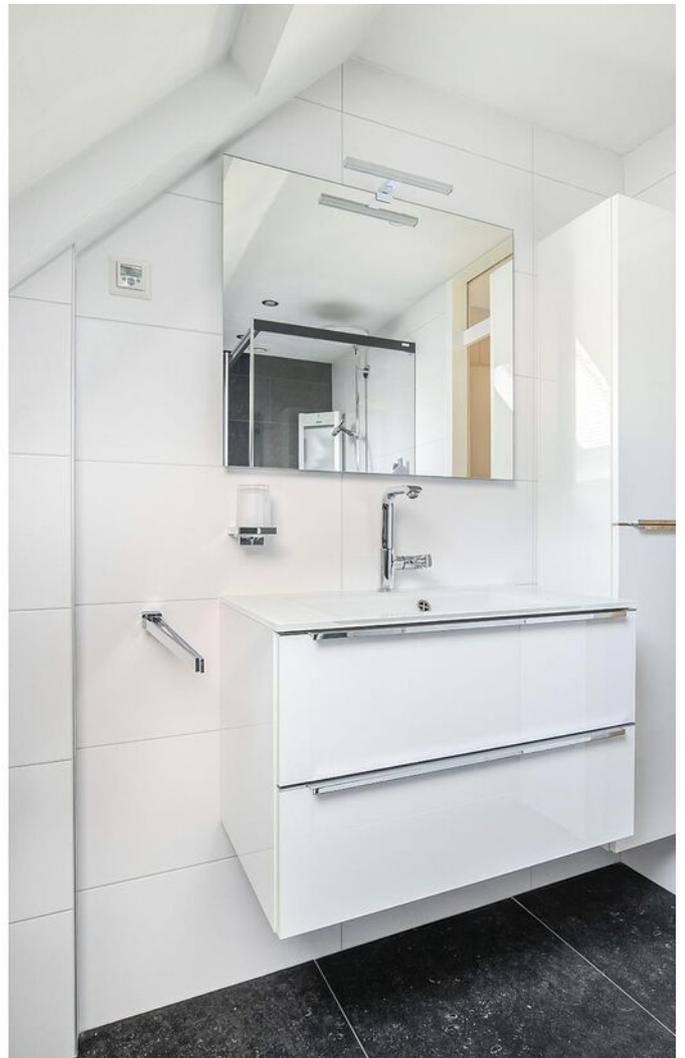






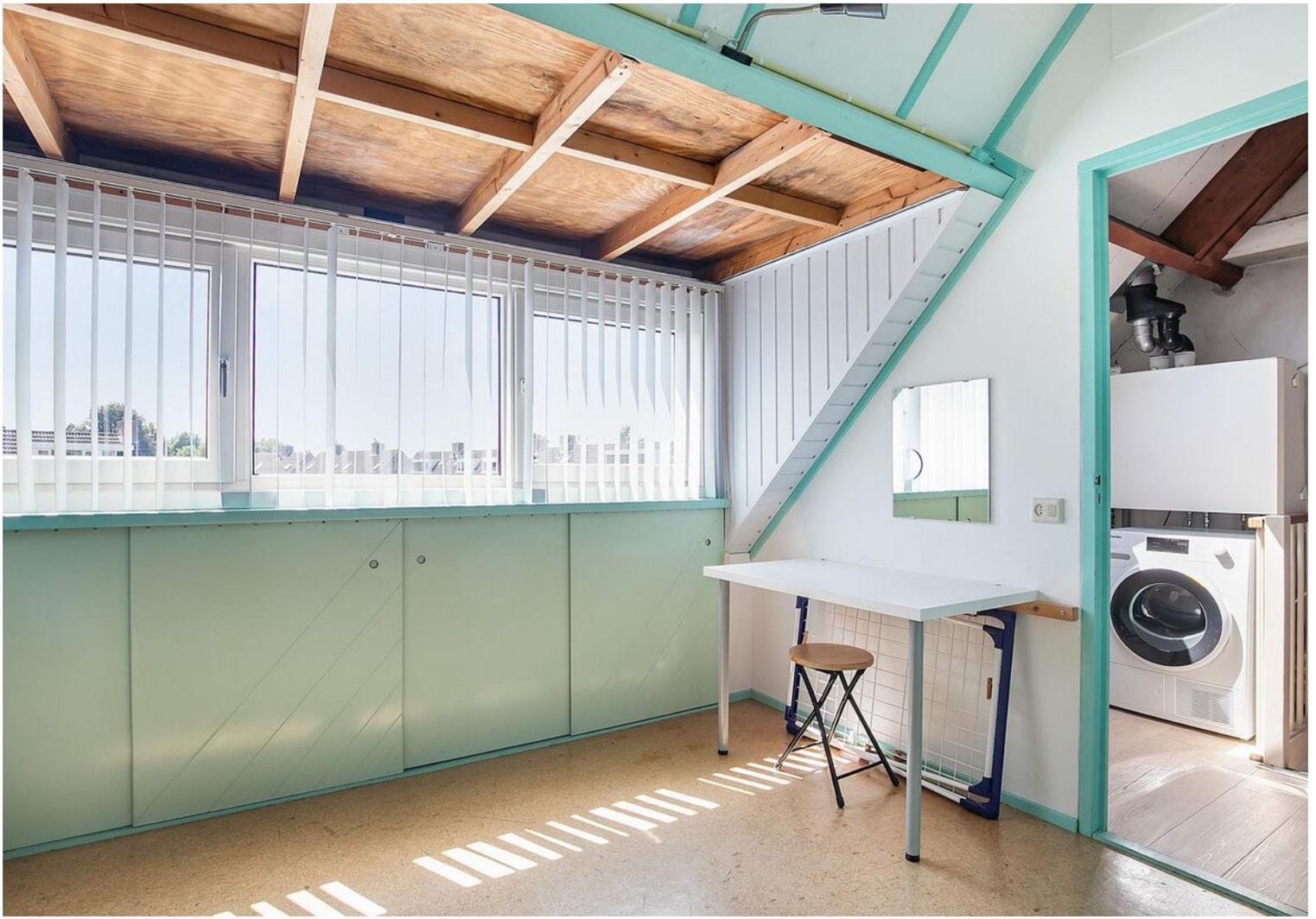




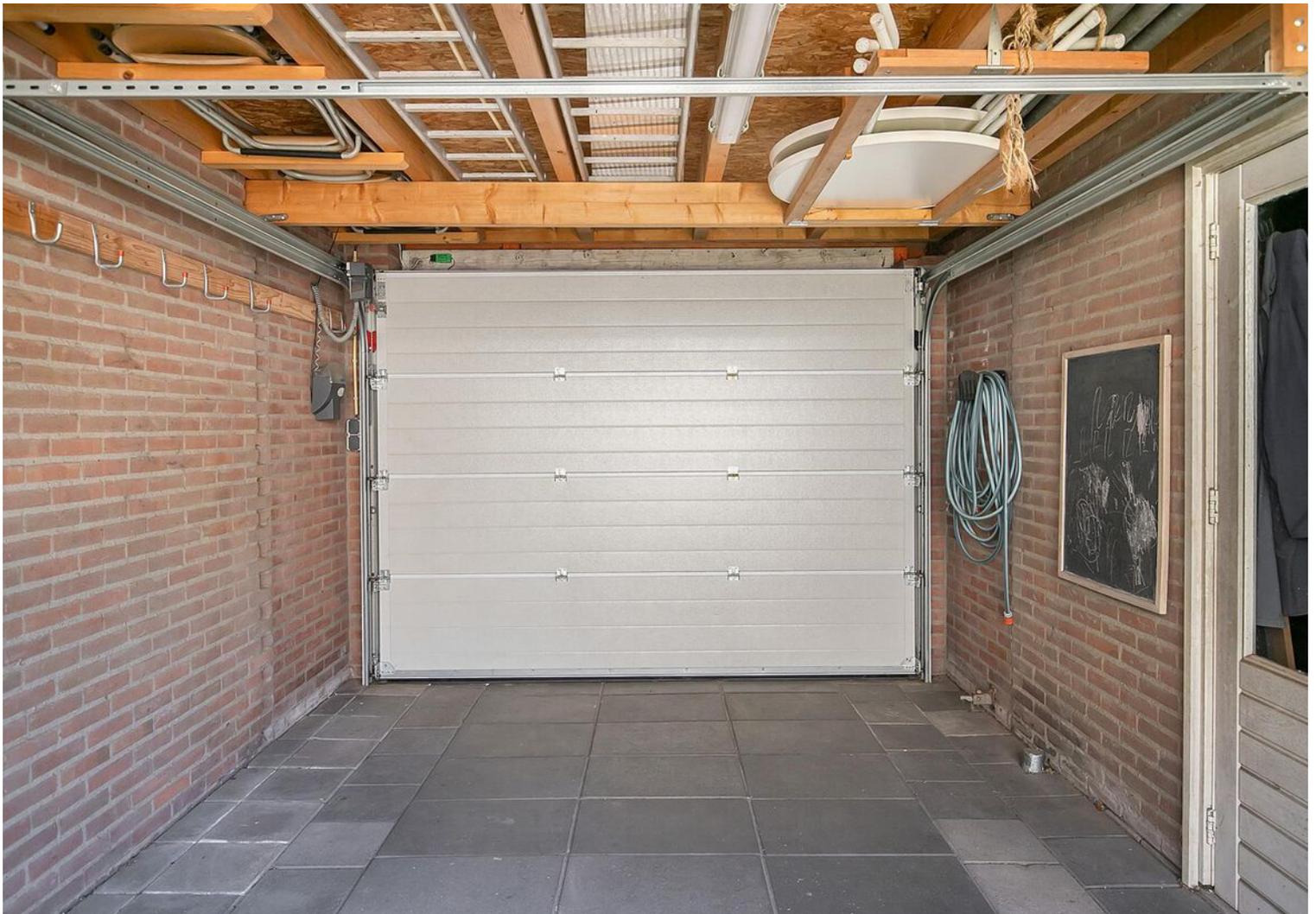
















Plattegrond



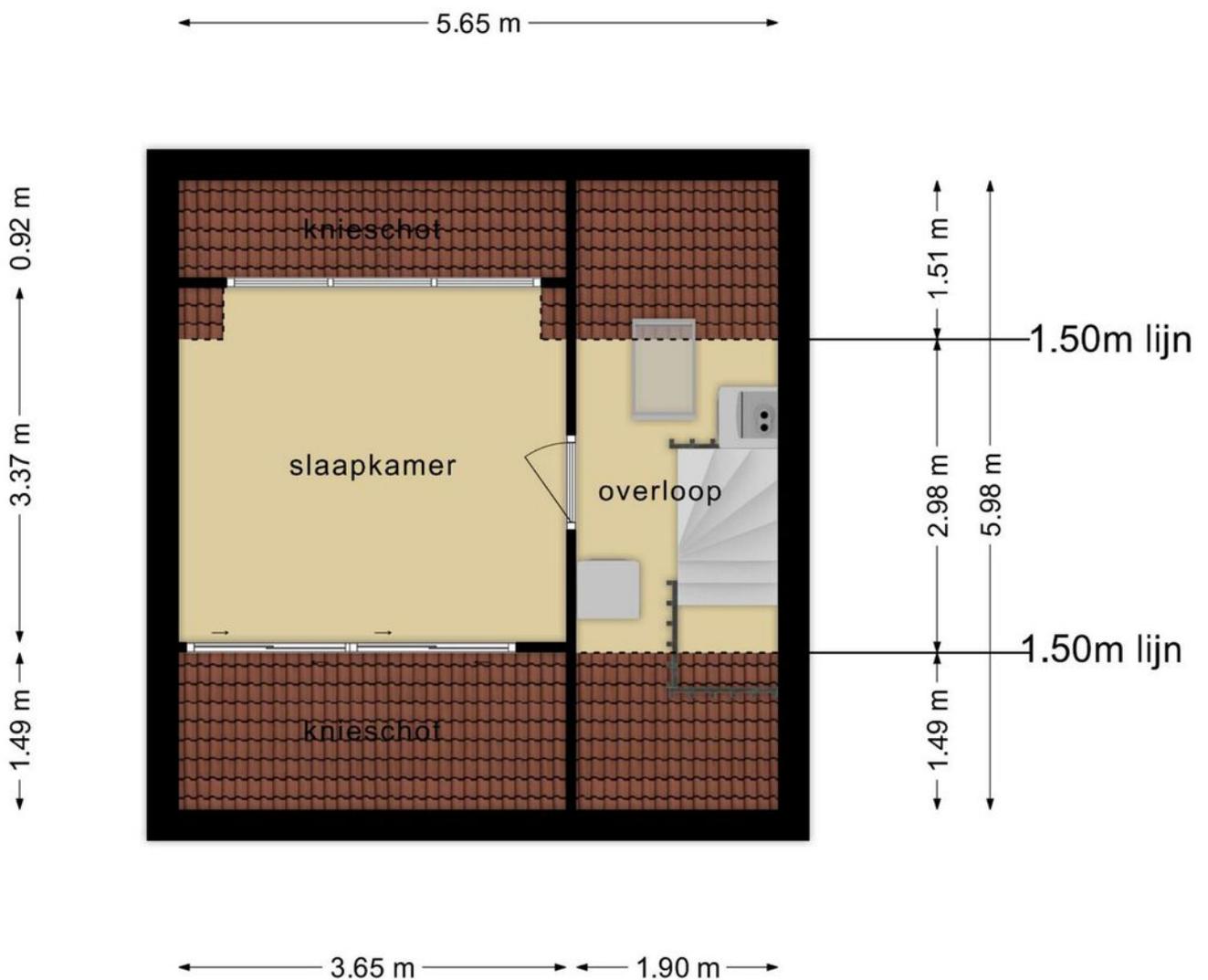
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



