



TE KOOP DE KAVELEN 2, WAALRE

Fraai gelegen en goed onderhouden, vrijstaand-geschakeld woonhuis voorzien van voortuin, oprit, garage/berging, extra kamer op de begane grond en een mooi aangelegde achtertuin. De woning is gelegen in een rustige, gewilde en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 269 m²

Woonoppervlakte: 131 m²

Inhoud: 515 m³

Bouwjaar: 1984

Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • info@vosmakelaars.nl • www.vosmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur



Indeling

Begane grond

Nette voortuin.

Oprit.

Overdekte entree.

Hal met tegelvloer, mooie hardhouten trapopgang, toiletruimte en meterkast.

Ruime, sfeervolle woonkamer in L-vorm met fraaie eiken parketvloer, volop lichtinval, sfeervolle schouw met marmeren plateau en inbouwhaard (hout) en schuifpui naar terras/tuin.

Keuken met tegelvloer en comfortabele keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van vaatwasmachine, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en voldoende kast- en laderuimte.

Bijkeuken met tuindeur, keukenblok, kast met opstelling c.v.-ketel, 2^e toiletruimte en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Werkkamer met tegelvloer, vloerverwarming en openslaande tuindeuren.

Garage / berging

Inpandig bereikbaar en voorzien van elektra, omvormer zonnepanelen en stalen kanteldeur naar oprit.

Tuin

Grote, privacy biedende achtertuin met terras met elektrische zonneluifel, buitenkraan, houtopslag, nette erfafscheiding, diverse borders, diverse volwassen begroeiing en houten tuinberging.



Eerste verdieping

Overloop met zijgevelraam.

Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2, aan voorzijde gelegen, met dakkapel.

Betegelde badkamer met wastafel, toilet en ligbad met douchegelegenheid.

Slaapkamer 3, aan achterzijde gelegen, met dakkapel en doorloop naar slaapkamer 4 met groot dakraam.

Slaapkamer 4 is thans in gebruik als garderobekamer.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbaar.

Ruime bergzolder met zijgevelraam.



Algemeen

- Het betreft hier een goed onderhouden, vrijstaand-geschakeld woonhuis met garage/berging en tuinberging.
- De woning is gelegen in een mooie, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van sportvoorzieningen, natuur, winkels, scholen en uitvalswegen. Tevens op korte afstand van High Tech Campus Eindhoven en ASML en Maxima Medisch Centrum Veldhoven.
- De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie evenals isolerende beglazing. Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig. Energielabel B.
- Multifunctionele extra kamer op de begane grond, bijvoorbeeld te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, praktijkruimte etc.
- Aanvaarding: in overleg.



- Koper dient bij een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.
- Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Wij maken graag een afspraak!





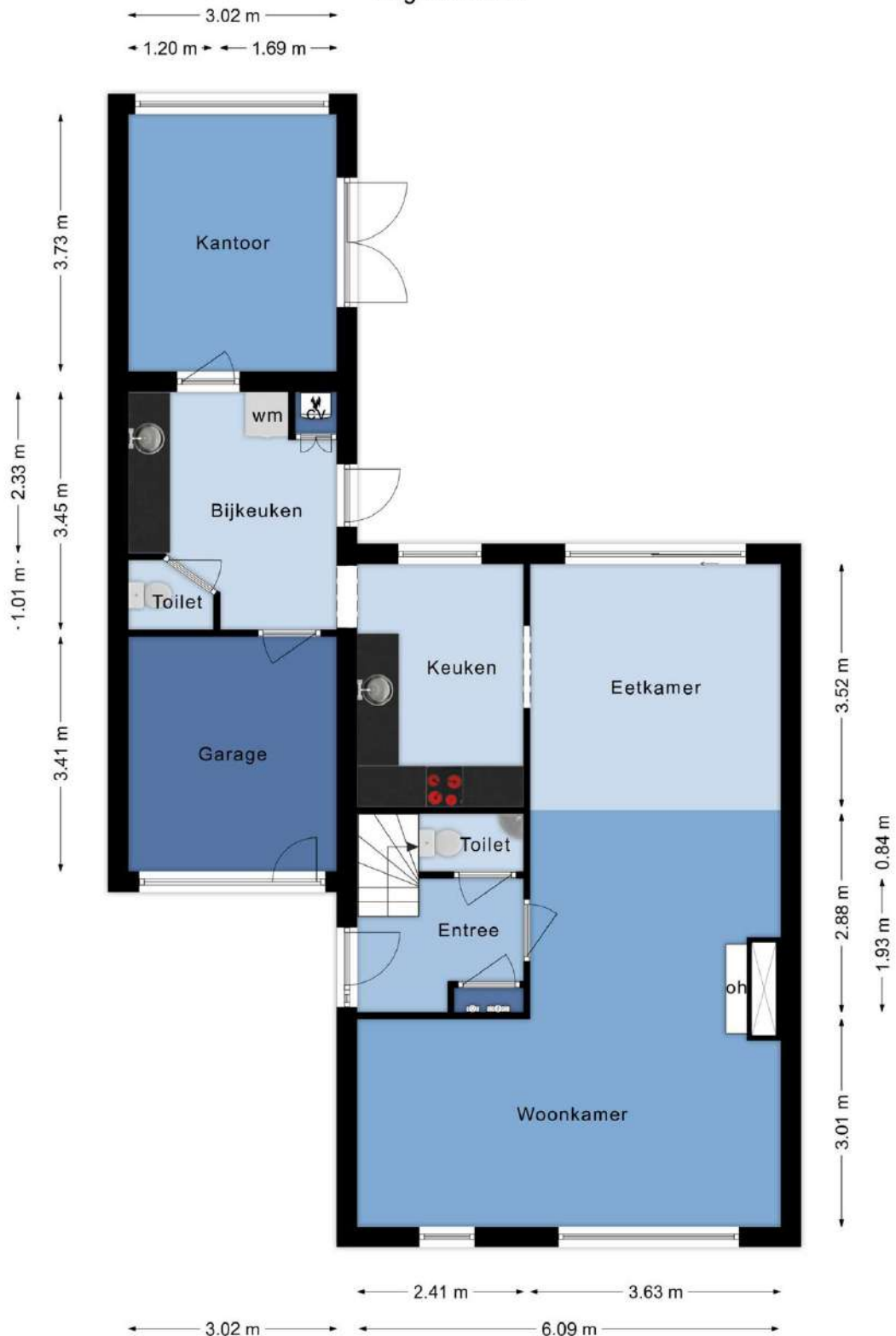






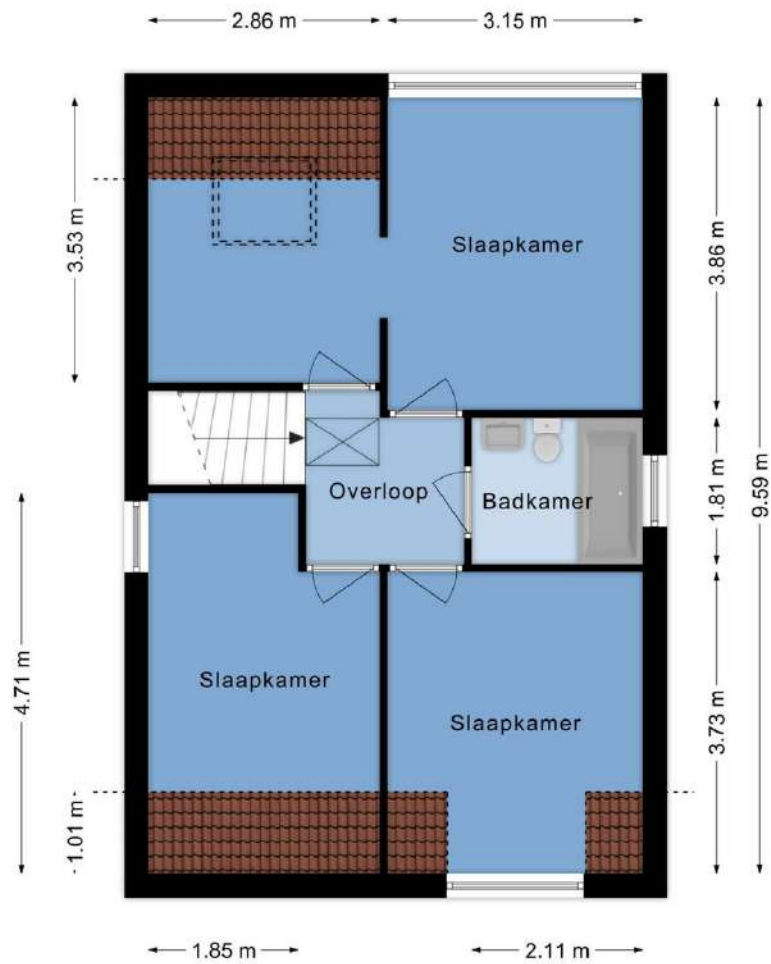


Begane Grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

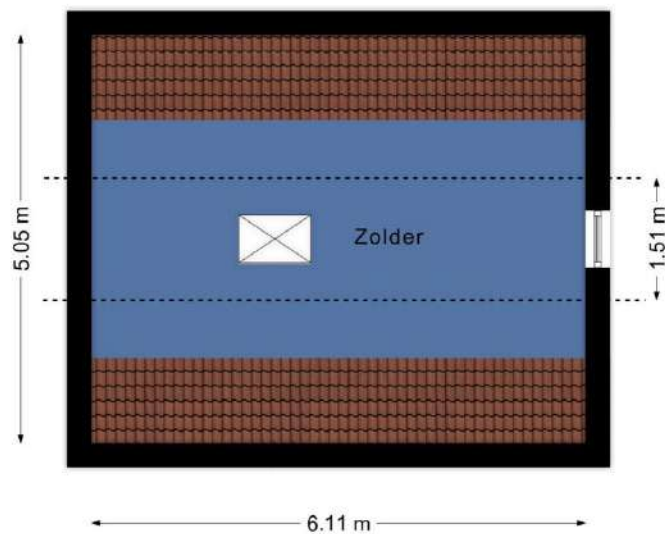
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



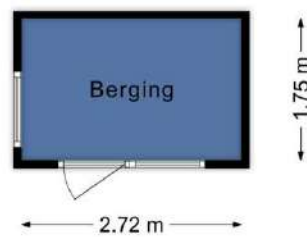
Zolder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Kadastrale kaart

Uw referentie: DeKavelen2Waalre



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waalre
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4199
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025 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.			
			kadaster