



TE KOOP LUPINELAAN 11, WAALRE

Fraai gesitueerd, ruim bemeten en courant ingedeeld, halfvrijstaand woonhuis, type hoekwoning, met voortuin, achtertuin op het westen, berging en achterom. De woning is gelegen in een rustige, zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving, in kerkdorp “Aalst”, op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 152 m²

Woonoppervlakte: 110 m²

Inhoud: 389 m³

Bouwjaar: 1965

Vraagprijs: € 435.000,- 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 met buitenkraan.

Overdekte entree.

Hal met tegelvloer, vloerverwarming, garderobenis, moderne toiletruimte, trapopgang en kelderkast met groepenkast en pomp vloerverwarming.

Ruime woonkamer met volop lichtinval door grote raampartijen, tegelvloer, vloerverwarming en aansluiting op rookkanaal.

Uitgebouwde, open keuken met tegelvloer, vloerverwarming, tuindeur en comfortabele keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van granieten aanrechtblad, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en volop kast- en laderuimte.

Tuin

Verzorgde achtertuin, gelegen op het westen, met overdekt terras, buitenkraan, nette erfafscheiding en overkapping met achterom.

Berging

Stenen berging met elektra.



Eerste verdieping

Overloop.

Moderne, comfortabele badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel in wandmeubel, designradiator en inbouwverlichting.

Slaapkamer 1, aan achterzijde gelegen, met laminaatvloer.

Ruime slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen, met laminaatvloer.

Ruime slaapkamer 3, aan voorzijde gelegen.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar.

Voorzolder met dakkapel aan achterzijde, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, bergruimte, uitstortgootsteen en opstelling c.v.-ketel.

Grote zolderkamer / slaapkamer 4 met dakkapel aan achterzijde.



Algemeen

- Het betreft hier een goed onderhouden hoekwoning met berging.
- 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- en gevelisolatie en volledig isolerende beglazing. Energielabel C.
- C.v.-ketel uit 2016.
- 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!





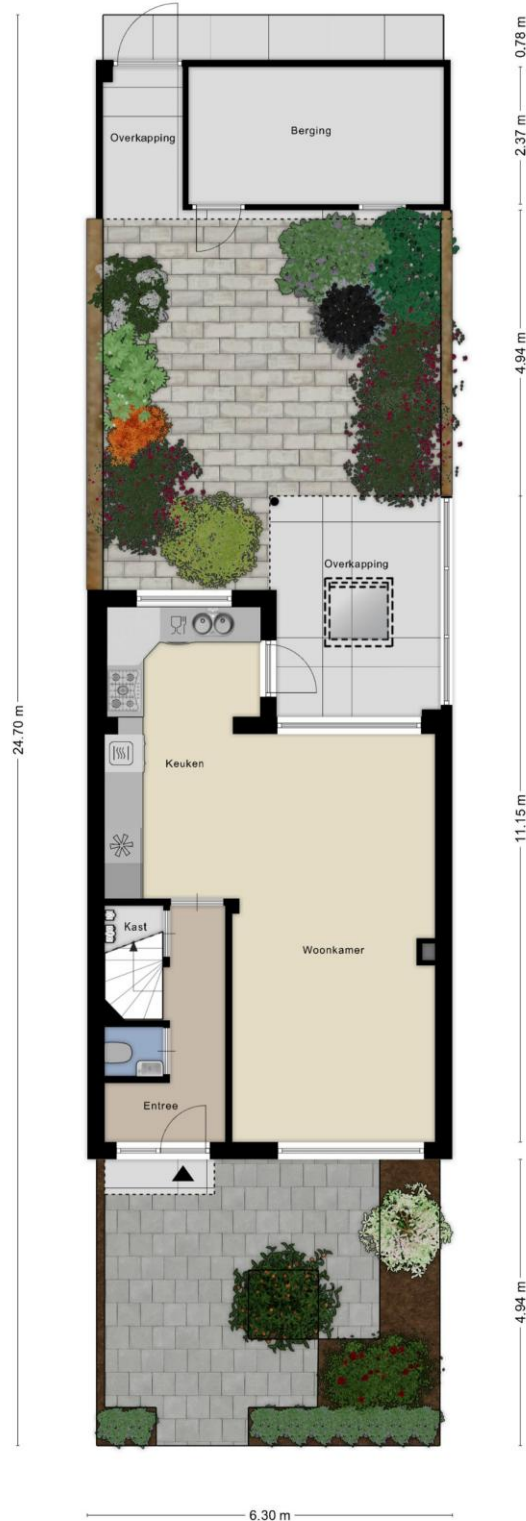














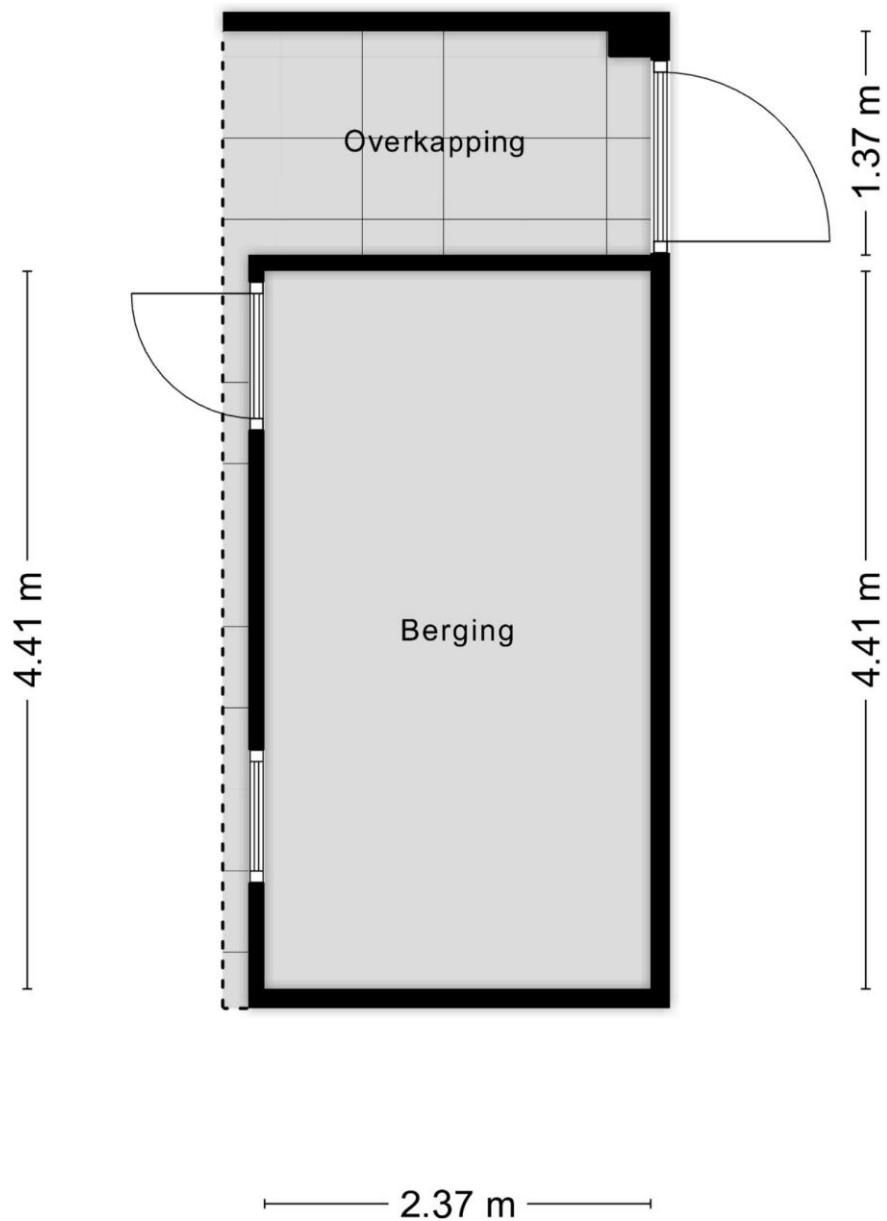


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





2.63 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant Sectie E Perceel 900	Schaal 1: 500 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 
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers