



## **TE KOOP DE MOMMERS 4, WAALRE**

Uitstekend onderhouden, ruim uitgebouwd en goed geïsoleerd (energielabel A), halfvrijstaand woonhuis (hoekwoning) met voortuin, oprit, garage/berging en achtertuin met overdekt terras en achterom. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 195 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 129 m<sup>2</sup>

Inhoud: 506 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1974

Vraagprijs: € 529.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • [info@vosmakelaars.nl](mailto:info@vosmakelaars.nl) • [www.vosmakelaars.nl](http://www.vosmakelaars.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



NRVT  
Register-Taxateur



## **Indeling**

### **Begane grond**

Nette voortuin.

Oprit.

Overdekte entree.

Hal met pvc-vloer, vloerverwarming, meterkast en moderne toiletruimte.

Sfeervolle, ruime woonkamer met fraaie pvc-vloer, vloerverwarming, volop lichtinval door grote raampartijen, trapopgang, airconditioning, werk-/speelhoek en openslaande tuindeur.

Ruim aangebouwde keuken met pvc-vloer, vloerverwarming, lichtkoepel met elektrisch screen en moderne, comfortabele keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van composiet aanrechtblad, 5-pits-gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en volop kast- en laderuimte.

### **Garage**

Garage/berging, in pandig bereikbaar, met elektra, pomp vloerverwarming, kraan, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en houten openslaande deuren naar oprit.

### **Tuin**

Fraai aangelegde achtertuin, volop privacy biedend, met terras met overkapping, 2<sup>e</sup> terras, vijverpartij, nette erfafscheiding, afsluitbare achterom, diverse elektrapunten en buitenkraan.



## **Eerste verdieping**

Overloop met laminaatvloer en airconditioning.

Grote slaapkamer 1, over de volle breedte van de woning, aan voorzijde gelegen, met laminaatvloer. Voorheen 2 kamers en eenvoudig als zodanig terug te brengen.

Moderne badkamer met toilet, designradiator, dubbele wastafel in wandmeubel en grote inloopdouche met hand- en stortdouche.

Grote slaapkamer 2, over de volle breedte van de woning, aan de achterzijde gelegen, met laminaatvloer.

## **Tweede verdieping**

Middels vaste trap bereikbaar.

Voorzolder met tochtdeur, laminaatvloer, bergruimte en luik naar bergvliering.

Berging met dakraampje en opstelling c.v.-ketel.

Grote, fraaie zolderkamer / slaapkamer 3 met laminaatvloer, kast-/bergruimte en groot Velux-dakraam.



## Algemeen

- Het betreft hier een goed onderhouden, ruim bemeten en courant ingedeeld, halfvrijstaand woonhuis, type hoekwoning.
- De woning is gelegen in een mooie, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van een basisschool en 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 uitstekend geïsoleerd. Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie evenals volledig isolerende beglazing (HR++). Tevens voorzien van 15 zonnepanelen en 2 airco-units. Energielabel A.
- Voorzien van kunststof kozijnen.
- Er zijn diverse horren, screens en rolluiken aanwezig.
- Instapklaar!
- Aanvaarding: in overleg.

- 
- 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!













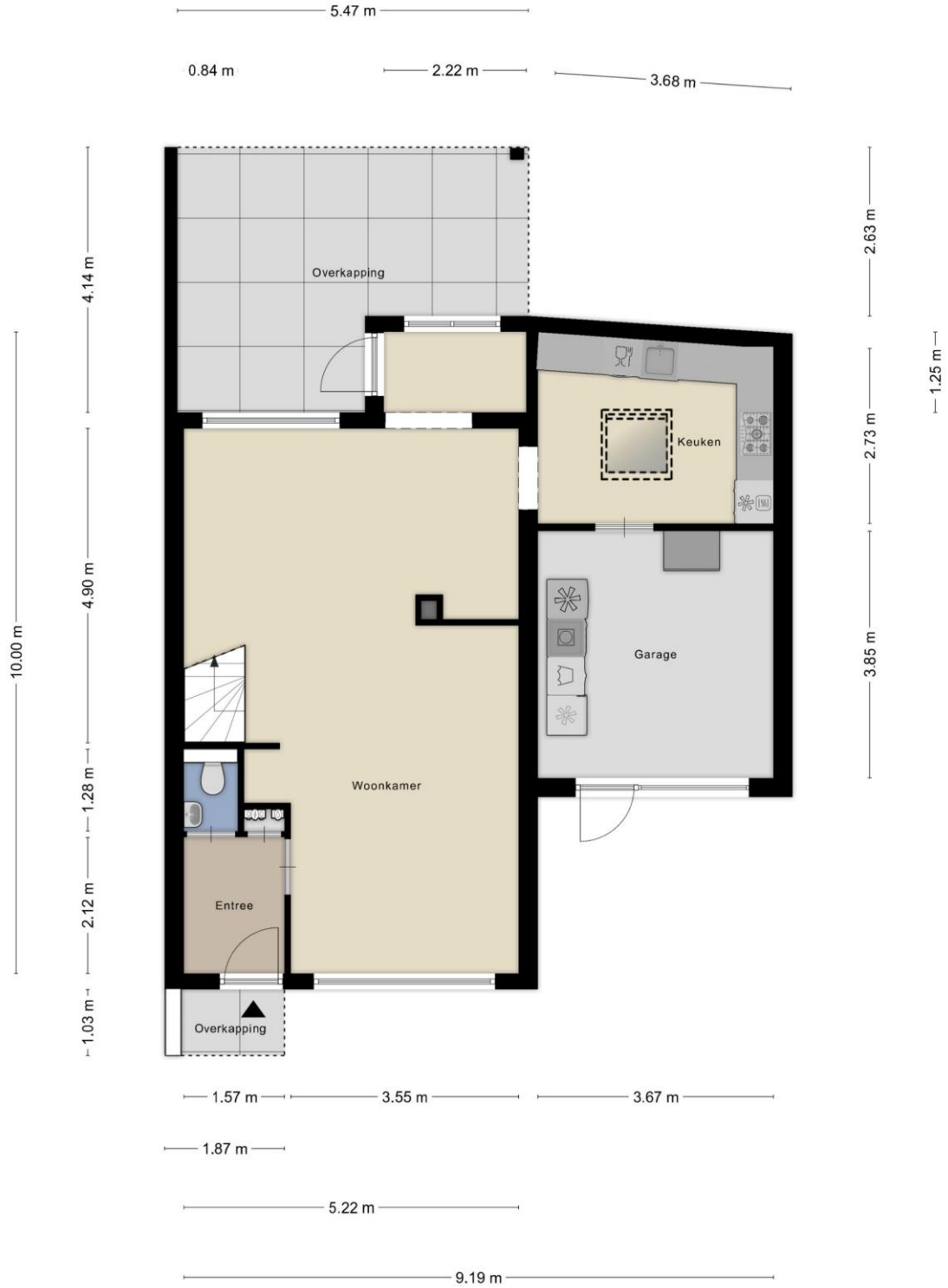
















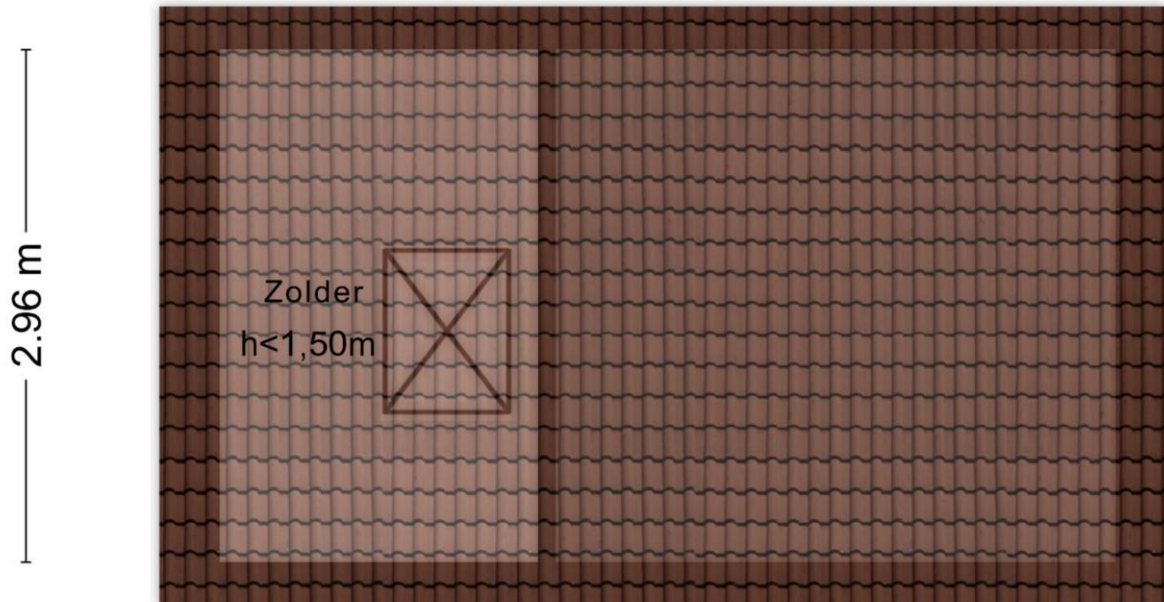
3.30 m 1.78 m



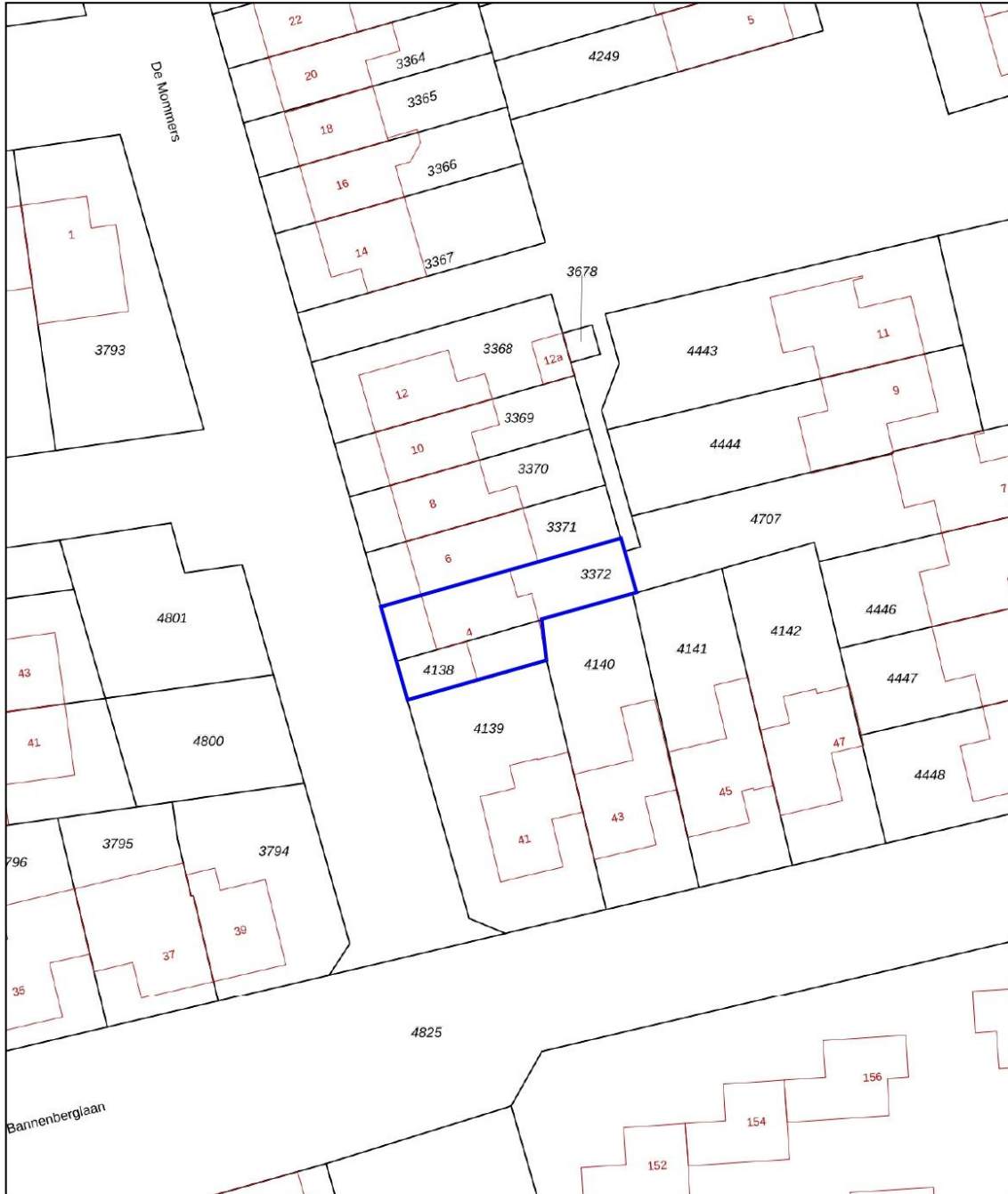
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




1.84 m 3.23 m



5.17 m



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Waalre</p> <p>Sectie                        A</p> <p>Perceel                      3372</p> <p>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.</p>	
---	---	---