

Eigentijds wonen



WAALRE | Dirck van Hornelaan 9

vraagprijs € 1.575.000 k.k.



040-2457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	311 m ²
Perceeloppervlakte:	5320 m ²
Inhoud:	1202 m ³
Bouwjaar:	1928

- ✓ Bouwjaar: 1928, maar in 2015 en 2018 ingrijpend gemoderniseerd.
- ✓ Woonhuis volledig geïsoleerd en met dubbele beglazing.
- ✓ Wellness /badkamer faciliteiten: 4 douches, 1 ligbad, 3 toiletten, jacuzzi, zwembad en sauna.
- ✓ Gunstig gelegen t.o.v. ASML, High Tech Campus, centrum Eindhoven en het landelijk wegennet.



Omschrijving woning

DHVC biedt aan: Op een van de mooiste locaties van Waalre gelegen vrijstaand geheel gemoderniseerd ruim instap klaar landhuis omgeven door schitterende, veel privacy biedende, tuin met zwembad, "poolhouse" en dubbele carport.

BEGANE GROND:

Entree, bestaande uit een portaal uitlopend in een ruime hal met trapopgang naar eerste verdieping.

Onder de trap bevindt zich een verdiepte praktische provisieruimte. Vanuit de hal is een ruime wasruimte te bereiken met alle aansluitingen voor wasapparatuur.

Eigentijds afgewerkt gastentoilet met fonteintje en wandcloset. Ingebouwde garderobekast.

Zeer ruime woonkeuken gelegen aan de straatzijde. De in 2015 volledig vernieuwde keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende kastruimte alsmede ingebouwde "Smeg" 6 pits gasfornuis met oven en rechaud, afzuigkap en vaatwasser. Een ruime ingebouwde provisiekast completeert het geheel.

Vanuit de hal is ook een verlaagde speel/werkkamer te bereiken. Deze ruimte heeft middels raampartijen voldoende daglicht toetreding.

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde met een schitterend uitzicht op de parkachtige achtertuin.

Het gehele woongedeelte bestaat uit zitgedeelte, een ruim eetgedeelte en een verhoogde tv/werkhoek. Eveneens nog een ruimte waar het poolbiljart is geplaatst

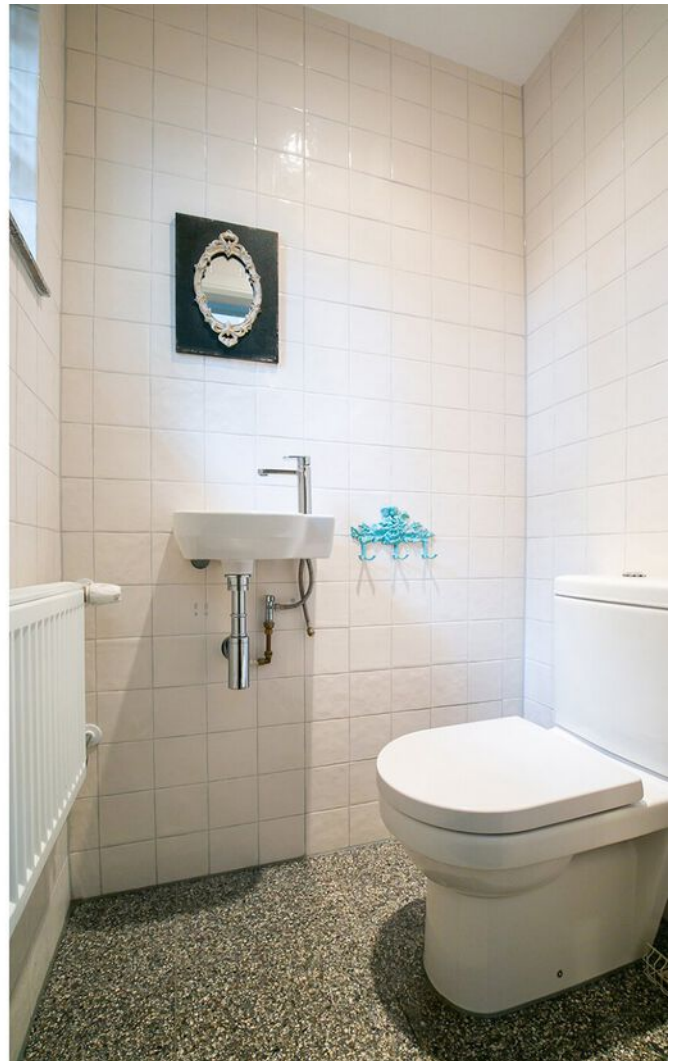
De indeling maakt iedere inrichting meer dan mogelijk.

Een lichtstraat zorgt voor voldoende daglicht. Vanuit het zitgedeelte kan men ook het gezellige overdekte terras bereiken.

De in in 2018 gerealiseerde uitbreiding bestaat uit 3 ruimtes en is gebouwd met een sfeervolle eikenhouten constructie welke in het zicht is geplaatst.

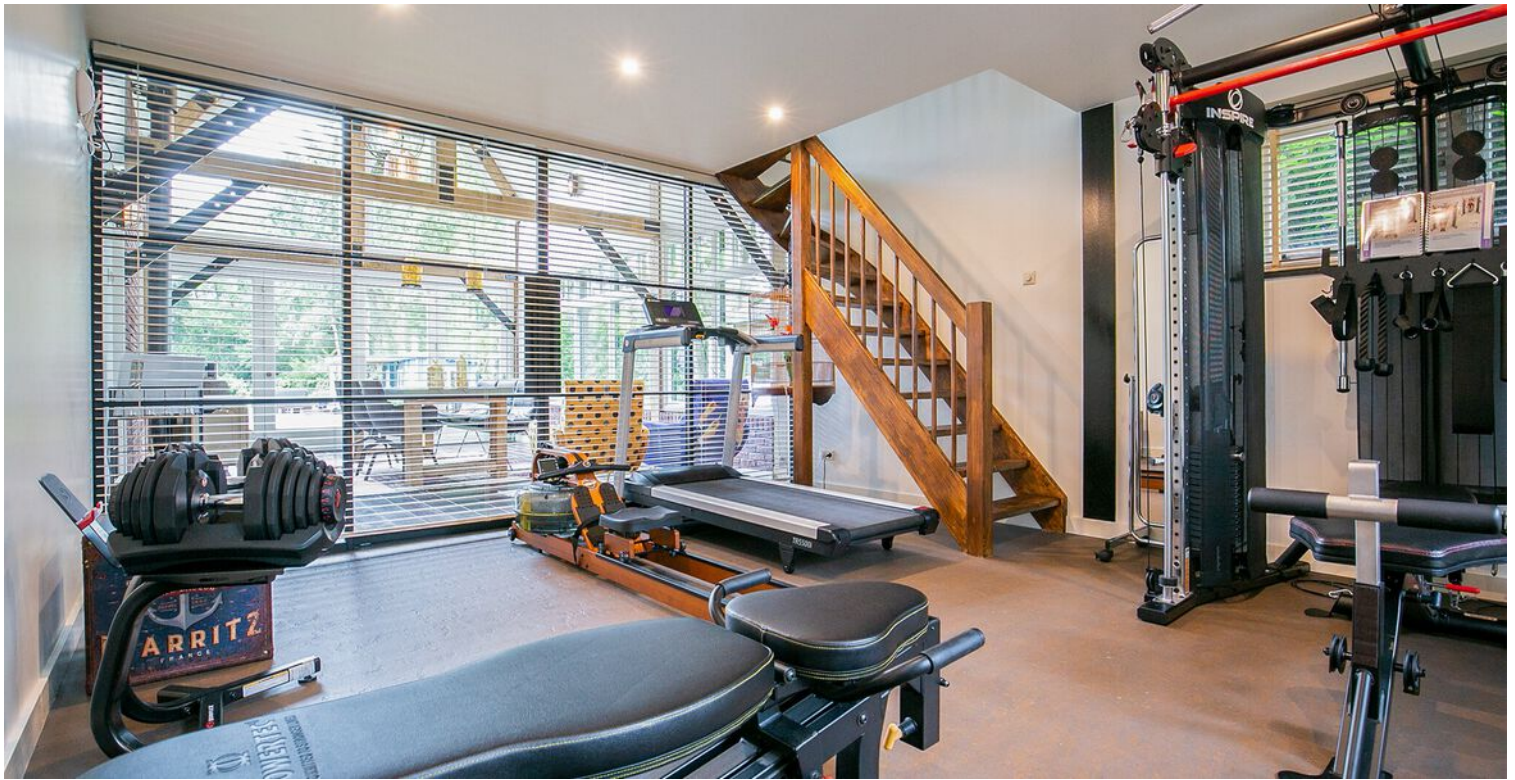












Fitness

De beneden ruimte aan de voorzijde is thans in gebruik als fitness ruimte, maar is voor vele doeleinden te gebruiken. De ruimte aan de voorzijde op de 1e verdieping is in gebruik als wellnessruimte,

met sauna en douchegelegenheid. Vanuit de wellnessruimte is er prachtig uitzicht over de tuin.

Aan de achterzijde is een zeer sfeervolle tuinkamer gerealiseerd met de eiken houten constructie in het zicht en een nok van 7 meter hoog.

De voorzijde van deze ruimte is voorzien van een pui welke volledig kan worden geopend, waardoor toegang en aansluiting met de tuin wordt gerealiseerd

De ruimte is volledig geïsoleerd , tevens is er een gezellige houtkachel geplaatst.









Eerste verdieping

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder.

"Masterbedroom" is gesitueerd aan de voorzijde en uitgevoerd met ingebouwde schuifkasten.

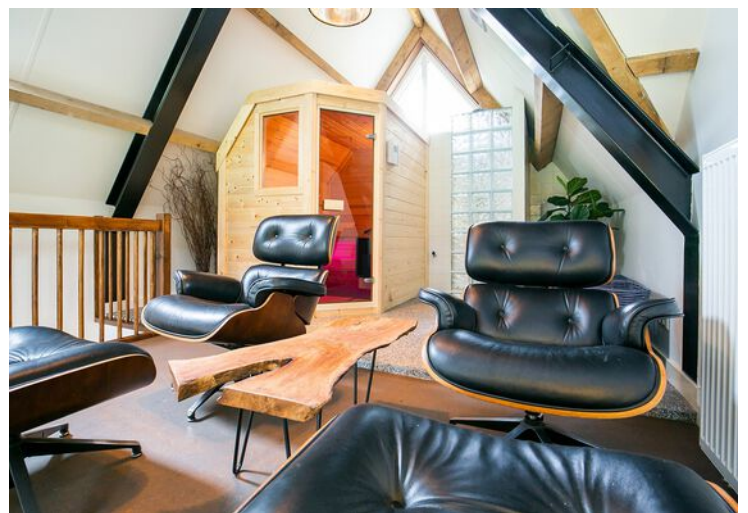
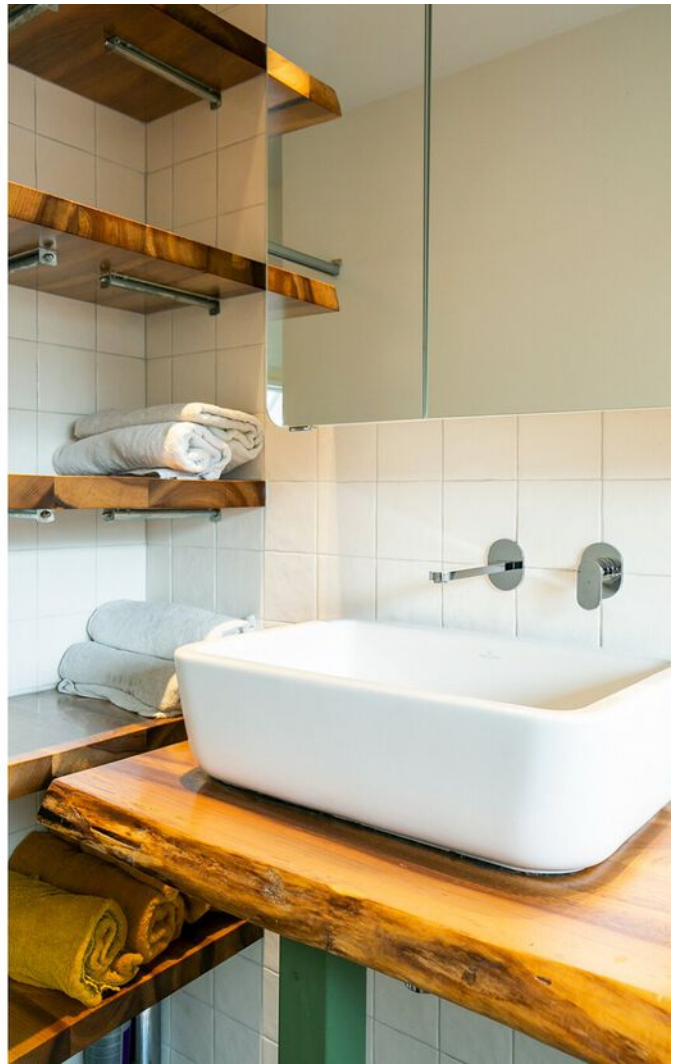
De gemoderniseerde bijbehorende badkamer is volledig ingericht met vrij liggend ligbad, inloopdouche, vaste wastafel met bijpassend meubel, decorradiator en inbouw spots.

Slaapkamer 2 en 3 zijn beiden gesitueerd aan de achterzijde en meer dan geschikt als kinder/tienerkamer. Beide kamers zijn uitgevoerd met "velux"dakvenster.

Vierde slaapkamer heeft een dakkapel.

De tweede badkamer is ook in 2015 vernieuwd in dezelfde stijl als badkamer 1 en uitgevoerd met inloopdouche, wandcloset en vaste wastafel met bijpassend meubel. een "velux" dakvenster zorgt voor de benodigde lichtinval.







Buiten

De schitterend aangelegde geheel omheinde parkachtige tuin garandeert alle privacy.

In deze tuin is een gezellig volledig geïsoleerd "poolhouse" met overdekt terras gelegen met aangrenzend zwembad en jacuzzi.

Het zwembadpaviljoen is geheel ingericht om de zwemmers te ontvangen. Het bestaat uit een woonkamer met keukenblok/pantry en open haard, ruime slaapkamer en betegelde badkamer met vaste wastafel, douche en toilet.

Een overdekt terras biedt alleen maar meer mogelijkheden om van het buitenleven optimaal te genieten. Het zwembad is verwarmd en voorzien van een filterinstallatie.

Recent is aan de voorzijde een stijlvolle dubbele carport gebouwd.

Twee losse houten ruime bergingen zorgen voor de nodige opbergruimte en zijn in het tuinplan gunstig gesitueerd.

Het volledige perceel wordt beregend middels automatische sproei-installatie.









Plattegrond



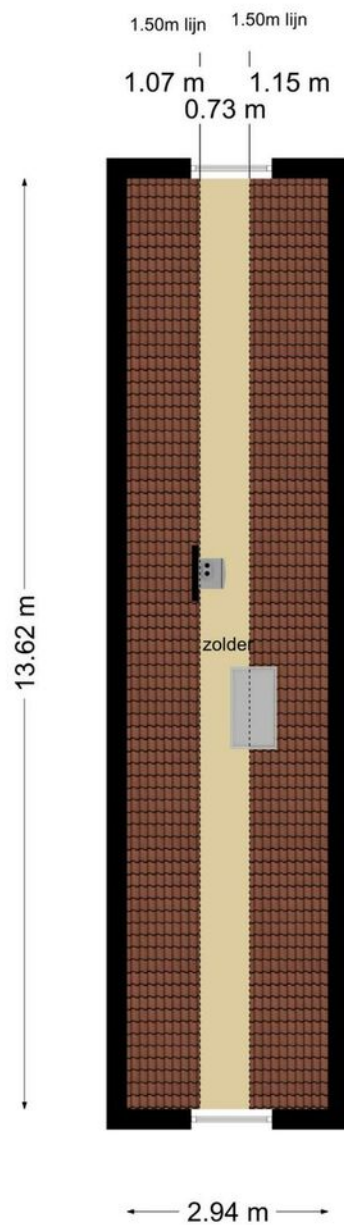
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



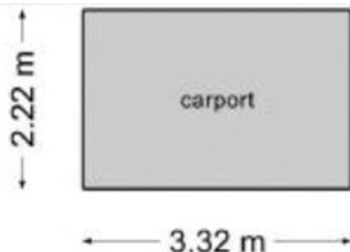
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

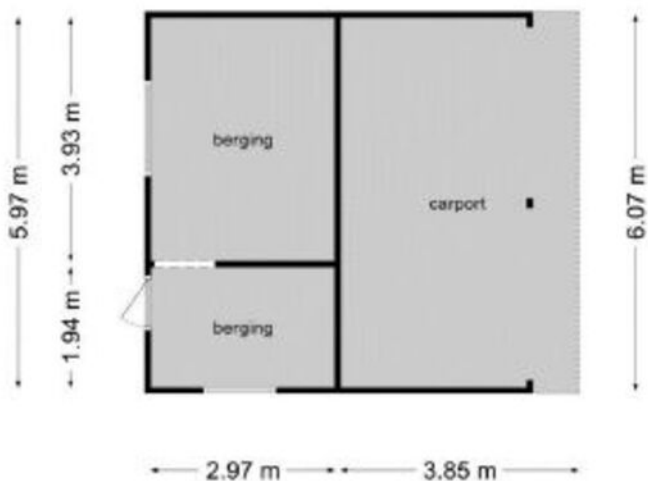


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

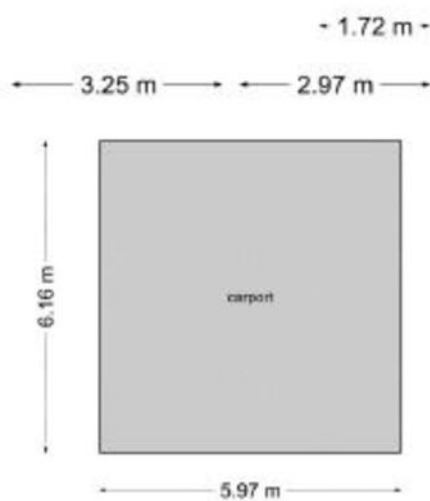
Plattegrond



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



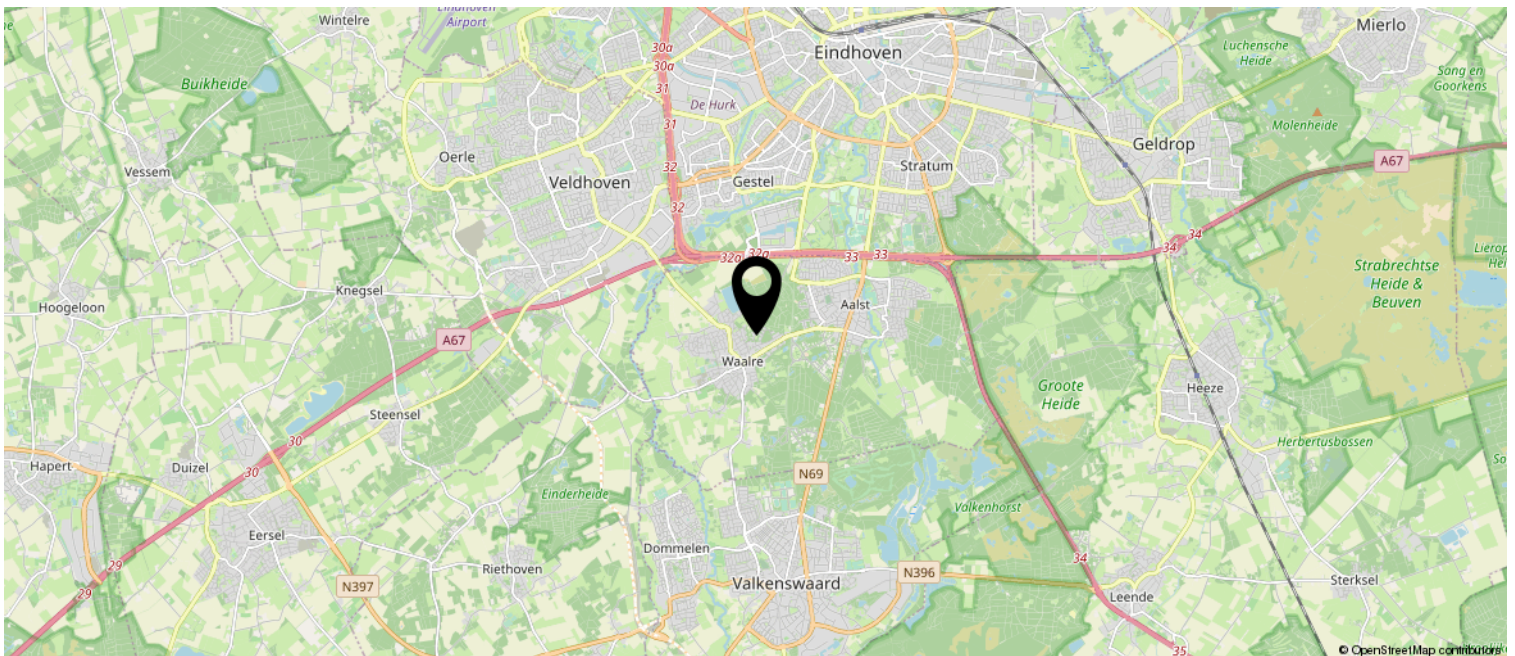
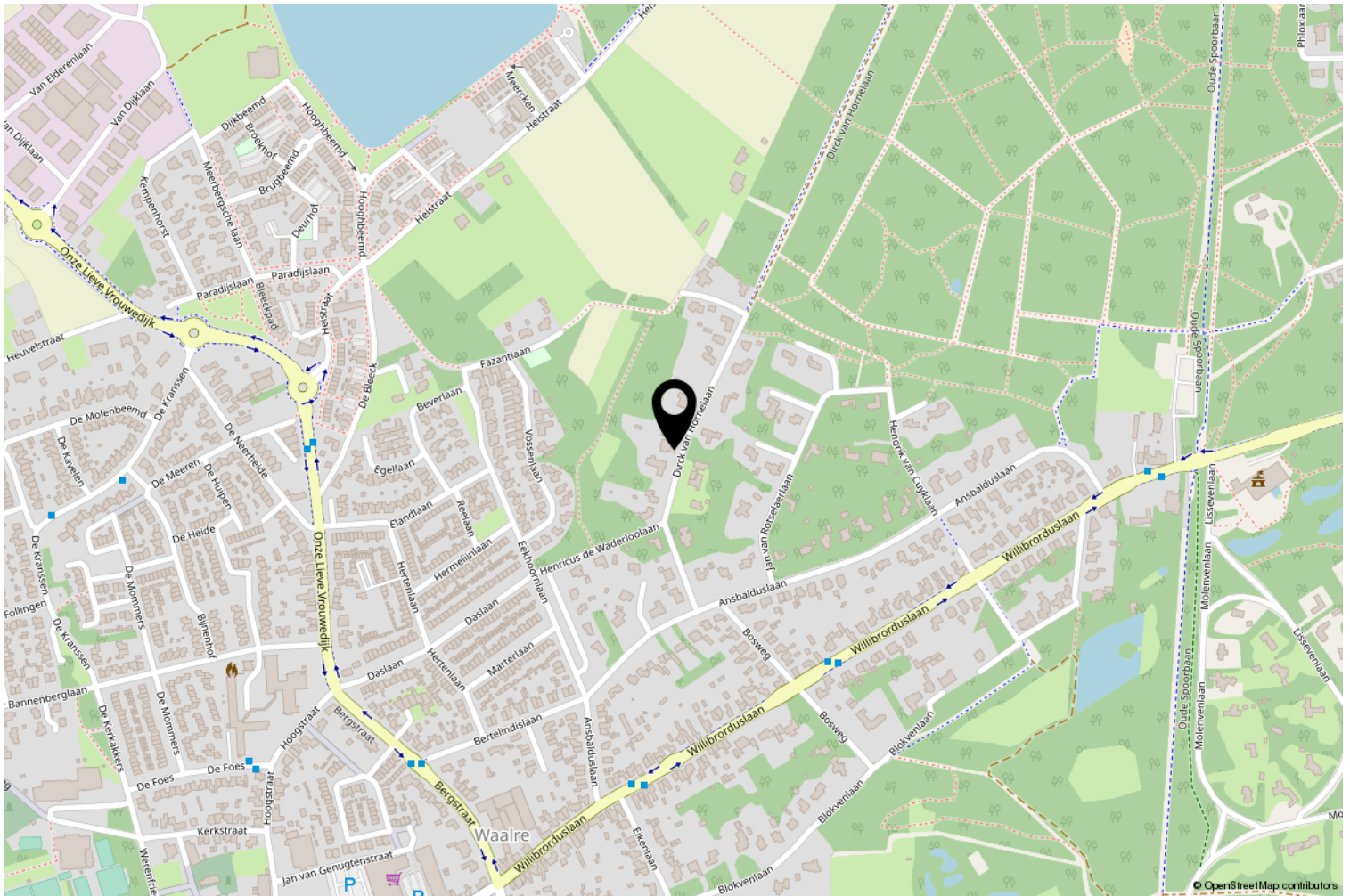
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots, keuken, hal, kelder	X		
- inbouw, 2x badkamer, washok, garderobe, gym en toilet	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand, spiegelwand	X		
- boekenlegplank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Linolieum	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
screens	X		
videofoon	X		
Sonos muzieksysteem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
speeltoestel(len)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Terras	X		
- Jacuzzi (5 persoons)	X		

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl