

Eigentijds wonen



WAALRE | Crocuslaan 8

vraagprijs € 425.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	445 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	D

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: De Crocuslaan 8 in Waalre.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Voldijn.

De woning heeft een goede bereikbaarheid met veel voorzieningen in de buurt.

Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Waalre, loopafstand van een supermarkt en verschillende sportfaciliteiten.

Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Entree:

Middels de entree betreedt u de ontvangsthal welke is voorzien van een donkere tegelvloer, trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe en gastentoilet.

De ontvangsthal geniet van veel natuurlijk daglicht door de raampartijen die rondom de voordeur geplaatst zijn.

De ontvangsthal biedt u toegang tot de uiterst ruime woonkamer.

Toilet is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

Woonkamer:

Middels de ontvangsthal betreedt u de L-vormige woonkamer welke is voorzien van een nette donkerkleurige houten parketvloer.

De woonkamer is middels de grootte raampartijen aan voor en achterzijde een heerlijke lichte ruimte. Tevens is de woonkamer voorzien van authentieke openhaard welke vooral in wintermaanden extra sfeer geeft.

In de zomermaanden kunt u genieten van de schuifpui welke u toegang biedt tot de zonnige achtertuin. Door de L vorm van de woonkamer kunt u de woonkamer indelen met een gezellige zithoek en eetkamer.

Keuken:

De dichte keuken is voorzien van een tegelvloer en karakteristieke muurbetegeling.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven en een afzuigkap. Diverse onder en boven kastjes zorgen voor ruim voldoende bergruimte. De keuken geeft u zicht op de achtertuin.

Tuin:

De volop privacy biedende, diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van groene borders met beplanting. Deze is te betreden middels de woonkamer, keuken, oprit en garage.

De tuin bevindt zich op het zuidoosten wat er voor zorgt dat u er in de middag heerlijk van de zon kunt genieten. Door de grootte van de tuin is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel evenals een lounge set om zo lekker in de tuin te kunnen genieten.

Middels de tuin en oprit is de garage bereikbaar welke u extra opbergruimte biedt en is voorzien van elektra.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers.

De slaapkamers zijn ruim opgezet en bezitten over grote raampartijen.

Door de grote raampartijen heeft u veel natuurlijk lichtinval en kunt u de kamers op een natuurlijke manier ventileren. Tevens beschikt een van de slaapkamers beschikt over een wastafel.

Badkamer:

De badkamer is bijzonder compleet en is door de volledige betegeling onderhoudsvriendelijk. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel met meubel en aansluitingen voor het witgoed (wasmachine en droger).

Verder grenst er aan de badkamer ook de deur naar het dakterras.

Deze zorgt voor een grote hoeveelheid natuurlijk lichtinval en de mogelijkheid om de badkamer natuurlijk te ventileren.

Tweede verdieping:

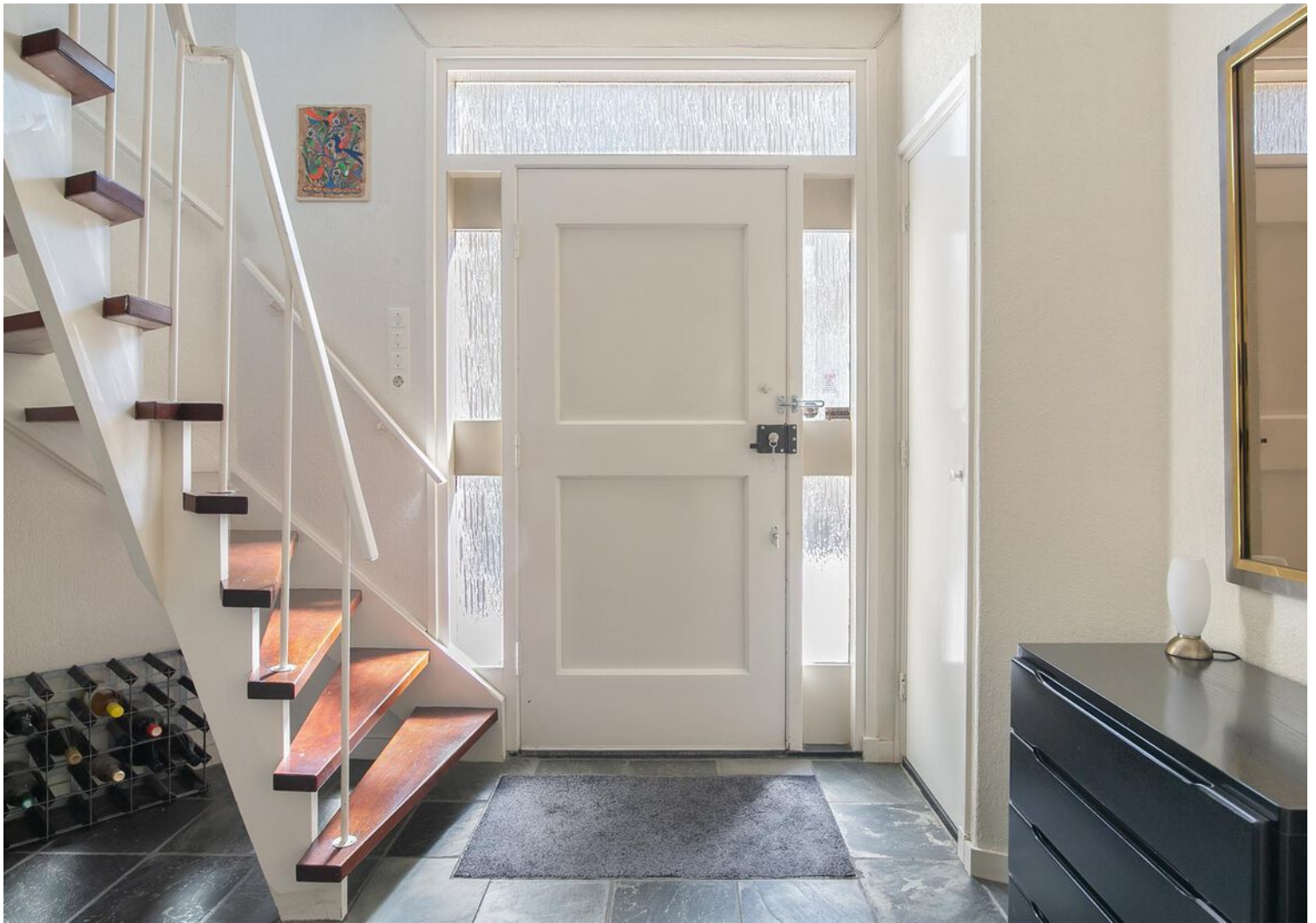
De tweede verdieping is de stelplaats van de CV-ketel en geeft u tevens toegang tot de vierde slaapkamer van deze woning.

Een ruime kamer die door de grote dakkapel is voorzien van natuurlijk daglicht en kan genieten van natuurlijke ventilatie.

De slaapkamer beschikt over een wastafel en een schuifkast welke is geplaatst in het schuine gedeelte van het dak en u extra opberg ruimte geeft.

Kenmerken:

- gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in het centrum van Waalre;
- energielabel D;
- uitstekende bereikbaarheid met op slechts 3 minuten van de uitvalswegen;
- diepe oprit met ruime garage
- vier ruime slaapkamers





























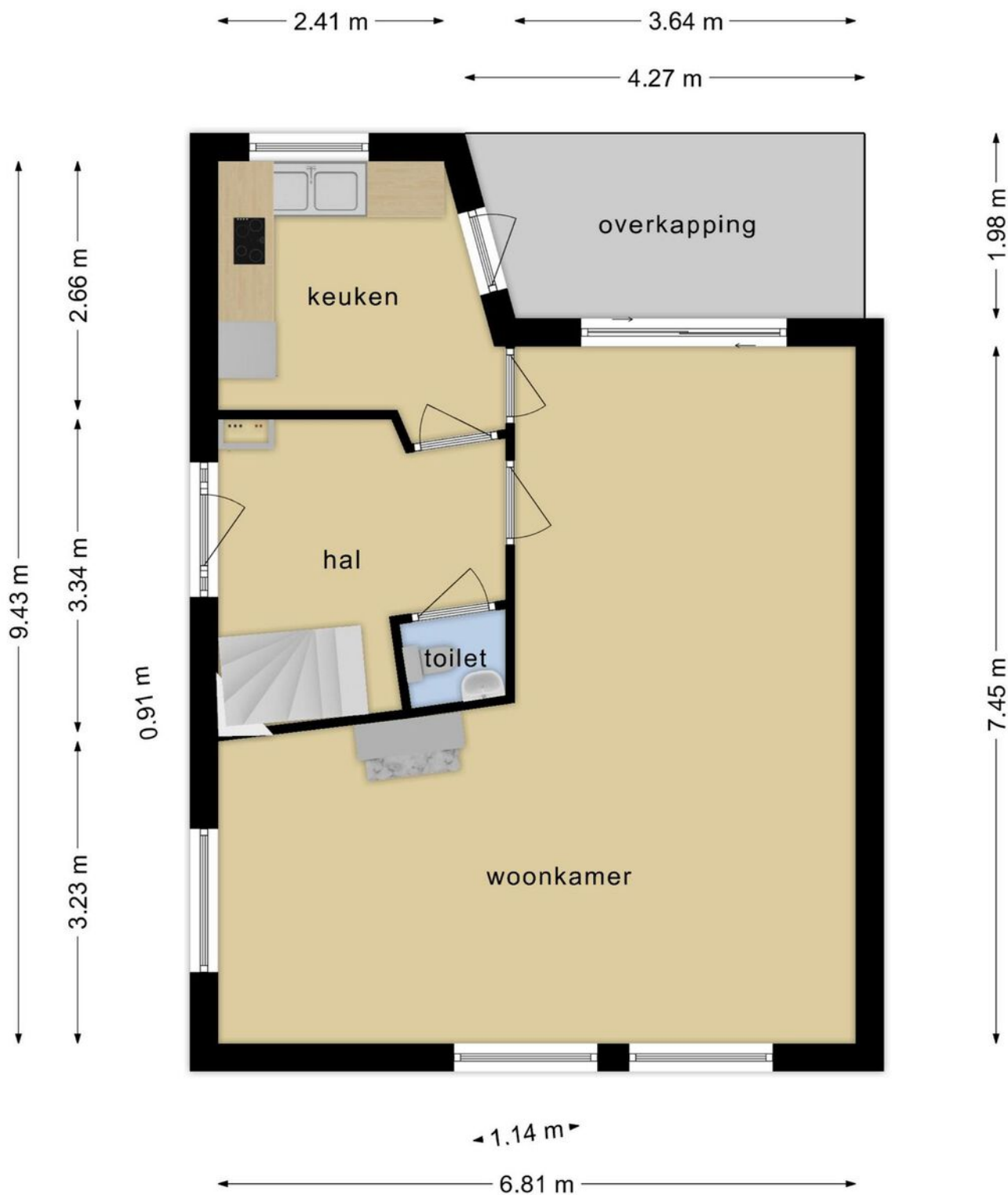






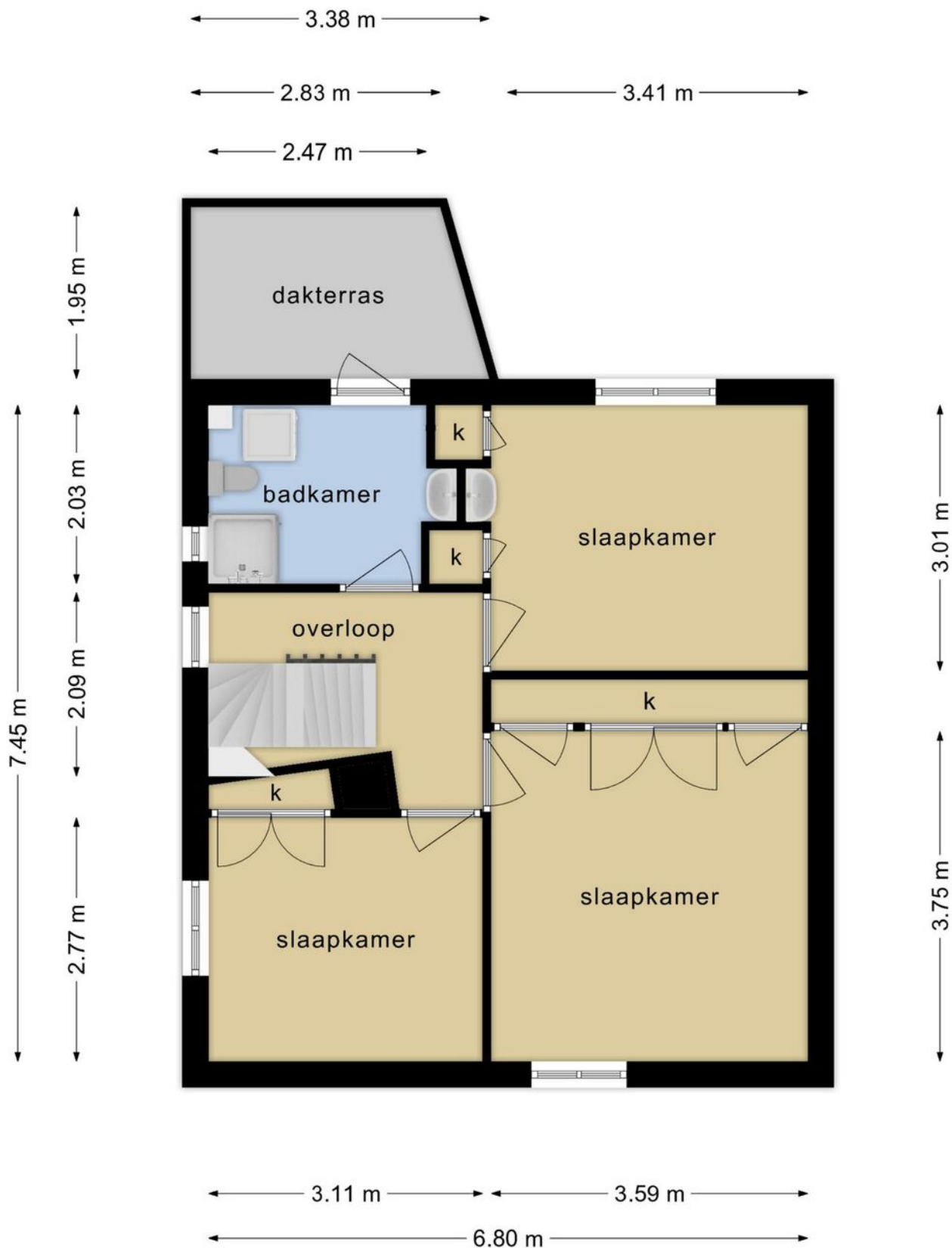


Plattegrond



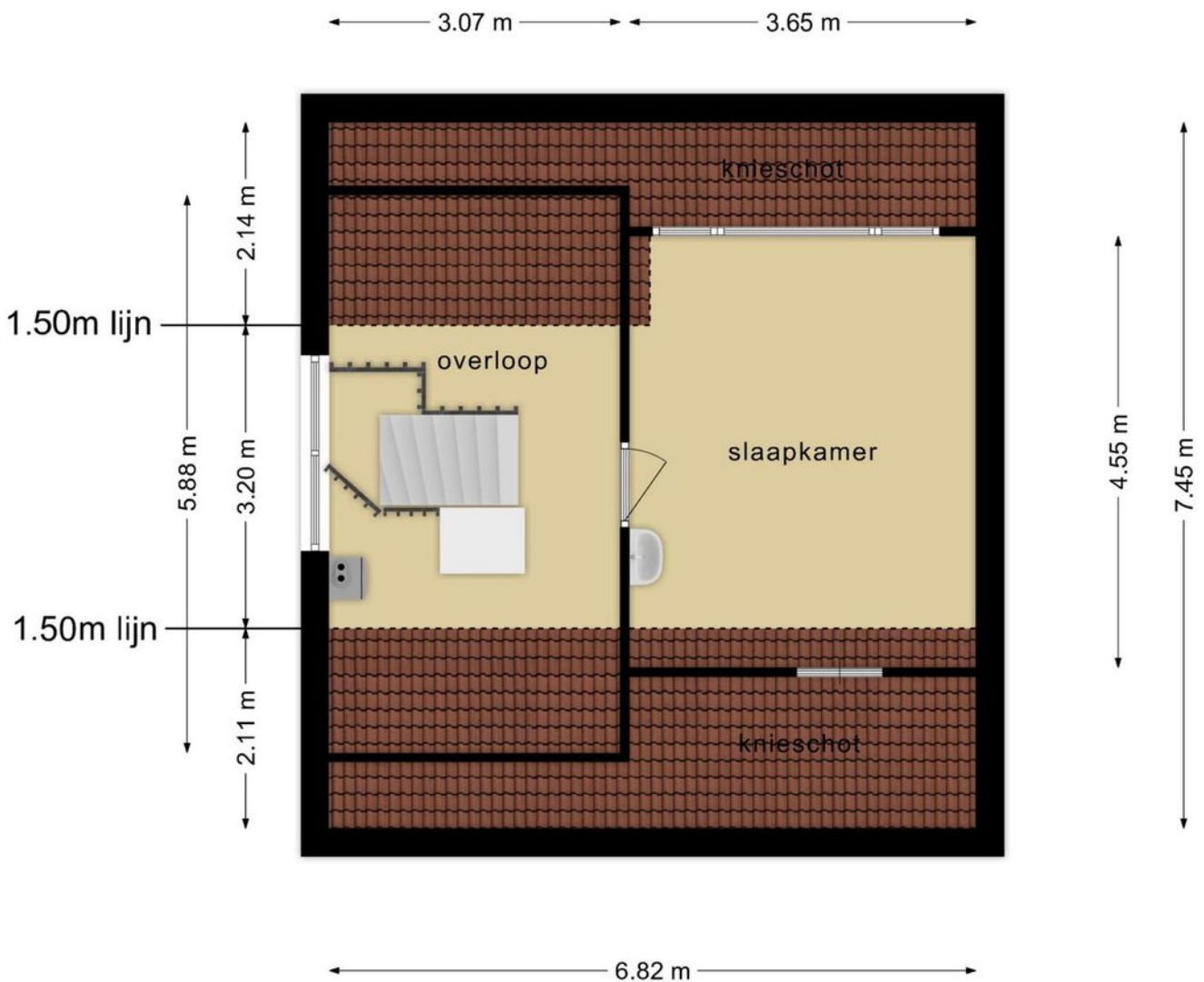
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



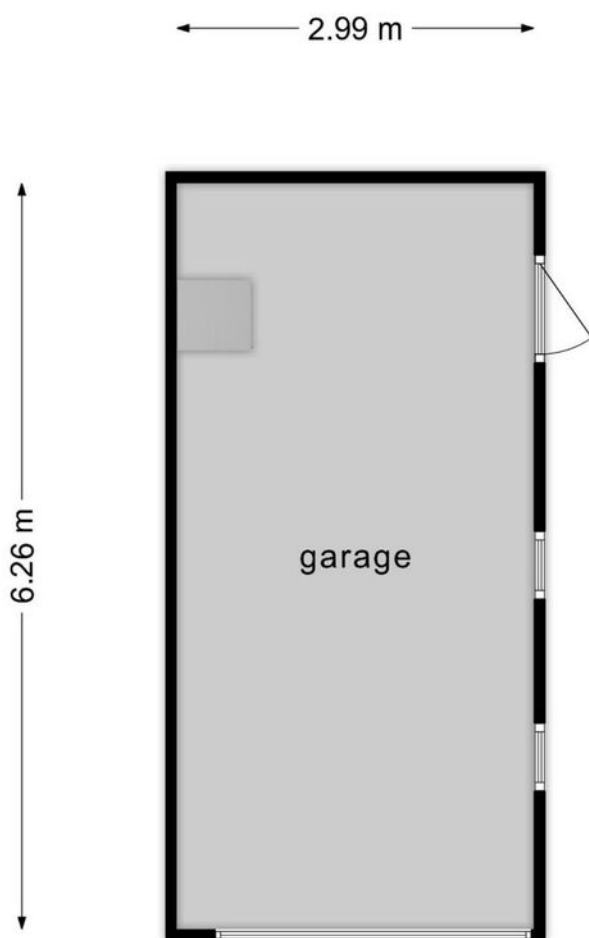
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: ---



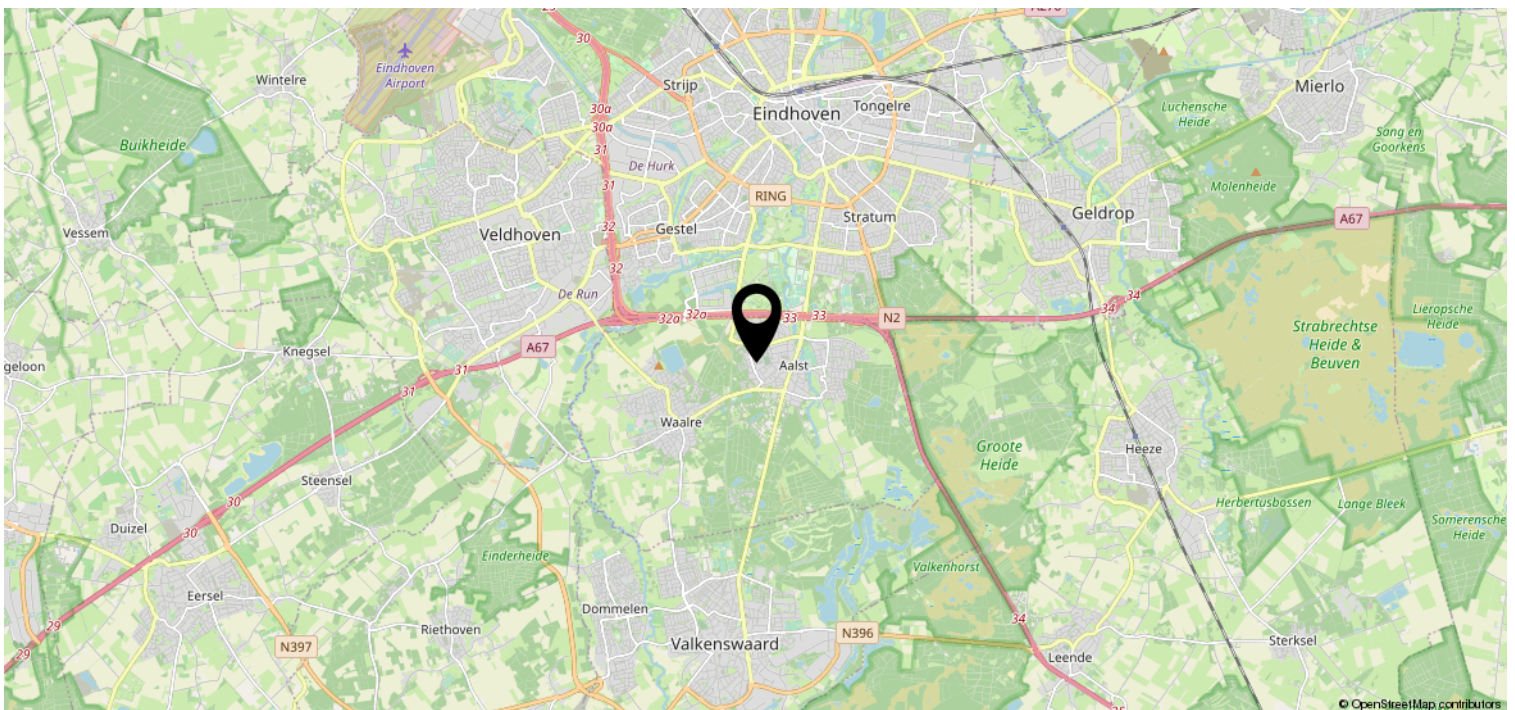
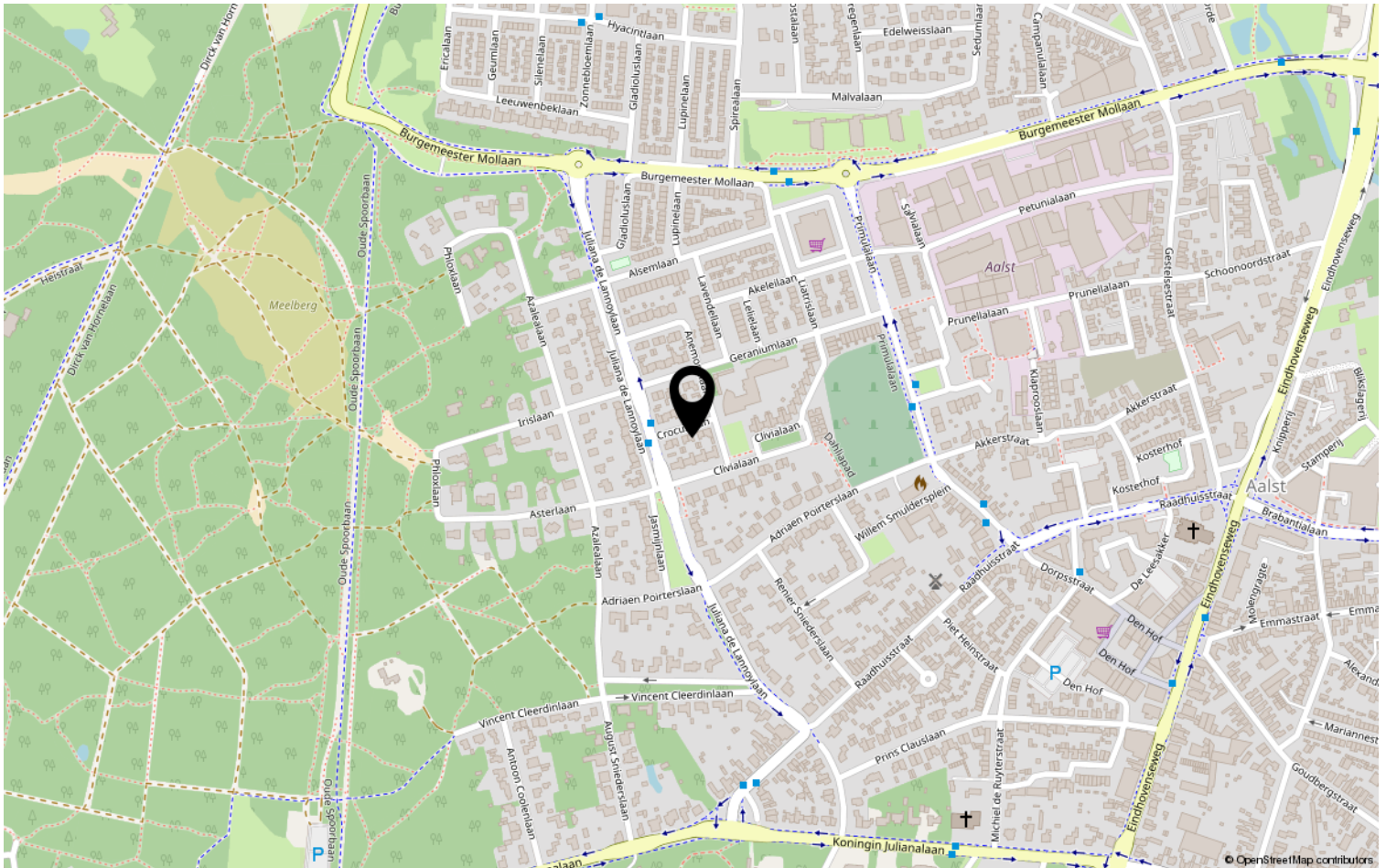
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 862	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
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 studeerkamer	X			
- kast slaapkamer achter	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