



JAN VAN SPEYKSTRAAT 5
WAALRE
VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Sfeervolle, fraai uitgebouwde tussenwoning met vijf slaapkamers, 2 badkamers en een zonnige achtertuin met berging op het zuiden. De woning ligt nabij het centrum van Aalst-Waalre en op korte afstand van diverse voorzieningen.

BOUWJAAR	2009
WOONOPPERVLAKTE	CA. 133 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	135 M ²
INHOUD	CA. 442 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 1 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 7 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	55 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Deze tussenwoning ligt op loopafstand van winkelcentrum Den Hof en bevindt zich dichtbij sportfaciliteiten, bosgebieden en belangrijke ontsluitingswegen. Op loopafstand is een busverbinding naar Eindhoven centrum en Station Eindhoven. De ligging is zeer centraal ten opzichte van de dorpskern van Aalst en diverse grote werkgevers in de regio, zoals ASML, MMC en HTC. Daarnaast bevinden kinderopvang, meerdere basisscholen en het voortgezet onderwijs zich op fietsafstand.

Begane grond



Hal

De hal is voorzien van een donkere tegelvloer, een garderobenis, de meterkast, en biedt toegang tot het toilet, de woonkamer en de eerste verdieping.

Toilet

De wanden van het toilet zijn deels betegeld in een lichte kleurstelling. Het toilet is uitgerust met een hangcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer

Royale en lichte woonkamer met pvc-vloer (2021). De woonkamer is tijdens de bouw in 2009 met twee meter uitgebouwd. In 2020 is de indeling vernieuwd en zijn de zithoek en de keuken omgedraaid qua positie. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich ramen met een draaikiepmechanisme. In het midden van de woning bevindt zich een ruime trapkast die veel extra opbergruimte biedt.







Keuken

De moderne keuken uit 2020 vormt het hart van de begane grond. Het ruime kookeiland biedt veel opbergruimte en is uitgerust met een vaatwasser en een wijnklimaatkast, evenals een fijne zitplek. Langs de wand bevinden zich hoge kasten met een royaal werkblad, waarin een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, een vriezer en een combi-oven zijn ingebouwd. Het grote raam geeft een mooi zicht op de achtertuin, die bereikbaar is via een deur met hor.







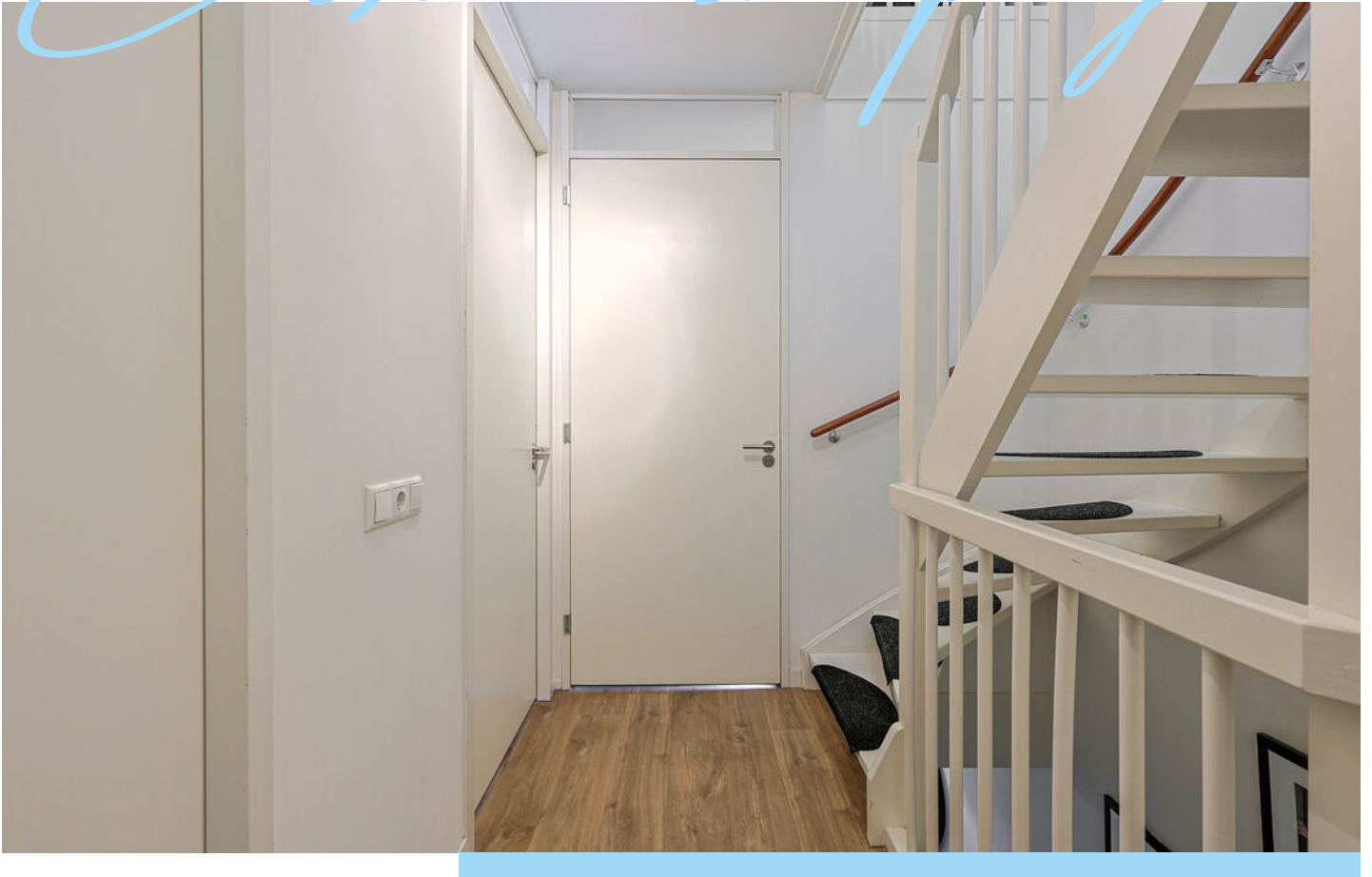
Tuin



Zonnige, fraai aangelegde en groene tuin op het zuiden en zonder inkijk van achteren. De tuin beschikt over een terras met elektrisch bedienbare zonneluifel, kunstgras, sierbestrating, groene borders, een buitenkraan met afvoer, buitenverlichting en meerdere elektrapunten. Aan de achterzijde bevindt zich een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra.



Erste verdieping



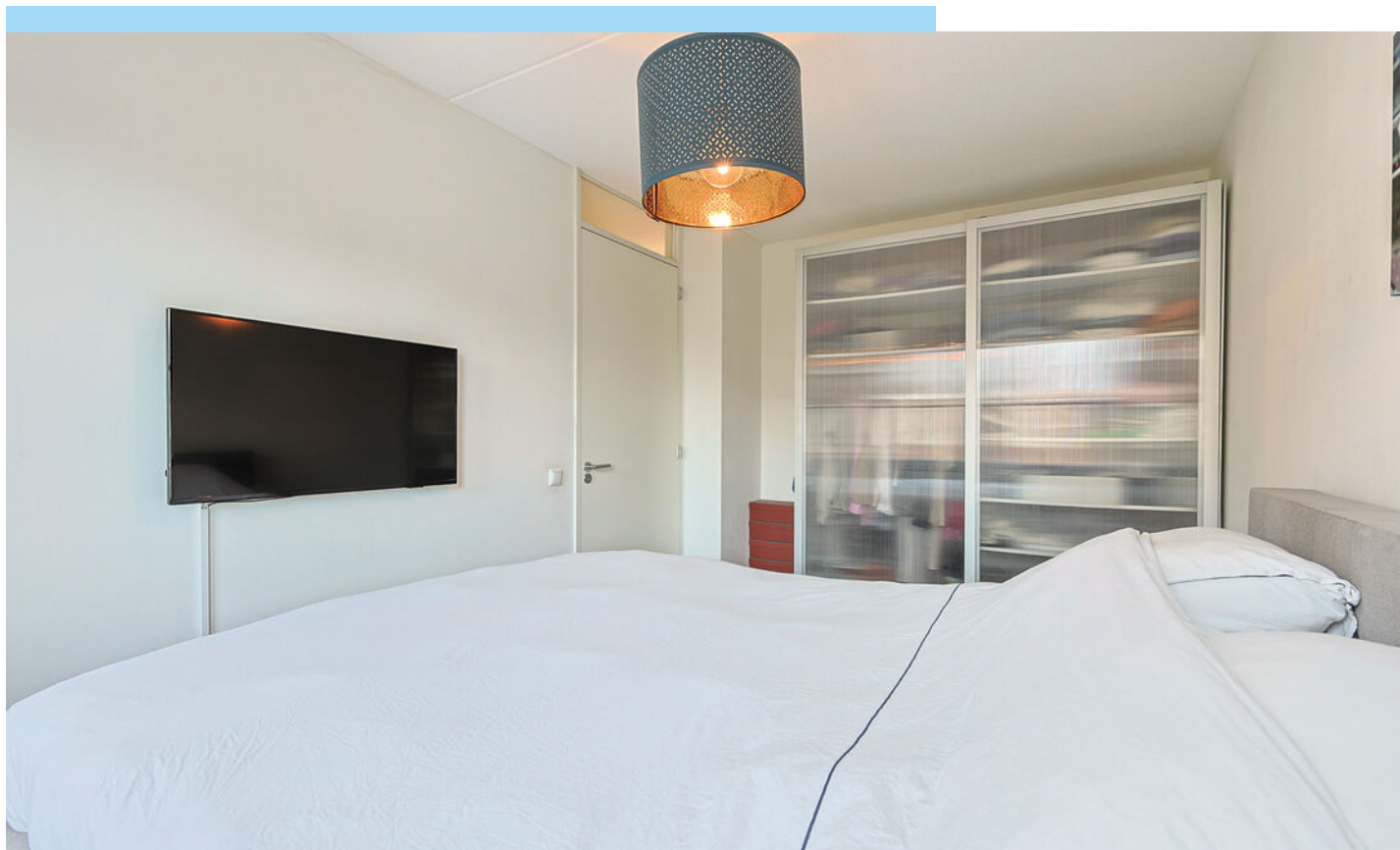
Overloop

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping via een vaste trap.



Slaapkamer 1

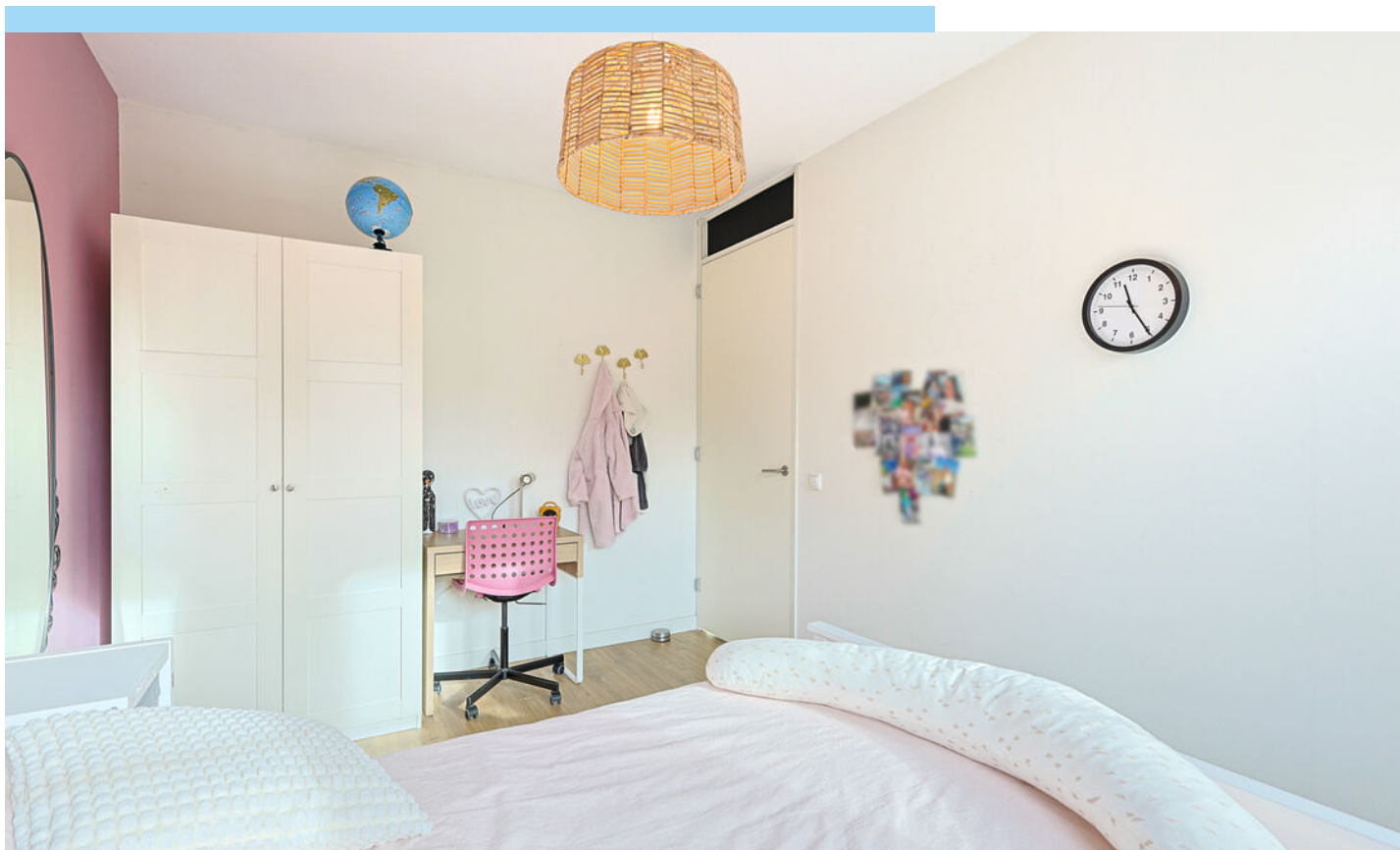
Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van laminaatvloer, TV- en internetaansluiting, en twee raampartijen met draaikiepmechanisme en hor.





Slaapkamer 2

Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van laminaatvloer en twee raampartijen met draaikiepmechanisme en hor.





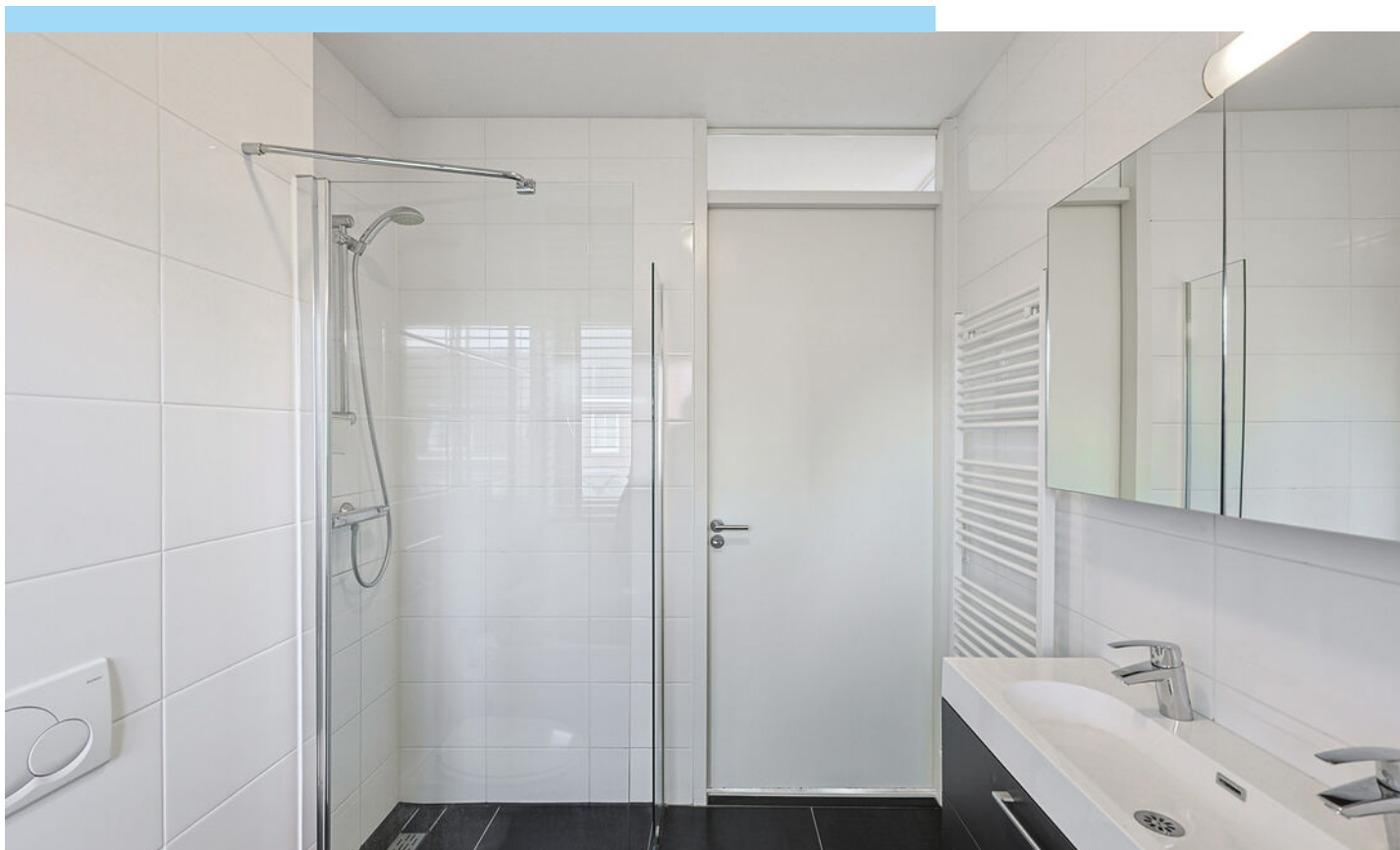
Slaapkamer 3

Deze slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning, voorzien van laminaatvloer en een raampartij met draaikiepmechanisme en hor.



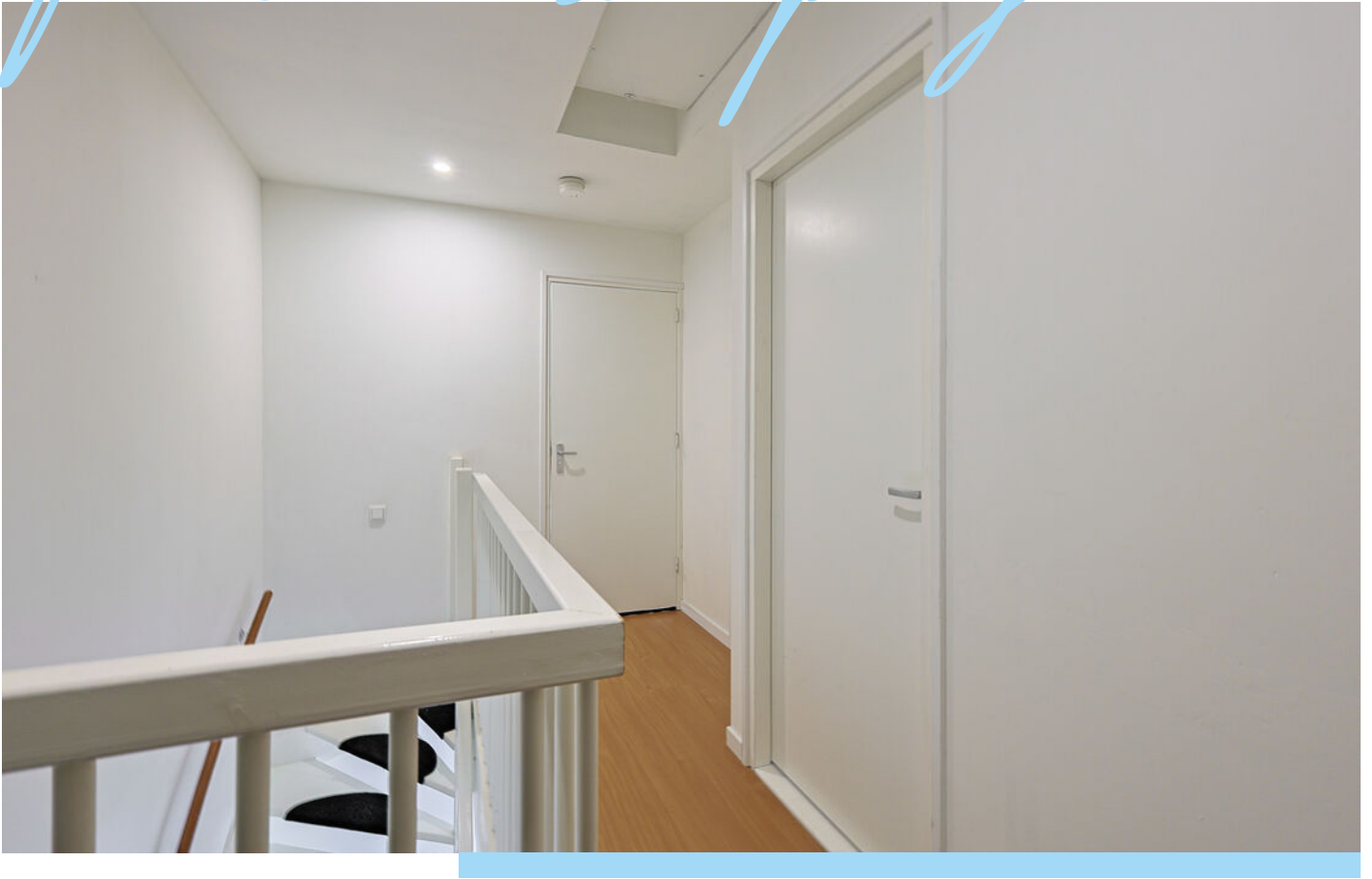
Badkamer

Volledig betegelde badkamer met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer. De ruimte is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche met glazen wand, royaal ligbad, hangcloset en een raampartij met draaikiempmechanisme.





Tweede verdieping



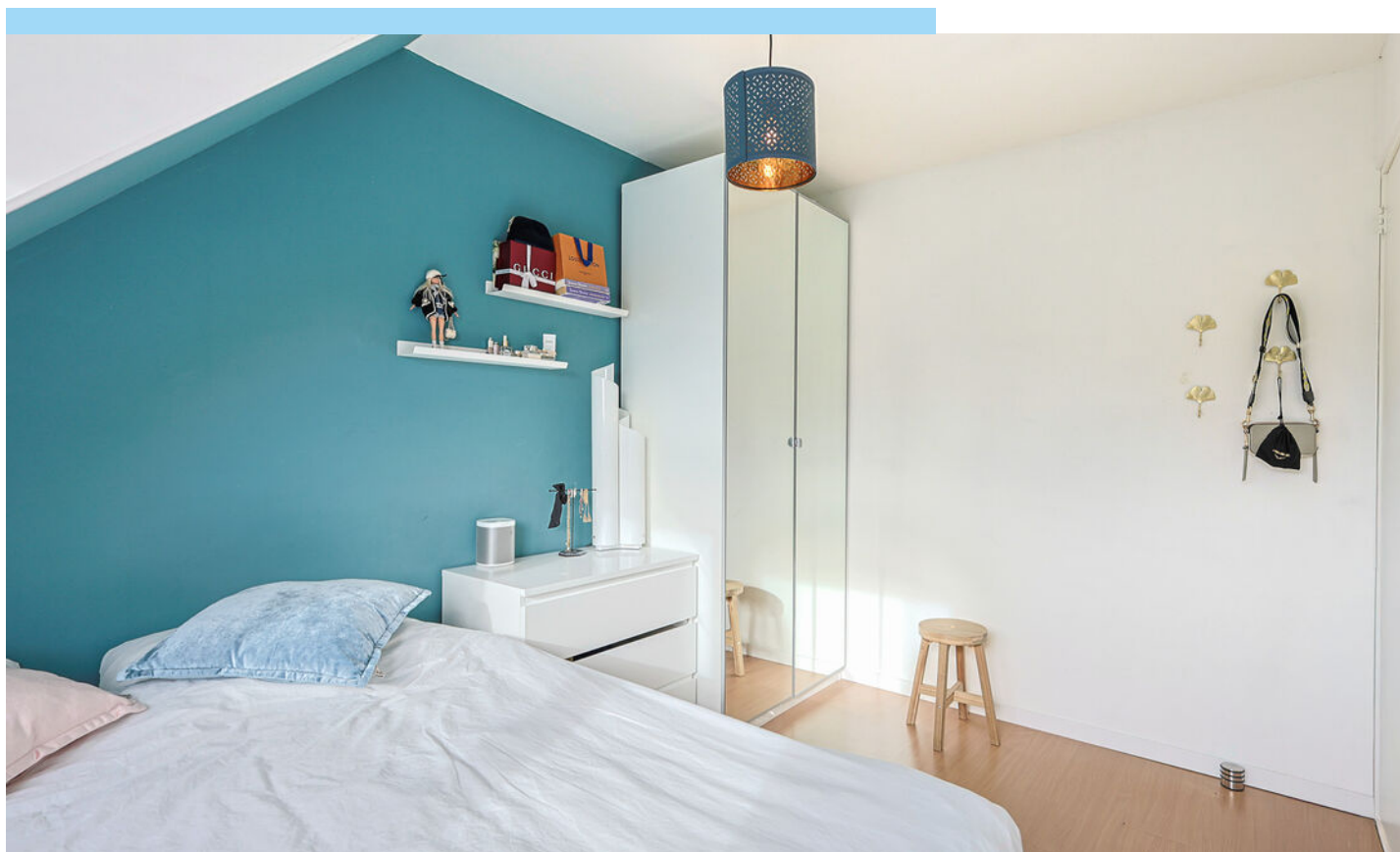
Overloop

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt ruimte voor de wasmachine, wasdroger en WTW-unit. Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Ook is er toegang tot vliering (over de gehele breedte van de woning) middels een vlizoluik. Op deze vliering bevindt zich de cv-ketel (Intergas 2009)



Slaapkamer 4

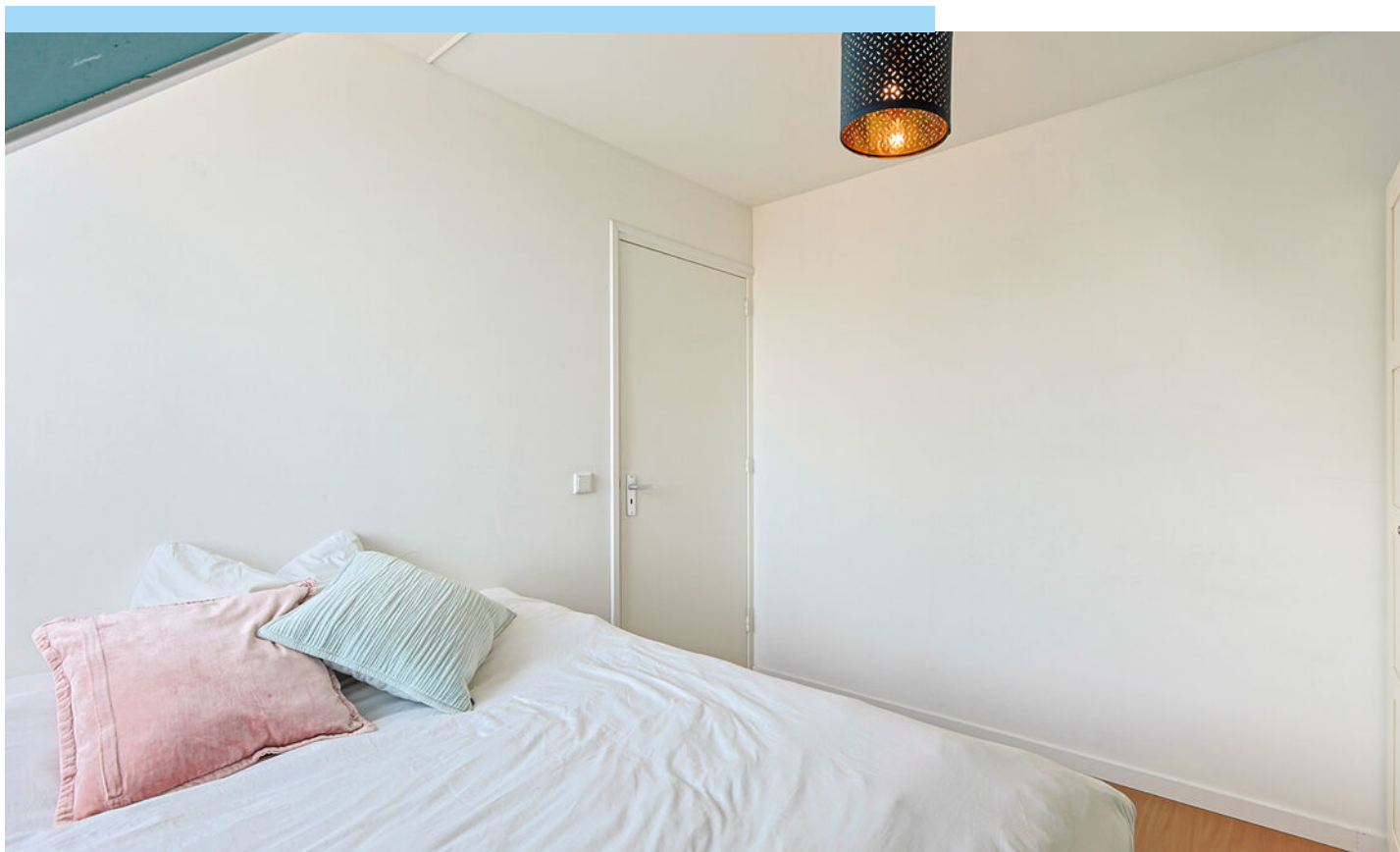
Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, met een groot raam, waarvan één raam is uitgevoerd met draaikiepmechanisme en hor. Het dakbeschot biedt extra opbergruimte.





Slaapkamer 5

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een raam met draaikiepmechanisme en hor. Het dakbeschot biedt ook hier extra opbergruimte.





Badkamer

In 2018 is een tweede badkamer gerealiseerd, voorzien van een donkere tegelvloer, douchecabine, hangcloset en wastafel met meubel. Het grote raam, bestaande uit twee delen, heeft één raam met draai/ kiepmechanisme en hor.

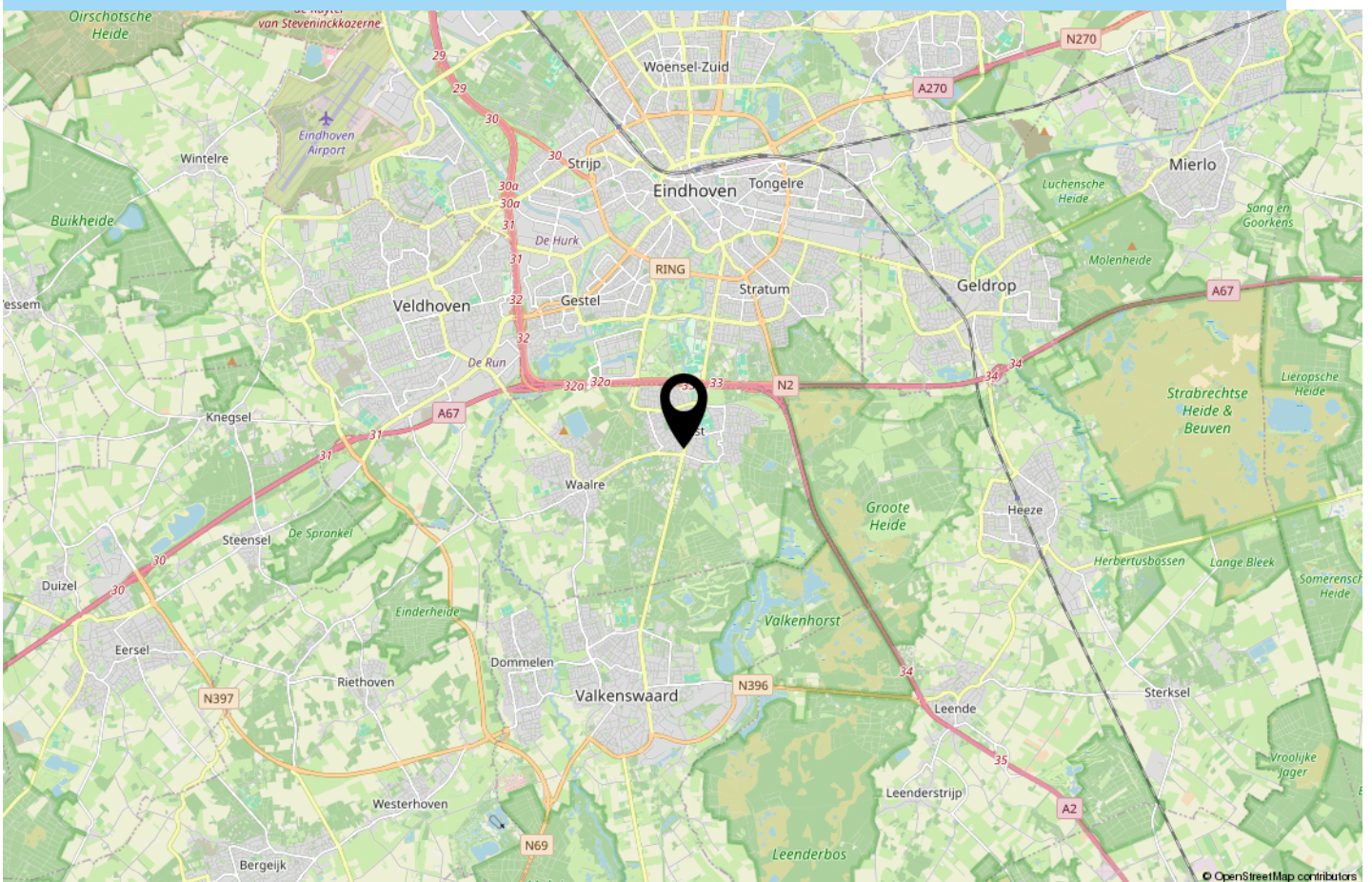
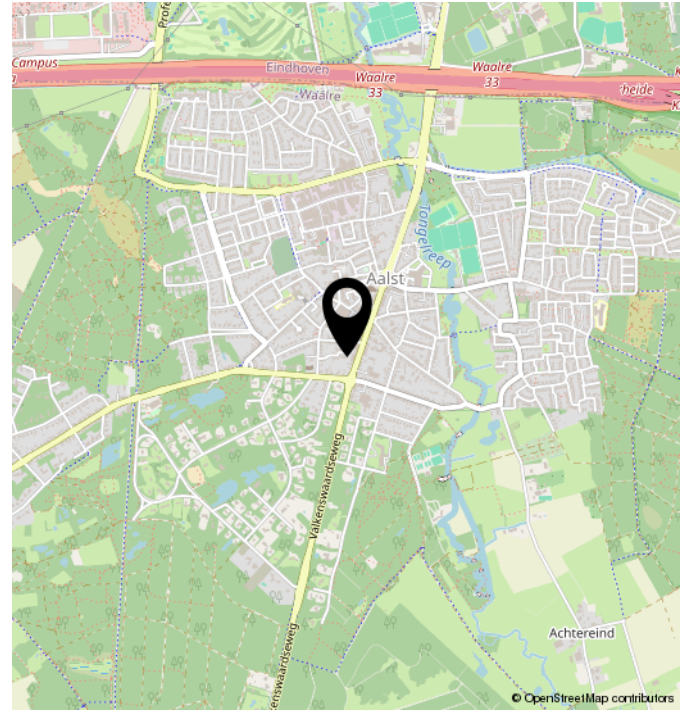
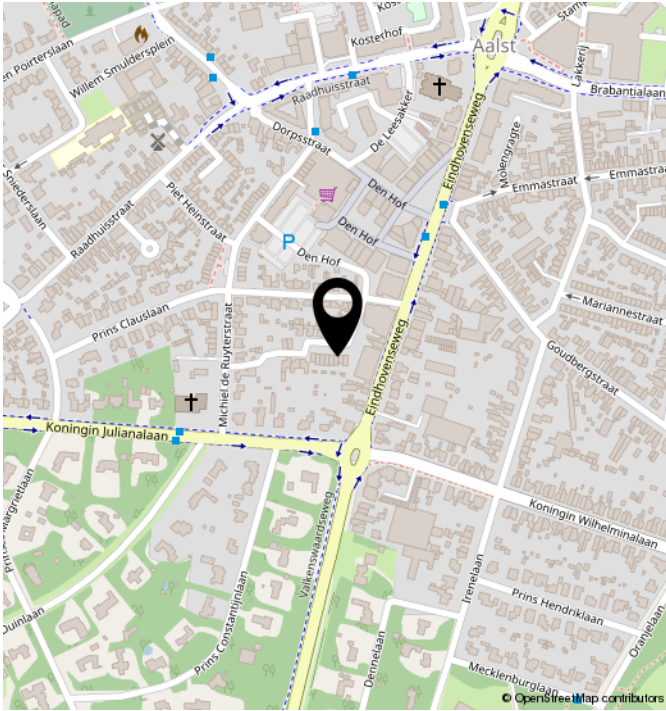


Bijzonderheden



- Ruime tussenwoning met een moderne open keuken uit 2020.
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy.
- Vijf slaapkamers en een riante vliering.
- De woning beschikt over twee badkamers.
- Begane grond voorzien van pvc-vloer uit 2021.
- Dakkapel aan de achterzijde van de woning.
- Goede parkeergelegenheid aan de voorzijde.
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt, op loopafstand van diverse dagelijkse voorzieningen.
- Nabij grote werkgevers in de regio, zoals ASML, MMC en HTC.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

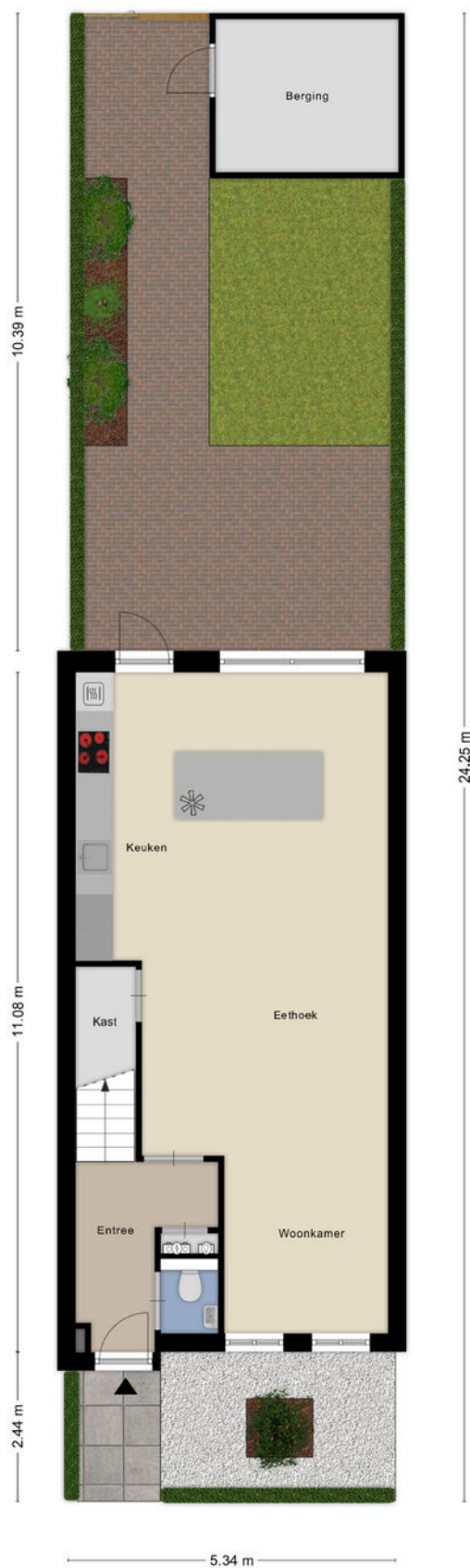
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5582 ZD
KADASTRALE GEGEVENS	WAALRE E 3102
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, WARMTE TERUGWININSTALLATIE
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, BUITENZONWERING, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



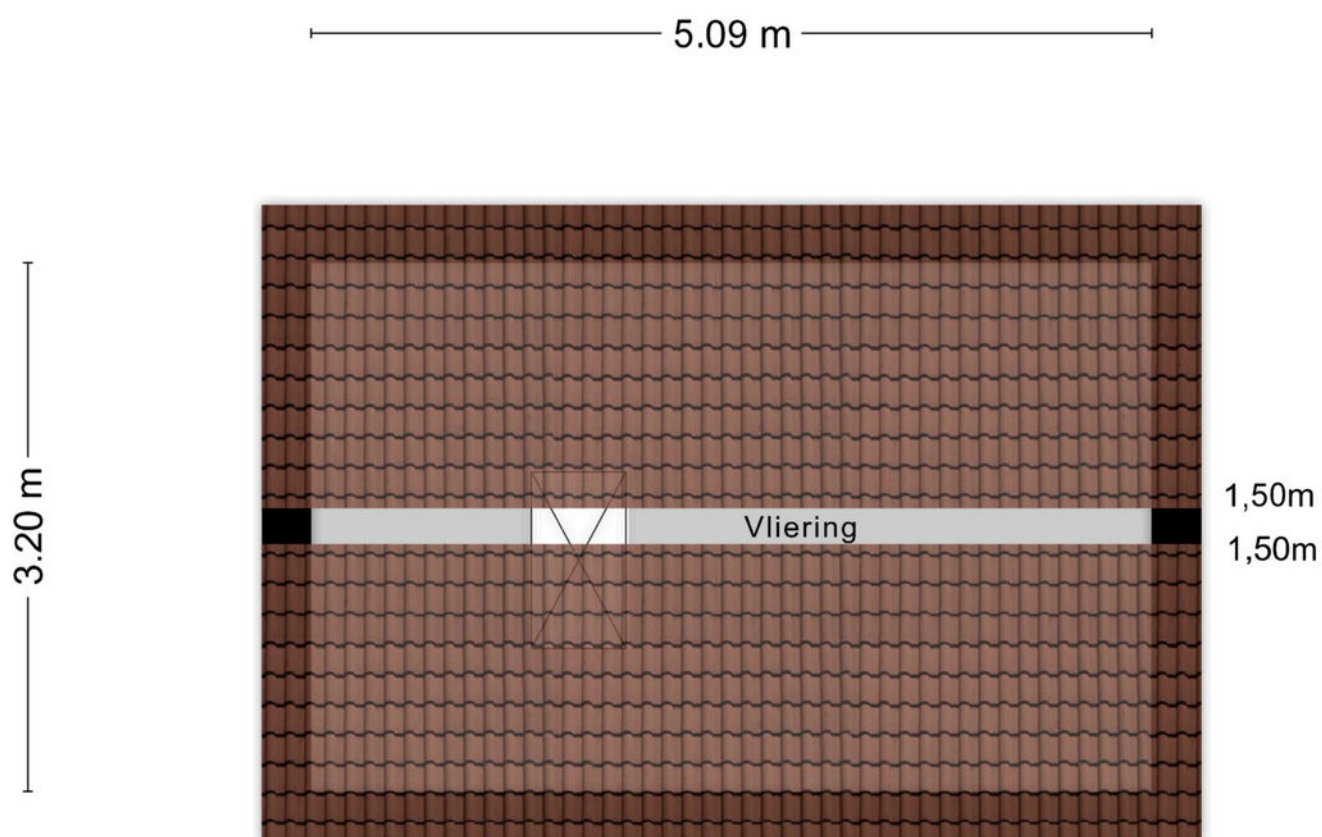
PLATTEGROND



PLATTEGROND

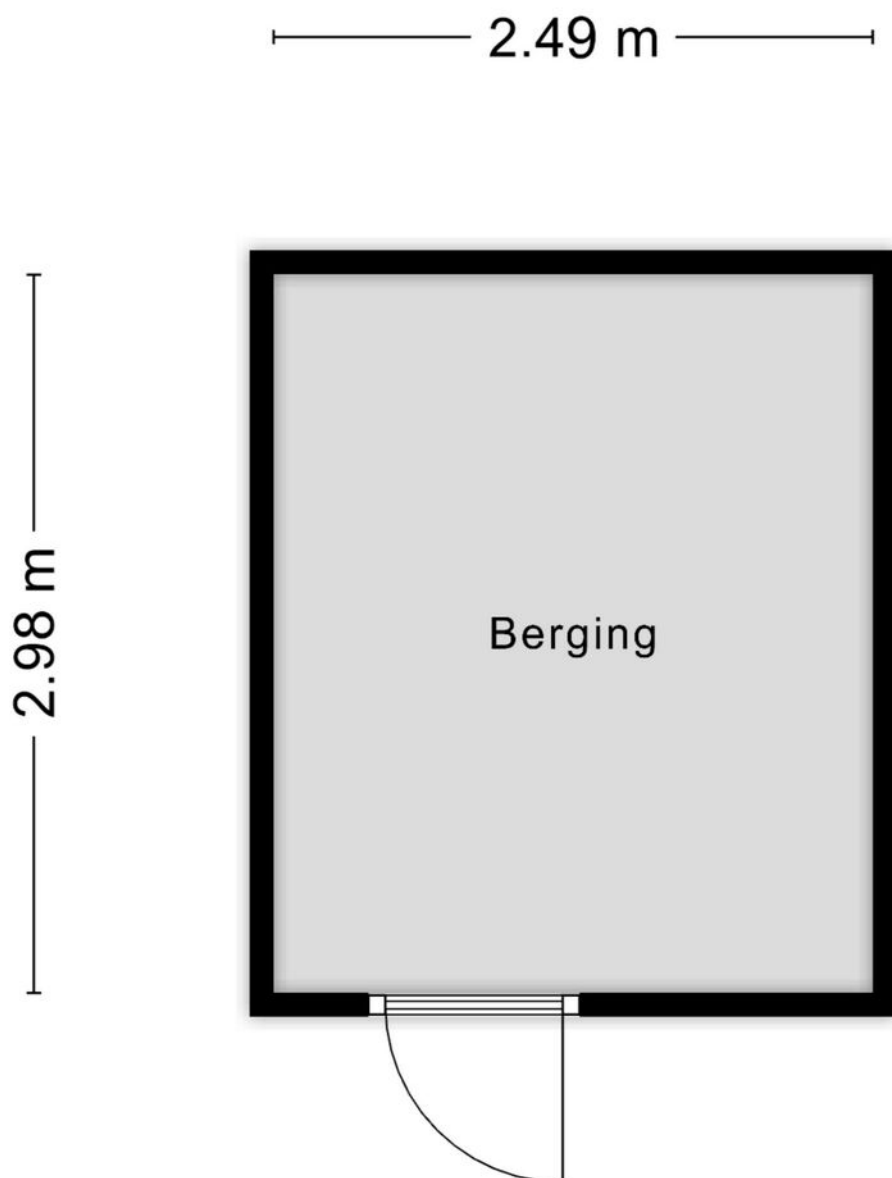


PLATTEGROND



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

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant

Sectie E

Perceel 3102

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

