

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BERTELINDISLAAN 5 TE WAALRE

VRAAGPRIJS € 650.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Inhoud:	480 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige, doodlopende straat in het groene Waalre ligt deze goed onderhouden en verrassend ruime woning met losstaande garage en eigen oprit.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met schuifpui naar de overkapping, een sfeervolle keuken met vernieuwde apparatuur, twee badkamers, vier slaapkamers, en een praktische bijkeuken. De ligging in een rustige woonomgeving met alle voorzieningen in de buurt maakt dit een ideaal gezinshuis.

Bijzonderheden:

- Ruim parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Airconditioning op elke verdieping (verwarmen en koelen);
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Velux dakraam vervangen November 2025;
- Voortuin nieuw aangelegd in 2024.

Begane grond

Entree met meterkast, trapopgang en toegang tot keuken en woonkamer.

De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote ramen en schuifpui naar de tuin. De vloer is voorzien van laminaat met vloerverwarming en ondanks de rustige ligging, geluidsisolerend glas aan de voorzijde.

De open keuken is uitgerust met vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder koel-vrieskast (los in bijkeuken, 2020), vaatwasser, combi-oven (2023) inductie kookplaat met afzuigkap (2023) en een close-in boiler.

Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met wateraansluiting, elektrische boiler en aansluiting voor wasapparatuur.

Via de schuifpui kom je in de fraai aangelegde achtertuin met overkapping. De achtertuin is voorzien van borders en gazon en heeft veel privacy.

De ruime vrijstaande garage is voorzien van elektra en gas (voorheen gaskachel).

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, allen met laminaatvloer en aansluiting voor een wastafel.

De badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en extra elektrische verwarming.

De badkamer aan de achterzijde is voorzien van ligbad, douche en wastafelmeubel en extra elektrische verwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime slaapkamer met dakkapel en eigen airconditioning. De vierde slaapkamer met vernieuwd Velux dakraam, is ideaal als thuiswerkplek/hobbyruimte.

De bergruimte is voorzien van cv-installatie en geeft toegang tot de vliering.

Tuin en buitenruimte

De voortuin is in 2024 opnieuw aangelegd en de achtertuin beschikt over een grote veranda met goede waterafvoer en een nette afwerking. De ligging en indeling bieden zowel zon als privacy.

Locatie en omgeving

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk in Waalre, nabij diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen. De straat is autoluw en doodlopend, ideaal voor gezinnen met kinderen. Binnen enkele minuten bereik je de natuurgebieden, het centrum van Waalre en uitvalswegen richting Eindhoven, Valkenswaard en de A2/A67.

Waalre staat bekend als een groene en gewilde woonplaats met een dorps karakter, goede voorzieningen en een uitstekende verbinding met de stad.

GENERAL DESCRIPTION

Situated on a quiet cul-de-sac in the green surroundings of Waalre, this well-maintained and surprisingly spacious home features a detached garage and private driveway.

The property offers a bright living room with sliding doors to the covered terrace, a charming kitchen with renewed appliances, two bathrooms, four bedrooms, and a practical utility room. Its location in a peaceful residential area with all amenities nearby makes this an ideal family home.

Key features:

- Ample private parking space;
- Air conditioning on every floor (heating and cooling);
- Underfloor heating in the living room;
- Velux skylight replaced in November 2025;
- Front garden newly landscaped in 2024.

Ground floor

Entrance hall with meter cupboard, staircase, and access to the kitchen and living room.

The inviting living room enjoys abundant natural light thanks to large windows and sliding doors leading to the garden. The laminate flooring is equipped with underfloor heating, and the front windows feature sound-insulating glass for extra comfort and tranquility.

The open kitchen is fitted with updated built-in appliances, including a dishwasher, combination oven (2023), induction hob with extractor hood (2023), and a close-in boiler. The refrigerator-freezer (2020) is conveniently placed in the adjoining utility room, which also includes water connections, an electric boiler, and space for laundry appliances.

Through the sliding doors, you access the beautifully landscaped rear garden with a covered terrace, bordered planting areas, lawn, and plenty of privacy.

The spacious detached garage is equipped with electricity and a gas connection (previously for a gas heater).

First floor

This floor comprises two generously sized bedrooms, both featuring laminate flooring and connections for washbasins.

The bathroom at the front is fitted with a walk-in shower, washbasin unit, toilet, and additional electric heating.

The rear bathroom includes a bathtub, shower, washbasin unit, and extra electric heating as well.

Second floor

The second floor is accessible via a fixed staircase and offers a large bedroom with dormer window and its own air conditioning unit. The fourth bedroom, featuring a newly replaced Velux skylight, is ideal as a home office or hobby space.

There is additional storage space housing the central heating system, with access to the attic.

Garden and outdoor space

The front garden was newly landscaped in 2024, while the rear garden features a spacious veranda with excellent drainage and a neat finish. The layout and orientation provide both sunshine and privacy throughout the day.

Location and surroundings

The property is situated in a quiet, green residential neighborhood in Waalre, close to schools, shops, and sports facilities. The street is low-traffic and ends in a cul-de-sac, making it perfect for families with children. Within minutes, you can reach local nature areas, the center of Waalre, and main roads towards Eindhoven, Valkenswaard, and the A2/A67 motorways.

Waalre is known as a leafy, sought-after place to live with a village-like charm, excellent amenities, and outstanding connections to the city.







































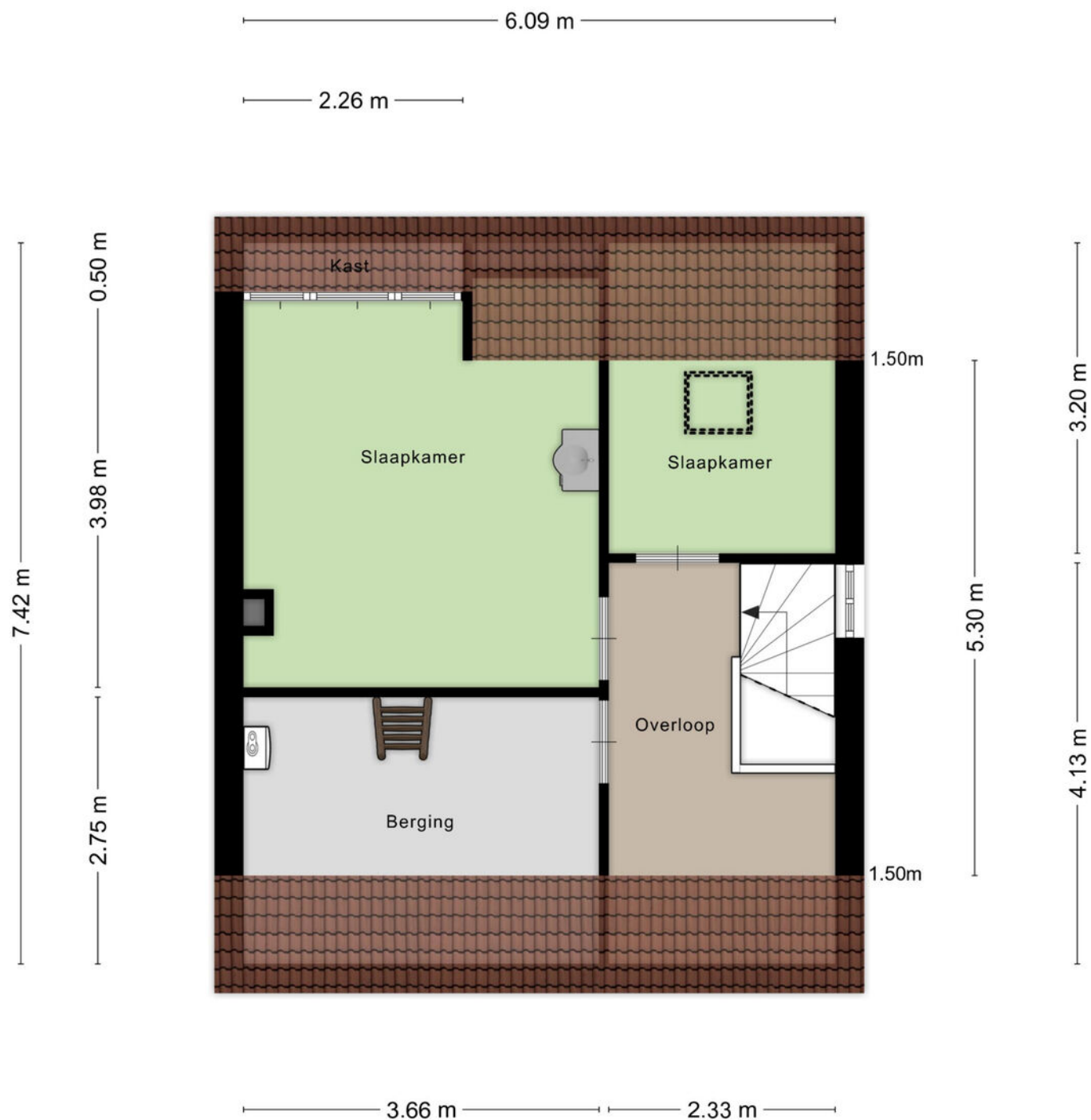
PLATTEGROND



PLATTEGROND

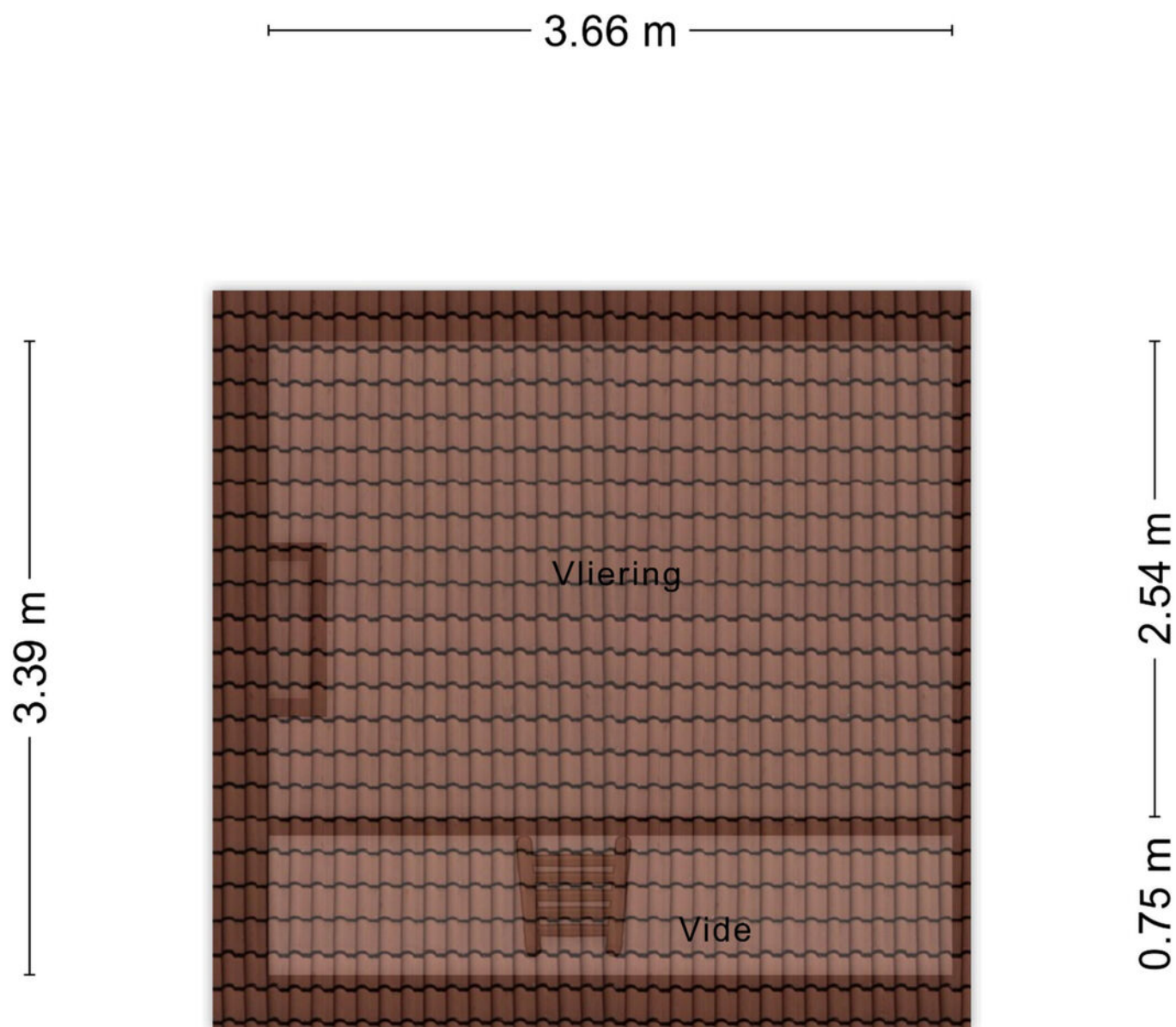


PLATTEGROND



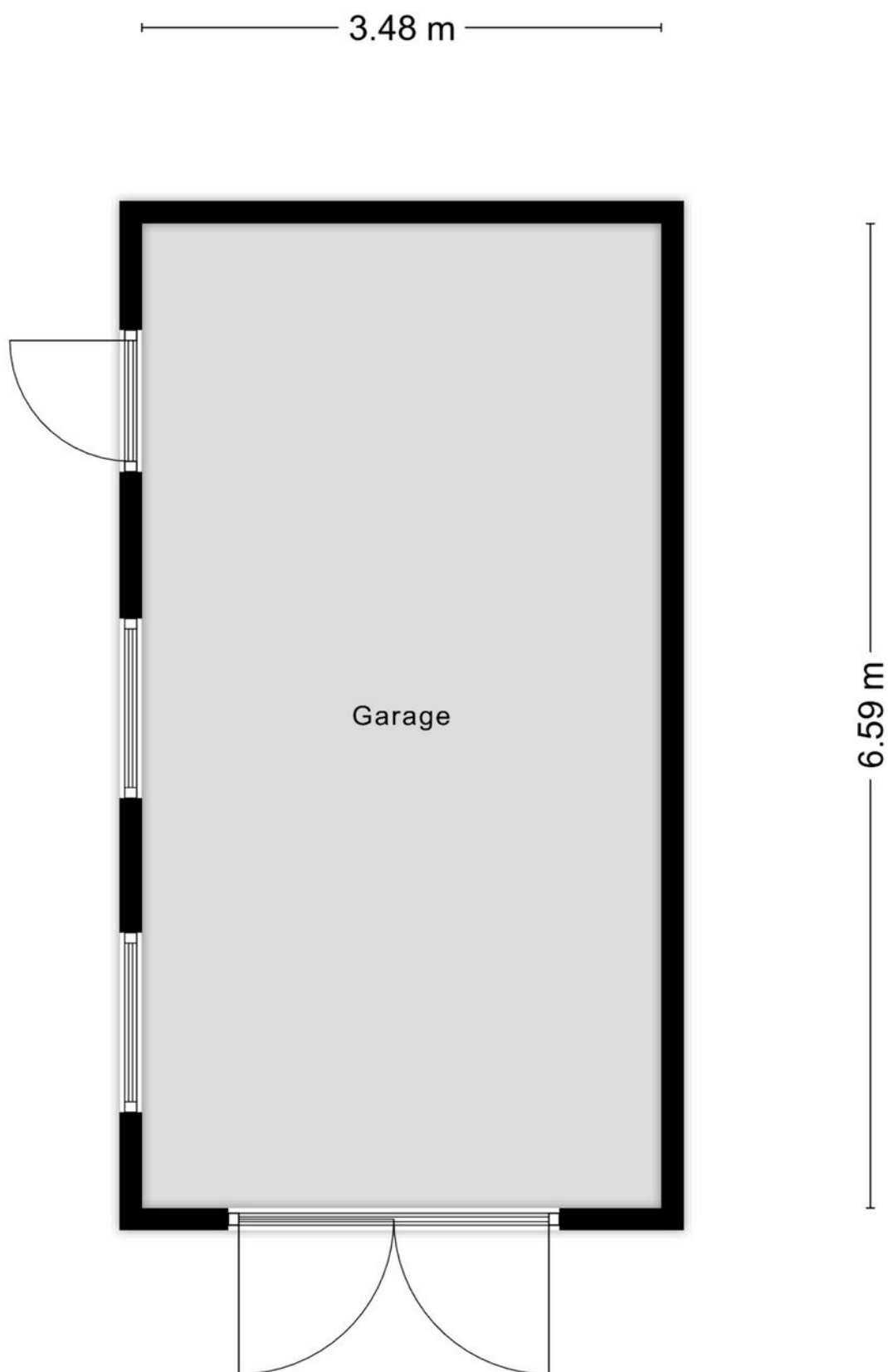
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

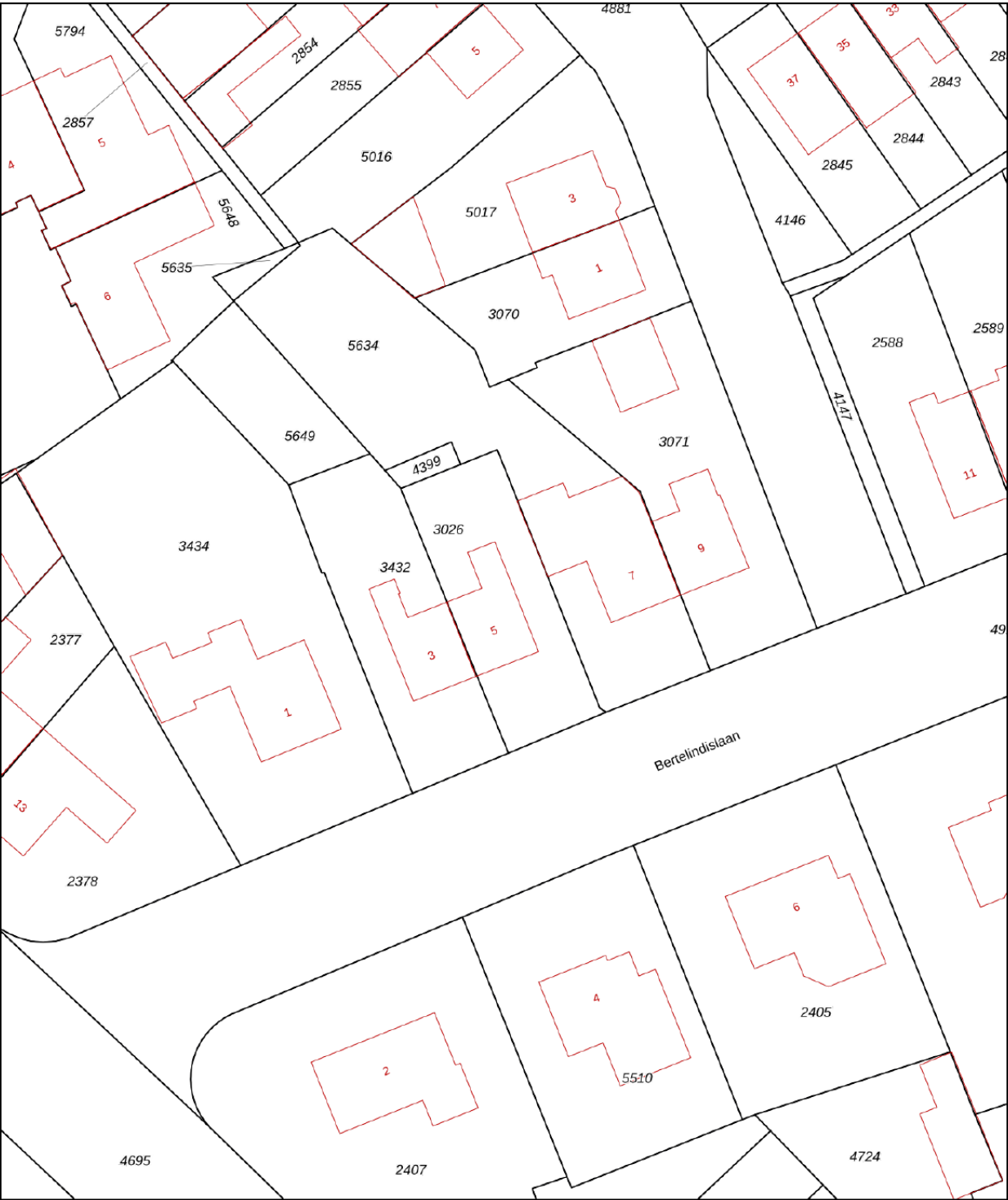
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Waalre
Sectie A
Perceel 3026

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



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philiteaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl