



TE KOOP

BERGSTRAAT 20, WAALRE

In het centrum van Waalre-dorp gelegen twee-onder-één-kap woonhuis met voortuin, riante achtertuin op het zuidwesten en grote garage / berging.

De woning is gesitueerd op loopafstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 440 m²

Woonoppervlakte: 132 m²

Inhoud: 468 m³

Bouwjaar: 1956

Vraagprijs: € 535.000,- kosten koper

Vos Makelaars

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



Indeling

Begane grond

Voortuin.

Overdekte entree.

Hal met toiletruimte en trapopgang.

Gezellige woonkamer in U-vorm met volop lichtinval, mooie schouw met openhaard (hout), inbouwkast, airconditioning en openslaande tuindeur.

Keuken met tegelvloer, 2 inbouwkasten, meterkast en keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en close-in-boiler.

Bijkeuken met tegelvloer, aansluiting t.b.v. wasapparatuur, tuindeur en toegang tot bergzolder met opstelling c.v.-ketel.

Tuin

Riante achtertuin, gelegen op het zuidwesten, met terras met elektrische zonneluifel, buitenkraan, vijverpartij, gazon, diverse borders en nette erfafscheiding.

Bijgebouw

Groot bijgebouw, circa 43 m², achter op het perceel gelegen, bestaande uit een garage voorzien van tuindeur, elektra, achterom deur en elektrische sectionaaldeur en een berging voorzien van elektra en gaskachel.



Eerste verdieping

Mooie overloop.

Ruime slaapkamer 1, aan achterzijde gelegen, met kastenwand en airconditioning.

Wasruimte, voormalige douche, met wastafel.

Licht betegelde badkamer met wastafel in wandmeubel, ligbad en douchecabine.

Slaapkamer 2, aan voorzijde gelegen, met inbouwkast.

Separate toiletruimte.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar.

Ruime voorzolder met dakkapel en wastafel.

Zolderkamer / slaapkamer 3 met dakkapel en kastruimte.

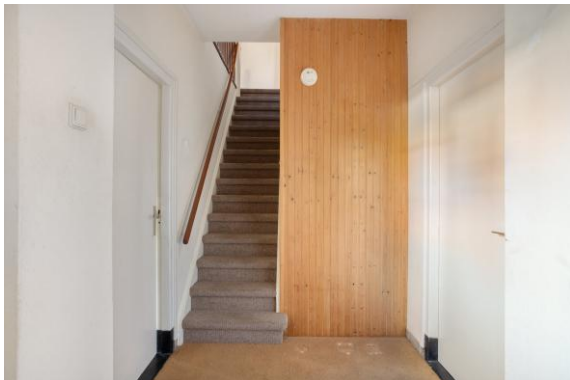


Algemeen

- Het betreft hier een twee-onder-één-kap woonhuis met groot bijgebouw.
- De woning is gelegen in het centrum van Waalre-dorp, 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 evenals volledig isolerende beglazing in deels kunststof kozijnen. Er zijn 4 zonnepanelen aanwezig. Energielabel D.
- Gezien de grootte van het perceel, zijn er volop mogelijkheden tot het uitbouwen van de woning.
- Er zijn diverse rolluiken en zonnescreefs aanwezig.
- Aanvaarding: in overleg, desgewenst op korte termijn.

-
- 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!











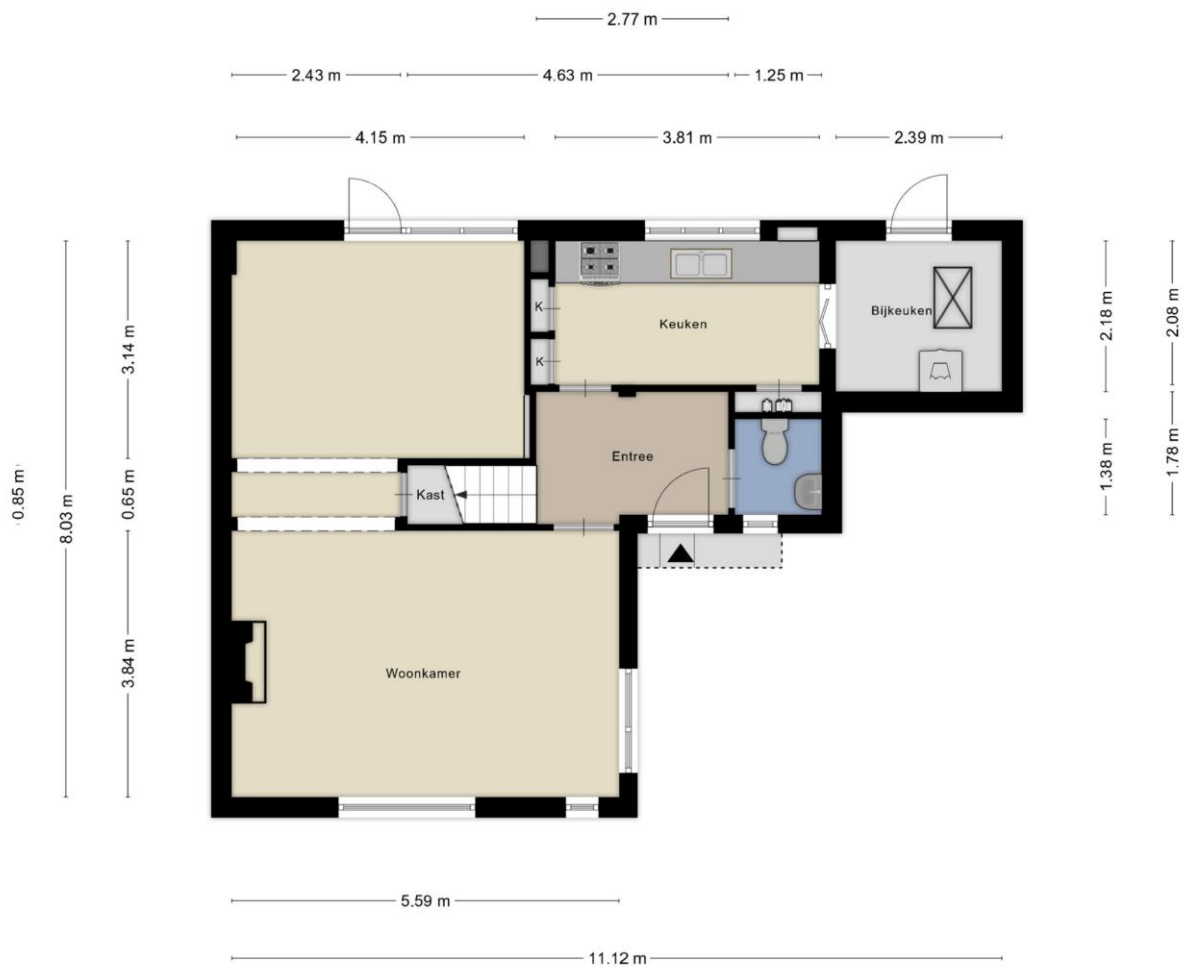




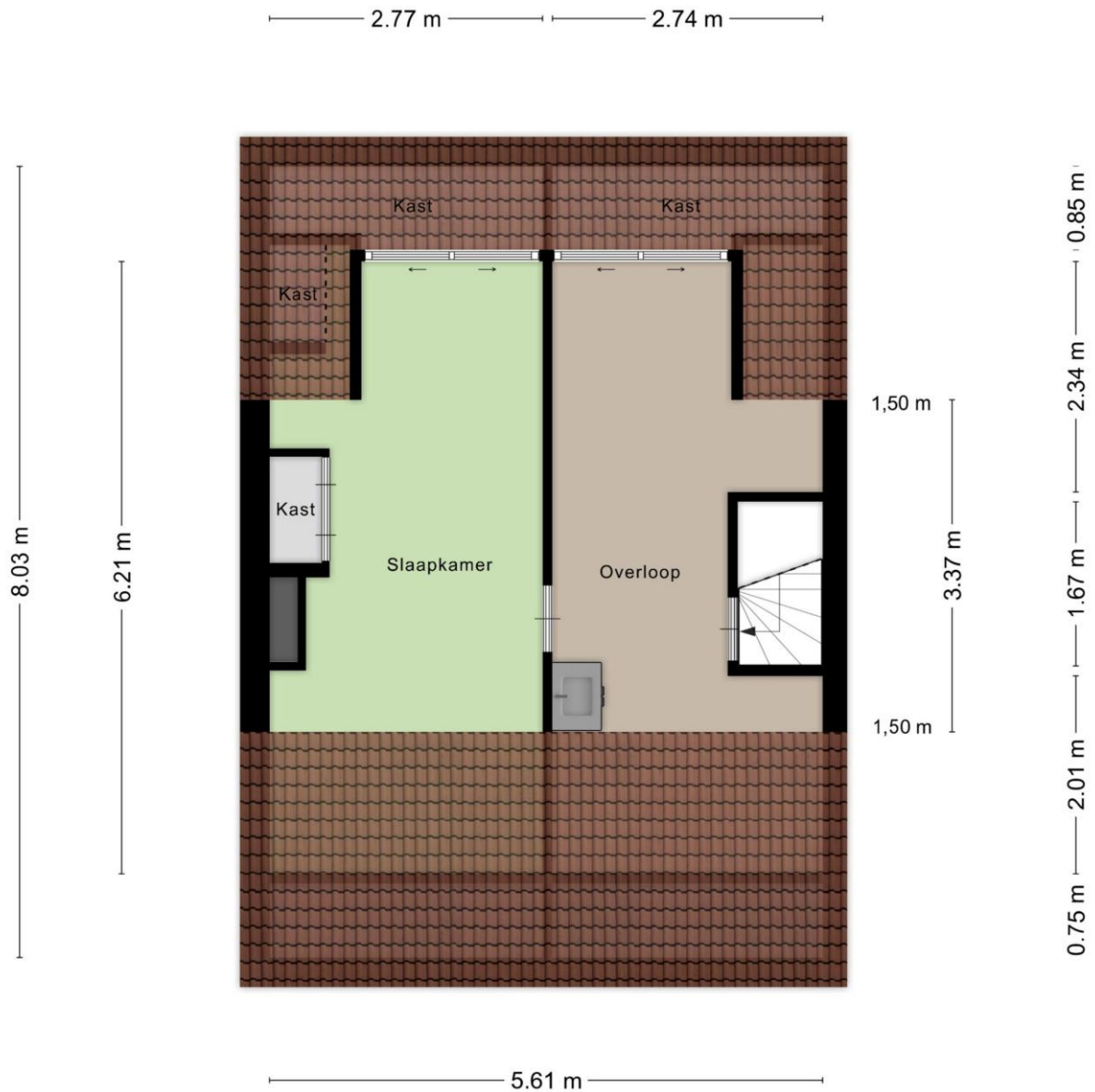


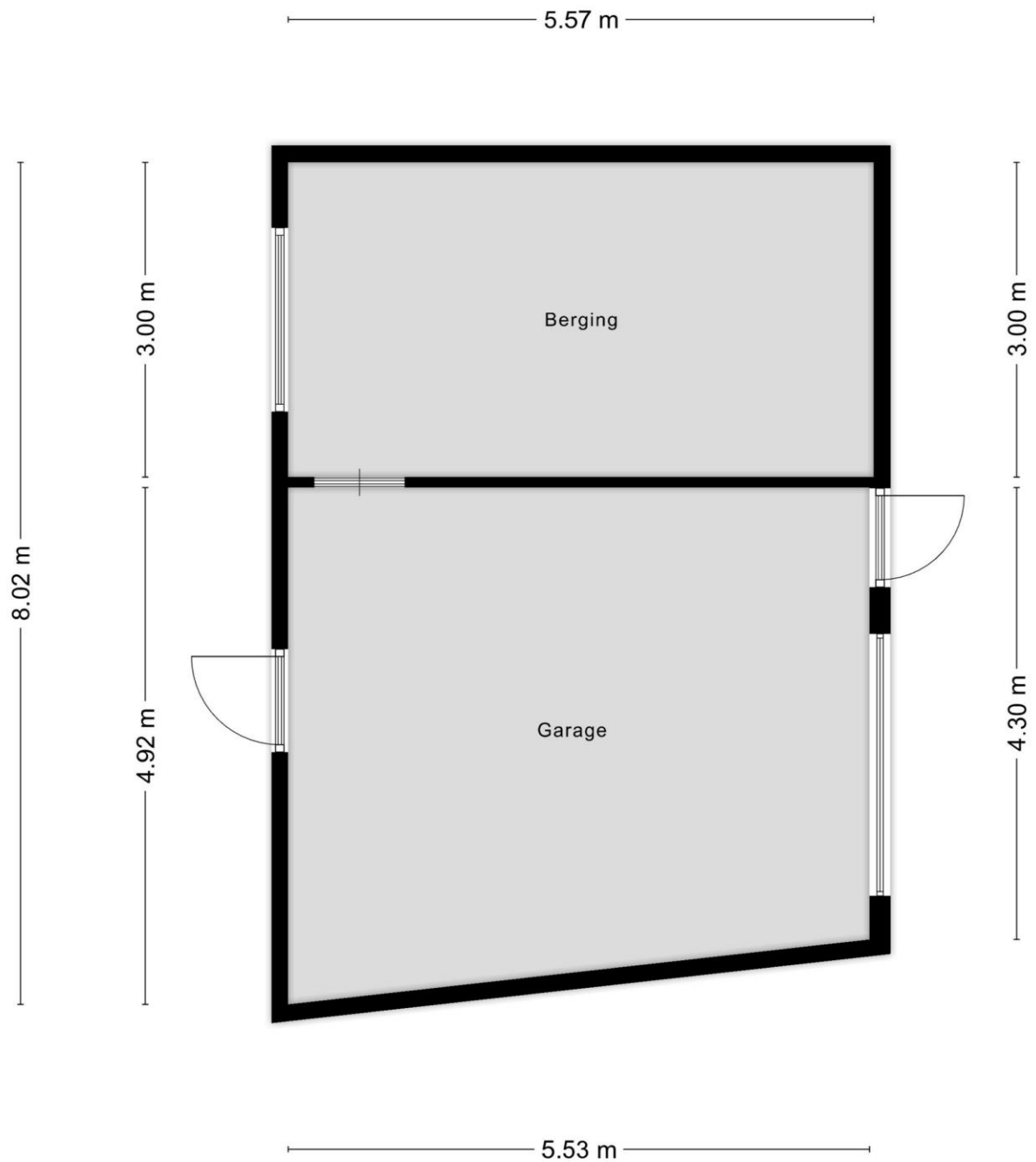












Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergstraat20Waalre



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Waalre Sectie A Perceel 2506 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 
---	--	---	---