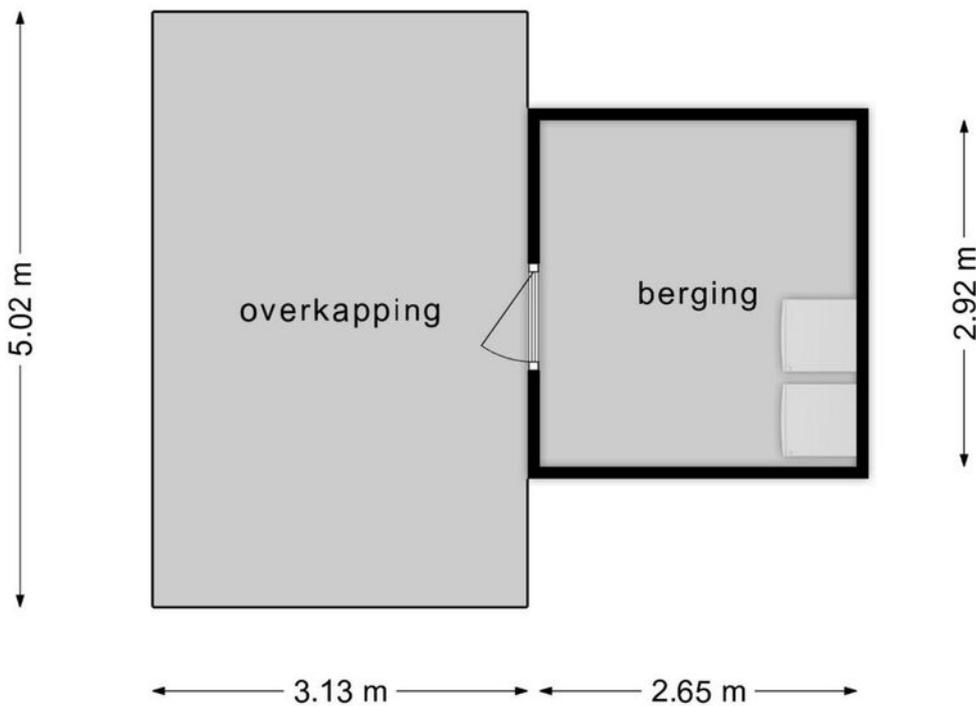
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

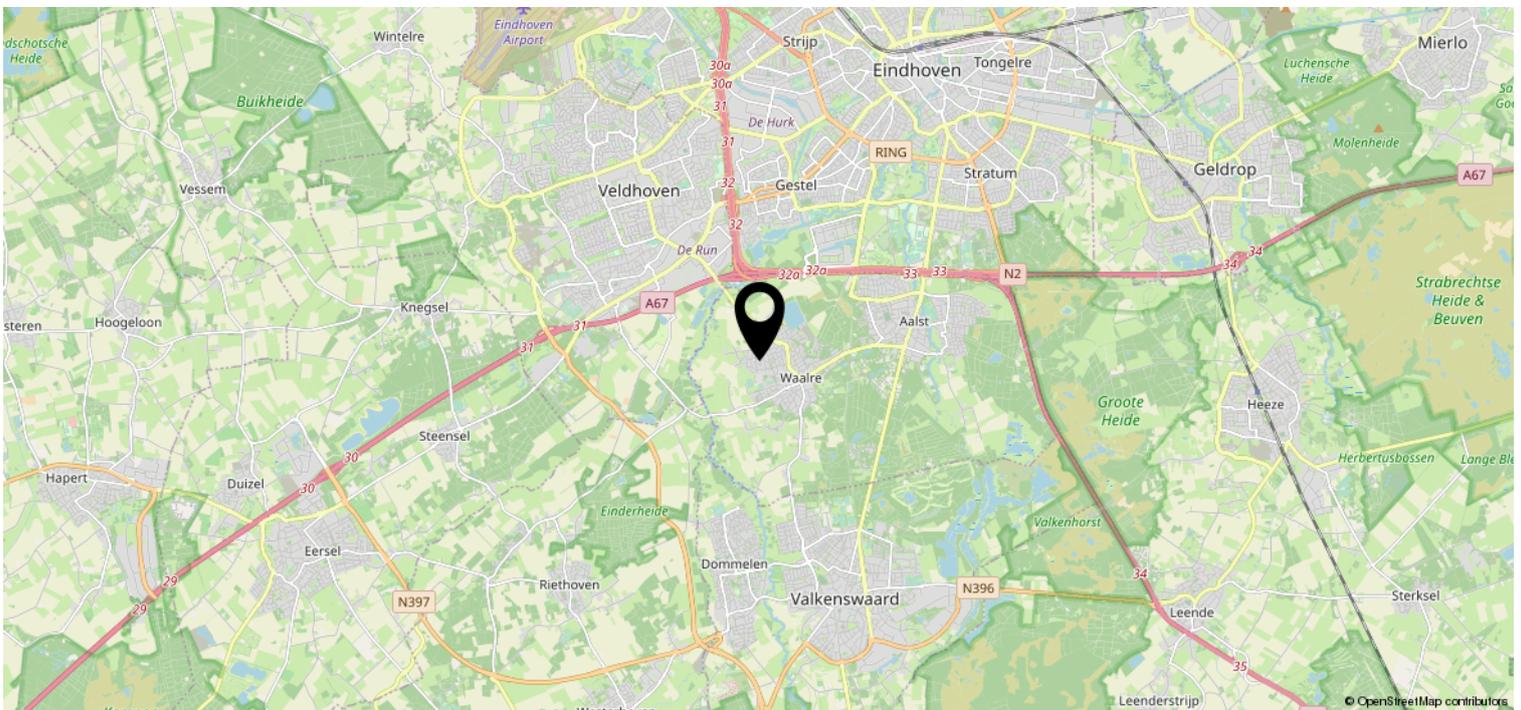
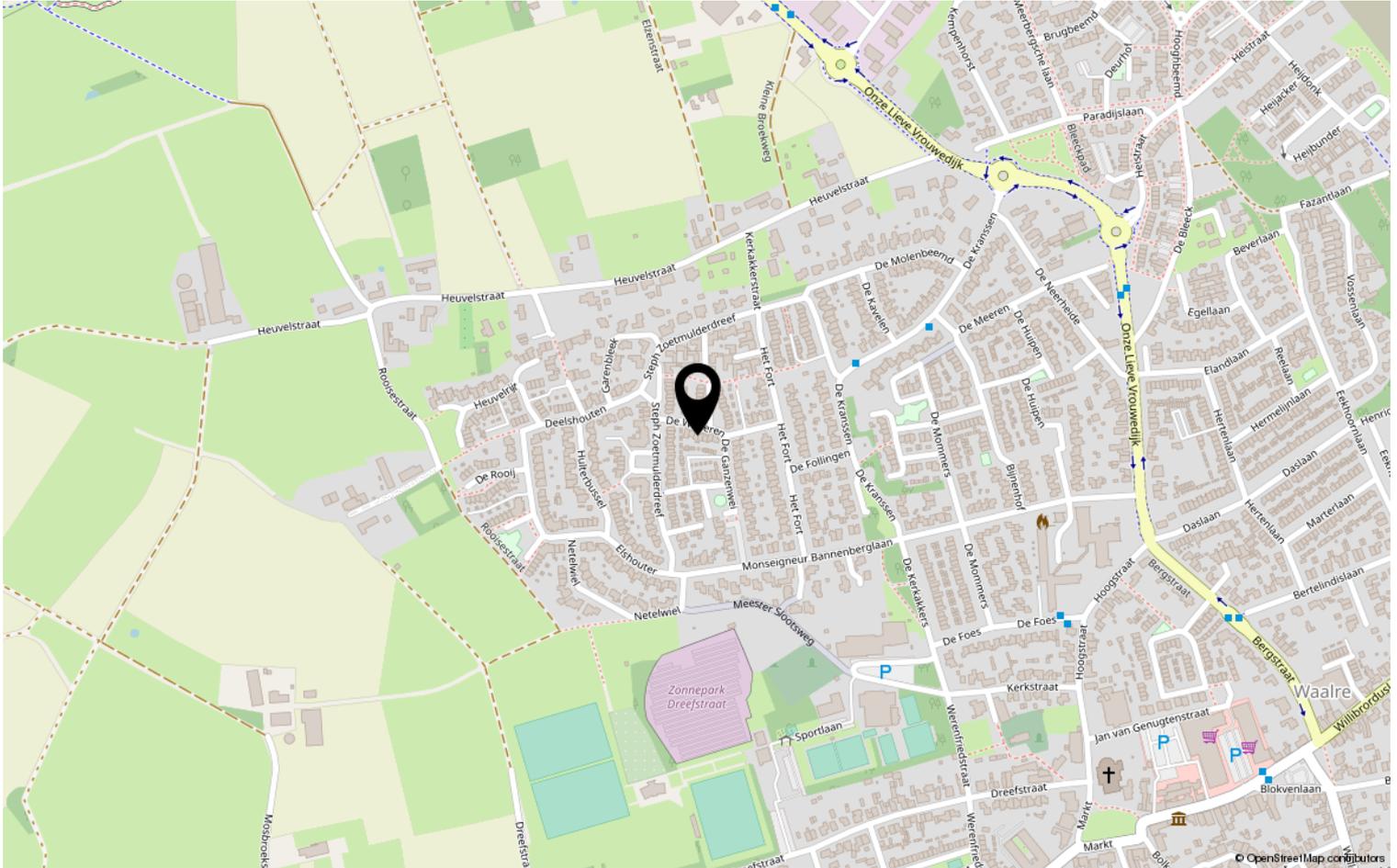
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4095</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		
- Plafondventilator slaapkamer		X		
- Camera voorgevel, lampen zolder, lamp achtergevel boven	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast woonkamer, schoenenkast hal, kast slaapkamer voor	X			
- TV kast, Kast slaapkamer achter, stelling werkkamer, stellingen berging		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- (Electrische) plissé gordijnen woonkamer voor en achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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			
- Sun shower	X			
- Los handdoekenrek		X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
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
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Bloembakken voor / achter	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kast t.b.v. PMD afval	X			
Kunstgrasmat	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Overkapping	X			
- Warmtelamp overkapping / parasol		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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