

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DREEFSTRAAT 25 TE WAALRE
VRAAGPRIJS € 400.000,- k.k.

KENMERKEN



| | |
|-----------------------|---------------------|
| Soort woning: | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar: | 1915 |
| Woonoppervlakte: | 75 m ² |
| Externe bergruimte: | 33 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 268 m ² |
| Inhoud: | 267 m ³ |
| Totaal aantal kamers: | 4 |
| Energielabel: | C |

ALGEMENE BESCHRIJVING

Karakter, ruimte en een uitstekende locatie in het hart van Waalre Dorp. Deze charmante twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, vrijstaande garage, diepe achtertuin én slaap- en badkamer op de begane grond biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en uit te bouwen tot een heerlijk familiehuis.

Op een geliefde locatie in het centrum van Waalre Dorp staat deze karakteristieke woning op een royaal perceel met een fraaie, groene achtertuin en een ruime garage. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen, terwijl de verdieping extra slaapkamers biedt voor een gezin of logees.

Hier woont u op loopafstand van winkels, gezellige horecagelegenheden, basisscholen en sportvoorzieningen. Daarnaast bevinden natuurgebieden zoals de Dommelvallei en de Malpie zich op korte afstand. Ook Eindhoven, ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthal geeft toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is een lichte leefruimte met grote raampartijen aan de voorzijde, een sfeervol balkenplafond en een praktische indeling met voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eethoek.

Aansluitend bevindt zich de eenvoudige open keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse kastruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en de Intergas HR-combiketel (2019). Vanuit hier is tevens de oprit bereikbaar.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Direct daarnaast bevindt zich de ruime badkamer, ingericht met een inloopdouche, wastafel, toilet en urinoir.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel, laminaatvloer en een wastafel. Dankzij de dakkapel is hier een verrassend ruime slaapkamer ontstaan.

De tweede slaapkamer is eveneens geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer inclusief een kunststof dakkapel.

Buitenruimte

De woning beschikt over een eigen oprit met toegang tot de ruime garage, ideaal voor het stallen van een auto, hobbyruimte of extra bergruimte.

De diepe achtertuin is fraai groen aangelegd met gazon, volwassen beplanting, ruim terras en volop privacy. Dankzij de lengte van het perceel zijn er altijd zowel zonnige als schaduwrijke plekken te vinden. Achter in de tuin bevindt zich nog extra bergruimte, waardoor de tuin ook praktisch uitstekend bruikbaar is.

Bijzonderheden

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden in de toekomst.
- Gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Waalre.
- Eigen oprit en ruime vrijstaande garage.
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond.
- Diepe, privacy biedende achtertuin.

GENERAL DESCRIPTION

Character, space and an excellent location in the heart of Waalre Village. This charming semi-detached house with a private driveway, detached garage, deep rear garden, and a bedroom and bathroom on the ground floor offers plenty of opportunities to modernise and extend according to your own wishes, creating a wonderful family home.

Situated in a sought-after location in the centre of Waalre Village, this characteristic property stands on a generous plot with a beautifully landscaped green rear garden and a spacious garage. Thanks to the bedroom and bathroom on the ground floor, the home is highly suitable for single-level living, while the first floor provides additional bedrooms for family members or guests.

Here you will live within walking distance of shops, cosy cafés and restaurants, primary schools and sports facilities. Nature areas such as the Dommel Valley and the Malpie are also located nearby. Eindhoven, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and several major roads are easily accessible.

Ground floor

The entrance of the property is reached via the private driveway. The entrance hall provides access to the living room and the staircase leading to the first floor.

The living room is a bright and comfortable space featuring large windows at the front, an attractive exposed beam ceiling and a practical layout with ample room for both a generous seating area and dining area.

Adjacent is the simple open-plan kitchen, equipped with a 4-burner gas hob, extractor hood and various storage cupboards.

From the kitchen, you reach the practical utility room with connections for laundry appliances and the Intergas HR combi boiler (2019). The driveway can also be accessed from here.

A major advantage of this home is the bedroom on the ground floor, making single-level living possible. Directly next to it is the spacious bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin, toilet and urinal.

First floor

The first floor features a landing providing access to two bedrooms.

The largest bedroom has a PVC dormer window,

laminated flooring and a washbasin. The dormer window creates a surprisingly spacious bedroom. The second bedroom is also suitable as a children's room, guest room or home office and features a PVC dormer window.

Outdoor space

The property has a private driveway with access to the spacious detached garage, ideal for parking a car, creating a hobby space or providing additional storage.

The deep rear garden has been beautifully landscaped with a lawn, mature planting, a spacious terrace and plenty of privacy. Due to the length of the plot, there are always sunny and shaded areas to enjoy. Additional storage space is available at the rear of the garden, making this outdoor space both practical and versatile.

Key features

Characteristic semi-detached house with excellent potential for the future;

Prime location in the centre of Waalre Village;

Private driveway and spacious detached garage;

Bedroom and bathroom on the ground floor;

Deep rear garden offering plenty of privacy.



























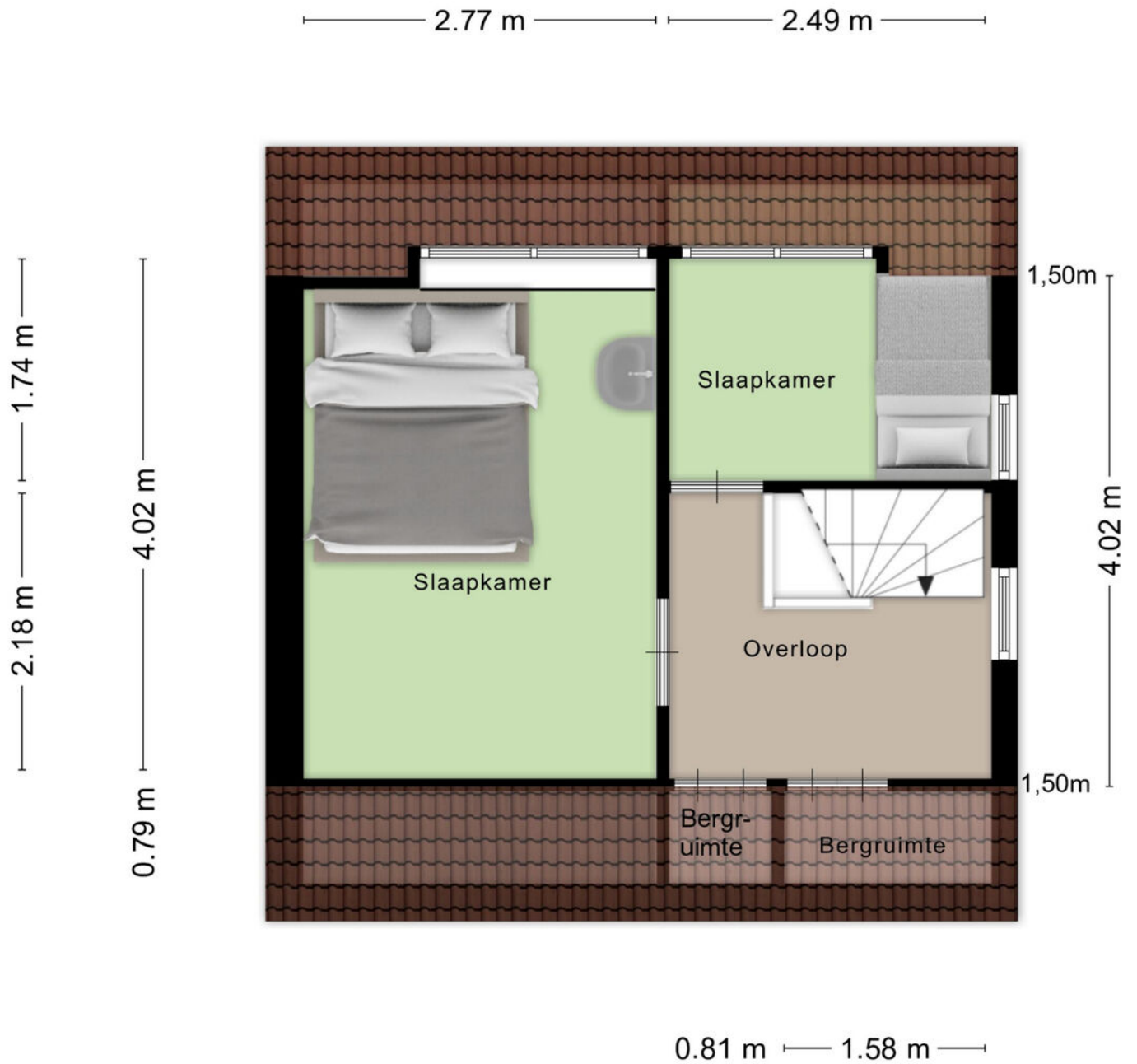


BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

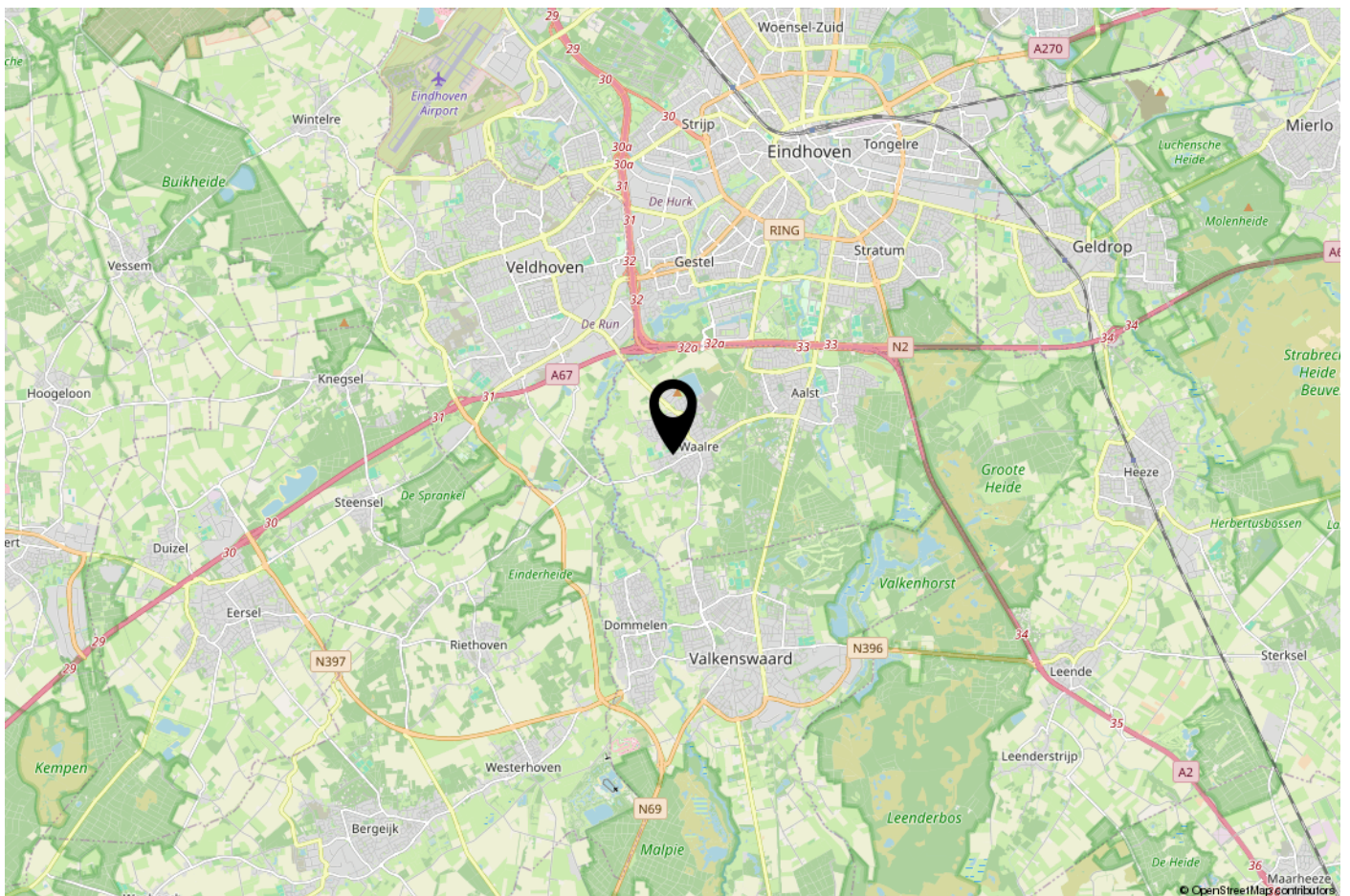
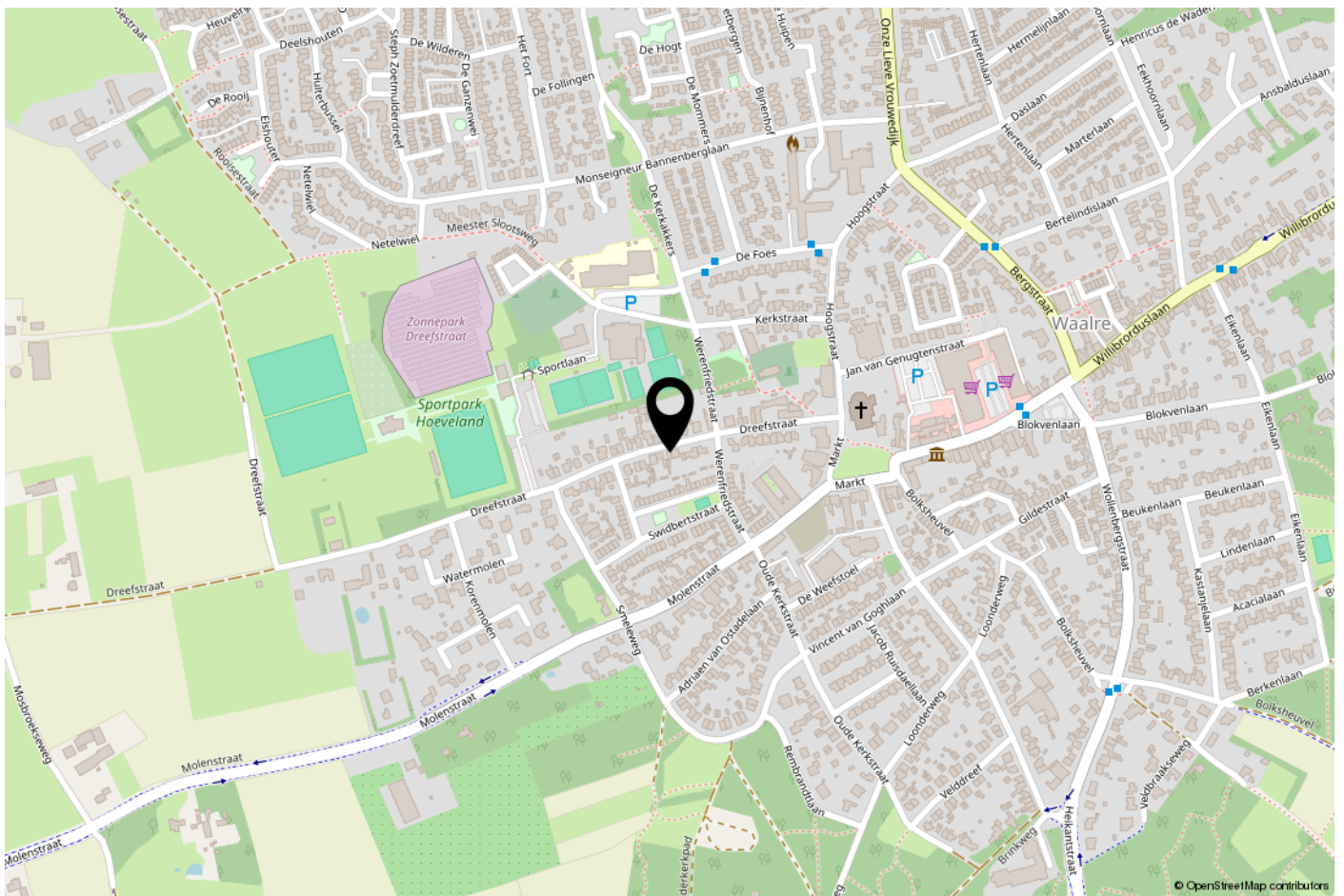


| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1844</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 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.

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl