



WAALRE
Vendelstraat 16

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Woning met Garage

aan autoluw hofje in het Hart van Waalre !

PENNINGS
makelaars

0402112731 | info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1984

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4 kamers waarvan 3 slaapkamers

Inhoud:
268 m³

Woonoppervlakte:
65 m² en 11 m² op 2e verdieping (overig inpandige ruimte)

Perceeloppervlakte:
100 m²

Ruime garage aan achterzijde:
voorzien van elektrische segmenten deur

Zonnepanelen op het achterdakvlak:
6 panelen eigendom

Kunststof kozijnen en deuren:
in de gehele woning met isolerend glas

Energie label
C



Omschrijving

Wonen op een toplocatie in hartje Waalre mét eigen garage, zonnige tuin én zonnepanelen? Dit is je kans!

In een rustig en autoluw hofje, midden in het geliefde centrum van Waalre, staat deze verrassend complete en instapklare tussenwoning te wachten op een nieuwe bewoner. Met een eigen garage, zonnige tuin op het zuidwesten, 6 zonnepanelen en een multifunctionele zolderverdieping biedt deze woning alles wat starters zoeken – én meer.

Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Binnen enkele minuten wandel je naar winkelcentrum De Bus voor je dagelijkse boodschappen, gezellige winkels en speciaalzaken. Daarnaast zijn uitvalswegen richting A2 en A67 uitstekend bereikbaar en bevinden ASML en de High Tech Campus zich op korte fietsafstand. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal met gemoderniseerde meterkast en een nette toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer voelt direct licht en uitnodigend aan. De warme houten vloer, praktische indeling en fijne lichtinval creëren een prettige leefruimte waar je je meteen thuis voelt. Dankzij de tuindeur lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige provisiekast.

Aan de voorzijde ligt de functionele keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie en gaskookplaat. De keuken is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om deze op termijn volledig naar eigen woonwensen te moderniseren.

De achtertuin is een absoluut pluspunt: onderhoudsvriendelijk, gelegen op het zonnige zuidwesten én voorzien van een praktische achterom. Hier geniet je vrijwel de hele dag van zon, rust en privacy.

En dan de luxe die je zelden tegenkomt bij een starterswoning: een ruime eigen garage van circa 6 x 3 meter, voorzien van elektra en een elektrische segmentdeur. Ideaal voor de auto, fietsen, extra opslag of zelfs als hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee verrassend ruime slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapellen voelen de kamers extra licht en ruim aan.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, designradiator, hangcloset en aansluitingen voor wasapparatuur.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de multifunctionele zolderverdieping. Deze extra ruimte is perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs als derde slaapkamer. Ook bevinden zich hier de cv-installatie en mechanische ventilatie.

Waarom je deze woning niet wilt missen:

- Gelegen in een rustig en autoluw hofje
- Midden in het centrum van Waalre
- Eigen garage met elektrische deur
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- 6 zonnepanelen
- Moderne badkamer
- Twee ruime slaapkamers + multifunctionele zolder
- Op korte afstand van ASML en High Tech Campus
- Ideale starterswoning met veel extra's

Woningen zoals deze – met een eigen garage, zonnige ligging én centrale locatie – komen zelden beschikbaar. Een unieke kans voor starters die direct comfortabel willen wonen op één van de fijnste plekken van Waalre.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen! 040 211 27 31 / info@penningsmakelaars.nl



























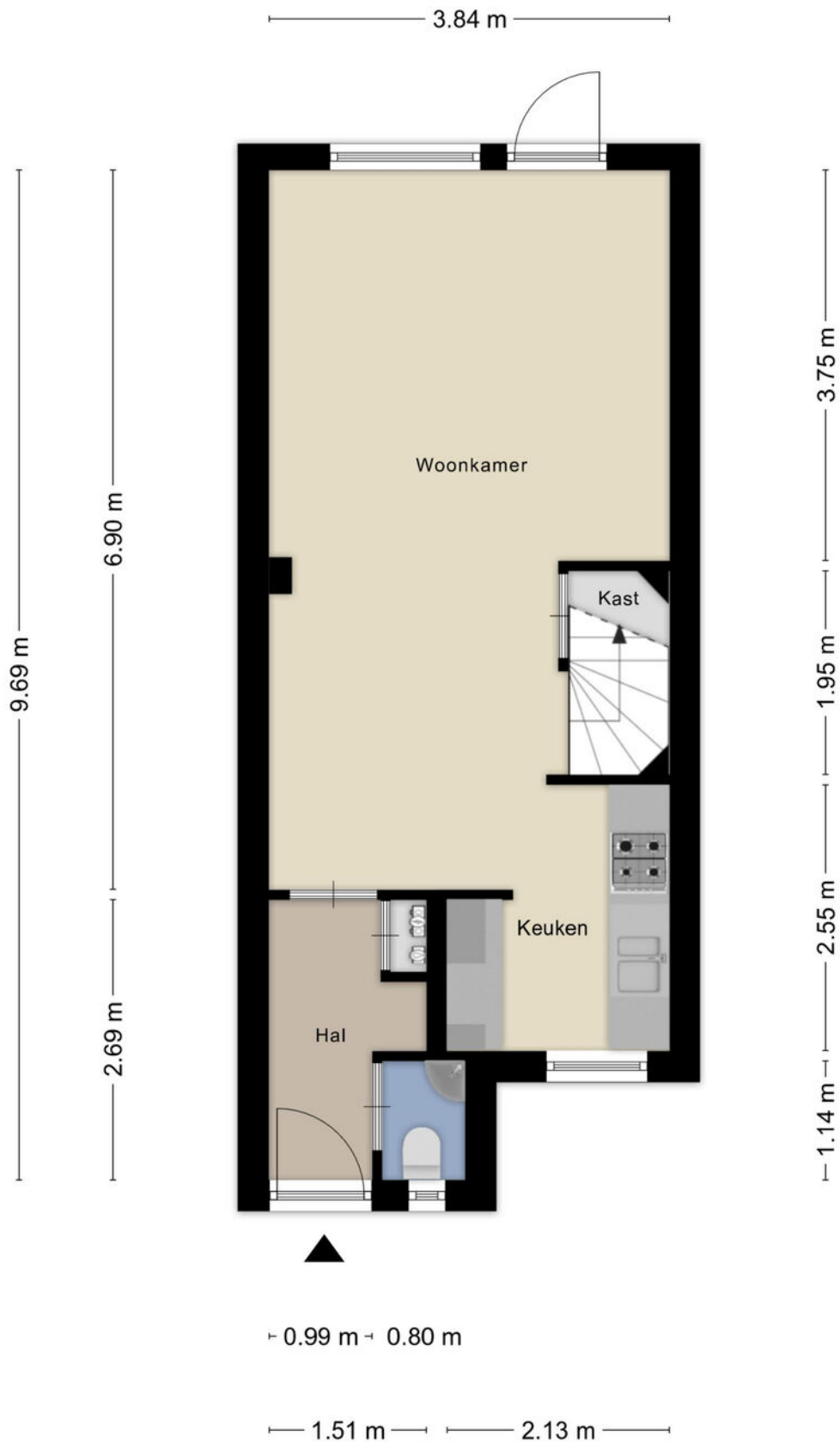




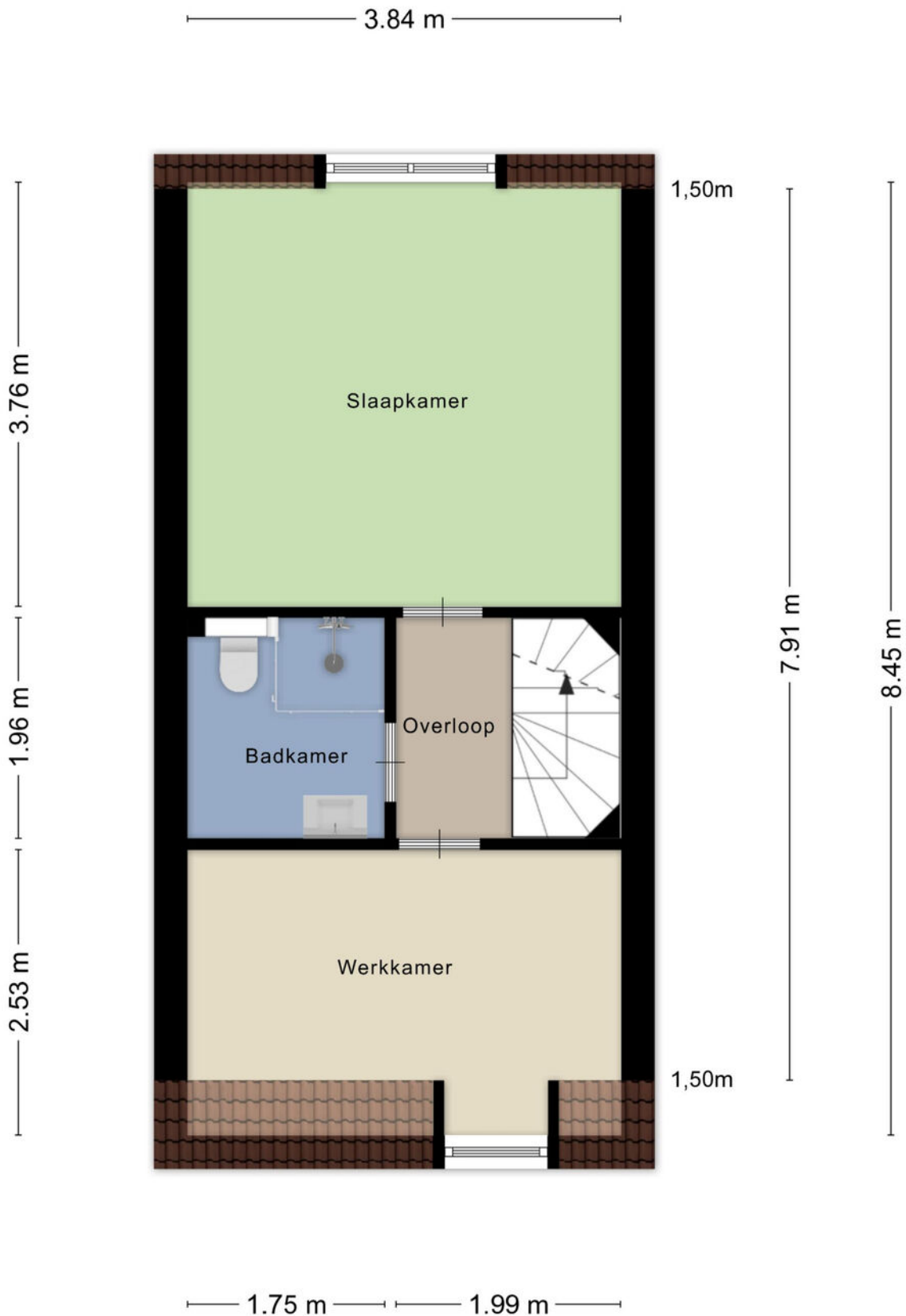




Plattegrond

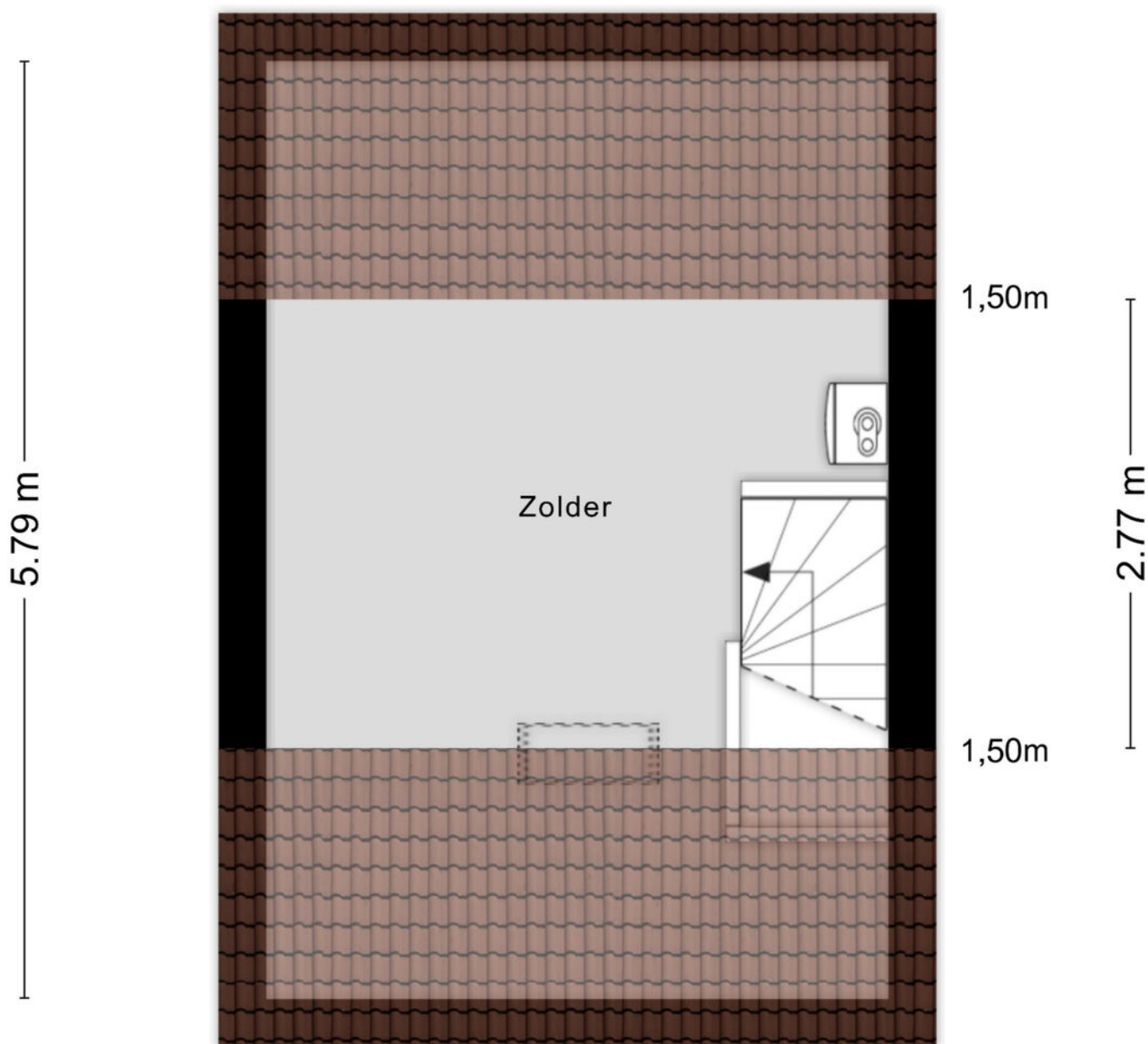


Plattegrond

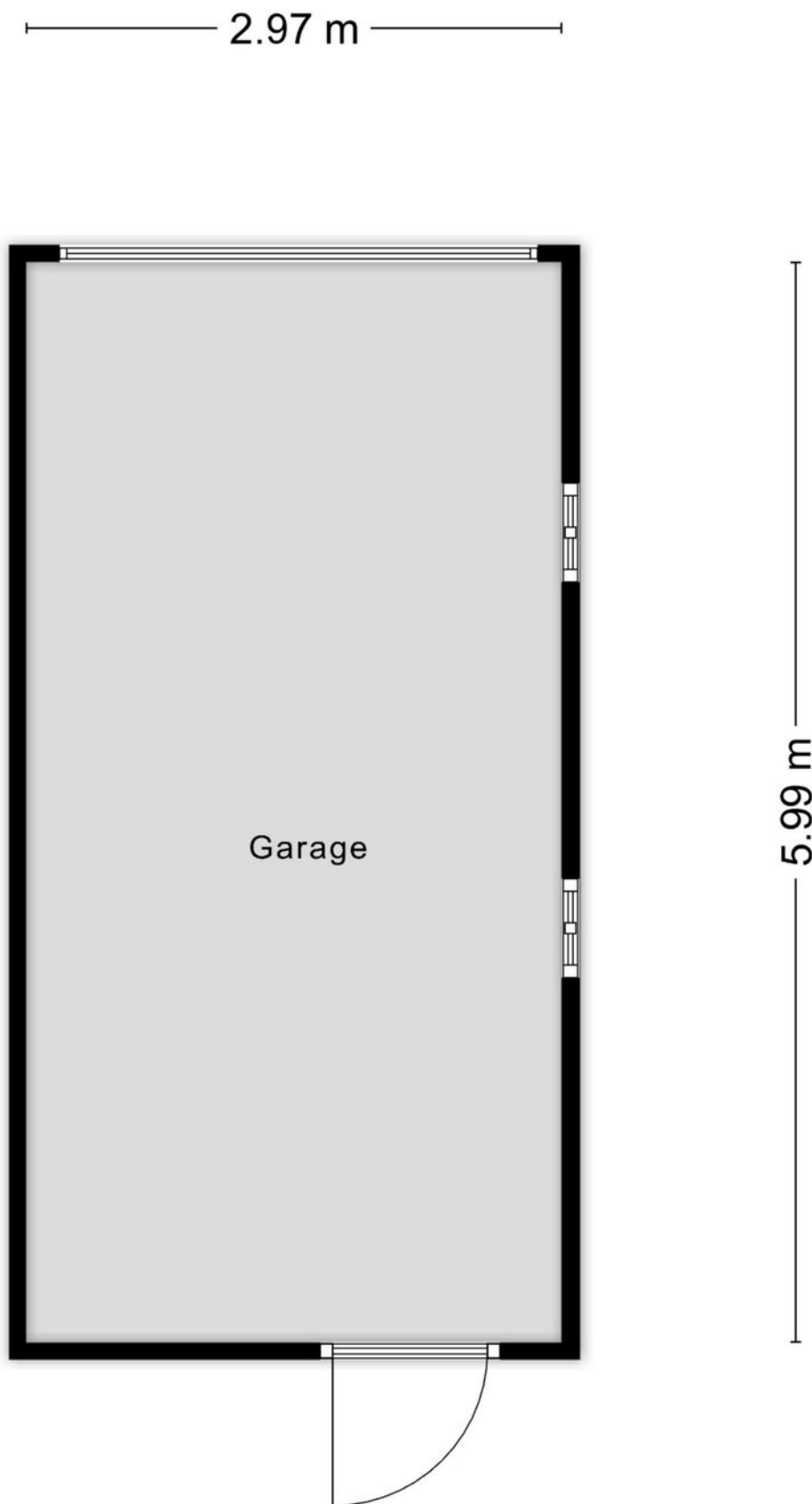


Plattegrond

3.84 m



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

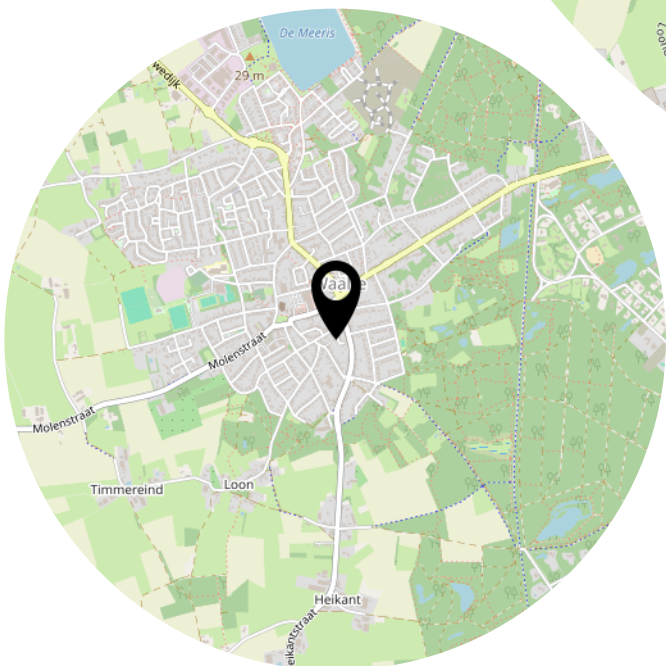
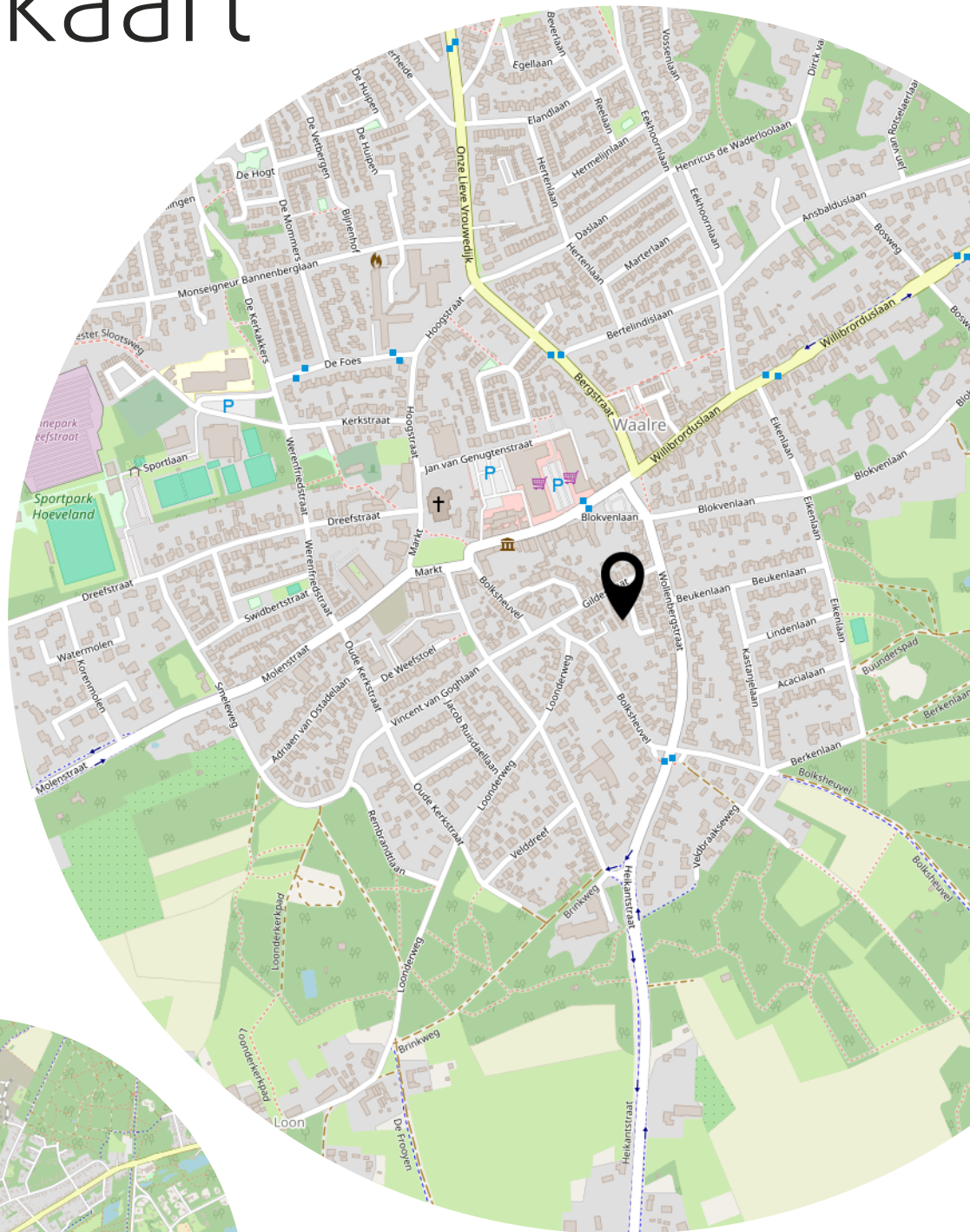
Uw referentie: Spoorenberg



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Waalre
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3263
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u
interesse?



Elzentlaan 45
5611 LH Eindhoven

0402112731
info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl