

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

13

DE MOMMERS

WAALRE

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

KENMERKEN

SOORT WONING:
Eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
425 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
144 m²



Welkom!

Welkom in Waalre, het charmante dorp dat rust, ruimte en natuur combineert met de nabijheid van Eindhoven. Aan een rustige straat ligt dit goed onderhouden woonhuis — een plek waar licht, gezelligheid en comfort samenkomen. De omgeving is groen, kindvriendelijk en voorzien van alles wat je nodig hebt: scholen, speeltuintjes, winkels en fijne wandelroutes.

De lichte entree met de mintgroene voordeur geeft meteen een vriendelijke indruk. In de hal is ruimte voor jassen en schoenen, en vind je het toilet. Vanuit hier stap je direct de woonkamer binnen!

De woonkamer is ruim, sfeervol en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. Aan de voorkant is een royale eethoek ingericht, waar plek is voor een lange tafel: perfect voor diners met familie of vrienden. De zithoek aan de achterzijde kijkt uit op de tuin en vormt een fijne plek om te ontspannen met uitzicht op het groen.

De inrichting is modern en warm tegelijk: lichte wanden, een rustige vloer en karaktervolle details zoals de gemetselde zuil en sierlijsten. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer, wat zorgt voor een open, gezellige indeling.

De keuken is modern uitgevoerd met lichte bovenkasten en houttinten in de onderkasten. De marmerlook achterwand en het werkblad zorgen voor een luxe uitstraling. Vanuit het raam kijk je uit op de achtertuin, een prettige plek om de dag te beginnen met een kop koffie.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en rustige uitstraling. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De overige kamers zijn ideaal als kinderkamer, logeerplek of thuishkantoor.

De badkamer is compact maar functioneel, voorzien van een douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel en tweede toilet.

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderverdieping. Hier is momenteel een werkkamer ingericht, met zichtbare balken, een groot dakraam en een gezellige sfeer. De ruimte is ideaal voor thuiswerken, creatieve projecten of als extra slaapkamer. Daarnaast biedt deze verdieping volop bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn: onderhoudsvriendelijk, sfeervol aangelegd en met genoeg ruimte voor een loungeset én eettafel. De volwassen bomen en groene erfafscheiding geven privacy en beschutting.

Achterin de tuin staat een stenen berging, perfect voor fietsen of tuingereedschap, en er is een handige achterom.

Waarom dit huis?

- Rustige, groene woonomgeving in Waalre
- Vier volwaardige kamers, inclusief werkkamer op zolder
- Moderne keuken met eigentijdse afwerking
- Lichte woonkamer met tuingerichte zithoek
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Energiezuinig door energielabel A
- Zonnepanelen voor lagere energielasten
- Nabij scholen, winkels, natuur en uitvalswegen
- Slechts 7 minuten naar ASML
- Slechts 10 minuten van Eindhoven af

De Mommers 13 is zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij hebt. Warm, verzorgd en met een fijne indeling. Perfect voor een gezin dat graag rustig woont, maar de stad dichtbij wil hebben. Interesse in deze woning? Plan dan snel je bezichtiging in!

A modern dining room interior. In the foreground, a white rectangular table with a thin pink line running along its edge is visible. Several mustard yellow upholstered chairs with a quilted pattern are tucked under the table. On the left wall, a large, dark-framed artwork of a butterfly is displayed. Above the table, a chandelier made of numerous white plates hanging from a chain is suspended. The background shows a white wall and a glimpse of another room with a patterned rug.

'Wonen met
gevoel, rust
en een
glimlach!'



















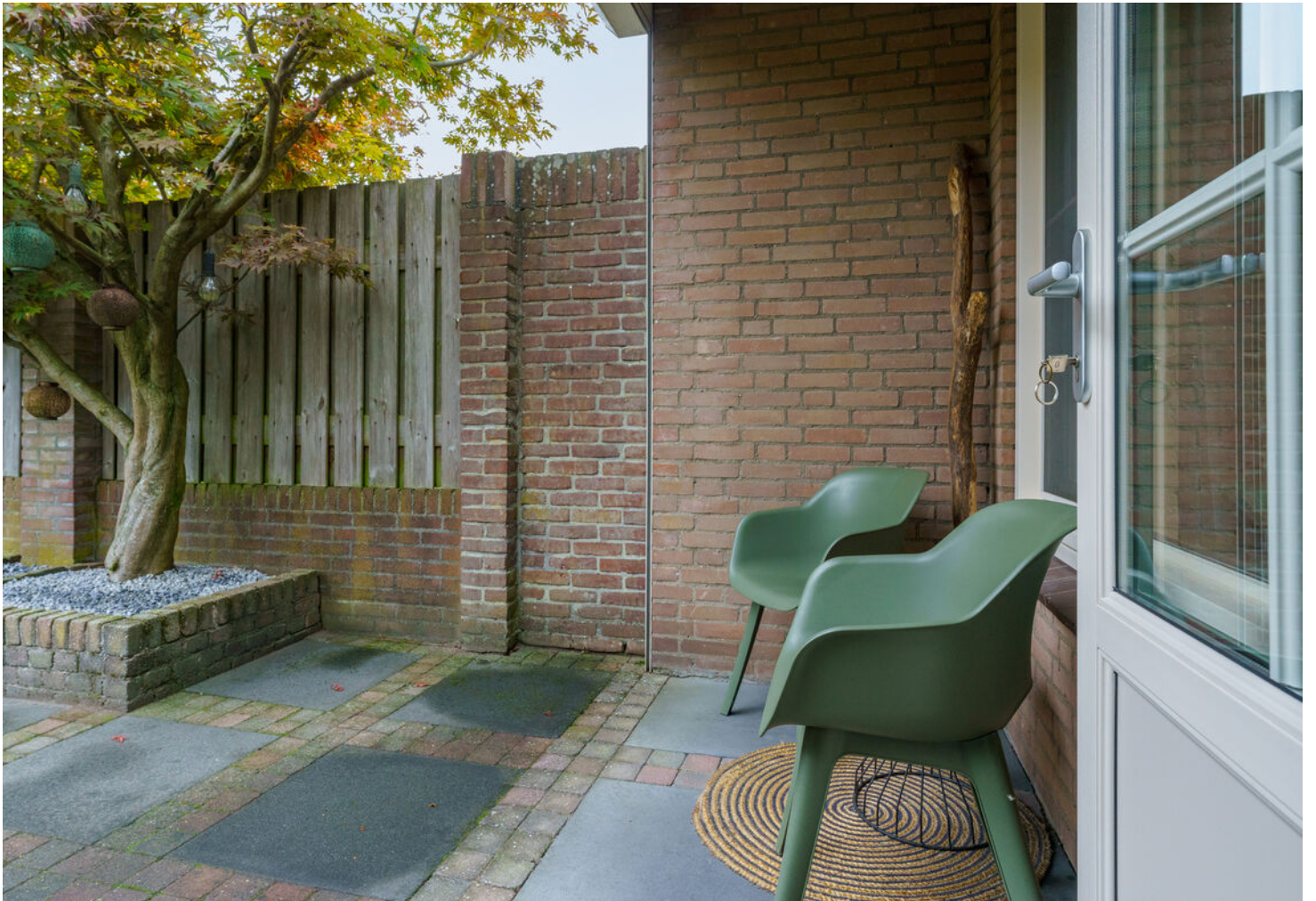








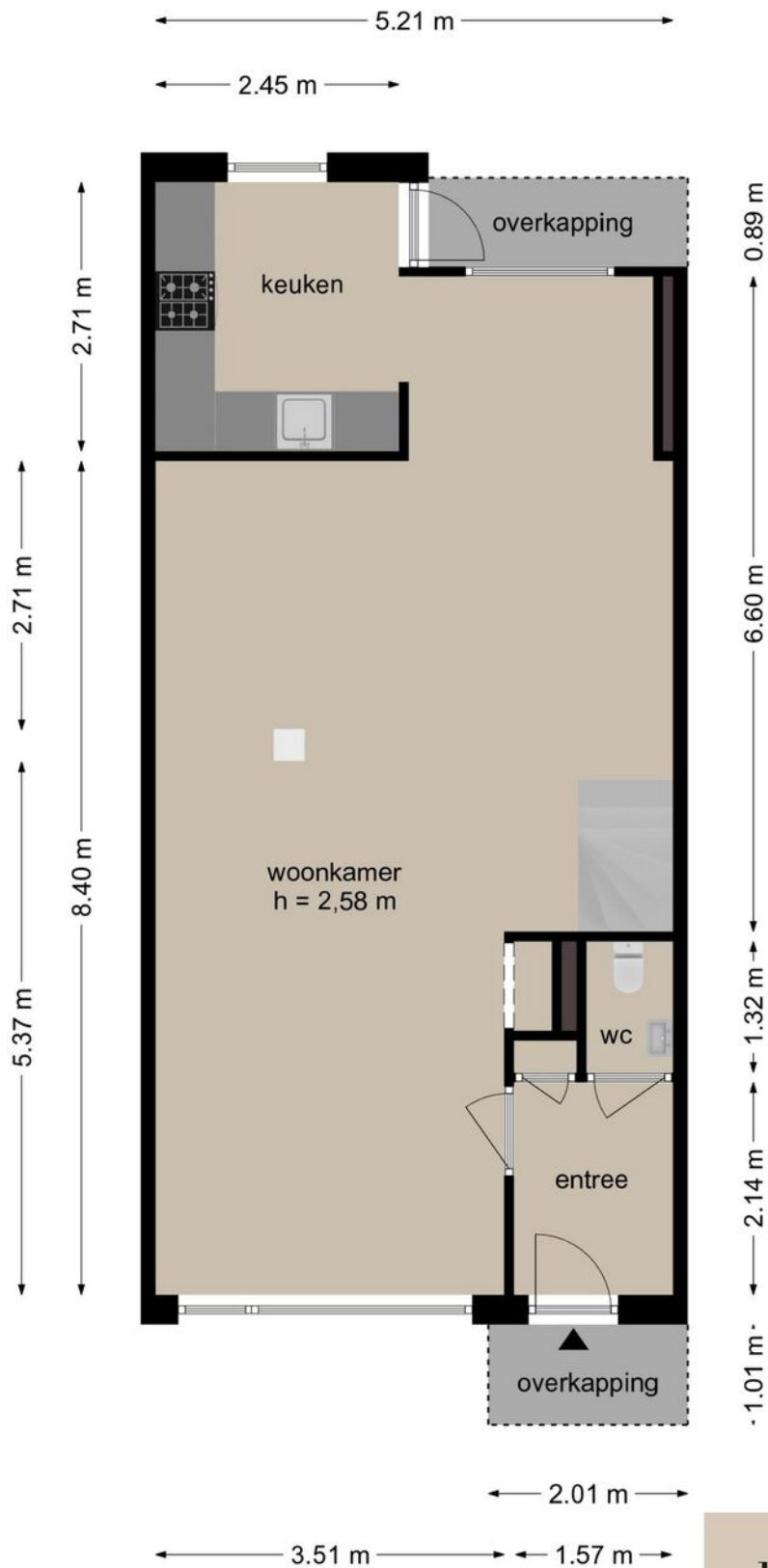








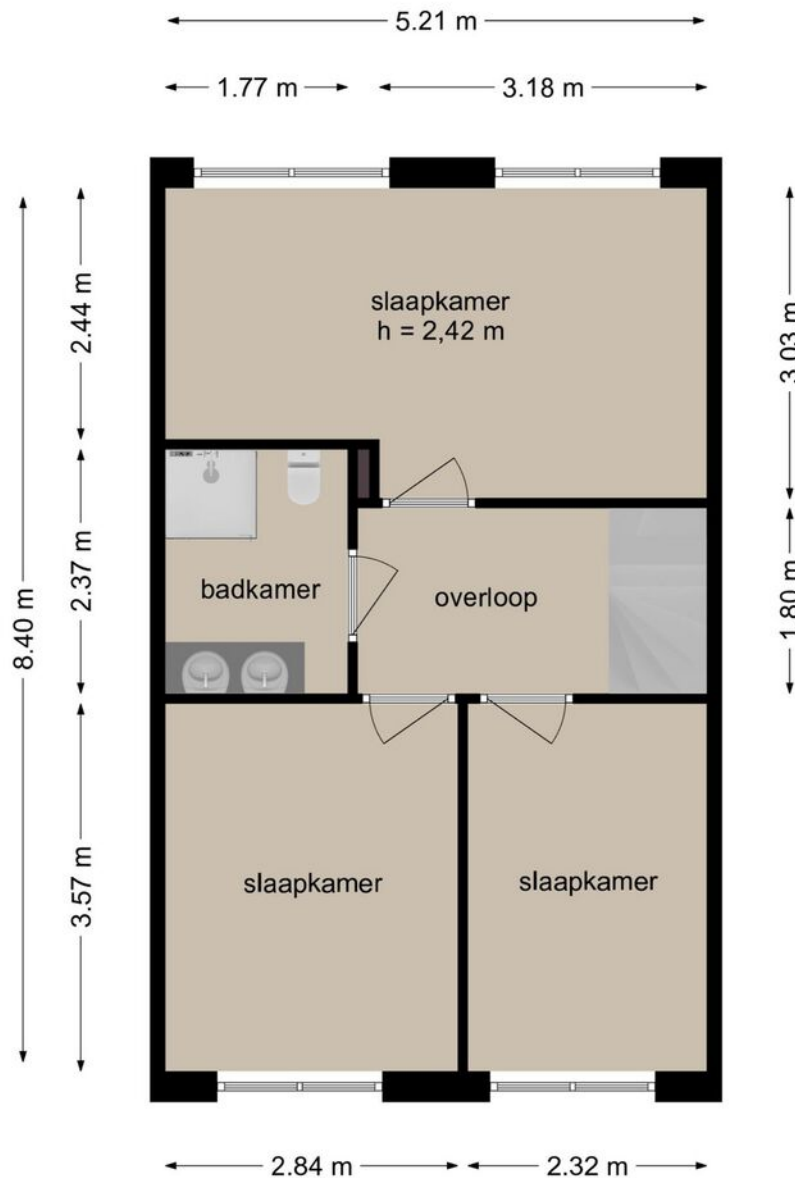
PLATTEGROND



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

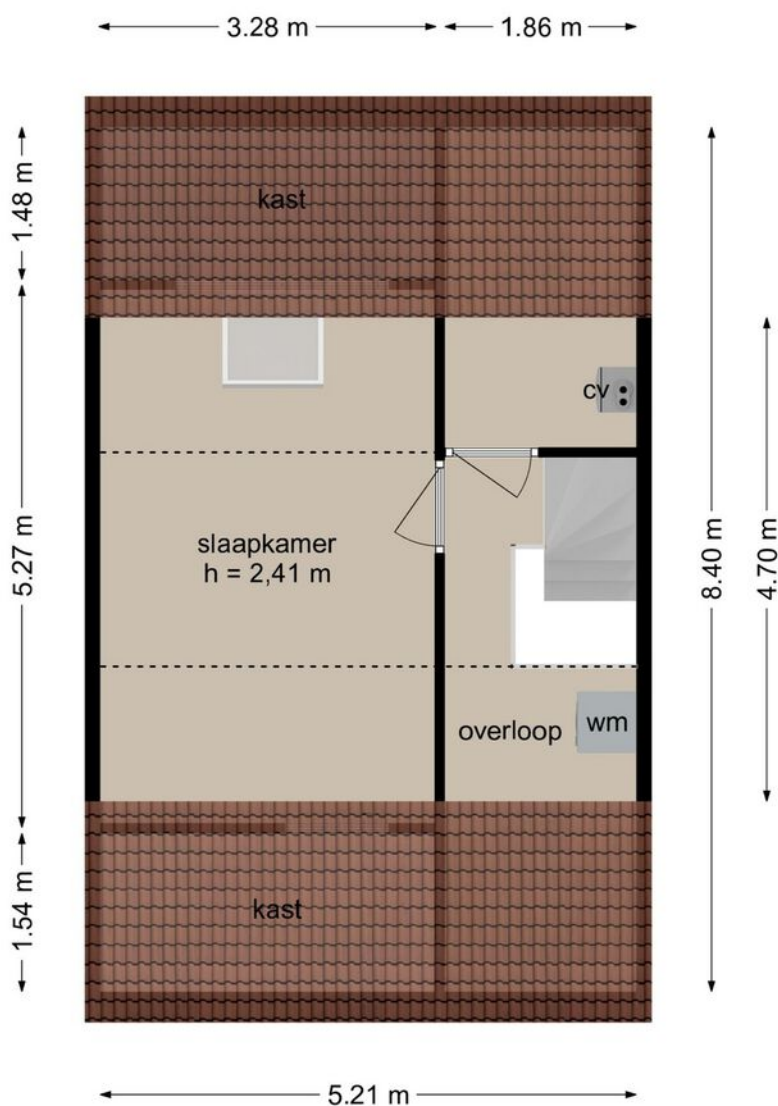
ljl
listed
WE SELL

PLATTEGROND



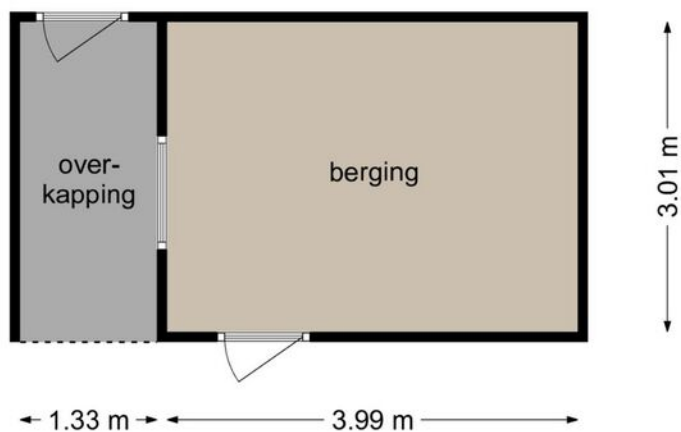
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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 Waalre

Sectie A

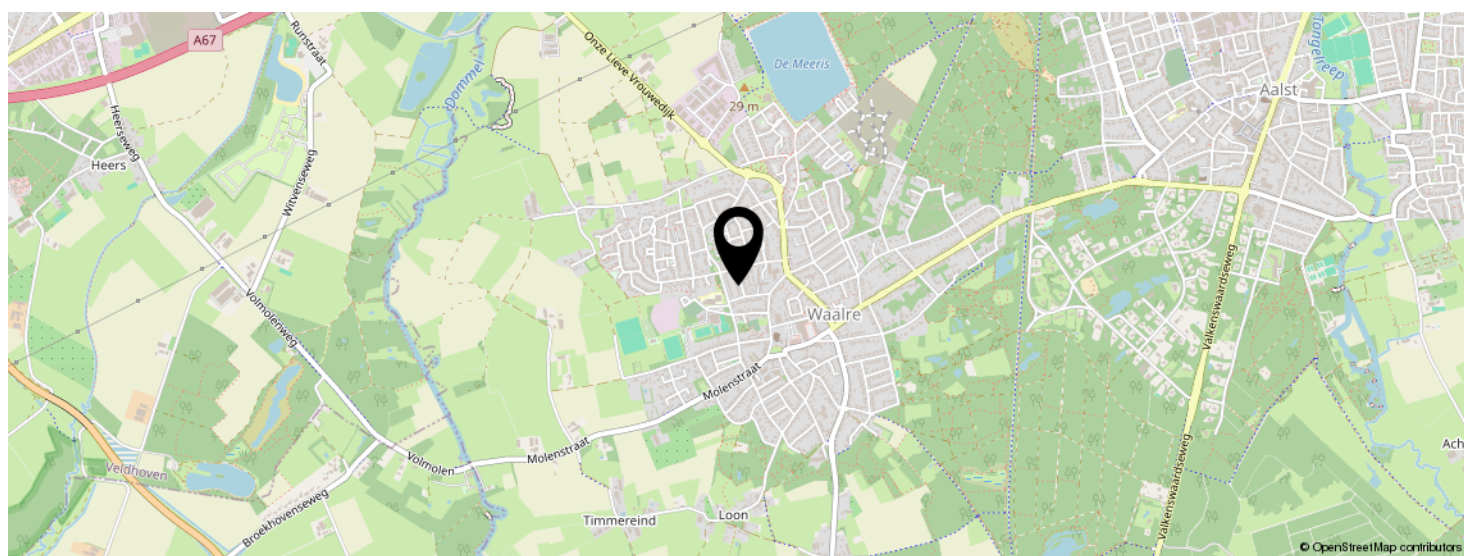
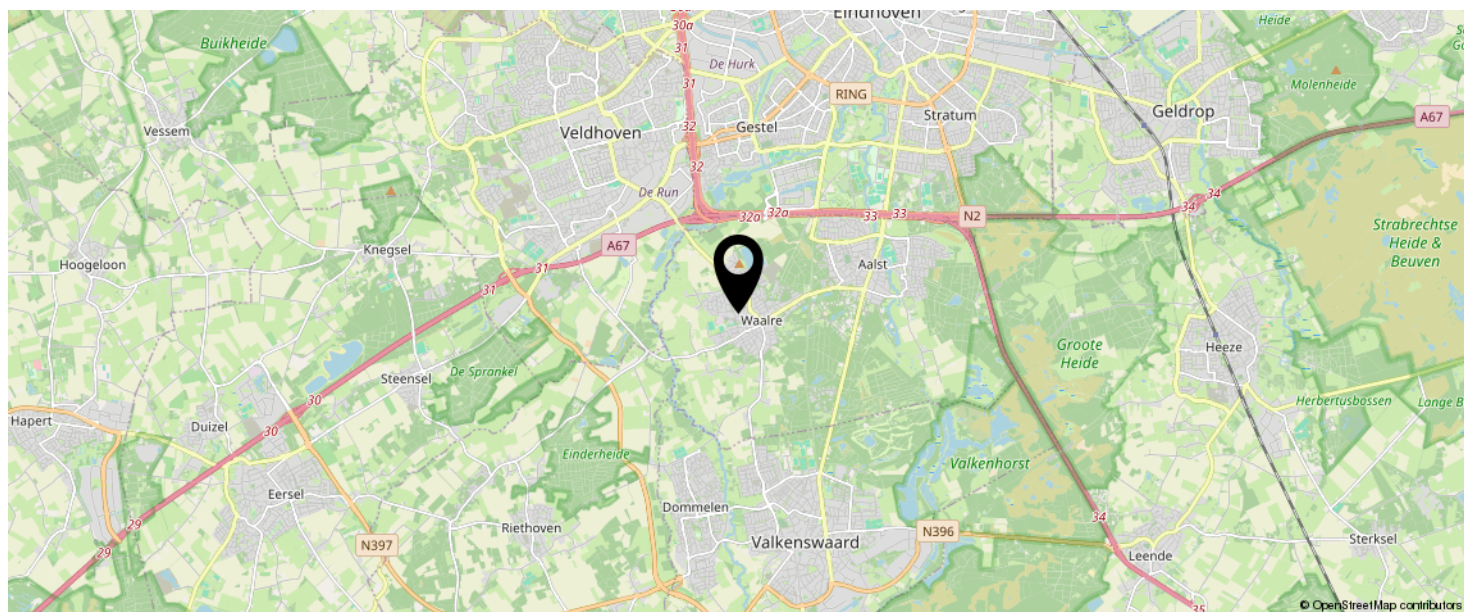
Perceel 3663

kadaster

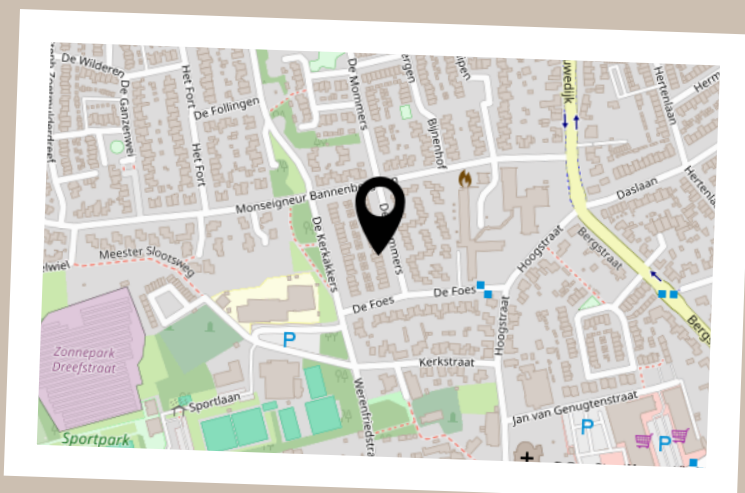
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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		
- plafonnières	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Glazen legplanken in wandnis woonkamer	X			
- Vitrine-/buffetkast woonkamer, garderobekasten slaapkamers			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Verduisteringsgordijn Velux dakraam 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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eettafel met eetkamerstoelen			X	
- Loungebank woonkamer			X	
- TV meubel woonkamer			X	
- Kapstok en schoenenrek entree			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				
- Handdoekhaakjes	X			
- Bestekbak in besteklade	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			
- Badkamerspiegel	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
Wasmachine opvangbak zolder	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

LIJST VAN ZAKEN

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

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- Tuinset: hoekbank, tafel(s), krukjes en bijhorende
tuinkussens X

- Bistro set (tafeltje met 2 stoelen) onder
overkapping buiten 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