



# Onze Lieve Vrouwedijk 8

**WAALRE**

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



**MAKELAARS**

040-2223777 | [info@vanengelendewilde.nl](mailto:info@vanengelendewilde.nl) |



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	350 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte::	94 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	27 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie-label:	C

# Omschrijving

Een woning waar rust, ruimte en comfort naadloos samenkomen en waar je het direct voelt zodra je binnenstapt. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de sfeer van deze verrassend ruime benedenwoning. Met een royale living, twee volwaardige slaapkamers en een uitzonderlijk diepe tuin met overkapping biedt deze woning een combinatie die zelden voorbij komt. Voeg daar de eigen garage en praktische berging aan toe en je weet dit is er zo één die je niet wilt missen.

Achter de voordeur ontvouwt zich een prettige en doordachte indeling. De centrale hal verbindt alle ruimtes op een natuurlijke manier en zorgt voor een rustig geheel. Hier vind je tevens het separate toilet wat een prettig en praktisch detail is in het dagelijks gebruik. De woonkamer is royaal opgezet en baadt in het daglicht dankzij de brede raampartijen waarbij de warme parketvloer direct zorgt voor sfeer en karakter. Hier creëer je moeiteloos verschillende leefzones van een comfortabele zithoek tot een ruime eettafel. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en vormt een functioneel en prettig geheel met daarnaast een praktische wasmachineaansluiting. Vanuit hier loop je zo door naar de tuin waardoor binnen en buiten subtiel in elkaar overlopen. Aan de achterzijde vind je twee slaapkamers waarvan één direct grenst aan het overdekte terras een plek waar binnen en buiten op een fijne manier samenkomen.

De badkamer vormt een verzorgd en comfortabel geheel en is volledig betegeld met een nette luxe afwerking. Hier beschik je over een praktische douchecabine een wastafel en een designradiator wat zorgt voor een prettig dagelijks gebruik en een verzorgde uitstraling.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige en groene woonomgeving in Waalre met het charmante dorpscentrum op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen een goede lunch of een avond uit hoef je nooit ver. Tegelijkertijd zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Eindhoven ASML en de High Tech Campus wat deze locatie ook bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie centraal wil wonen. In de directe omgeving wisselen groen woonstraten en voorzieningen elkaar moeiteloos af waardoor het hier prettig en ontspannen wonen is.

- Uitzonderlijk diepe achtertuin met overdekt terras
- Eigen garagebox
- Externe berging met elektra-aansluiting
- Royale en lichte woonkamer met parketvloer
- Twee volwaardige slaapkamers
- Volledig betegelde badkamer met o.a. designradiator en douchecabine
- Servicekosten € 76,83 per maand

Voel je dat dit jouw plek kan zijn? Neem contact op en plan een bezichtiging!























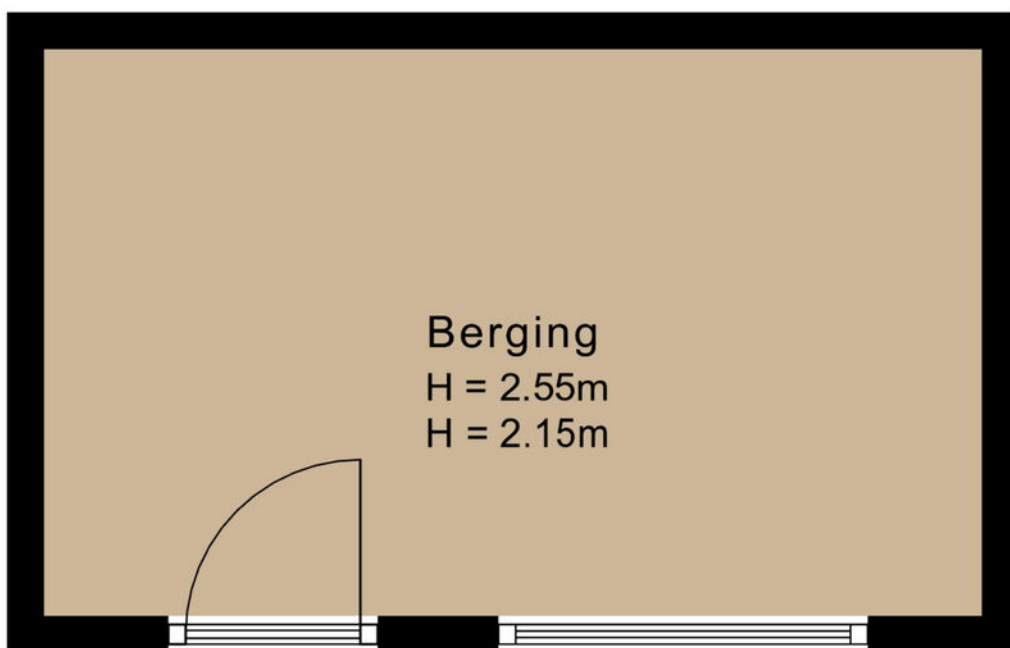


# Plattegrond



# Plattegrond

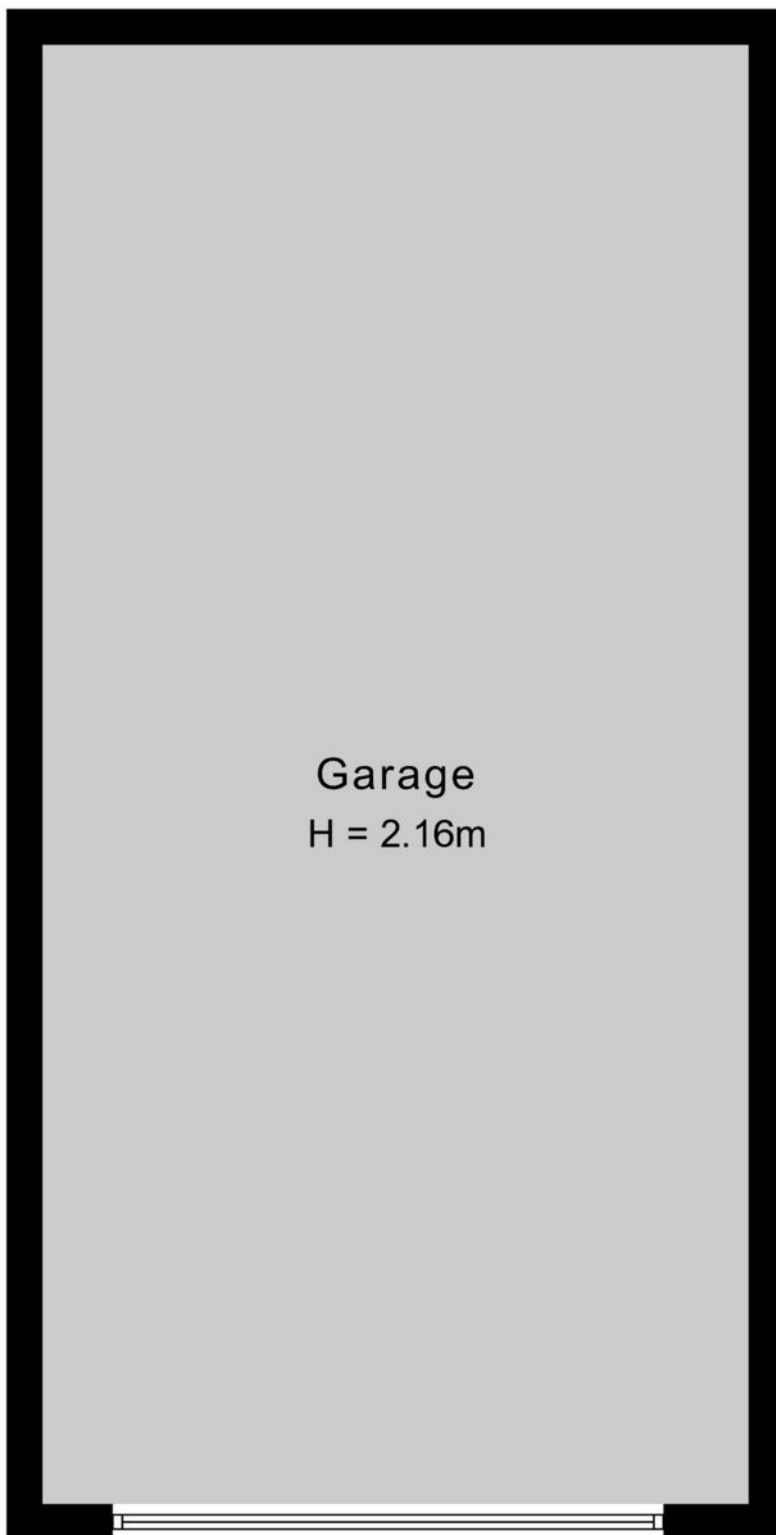
← 3.81 m →



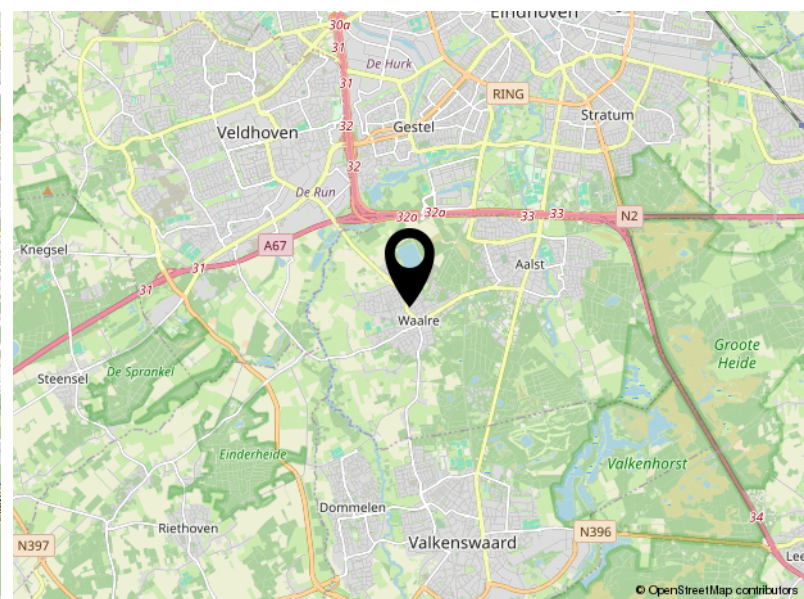
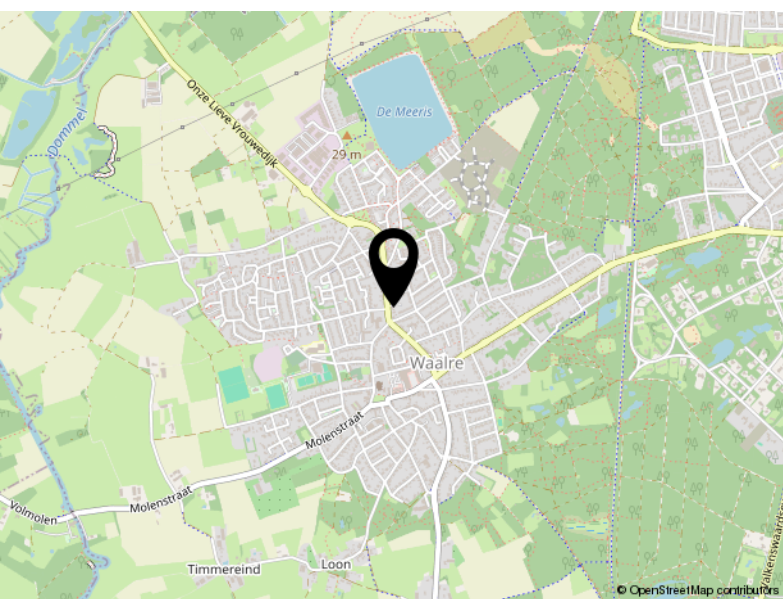
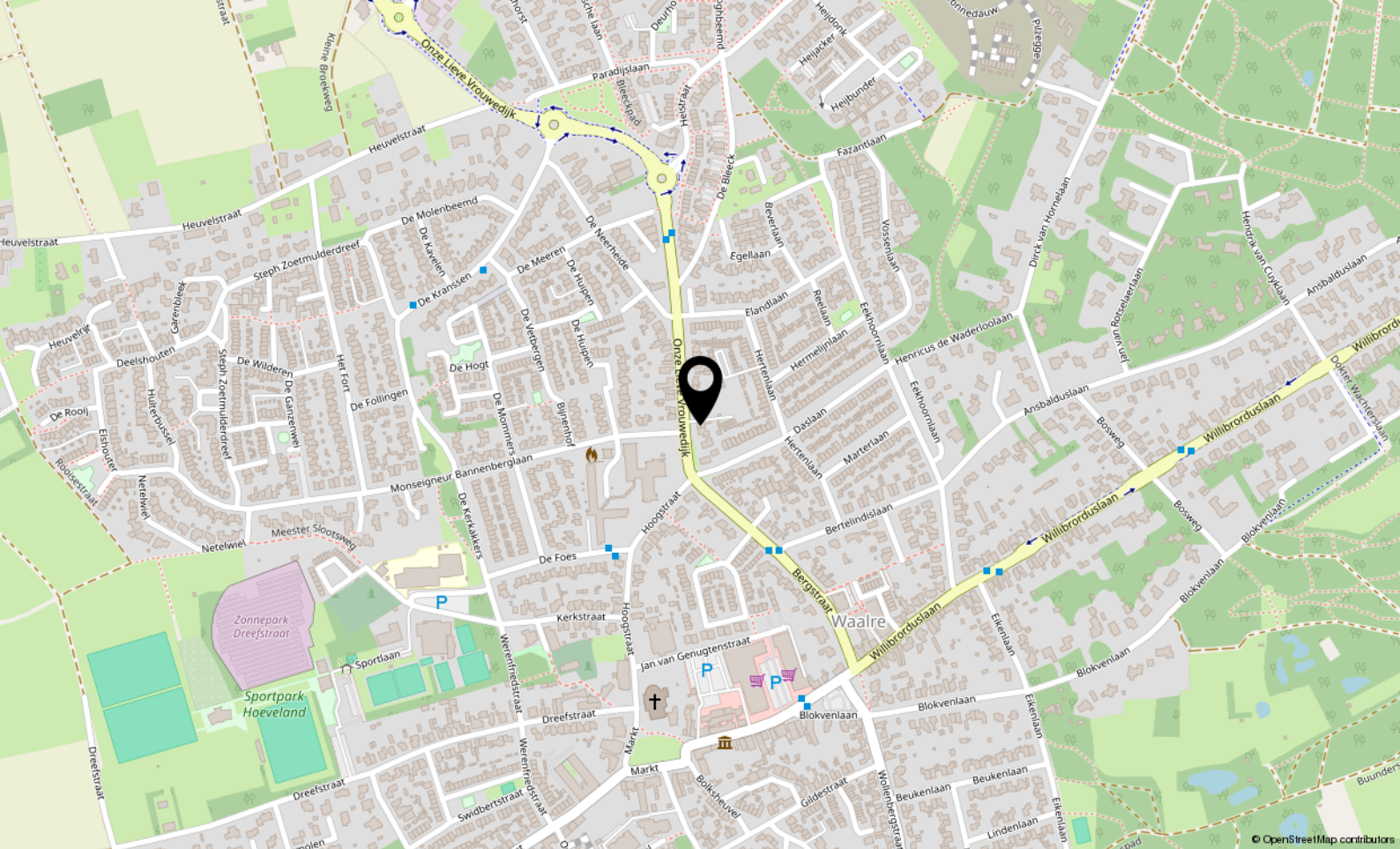
↑ 2.30 m ↓

# Plattegrond

← 2.95 m →



↑ 6.10 m ↓



# Locatie

ONZE LIEVE VROUWEDIJK 8


Waalre

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Waalre	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3473	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026  
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.



MAKELAARS

Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

040-2223777  
[info@vanengelendewilde.nl](mailto:info@vanengelendewilde.nl)