



Spirealaan 49

WAALRE

Vraagprijs € 975.000,- k.k.



040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | <https://>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1983
Soort:	landhuis
Kamers:	5
Inhoud:	731 m ³
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	557 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Sommige woningen voelen direct als thuis. Niet door één opvallend detail, maar doordat werkelijk alles klopt. De ruimte, het licht, de hoogwaardige afwerking, de rust van de omgeving en de manier waarop binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Spirealaan 49 is zo'n woning. De afgelopen jaren is deze vrijstaande villa met veel oog voor kwaliteit gemoderniseerd en verduurzaamd, waarbij geen concessies zijn gedaan aan comfort of uitstraling. Een instapklare gezinswoning waar je jarenlang onbezorgd kunt genieten. Ervaar het zelf tijdens een bezichtiging.

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling direct op. De wit geschilderde gevel, de strak aangelegde voortuin, de brede oprit en de vrijstaande garage vormen samen een stijlvol geheel. De rustige, groene straat geeft meteen het gevoel dat je hier woont op een plek waar ruimte en privacy nog vanzelfsprekend zijn.

Binnen word je ontvangen in een royale hal waar de warme houten trap, de strakke stalen deur en de rustige materiaalkeuzes direct de toon zetten. Alles ademt kwaliteit. De grote keramische vloertegels lopen door over de gehele begane grond en worden gecombineerd met comfortabele vloerverwarming, waardoor iedere ruimte een luxe en rustige basis krijgt.

De leefruimte is zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen, de grote raampartijen en de brede schuifpui baadt de woonkamer de gehele dag in natuurlijk daglicht. De verschillende zithoeken lopen vloeiend in elkaar over, waardoor een sfeervolle leefomgeving ontstaat waarin iedere plek zijn eigen functie heeft, zonder dat het open karakter verloren gaat. Vanuit vrijwel iedere positie kijk je uit over de fraai aangelegde tuin, waardoor buiten altijd onderdeel is van het wonen.

Centraal in de woning ligt de exclusieve leefkeuken. Een plek waar niet alleen wordt gekookt, maar waar familie en vrienden vanzelf samenkomen. Het royale kookeiland vormt het middelpunt en is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en uitsluitend hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur. De inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten, de combioven, vaatwasser, koelkast en Quooker zorgen ervoor dat werkelijk aan alles is gedacht. De keuken is tijdloos vormgegeven en sluit naadloos aan op de rest van het interieur.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor het dagelijkse gemak. Aan de achterzijde vormt de sfeervolle tuinkamer een prachtige overgang tussen woning en tuin. Dankzij de grote glaspartijen geniet je hier vrijwel het hele jaar van het buitenleven, terwijl de overdekte verbinding met de garage zorgt voor extra comfort onder alle weersomstandigheden.

Ook de eerste verdieping is met dezelfde zorg afgewerkt. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers die stuk voor stuk royaal zijn opgezet en beschikken over veel daglicht. De hoofdslaapkamer heeft openslaande deuren naar een eigen balkon, waar je in alle rust de dag begint met uitzicht over het groene karakter van de omgeving.

De badkamer is uitgevoerd als een luxe wellnessruimte. Het vrijstaande ligbad, de royale inloopdouche, het stijlvolle dubbele wastafelmeubel en de hoogwaardige materialen zorgen voor een tijdloze uitstraling waarin ontspanning centraal staat. Een ruimte waar comfort en design perfect samenkomen.

Via een vaste trap bereik je de ruime geïsoleerde bergzolder. Dankzij de royale afmetingen biedt deze verdieping volop bergruimte, terwijl ook andere invullingen denkbaar zijn voor wie extra hobby- of opslagruimte zoekt.

De tuin vormt een verlengstuk van het woonhuis. Fraai aangelegde borders, volwassen beplanting, meerdere terrassen en een groot gazon zorgen voor een groene oase met optimale privacy. Door de uitstekende zonligging is er op ieder moment van de dag wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Hier geniet je van lange zomeravonden, spelende kinderen of simpelweg van de rust die deze tuin uitstraalt.

Niet alleen esthetisch is de woning volledig op orde, ook technisch is de afgelopen jaren fors geïnvesteerd. In 2024 zijn het pannendak en het dak van de tuinkamer vernieuwd, is de volledige buitenzijde opnieuw geschilderd en zijn zonnepanelen geplaatst. Daarnaast is de woning uitgerust met nieuwe Verano zonnescreefs op zonne-energie. Het resultaat is een woning die niet alleen prachtig oogt, maar ook klaar is voor de toekomst.

De ligging maakt het plaatje compleet. De Spirealaan behoort tot de meest geliefde woonstraten van de wijk Voldijn in Waalre. Een rustige, groene woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en waar je tegelijkertijd profiteert van alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, winkelcentrum De Voldijn, sportverenigingen en natuurgebieden liggen op korte afstand. Ook ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport, het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen richting de A2 en A67 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarmee woon je hier in alle rust, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op een geliefde woonlocatie in Waalre.
- Instapklaar en tot in de puntjes onderhouden.
- Woonoppervlakte circa 161 m².
- Perceel met veel privacy en volwassen groen.
- Royale woonkamer met uitzonderlijk veel lichtinval.
- Luxe leefkeuken met kookeiland.
- Volledig voorzien van hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur.
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten.
- Quooker aanwezig.
- Gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Praktische bijkeuken.
- Sfeervolle tuinkamer als verlengstuk van de leefruimte.
- Drie ruime slaapkamers.
- Hoofdslaapkamer met eigen balkon.
- Luxe badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.
- Ruime geïsoleerde bergzolder bereikbaar via vaste trap.
- Vrijstaande garage en ruime oprit.
- Nieuwe Verano zonnescreefs op zonne-energie.
- Pannendak en dak van de tuinkamer vernieuwd in 2024.
- Zonnepanelen geplaatst in 2024.
- Buitenzijde volledig geschilderd in 2024.
- Rustige, groene ligging nabij winkels, scholen, natuur, ASML, High Tech Campus en Eindhoven.

Spirealaan 49 is geen woning die je alleen bekijkt; het is een woning die je moet ervaren. Zodra je binnenstapt, begrijp je waarom kwaliteit, rust en wooncomfort hier op een vanzelfsprekende manier samenkomen. We laten je deze bijzondere woning dan ook graag persoonlijk zien.























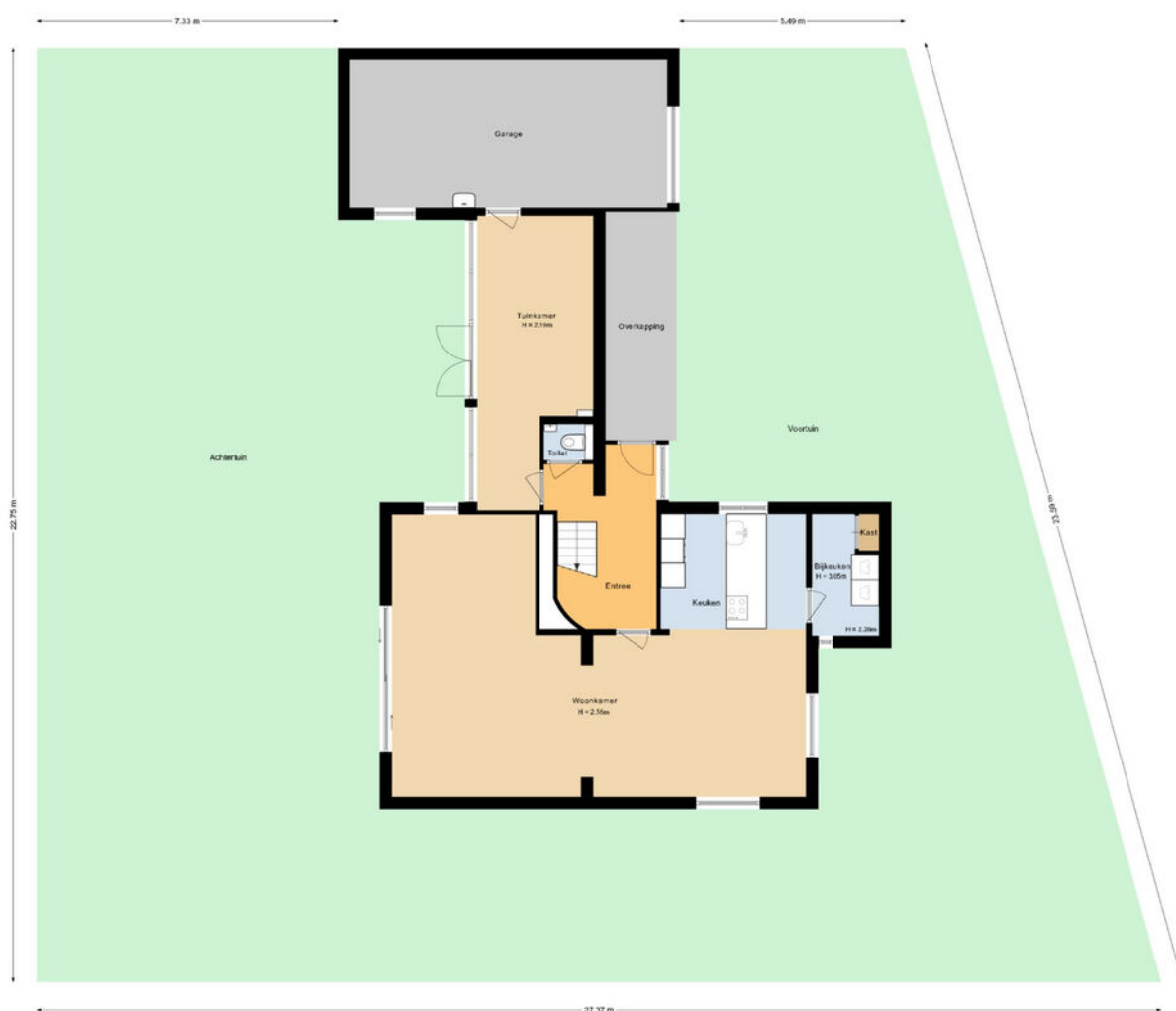




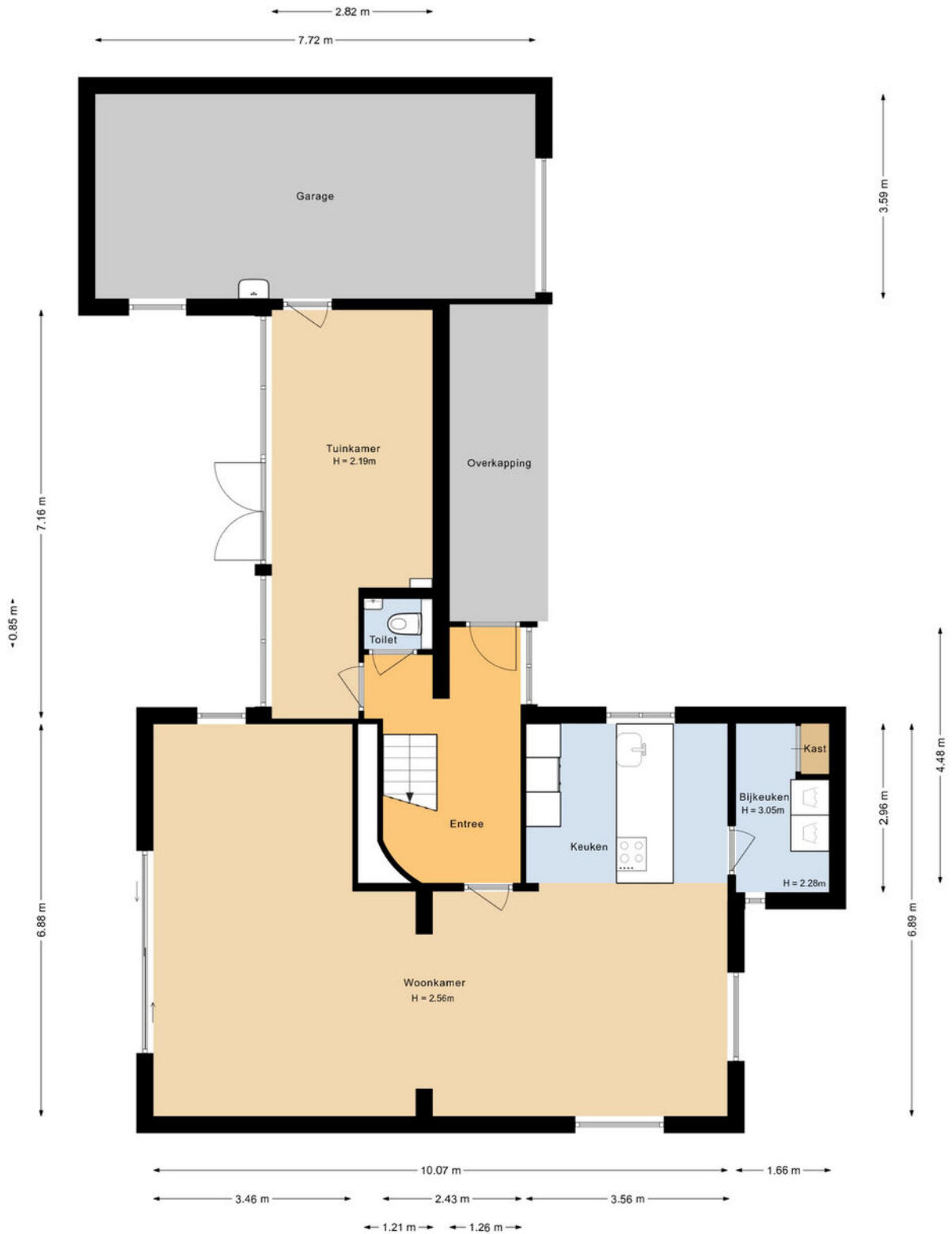




Plattegrond



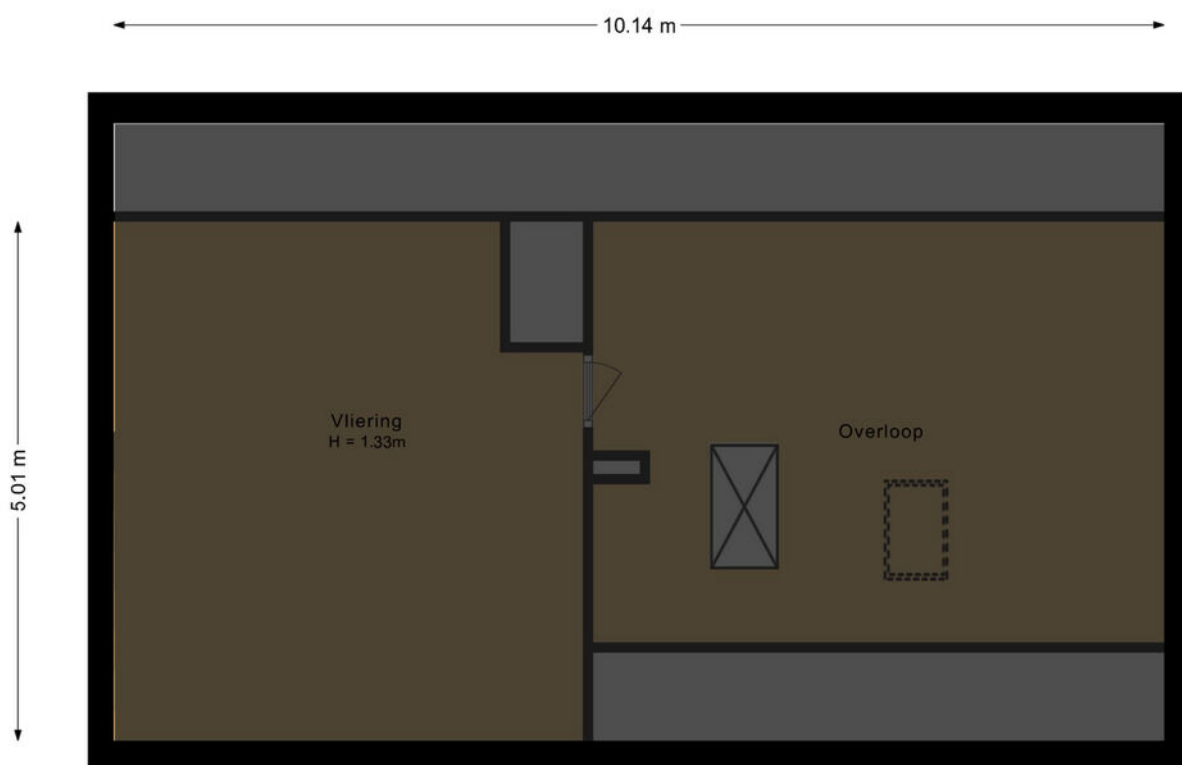
Plattegrond

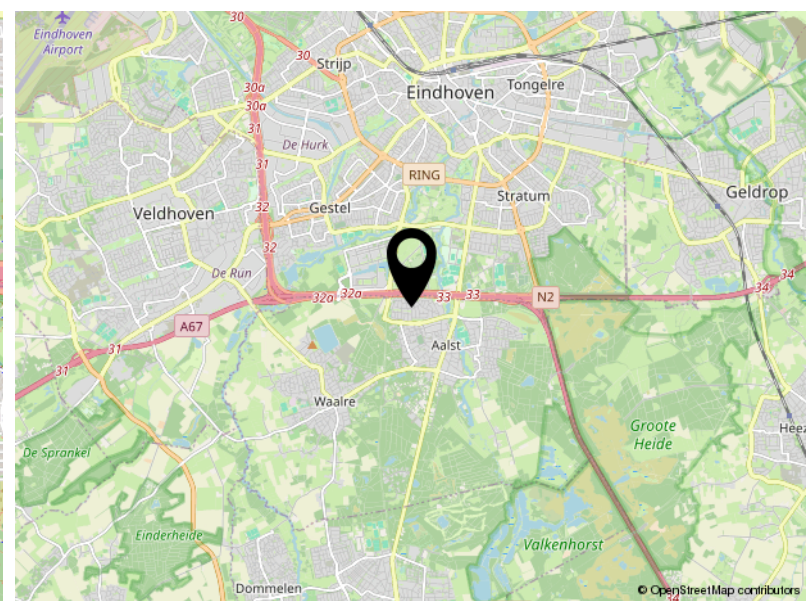
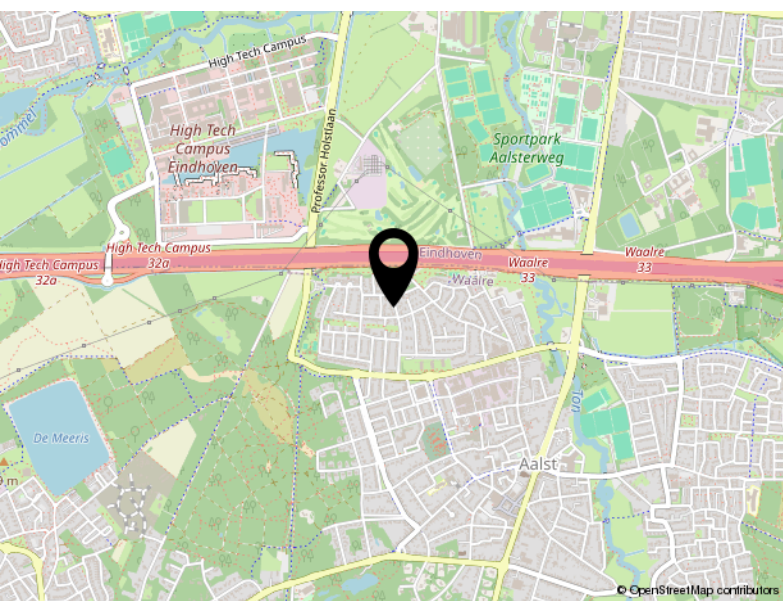
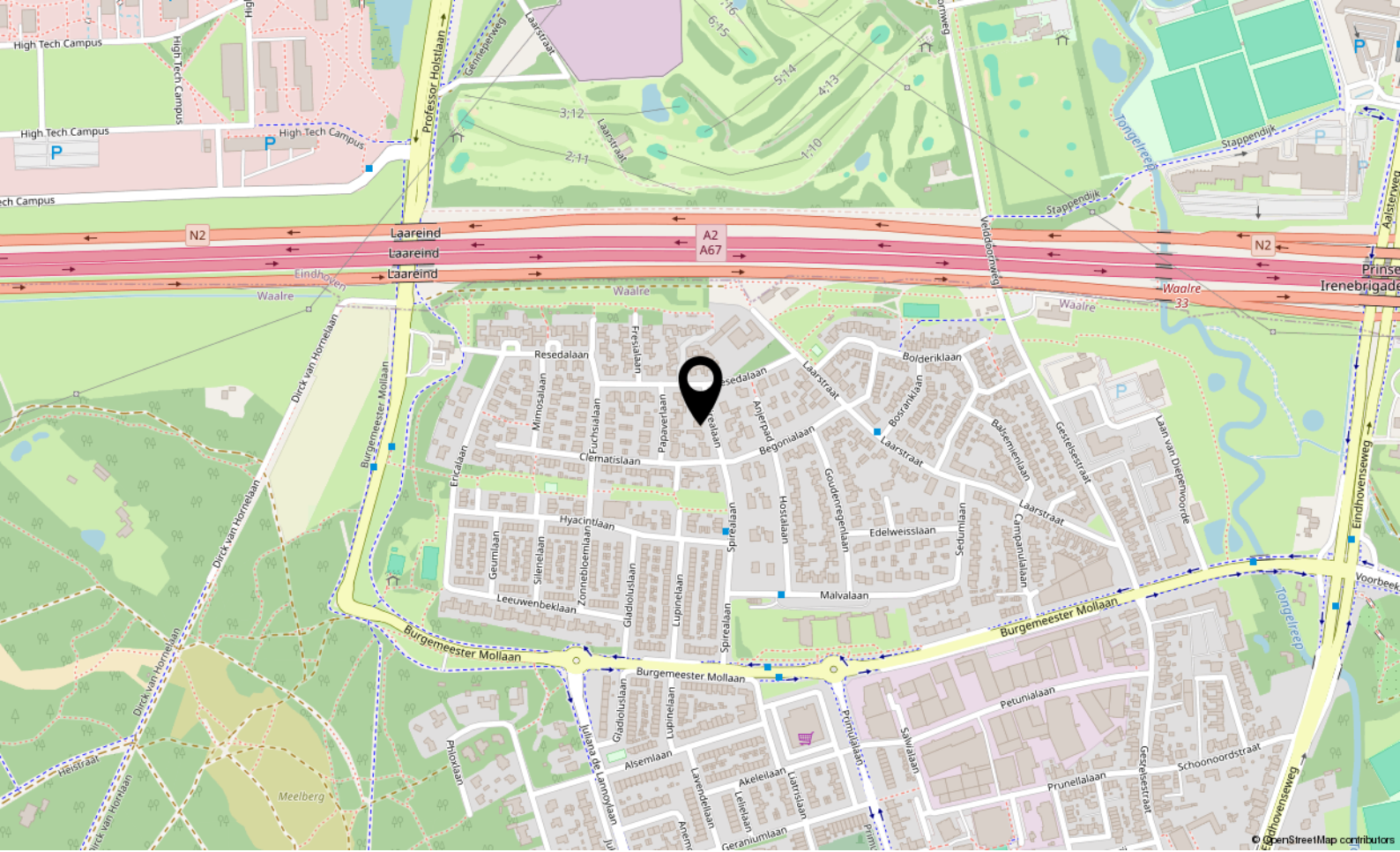


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

SPIREALAAN 49


Waalre

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie E Perceel 2383	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 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.	



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
<https://www.vanengelendewilde.nl/>