

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

11

ISABELLALAAN

WAALRE

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
429 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
202 m²



Welkom!

Welkom aan de Isabellalaan 11 in Waalre, een fijne plek in een rustige, groene woonomgeving waar ruimte, comfort en privacy samenkomen. Deze charmante eengezinswoning ligt in een vriendelijke buurt met veel groen, brede straten en alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen richting Eindhoven zijn snel bereikbaar, terwijl je hier vooral geniet van een ontspannen en gemoedelijke woonomgeving.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De voortuin, de rustige ligging en de prettige afstand tot de straat zorgen voor een welkom gevoel. Wat daarbij extra vertrouwen geeft, is dat de woning vanaf 2016 grotendeels is gerenoveerd. In de afgelopen jaren zijn onder andere de vloeren, de achterpui, het dak van de garage, vaste trappen, een dakkapel, vloerverwarming en de badkamer op zolder vernieuwd, waardoor de woning comfortabel en eigentijds is afgewerkt.

Eenmaal binnen ervaar je direct de aangename sfeer van het huis. De woonkamer is licht en ruim, met grote ramen over de volle breedte die zorgen voor een mooie lichtinval en een fijn zicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, terwijl de indeling overzichtelijk en praktisch blijft. De verzorgde afwerking, mede dankzij de uitgevoerde renovaties, maakt dat je hier zonder grote aanpassingen kunt wonen en tegelijkertijd eenvoudig je eigen woonstijl kunt realiseren.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is functioneel ingericht. Met voldoende werk- en kastruimte en een prettige opstelling is dit een aangename plek voor dagelijks gebruik. Of je nu snel een maaltijd bereidt of uitgebreid kookt voor vrienden of familie, hier doe je dat in een ontspannen setting.

Op de verdiepingen bevinden zich de slaapkamers, stuk voor stuk licht en prettig van formaat. Op de eerste verdieping ligt aan de voorzijde van de woning een slaapkamer waar al een wateraansluiting aanwezig is, waardoor het plaatsen van een wastafel eenvoudig mogelijk is.

De bovenste verdieping is ingericht als royale hoofdslaapkamer en biedt extra comfort dankzij een eigen badkamer. Deze badkamer is onderdeel van de vernieuwingslag van de woning en zorgt voor rust en luxe. Het maakt deze verdieping tot een fijne, besloten plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten. De overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Een praktisch pluspunt van deze woning is de garage. Deze is geschikt voor het parkeren van de auto en biedt daarnaast ruimte voor fietsen en opslag. Het dak van de garage is vernieuwd, wat bijdraagt aan de goede staat en duurzaamheid van het geheel.

Ook buiten is het aangenaam verblijven. De tuin biedt veel privacy en vormt een fijne plek om te ontspannen, te spelen of te genieten van het buitenleven. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie of 's avonds nog even buiten zit, deze buitenruimte voelt als een natuurlijk verlengstuk van de woning.

De ligging maakt het geheel compleet: rustig wonen in Waalre, met natuur, wandelroutes en groen in de directe omgeving, terwijl het centrum van Eindhoven verrassend dichtbij is. Hier woon je in balans, met ruimte om thuis te komen én de levendigheid van de stad binnen handbereik.

En verder..

Highlights:

- Rustige ligging in een groene woonwijk in Waalre
- Prettige eengezinswoning met veel licht en ruimte
- Woning vanaf 2016 grotendeels gerenoveerd
- Royale woonkamer met mooie lichtinval en tuinzicht
- Praktische keuken met goede werkruimte
- Meerdere volwaardige slaapkamers
- Slaapkamer aan de voorzijde met wateraansluiting voor wastafel
- Hoofdslaapkamer met eigen badkamer
- Garage met vernieuwd dak en ruimte voor auto, fietsen en opslag
- Privacyvolle tuin
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en voorzieningen

Zin om verder te kijken? Tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt hoe prettig het is om hier te wonen.



'Een huis dat
meteen goed
voelt.'



























































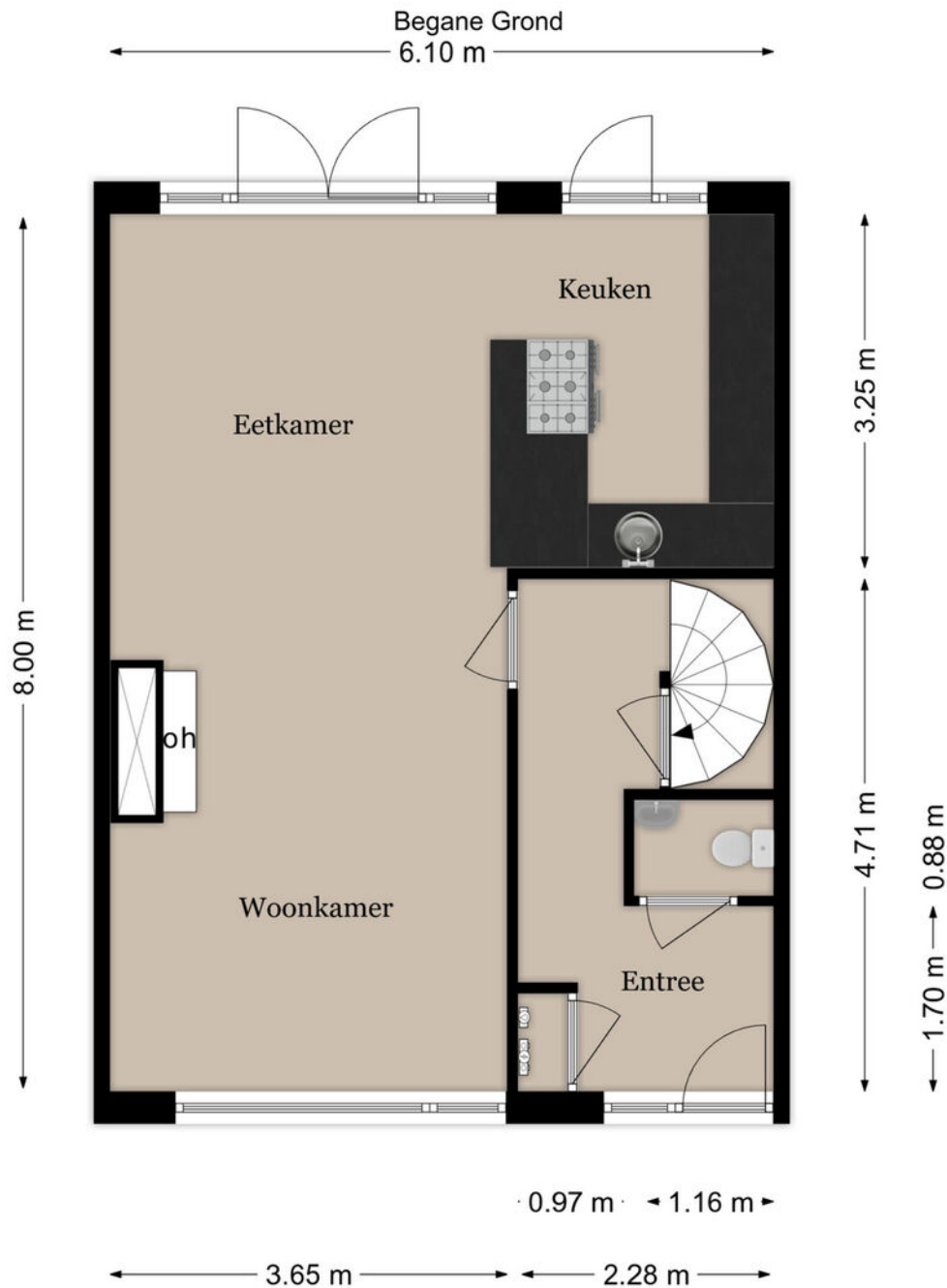








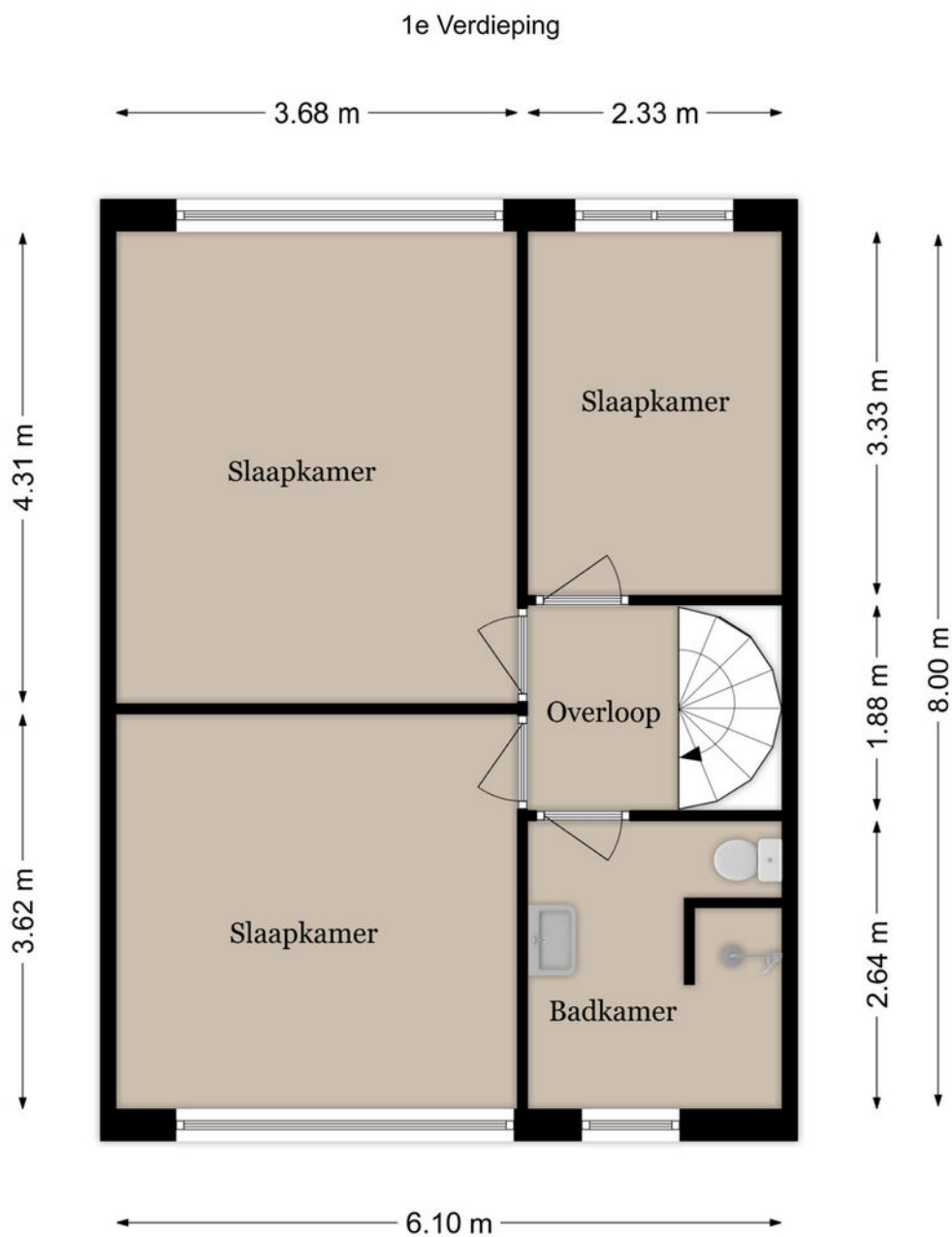
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

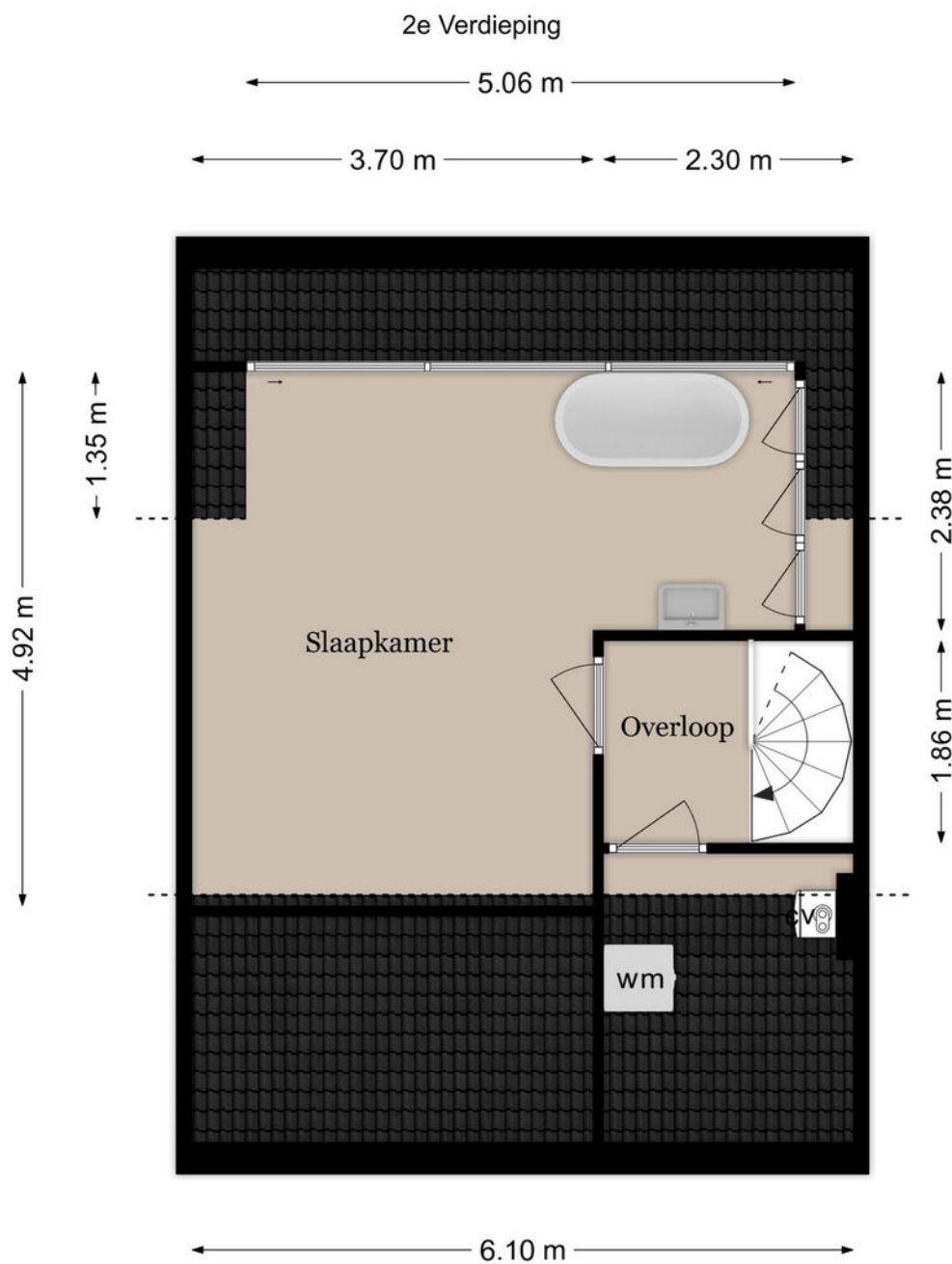
l|l
listed
WE SELL

PLATTEGROND



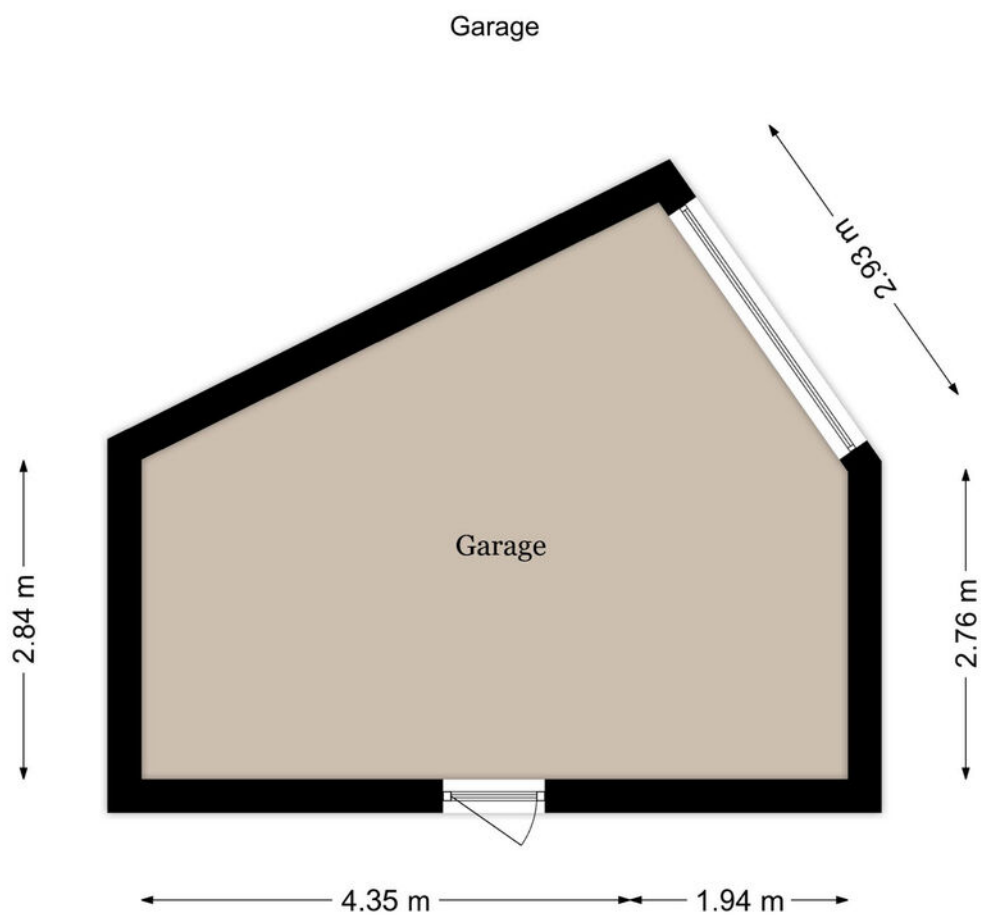
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

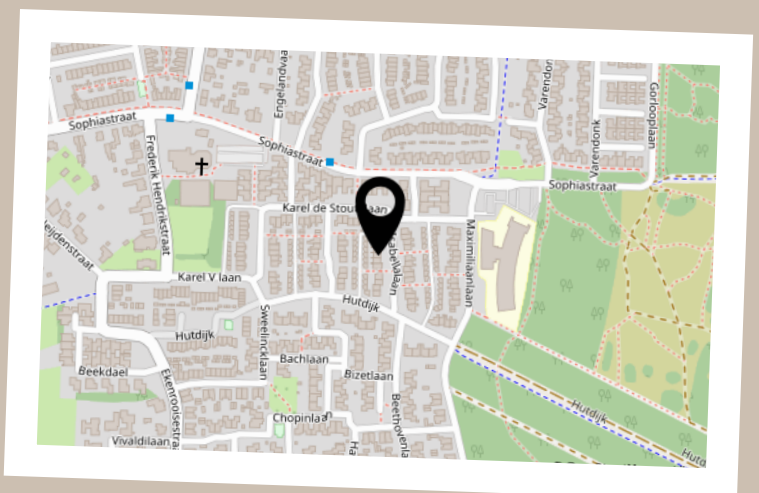


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 Huisnummer 25	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Aalst Noord-Brabant</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>775</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Aalst Noord-Brabant	Sectie	C	Perceel	775	
Kadastrale gemeente	Aalst Noord-Brabant							
Sectie	C							
Perceel	775							

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				
- Kledingkast grote slaapkamer achterzijde 1ste verdieping			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			
- Plisse raambekleding zolder			X	
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	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		

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				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
Houtopslag excl. hout	X			

LIJST VAN ZAKEN

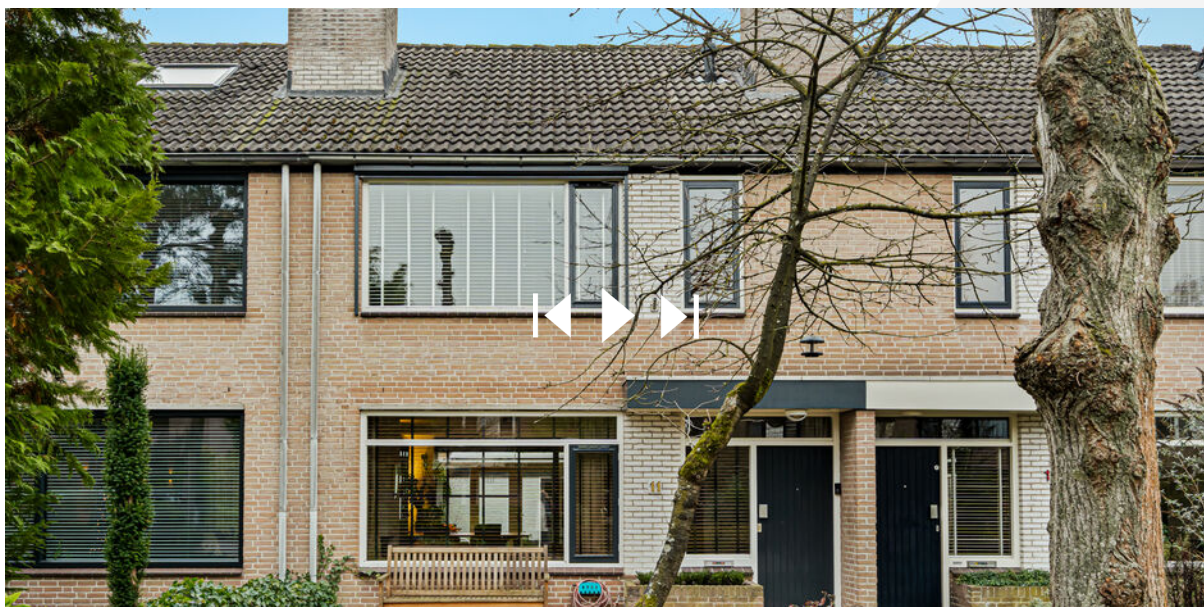
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keukenkasten/blad in garage	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Isabellalaan 11, Waalre

ljl
listed
BY SELL

Isabellalaan 11, Waalre



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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