



## TE KOOP LUPINELAAN 6, WAALRE

Fraai gesitueerd, ruim bemeten en courant ingedeeld woonhuis, type tussenwoning, met voortuin, achtertuin met overdekt terras, berging en achterom.

De woning is gelegen in een rustige, zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving, in kerkdorp “Aalst”, op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 197 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>

Inhoud: 436 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1970

Vraagprijs: € 449.000,- 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**

Voortuin.

Overdekte entree.

Hal met pvc-vloer, meterkast, toiletruimte, trapopgang en trapkast.

Ruime doorzonwoonkamer met mooie pvc-vloer, volop lichtinval door grote raampartijen en nette wand- en plafondafwerking.

Keuken met pvc-vloer, tuindeur en moderne, comfortabele keukeninrichting voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast, combimagnetron en volop kast- en laderuimte.

### **Tuin**

Grote achtertuin met terras met overkapping met lichtkoepel, buitenkraan, gazon, 2<sup>e</sup> terras en overkapping met achterom.

### **Berging**

Stenen berging met elektra.



### **Eerste verdieping**

Overloop met pvc-vloer.

Slaapkamer 1, aan achterzijde gelegen.

Grote slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen.

Ruime slaapkamer 3, aan voorzijde gelegen, met laminaatvloer.

Eenvoudige badkamer met wastafel, toilet, douche en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

### **Tweede verdieping**

Middels vaste trap bereikbaar.

Voorzolder met laminaatvloer, kast-/bergruimte, kunststof Velux-dakraam en opstelling c.v.-ketel.

Grote zolderkamer / slaapkamer 4 met laminaatvloer, kast-/bergruimte en groot kunststof Velux-dakraam.



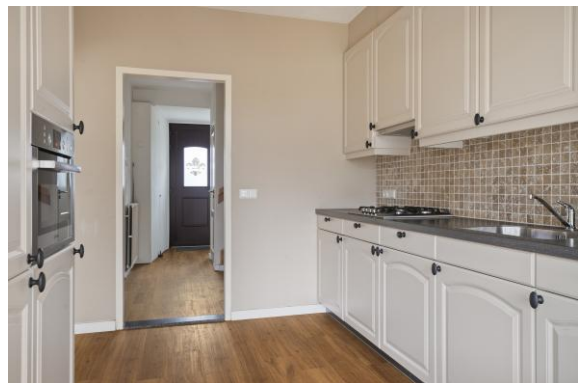
## Algemeen

- Het betreft hier een goed onderhouden woning met berging.
- De woning is gelegen in een mooie, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, 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 voorzien van dakisolatie, gevelpaneelisolatie en isolerende beglazing in deels kunststof kozijnen. Energielabel C.
- De trappen zijn gerenoveerd.
- Alle keukenapparatuur is van Bosch.
- HR c.v.-ketel (huur) uit 2022.
- 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!





















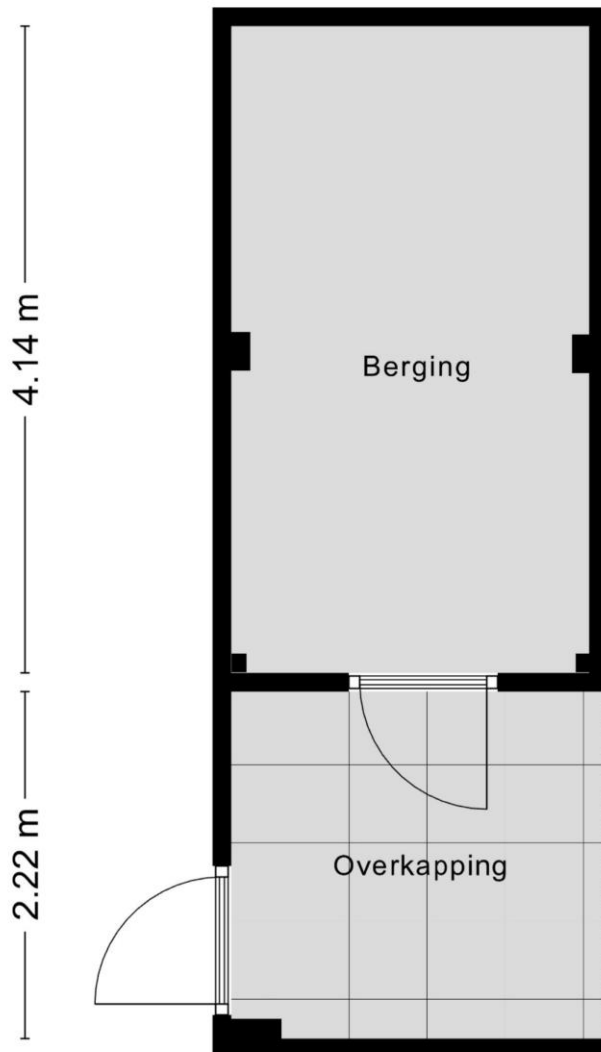


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





2.29 m



2.41 m

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



|                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 27 februari 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1139</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|