



Resedalaan 30, Waalre
Vraagprijs € 750.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
169 m²



ENERGIELABEL
A++



INHOUD
587 m³



PERCEELOPPERVLAKE
335 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

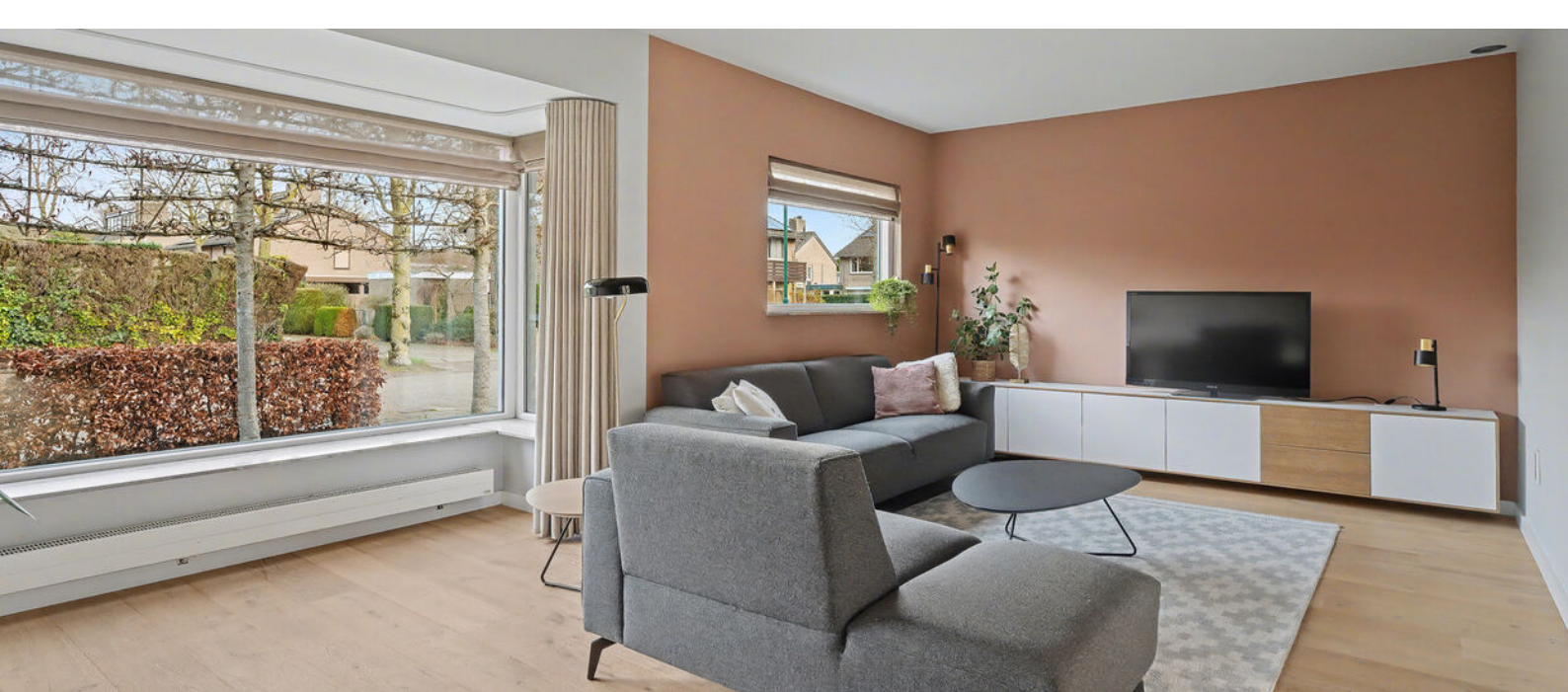
Stijlvol en rustig wonen in groene, kindvriendelijke buurt

Aan de Resedalaan 30 in Waalre wacht een echte buitenkans: een volledig instapklare twee-onder-een-kapwoning die uitblinkt in ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden, compleet met een ruime berging. Ook op het gebied van energie is dit een toekomstbestendige woning: energielabel A++, 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp dragen bij aan een prettig wooncomfort en een laag energieverbruik.

De woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk De Voldijn, waar vooral bestemmingsverkeer komt. Deze wijk is omgeven door veel natuur en de gewilde locatie biedt niet alleen een prettige leefomgeving, maar ook een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Met supermarkt, winkels, meerdere scholen en het bos op loopafstand. Eindhoven centrum en grote bedrijven zoals de High Tech Campus, ASML en MMC Veldhoven zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Ook uitvalswegen en snelwegen zijn heel dichtbij.

Algemeen/bijzonderheden:

- Volledig instapklare, ruime twee-onder-één-kapwoning, gelegen in de gewilde woonwijk De Voldijn
- Energielabel A++, hybride warmtepomp (2025) en 12 zonnepanelen (2021)
- Gehele woning heeft dubbel HR++ beglazing
- Goed onderhouden woning met ruime woonkamer met moderne leefkeuken
- Grote oprit voor het parkeren van meerdere auto's
- Gelegen in een zeer rustige en kindvriendelijke buurt op loopafstand van supermarkt, winkels, horeca, basisscholen en het bos
- Zeer gunstig gelegen ten aanzien van grote bedrijven zoals ASML, High Tech Campus Eindhoven, en MMC.
- Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar met de fiets, auto en openbaar vervoer.
- Dichtbij diverse uitvalswegen en snelwegen (A2 en A67)







Welkom!

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een charmante, groen aangelegde voortuin met een fris gazon, omlijst door een volle beukenhaag die privacy en sfeer biedt. Langs de straat zorgen leibomen voor een verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een brede, fraai bestrate oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een poort met directe toegang tot de achtertuin.

U betreedt de woning via een lichte en uitnodigende hal, waar de warme eiken parketvloer direct zorgt voor een huiselijke sfeer. Aan de rechterzijde bevindt zich een trapkast, fraai geïntegreerd en ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en andere dagelijkse benodigdheden. Links is de vernieuwde meterkast met slimme meters netjes weggewerkt. Het gastentoilet is modern, volledig betegeld en voorzien van een wandcloset, kiepraam, vloerverwarming en een stijlvol fonteintje.





Royale living

De woning beschikt over een ruime, L-vormige living met een warme eiken parketvloer die doorloopt door de gehele ruimte. Aan de achterzijde is de living uitgebouwd, waardoor een heerlijke, lichte leefruimte is ontstaan. De lichtstraat brengt extra daglicht diep de ruimte in en via de dubbele openslaande deuren staat u in direct contact met de tuin. De afwerking is modern en sfeervol. Hierdoor voelt de living tegelijk strak én warm aan: een prettige plek om te ontspannen, te tafelen en samen te zijn.





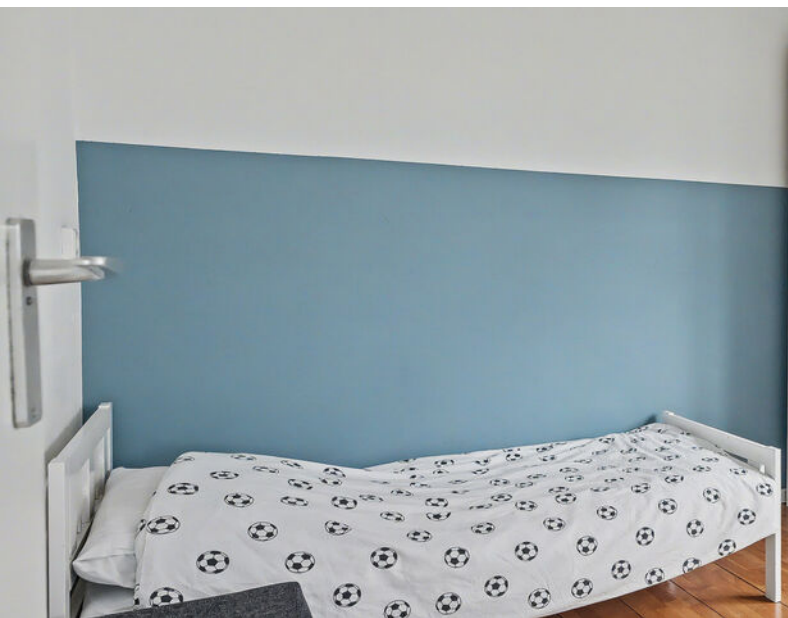
Heerlijke lichte open keuken

De gerenoveerde keuken is volledig open gemaakt en vormt een warme, uitnodigende leefkeuken. Het luxe, extra diepe granieten werkblad (ca. 80 cm), en daarmee ook de lades daaronder, loopt deels door in een bargedeelte, wat zorgt voor een informele plek om aan te schuiven of samen te koken. De keuken is compleet uitgerust met een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, oven met grillfunctie, koelkast, Bosch vaatwasser (2019) en een ruime spoelbak met Quooker. Het raam zorgt voor prettig daglicht, terwijl de vloerverwarming bijdraagt aan comfort.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en over de gehele verdieping ligt een warme, doorlopende houten vloer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is royaal van opzet en profiteert van twee uitzetramen en eigen wastafel. Daarnaast is er een diepe inbouwkast over de volledige breedte van de kamer. Aan de voorzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarvan één met een balkon en wastafel.





Badkamer

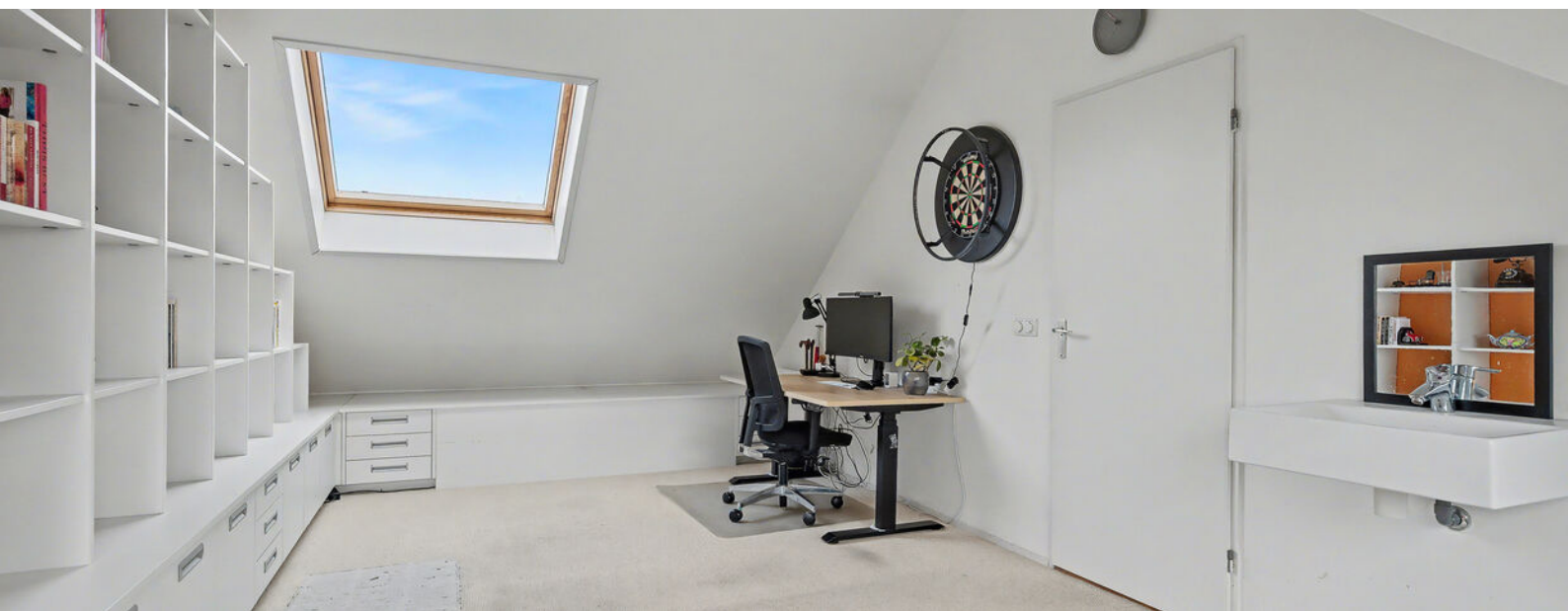
De badkamer is ruim, licht uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Er is een comfortabel ligbad, een wastafel met stijlvol meubel en een ruime douchecabine, toilet, vloerverwarming, designradiator en een uitzetraam. Daarnaast biedt de badkamer directe toegang via een deur naar het ruime dakterras.





Ruime tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping, ingedeeld in meerdere leefzones. Op de voorzolder vindt u aansluitingen voor wasmachine/droger, evenals de opstelling van de hybride warmtepomp, cv-ketel en de omvormer/transformatoren van de zonnepanelen. Tevens is er een vliering, bereikbaar via vlizotrap. Aan de voorzijde bevindt zich een nette werkkamer met een inbouwbureau en vaste kasten. Het grote Velux dakraam zorgt voor veel daglicht. De ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer. Daarnaast is hier een tweede badkamer te realiseren. Aansluitend is er een grote, multifunctionele kamer met hoge plafond en dakkapel aan de achterzijde, voorzien van elektrische zonwering. De kamer is uitgerust met inbouwspots, wastafel, inbouwkasten en een extra Velux dakraam voor veel daglicht.





Tuin op het zuiden

De zonnige achtertuin is een fijne combinatie van groen en gemak, met een ruim gazon en deels bestrate delen. Achterin bevindt zich een sfeervolle overdekte loungehoek (2020). De tuin heeft een prettige, natuurlijke uitstraling met appel- en pruimenbomen, terwijl vier veldesdoorns in de zomer zorgen voor aangename schaduw. Een ideale tuin voor ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven.





Fijne ligging

De woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke en groene woonwijk De Voldijn, waar vooral bestemmingsverkeer komt. Deze wijk is omgeven door veel natuur en de gewilde locatie biedt niet alleen een prettige leefomgeving, maar ook een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen.



DESCRIPTION

A real opportunity awaits at Resedalaan 30 in Waalre: a fully ready-to-move-in semi-detached house that excels in space, comfort and sustainability. The house has no fewer than five bedrooms and a sunny south-facing back garden, complete with a spacious storage shed. This is also a future-proof home in terms of energy: energy label A++, 12 solar panels and a hybrid heat pump contribute to pleasant living comfort and low energy consumption.

The house is located in the quiet, child-friendly and green residential area of De Voldijn, which is mainly accessed by local traffic. This neighbourhood is surrounded by nature and its sought-after location not only offers a pleasant living environment, but also convenient access to amenities. With a supermarket, shops, several schools and the forest within walking distance. Eindhoven city centre and large companies such as the High Tech Campus, ASML and MMC Veldhoven are easily accessible by bicycle. Major roads and motorways are also very close by.

Upon arrival, you are welcomed by a charming, green front garden with a fresh lawn, framed by a dense beech hedge that offers privacy and atmosphere. Along the street, espalier trees create a well-kept appearance. In addition, there is a wide, beautifully paved driveway with ample parking on site and a gate with direct access to the back garden.

You enter the house through a bright and inviting hall, where the warm oak parquet flooring immediately creates a homely atmosphere. On the right-hand side is a stair cupboard, beautifully integrated and ideal for storing coats, shoes and other everyday essentials. On the left is the renovated meter cupboard with smart meters neatly concealed.

The guest toilet is modern, fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet, tilt window, underfloor heating and a stylish washbasin.

Spacious living room

The house has a spacious, L-shaped living room with warm oak parquet flooring throughout, creating a pleasant, homely atmosphere. The living room has been extended at the rear, creating a wonderful, light living space. The skylight brings extra daylight deep into the room and the double French doors give you direct access to the garden. The finish is modern and attractive. This gives the living room a sleek yet warm feel: a pleasant place to relax, dine and be together.

Open kitchen

The kitchen, which was renovated approximately 8 years ago, has been completely opened up and now forms a warm, inviting living kitchen. The luxurious, extra-deep granite worktop (approx. 80 cm), and with it the drawers underneath, partly extends into a bar area, creating an informal place to sit down, drink coffee or cook together. The kitchen is fully equipped with an extractor hood, 5-burner gas hob, oven with grill function, refrigerator, Bosch dishwasher (2019) and a spacious sink with Quooker. The window provides pleasant daylight, while the underfloor heating contributes to comfort. Through the door to the back garden, there is also a direct connection to the outside from here.

First floor

On the first floor, there are three full bedrooms and warm, continuous wooden flooring throughout. The largest bedroom at the rear is spacious and benefits from two casement windows and its own washbasin. There is also a deep built-in wardrobe across the entire width of the room. At the front, there are two spacious bedrooms, one of which has a balcony and washbasin.

Bathroom

The bathroom is spacious, bright and fully equipped. It has a comfortable bathtub, a washbasin with stylish furniture and a spacious shower cubicle, toilet, underfloor heating, designer radiator and a casement window. The bathroom also offers direct access to the spacious roof terrace via a door.

DESCRIPTION

2nd floor

A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor, which is divided into several living areas. In the attic, you will find the connections for the washing machine and dryer, as well as the hybrid heat pump, central heating boiler and the inverter/transformer for the solar panels. There is also a loft, accessible via a loft ladder, which is ideal for extra storage space.

At the front is a neat study with a built-in desk and fitted cupboards. The large Velux skylight provides plenty of daylight. The room is unfurnished and would be perfect as an extra bedroom if desired. A second bathroom could also be created here. Adjacent to this is a large, multifunctional room with a particularly spacious feel, enhanced by the high ceiling and the dormer window at the rear, fitted with electric blinds. The room is unfurnished and equipped with recessed spotlights, a washbasin, built-in cupboards and storage space, and an additional Velux skylight, allowing plenty of light to enter. There is also a remarkable amount of built-in cupboard and storage space.

Garden

The sunny back garden is a lovely combination of greenery and convenience, with a spacious lawn and partially paved areas. At the rear is an attractive covered lounge area (2020). The garden has a pleasant, natural look with apple and plum trees, while four field maples provide pleasant shade in the summer. An ideal garden for relaxing, playing and enjoying the outdoors.

General/details:

- Fully ready to move into, spacious semi-detached house, located in the sought-after residential area of De Voldijn
- Energy label A++, hybrid heat pump (2025) and 12 solar panels (2021)
- Entire house has double HR++ glazing
- Well-maintained house with spacious living room and modern kitchen
- Large driveway for parking several cars
- Located in a very quiet and child-friendly neighbourhood within walking distance of a supermarket, shops, restaurants, primary schools and the forest
- Very conveniently located for large companies such as ASML, High Tech Campus Eindhoven, and MMC.
- The centre of Eindhoven is easily accessible by bicycle, car and public transport.
- Close to various roads and motorways (A2 and A67)

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

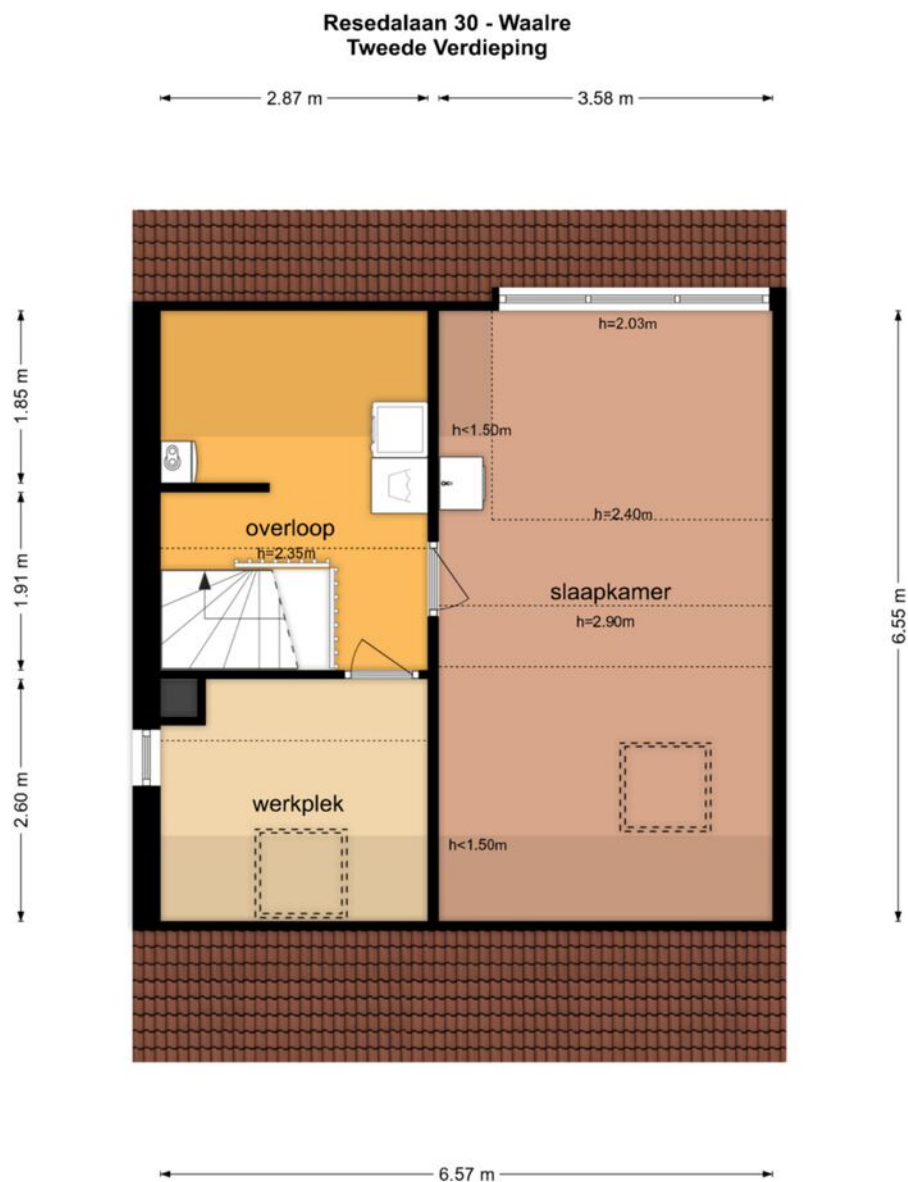
PLATTEGROND

Resedalaan 30 - Waalre
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

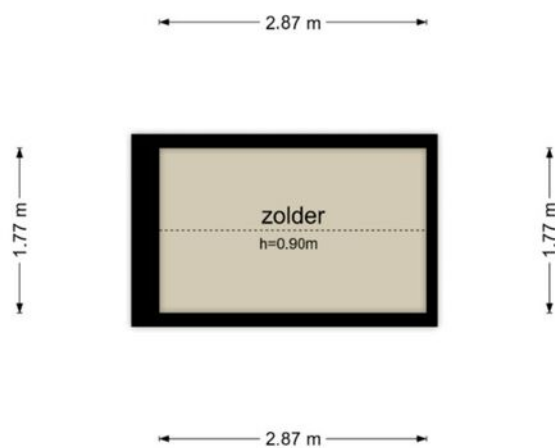
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

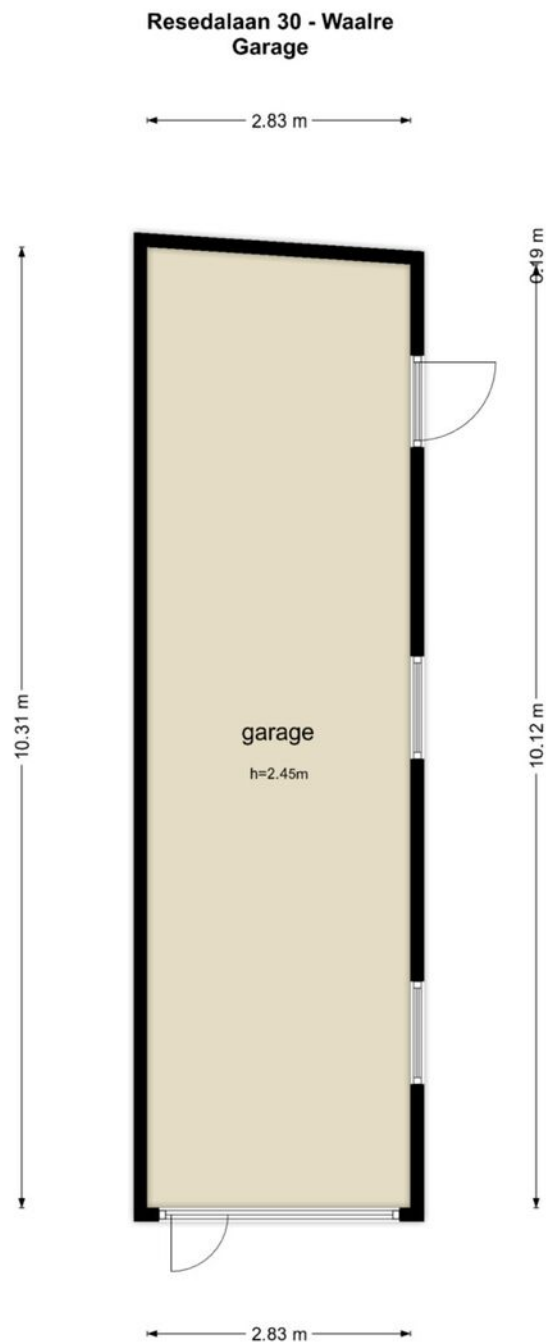
PLATTEGROND

Resedalaan 30 - Waalre Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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 1762

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."

Verkoper van Oirschotsedijk 9004, Wintelre:

"Prima communicatie, snel en duidelijk, deze makelaar is zonder meer aan te raden, goed verzorgde site met mooi gemaakte documentatie."

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan. Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig. Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij