



Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

26

ANNA PAULOWNALAAN

WAALRE

KENMERKEN

SOORT WONING:
Eengezinswoning

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1958

WOONOPPERVLAKTE:
68 m²

INHOUD:
282 m³

PERCELOPPERVLAKE:
170 m²



Welkom!

Wie Waalre kent, weet dat dit één van de meest geliefde woonplaatsen van de regio Eindhoven is. Een dorp met de charme van vroeger, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier woon je rustig, omringd door natuur, en ben je toch binnen een kwartier in hartje Eindhoven. Scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen op loop- of fietsafstand, net als de bossen en wandelpaden waar Waalre zo bekend om staat. De Anna Paulownalaan ligt in een groene, kindvriendelijke wijk met brede lanen en veel privacy: een plek waar burens elkaar nog groeten.

De charmante gevel en het ronde raam in de voordeur geven het huis meteen karakter. Stap binnen in de lichte hal, waar de houten details en de fraaie trap direct opvallen. Vanuit hier kijk je al richting de achtertuin – een voorproefje van de rust die dit huis biedt.

De woonkamer is een fijne, open ruimte met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Overdag stroomt het licht binnen en 's avonds is dit de plek waar je samenkomt: met een goed boek bij de haard, of gezellig met vrienden aan de eettafel. De houten vloer en warme kleuren zorgen voor een huiselijke sfeer waarin je je direct thuis voelt.

De eethoek ligt aan de voorzijde en biedt uitzicht op het groen: perfect voor lange, ontspannen avonden met het gezin of vrienden. Het is niet moeilijk voor te stellen hoe hier de seizoenen voorbijtrekken, elk met hun eigen charme.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, eenvoudig maar keurig onderhouden. Hier bereid je je maaltijd terwijl je via de achterdeur zo de tuin in stapt. ideaal op zomerse dagen of wanneer je buiten wilt ontbijten onder de overkapping. Ook kom je hier tot rust met een boek op de bank met uitzicht op de achtertuin!

De achtertuin is diep en verzorgd aangelegd, met een mix van groen, klinkers en natuurlijke elementen. De vaste planten en klimplanten langs de schutting zorgen voor privacy en een rustige sfeer. Onder de overkapping geniet je van het buitenleven, ook als het weer even niet meewerkt. Achterin de tuin staat een stenen berging, handig voor fietsen of tuingereedschap.

De trap leidt naar de eerste verdieping, waar je een ruime slaapkamer aantreft die eenvoudig op te splitsen is in twee kamers. Grote ramen zorgen ook hier voor veel daglicht. De badkamer is fris en netjes, voorzien van ligbad, douche, wastafel en raam, een fijne plek om de dag rustig te beginnen.

Daarnaast vind je op deze verdieping de wasruimte, met plaats voor wasmachine en droger.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. De ruimte met dakraam biedt volop mogelijkheden: een logeer- of werkkamer, atelier of hobbyruimte. De houten afwerking en schuine kap geven deze verdieping karakter en een knusse uitstraling.

Waarom dit huis?

- Rustige, groene woonstraat in geliefd Waalre
- Lichte woonkamer met grote ramen en houten vloer
- Praktische keuken met toegang tot de tuin
- Diepe, privacy-rijke tuin met overkapping en berging
- Ruime slaapkamer (eventueel te splitsen) en nette badkamer
- Extra (werk)kamer op zolder
- Nabij voorzieningen, scholen, bos en Eindhoven

Een huis met karakter, licht en rust, klaar voor een nieuwe eigenaar die er zijn eigen draai aan wil geven. Kom de sfeer zelf ervaren. Plan een bezichtiging en ontdek hoe fijn het wonen is aan de Anna Paulownalaan 26 in Waalre.

The image shows a row of brick houses under a clear blue sky. In the foreground, there is a herringbone pattern of bricks. A semi-transparent grey box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The houses have dark tiled roofs and some have dormer windows. One house has a blue door and a small balcony. There are some plants and a tree on the left side.

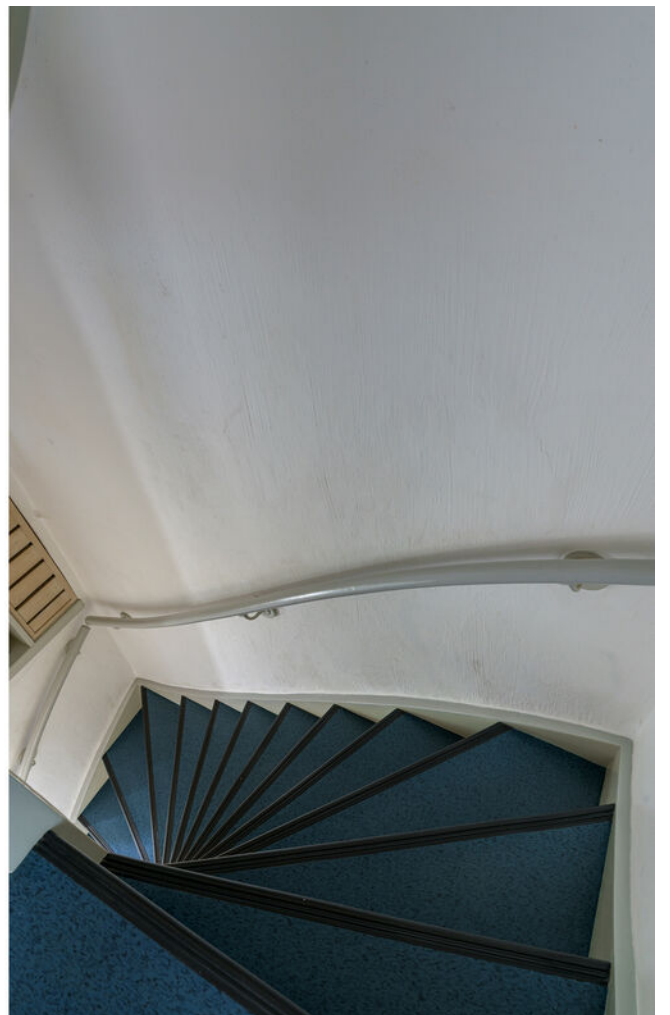
'De charme
van vroeger
met de rust
van nu!'

























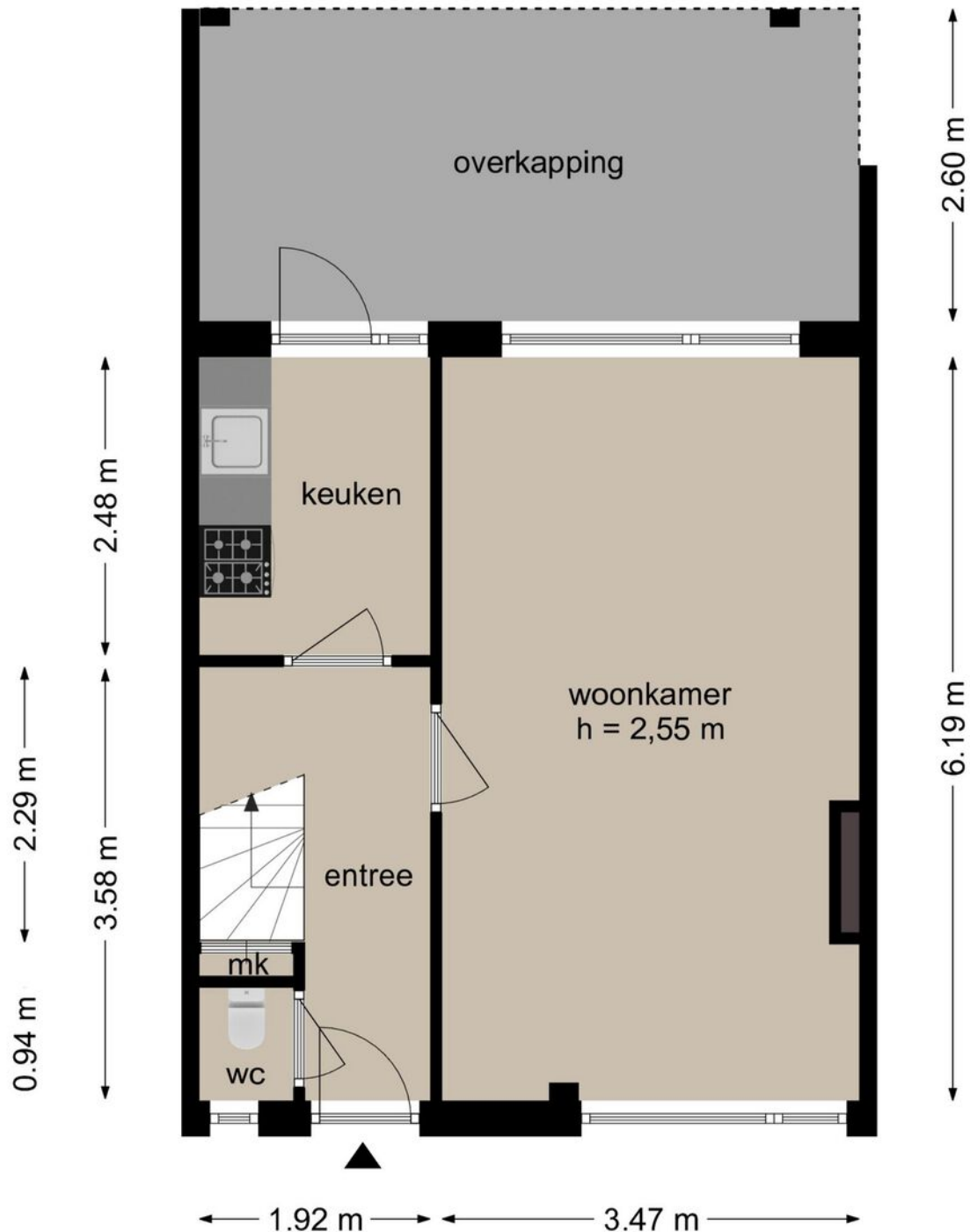






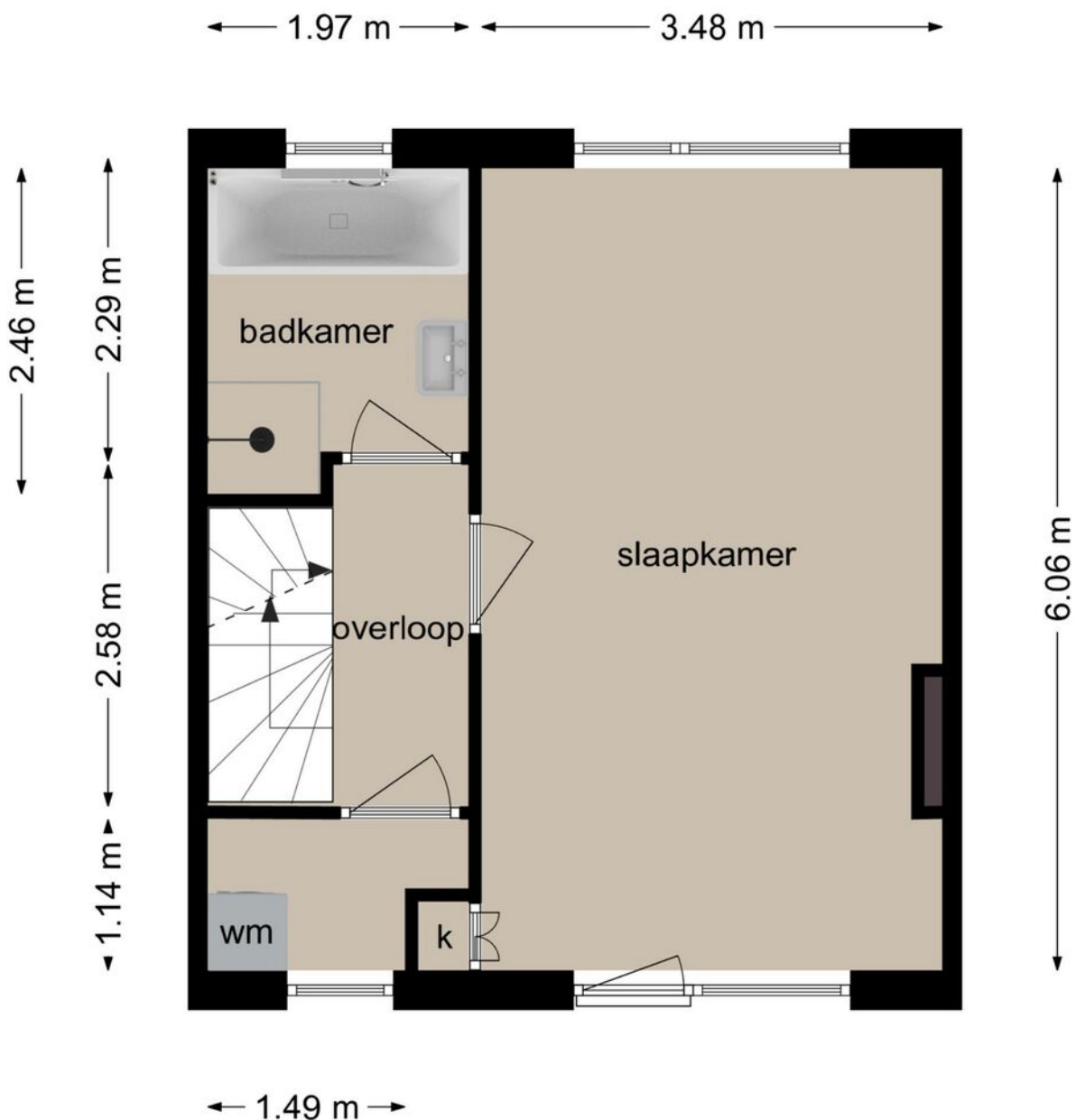


PLATTEGROND



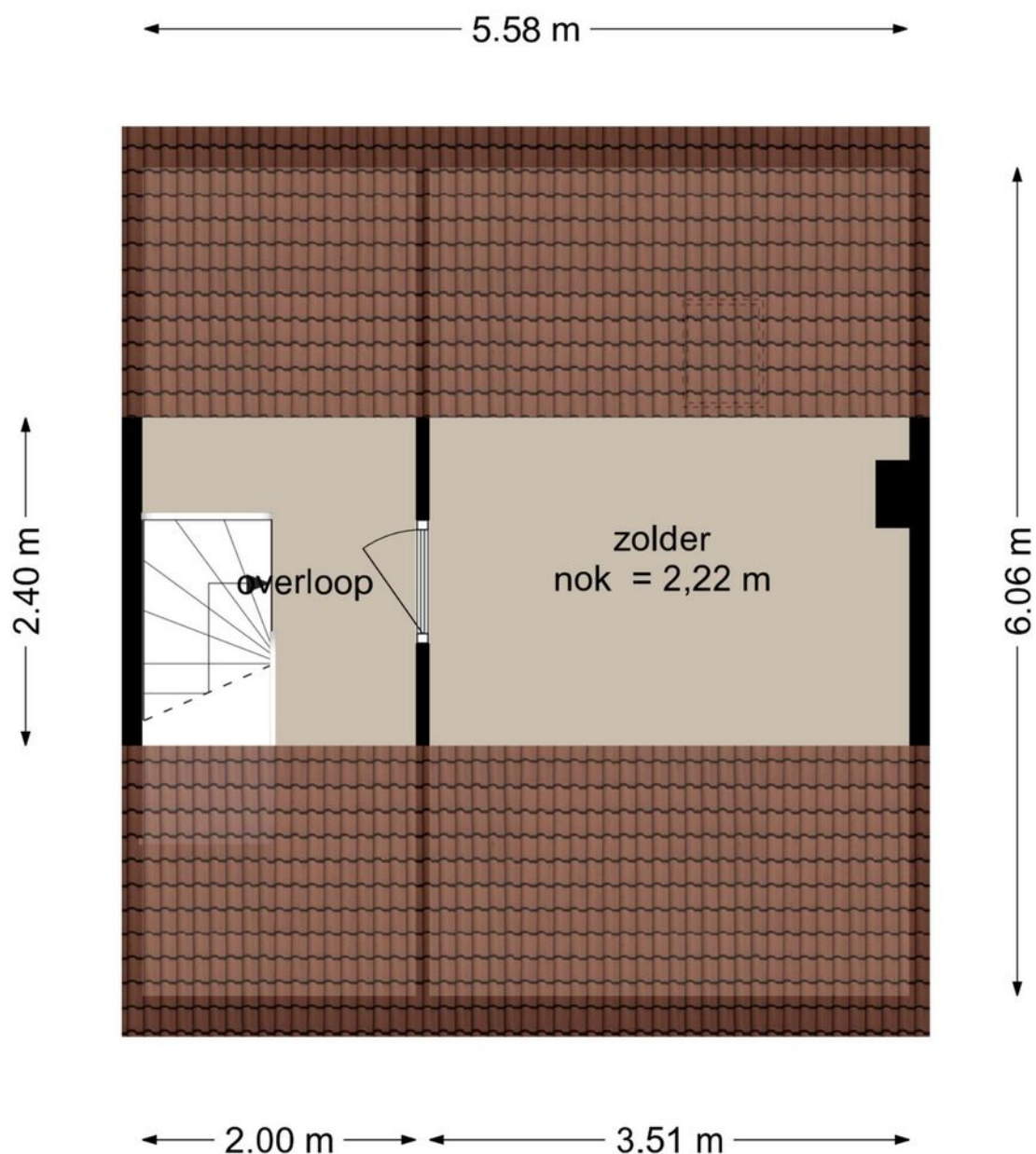
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



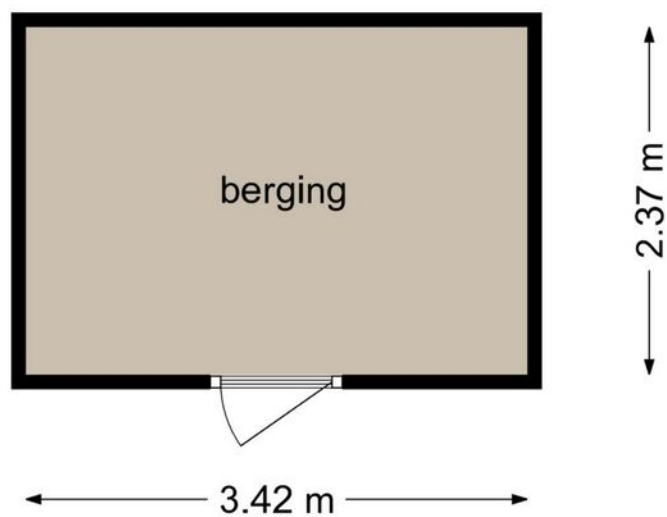
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

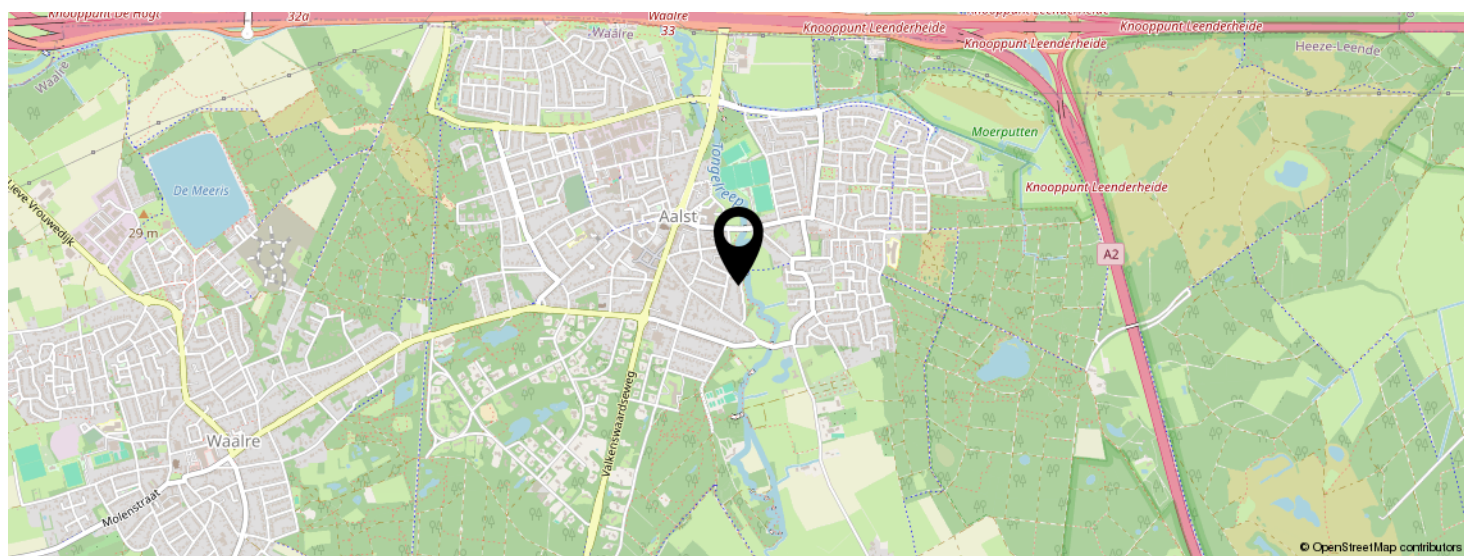
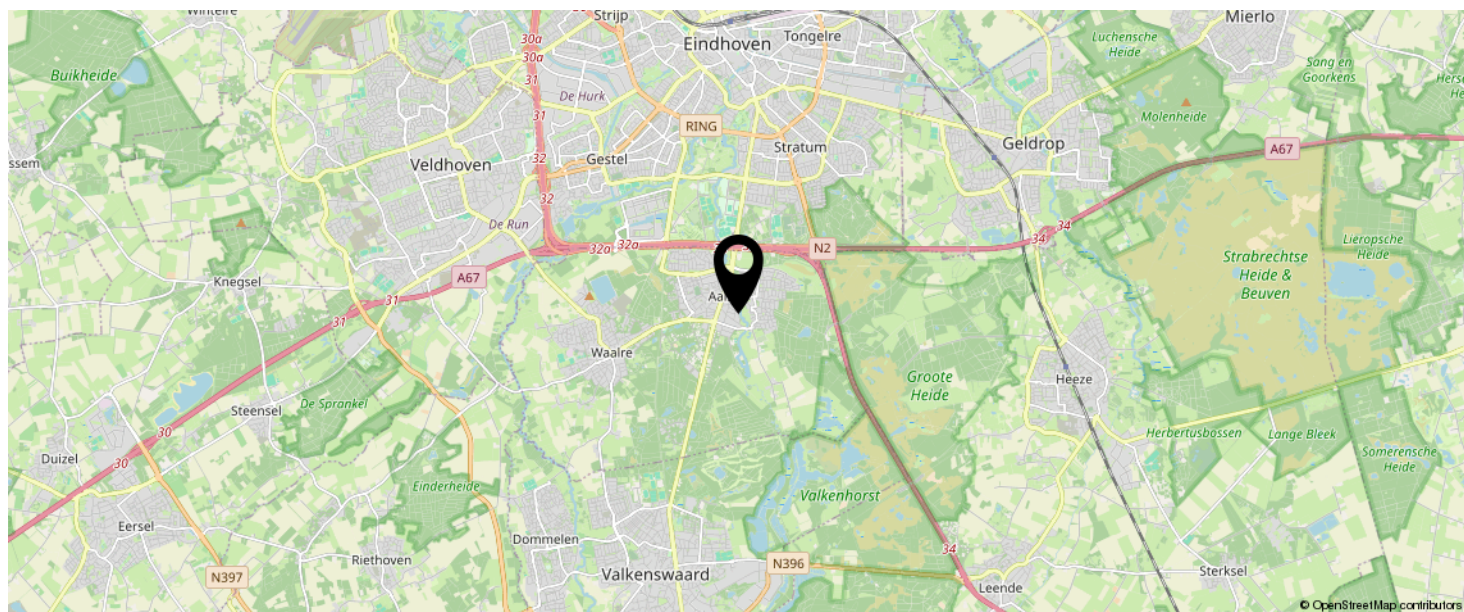


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

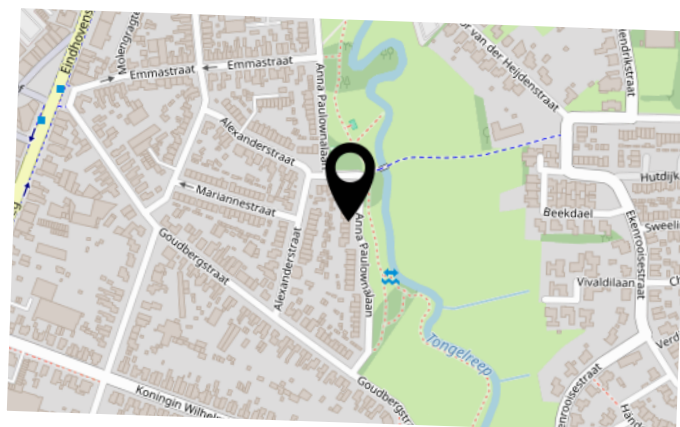
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL