

Eigentijds wonen



WAALRE | Onze Lieve Vrouwedijk 26

vraagprijs € 550.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1972 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 7 |
| Inhoud: | 535 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 153 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 324 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 0 |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 13 m ² |
| Externe bergruimte: | 55 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Energielabel: | A |

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Onze Lieve Vrouwendijk 26 te Waalre.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt.

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

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

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

Entree:

Middels de entree betreedt u de ontvangsthal welke is voorzien van een lichte hout-look laminaatvloer, trapopgang naar de eerste verdieping, garderobe, meterkast en gastentoilet.

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

De ontvangsthal biedt u toegang tot de uiterst ruime woonkamer.

Het toilet is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

Middels de ontvangsthal betreedt u de bijzonder ruime, L-vormige woonkamer welke tevens is voorzien van een lichte hout-look laminaatvloer.

De woonkamer is middels de grote raampartijen aan voor-, en achterzijde een heerlijke lichte ruimte.

Tevens is de woonkamer voorzien van een authentieke openhaard welke vooral in de wintermaanden extra sfeer geeft. Door de L-vorm van de woonkamer kunt u deze indelen met een gezellige zithoek en eetkamer.

Keuken:

Middels de woonkamer betreedt u de dichte, mooi verzorgde keuken. De keuken is voorzien van een donkere tegelvloer.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap.

Diverse onder en bovenkastjes zorgen voor ruim voldoende bergruimte.

De keuken biedt u toegang tot zowel de bijkeuken als de overkapping van de woning.

De keuken geeft u zicht op de achtertuin.

Bijkeuken:

Middels de keuken betreedt u de bijkeuken.

Deze ruimte is op verschillende manieren te benutten.

De kamer is voorzien van grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen en ook bevindt zich op deze kamer een kleine pantry met bergkastjes en een fonteintje.

Overkapping:

De ruime overkapping van deze woning is te betreden middels de keuken.

Deze ruimte geeft u de mogelijkheid om ook beschut van uw tuin te kunnen genieten.

Berging:

Wanneer u de overkapping doorloopt eindigt u bij de eerste berging van de woning.

Deze ruimte bezit over een bescheiden keukenblad met onder andere diverse onder en boven kastjes welke voor extra bergruimte zorgen.

De berging biedt u toegang tot uw tuin.

Tuin:

De volop privacy biedende achtertuin is ontzettend goed onderhouden en voorzien van veel groen.

Deze is te betreden middels de woonkamer, overkapping en berging.

De tuin bevindt zich op het oosten. Door de grootte van de tuin is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel evenals een lounge set om zo optimaal gebruik te maken van uw tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamer, een wasruimte, badkamer en trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn ruim opgezet en bezitten over grote raampartijen, radiatoren en zijn de slaapkamers aan de voorzijde van de woning voorzien van rolluiken.

Door de grote raampartijen heeft u veel natuurlijk lichtinval en kunt u de kamers op een natuurlijke manier ventileren.

De wasruimte is voorzien van de aansluitingen voor uw witgoed (wasmachine en droger) en een pantry met fontein.

Badkamer:

De badkamer is bijzonder compleet en heeft een moderne uitstraling.

Tevens is de badkamer volledig betegeld en is dus onderhoudsvriendelijk.

De badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche design radiator en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

Middels de trap gelegen op de eerste verdieping betreedt u de overloop op de tweede verdieping. Verder beschikt de tweede verdieping over een ruime slaapkamer en een aparte ruimte voor de cv-ketel.

Door het grote dakraam is de gehele tweede verdieping voorzien van veel natuurlijk lichtinval en heeft u de mogelijkheid om de ruimtes op een natuurlijke manier te ventileren.

WONING BESCHIKT OVER ÉÉN GARAGE MET EEN OPTIE OM EEN TWEDE GARAGE BIJ TE KOPEN WELKE GRENST AAN DE BESTAANDE GARAGE.

Bijzonderheden:

- Woning met energielabel A;
- 15 zonnepanelen uit februari 2019;
- Kindvriendelijke buurt met speeltuintje op loopafstand;
- vier slaapkamers op de eerste en tweede verdieping;
- ruim voldoende opslag mogelijkheden met de verschillende bergingen;
- ruime oprit voor parkeren op eigen terrein;
- op loop en fiets afstand van alle denkbare voorzieningen.











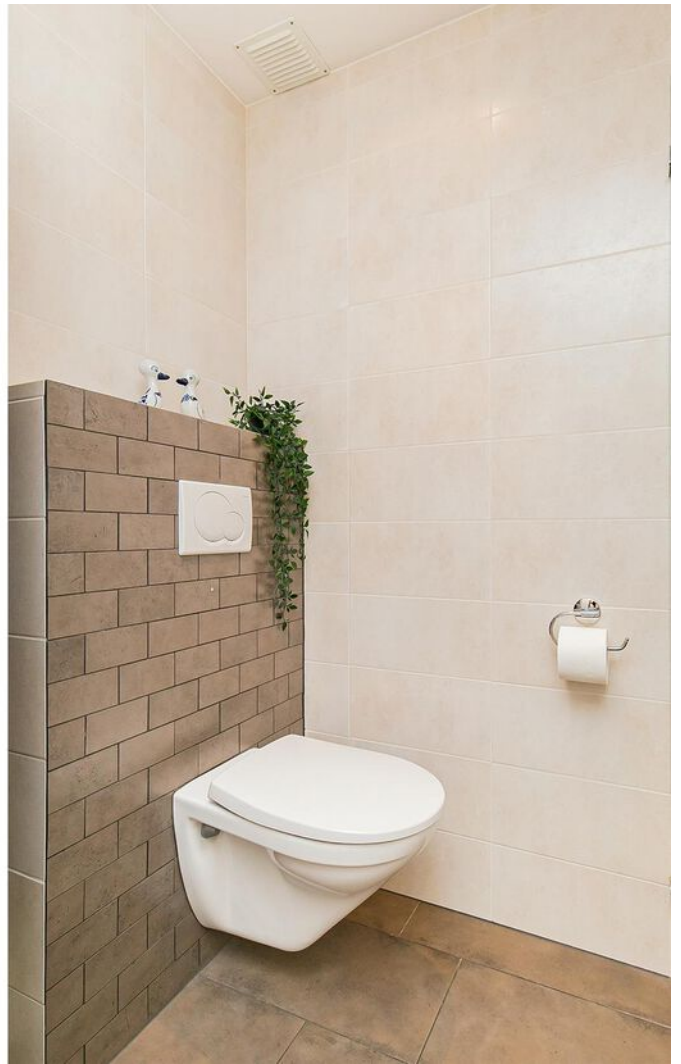


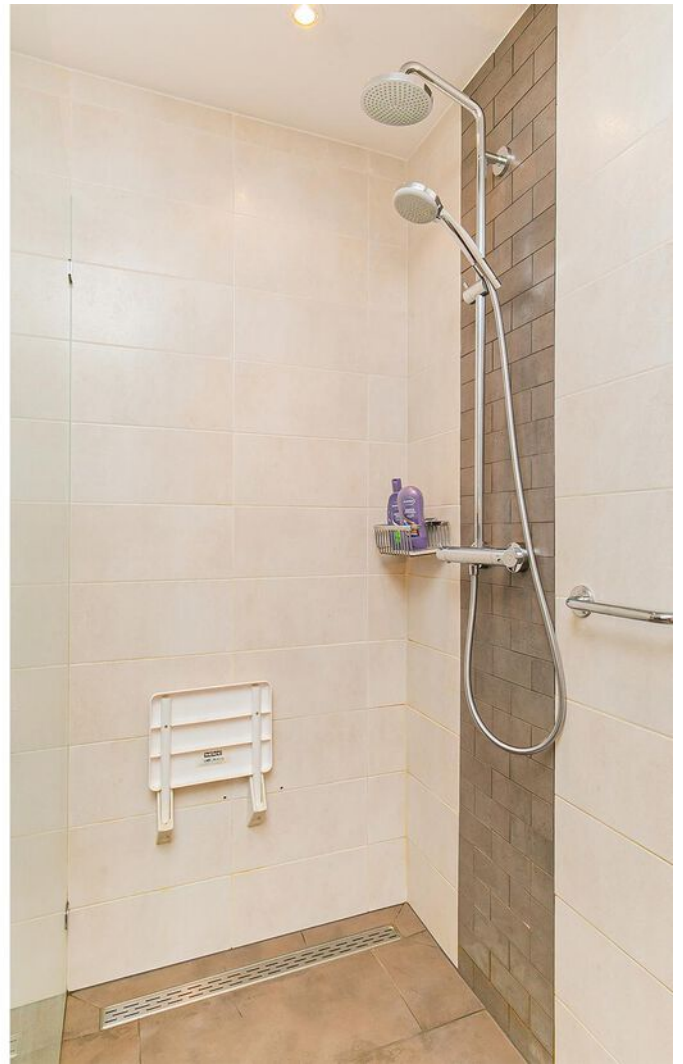




























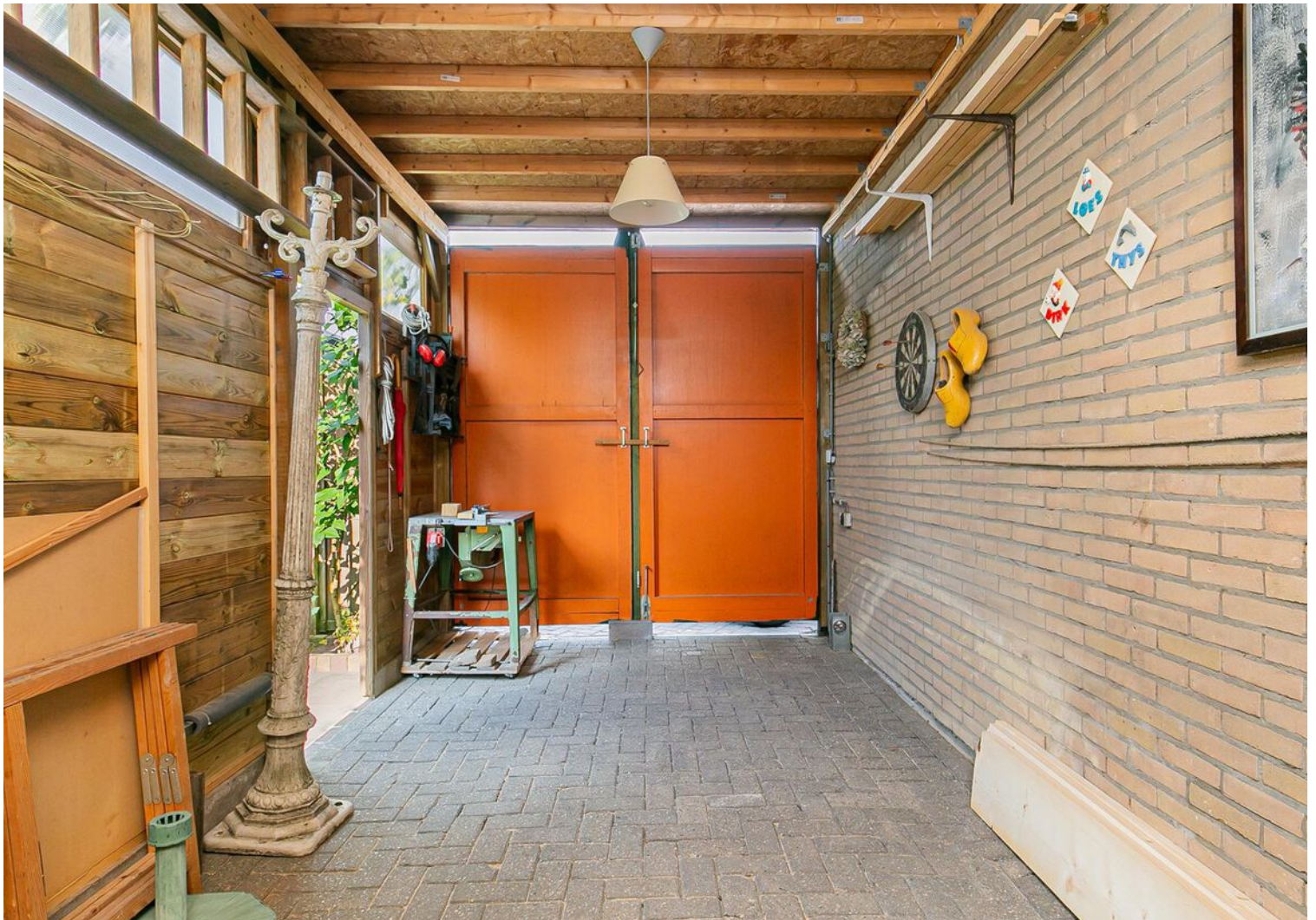
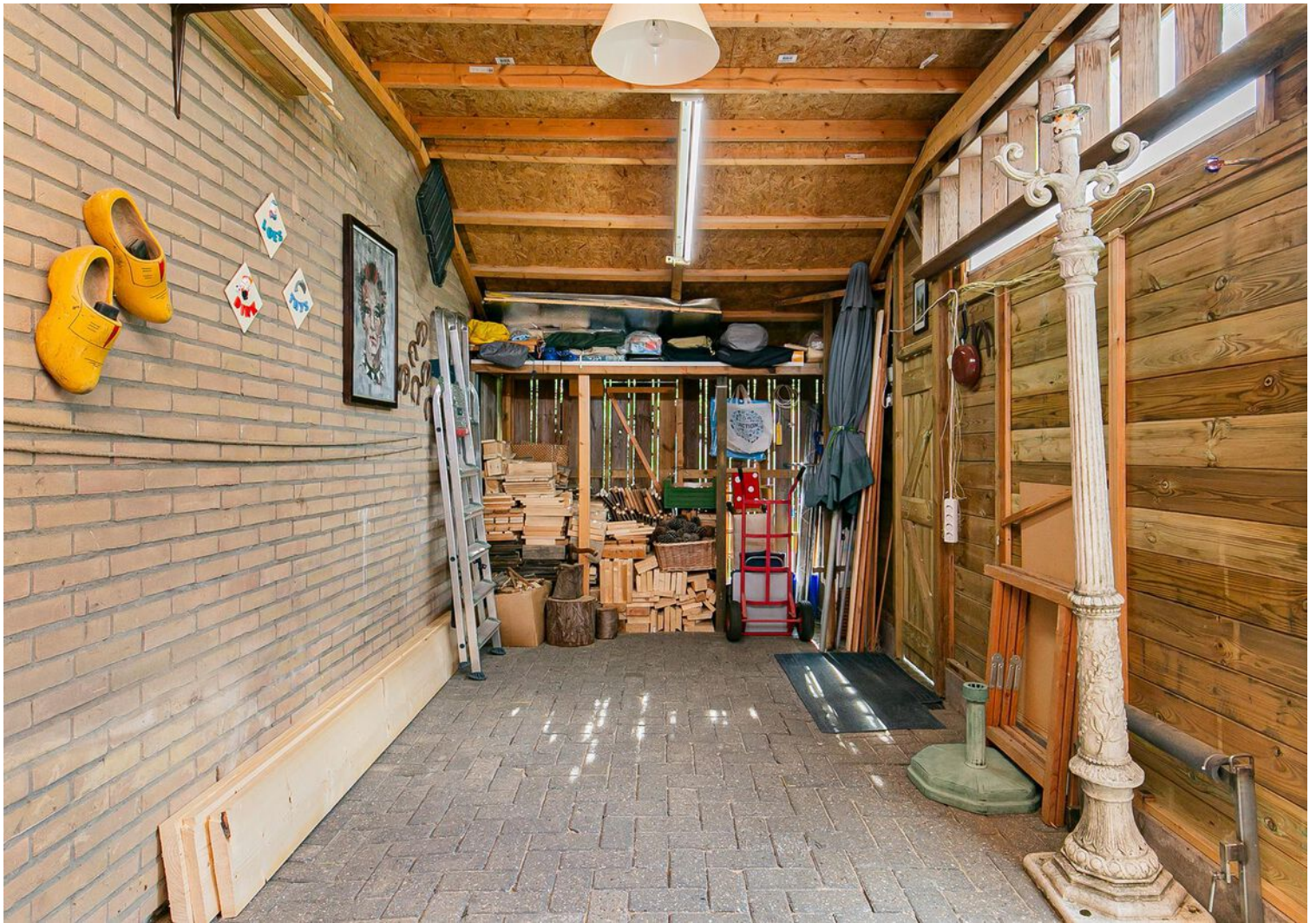


















Plattegrond



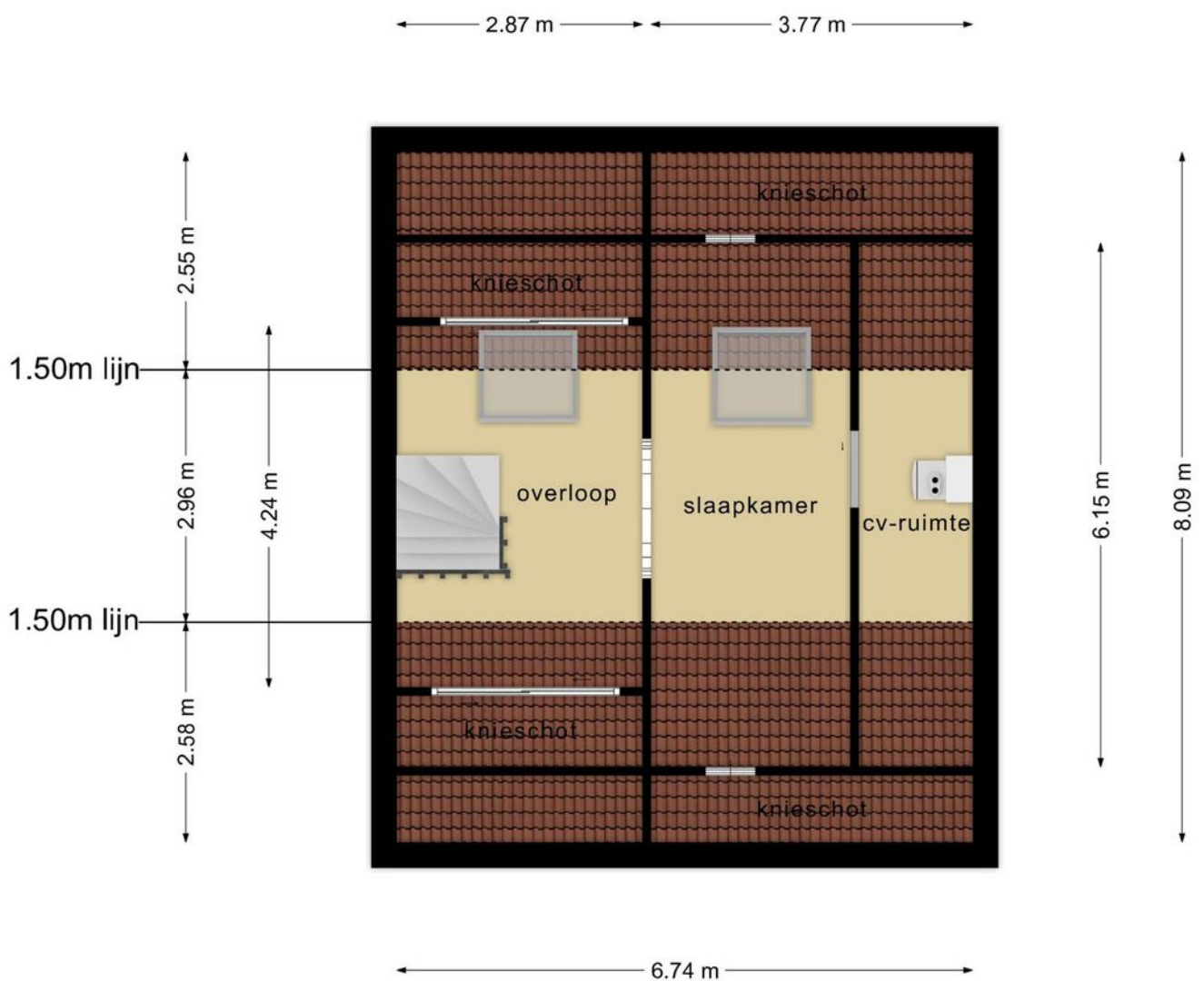
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



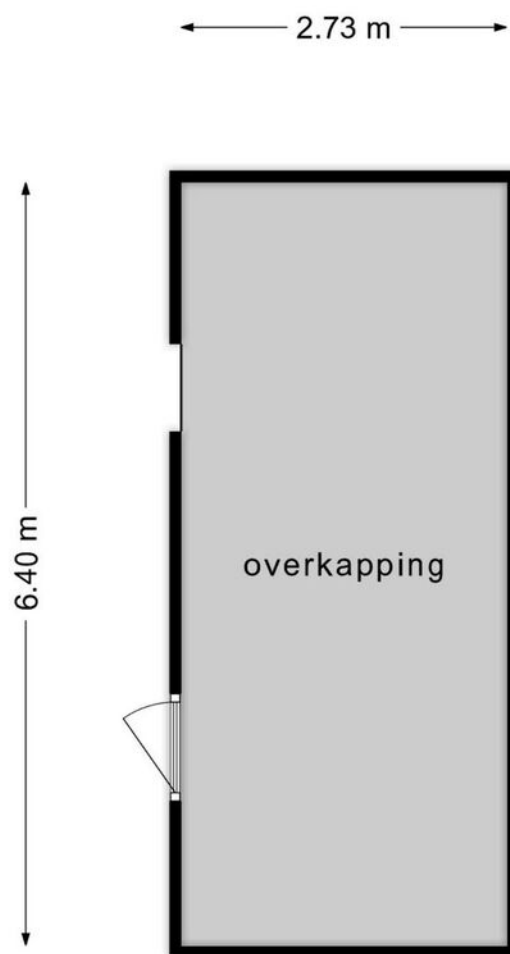
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



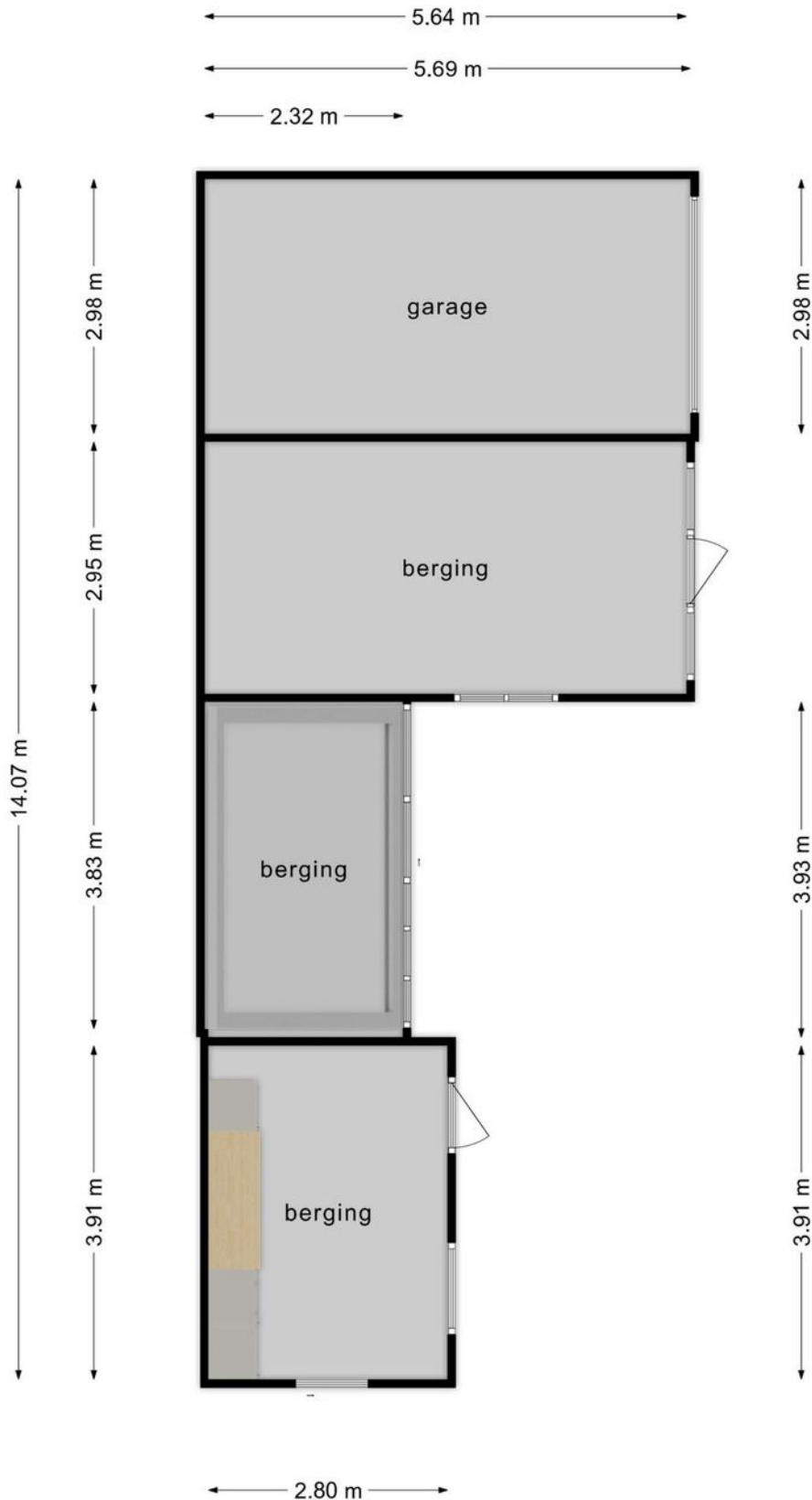
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Onze Lieve Vrouwe26

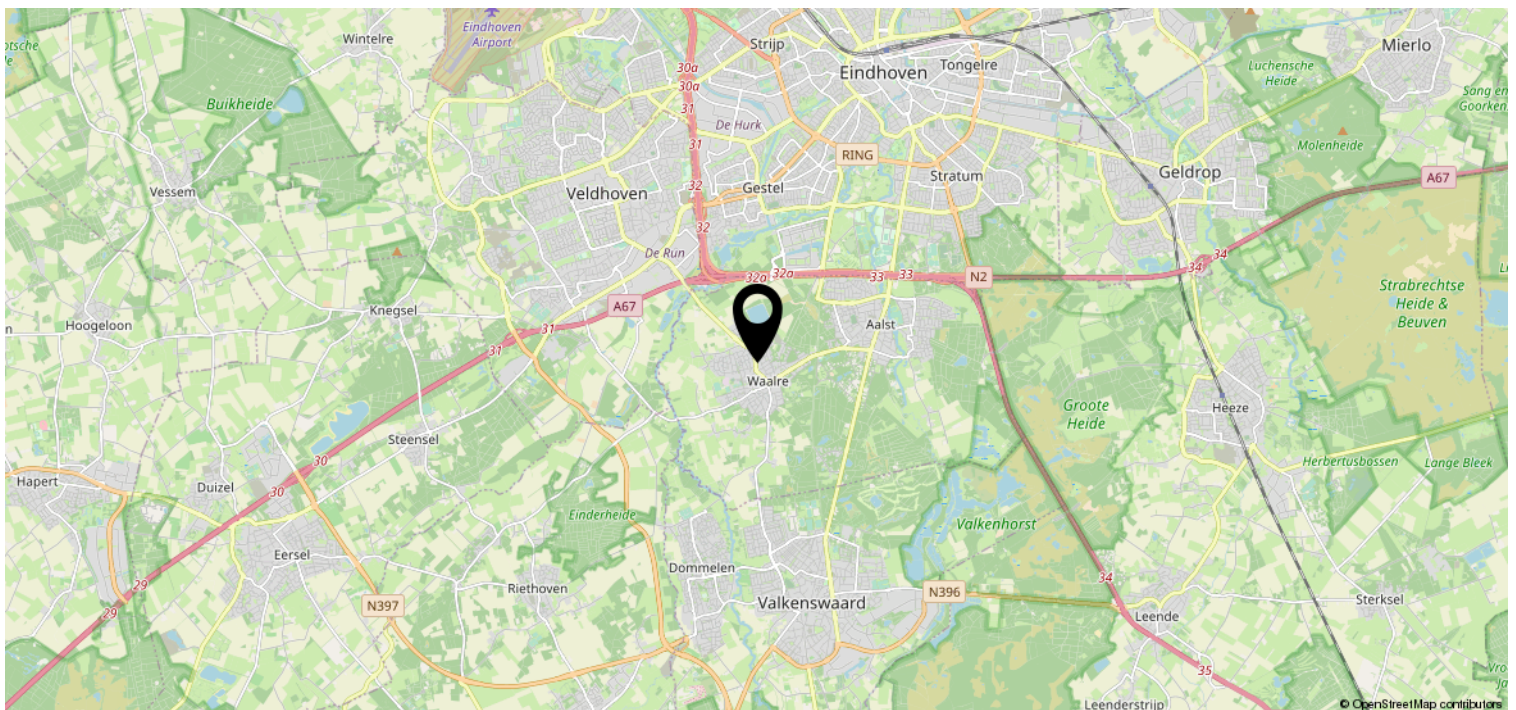
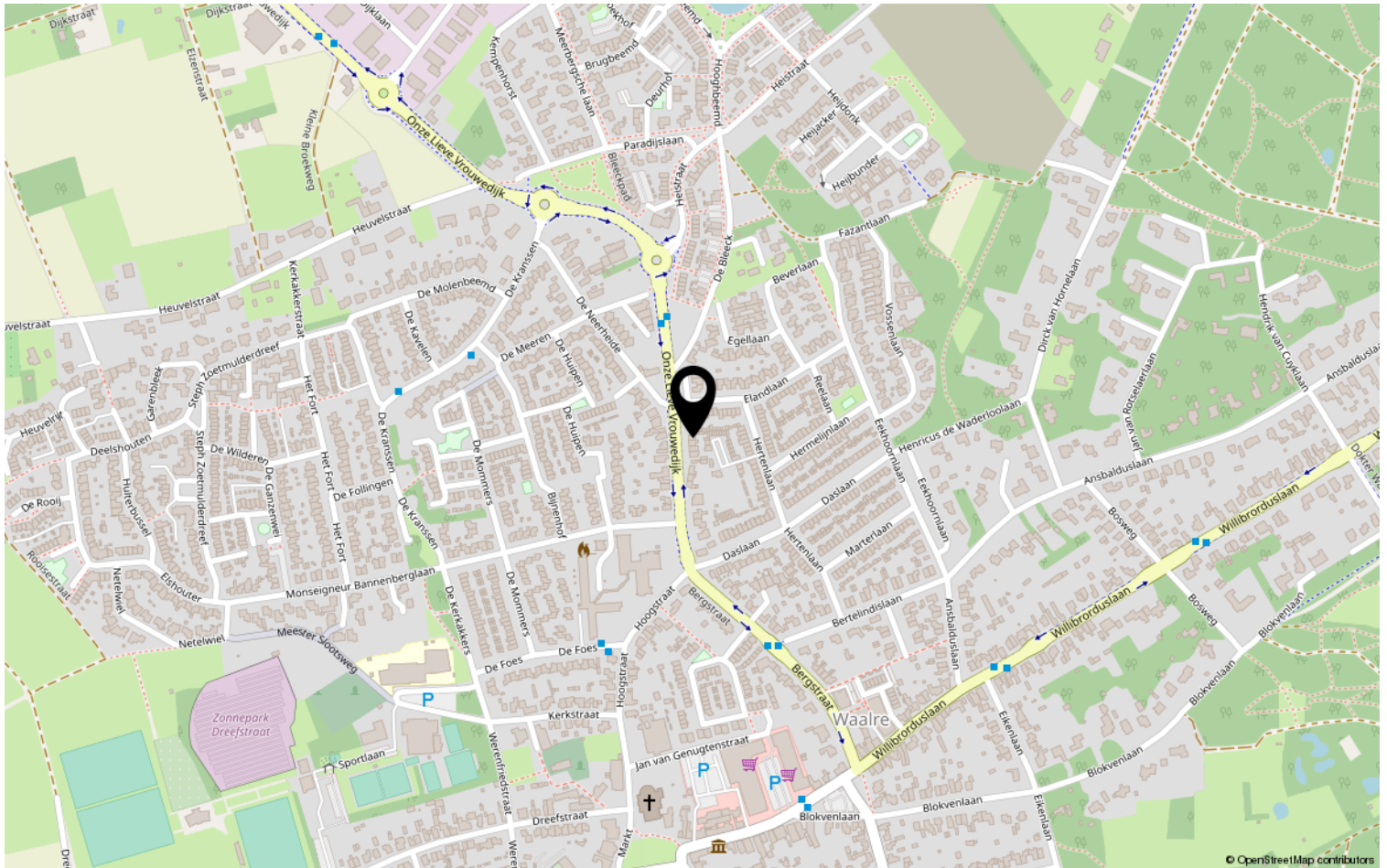


| | | |
|--|--|--|
| <p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3173</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 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 | | | | |
| - Gaan mee | | | | 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/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 | | | | |
| - Div. radiatoren voorzien van radiatofolie | 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: Ja | | | | |
| Zijn gefinancierd via de Gemeente, het contract is over te nemen. Wij overleggen nog hoe we dit gaan doen, overnemen of voor de verkoop aflossen. | | Nee | | |

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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