

Uitstekend onderhouden volledig gemoderniseerde gezinswoning



**HUBERTUS VAN DER CLUSENSTRAAT 8, WAALRE**

---

## HUBERTUS VAN DER CLUSENSTRAAT 8, WAALRE

Sommige woningen voelen direct vertrouwd. Niet alleen door de ruimte, maar vooral door de natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. Hubertus van der Clusenstraat 8 is zo'n woning.

Deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning biedt circa 220 m<sup>2</sup> woonoppervlak, zeven slaapkamers en twee badkamers. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer, ideaal voor levensloopbestendig wonen. De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een tweede badkamer, terwijl de tweede verdieping nog twee slaapkamers biedt. De luxe woonkeuken, fraai aangelegde tuin en rustige ligging maken het geheel compleet. Dankzij de veelzijdige indeling is de woning uitermate geschikt voor een groot gezin, thuiswerken, een praktijk aan huis of wonen met meerdere generaties.

### BIJZONDERHEDEN

- Zeven slaapkamers en twee badkamers;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond; levensloopbestendig wonen mogelijk;
- Royale woonkeuken met doorkijk-gashaard en directe verbinding met de tuin;
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2023; dak van de uitbouw vernieuwd in 2025;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- Voorzien van 15 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Gelegen op een rustige en geliefde locatie in Waalre, nabij Eindhoven, ASML en de High Tech Campus.





## KENMERKEN

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bouwjaar:           | 1960               |
| Woonoppervlakte:    | 222 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 435 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:             | 786 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers:      | 10                 |
| Aantal slaapkamers: | 7                  |
| Aantal badkamers:   | 2                  |

## Begane grond

De ruime ontvangsthall vormt een stijlvolle entree en geeft toegang tot het moderne toilet, de trapopgang en de verschillende leefruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Grote raampartijen aan twee zijden zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen. De centraal geplaatste open haard vormt een natuurlijke scheiding tussen de sfeervolle zithoek en het overige deel van de woonkamer. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte geheel naar eigen wens in te delen. Naast een comfortabele zithoek is er volop plaats voor bijvoorbeeld een tweede zitgedeelte, een speelkamer of een royale thuiswerkplek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. De lange keukenopstelling biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de grote glazen puien en de openslaande deuren vormt de tuin een vanzelfsprekend verlengstuk van de leefruimte. De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en gasten te ontvangen.

Grenzend aan de keuken ligt de bijzondere ronde werkkamer. De architectonisch vormgegeven ronde werkkamer met rondom uitzicht op de tuin vormt een inspirerende plek om te werken, lezen of creëren. Tussen de keuken en deze werkkamer bevindt zich de doorkijk-gashaard, waardoor beide ruimtes op een sfeervolle manier met elkaar verbonden zijn. De grote raampartijen rondom zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

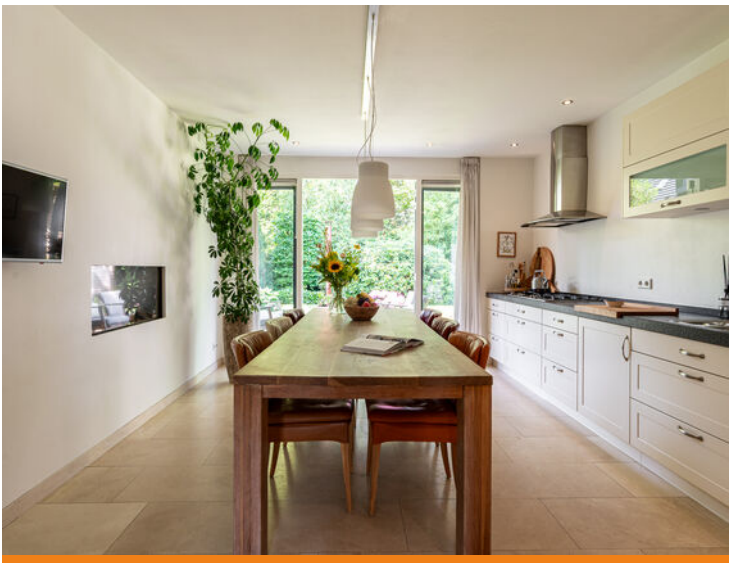
Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime slaapkamer met directe toegang tot de tuin en een eigen badkamer met douche en wastafel. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen of het creëren van een comfortabel gastenverblijf.

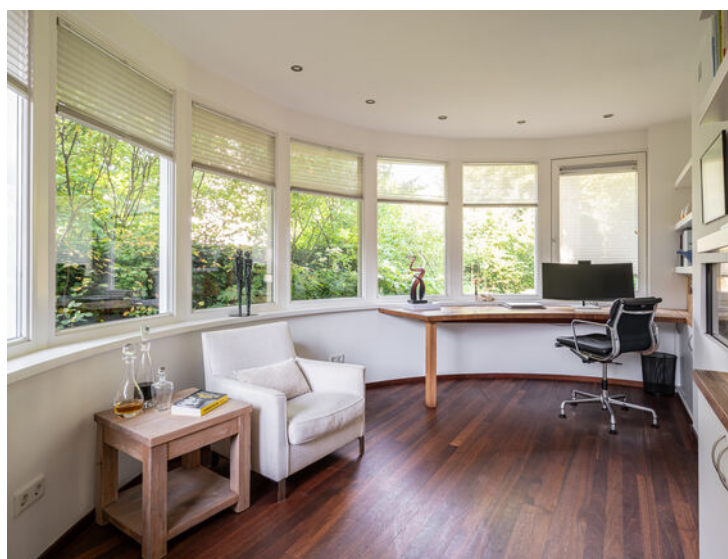




















---

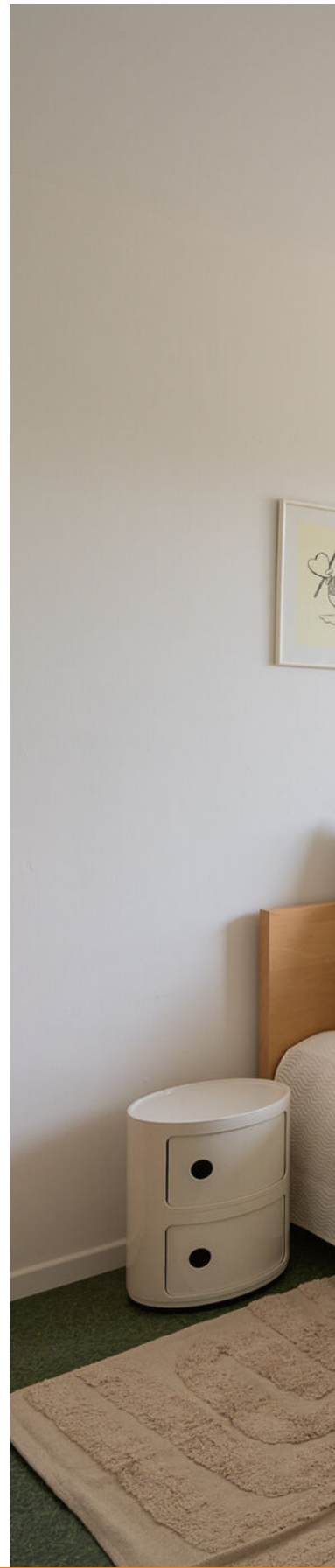
## Eerste en tweede verdieping

### EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers met veel daglicht en praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich tevens de technische ruimte.













---

## Tuin

De fraai aangelegde tuin behoort zonder twijfel tot de grote pluspunten van deze woning. Rondom het huis zorgen een verzorgd gazon, kleurrijke borders, volwassen beplanting en een groot terras voor een groene en rustige leefomgeving met veel privacy. Hier vindt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een overdekte fietsenberging. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging die volop ruimte biedt voor het opbergen van tuin- en hobbyspullen. De ruime oprit maakt het geheel compleet. Ook is de gehele tuin voorzien van een beregening installatie.







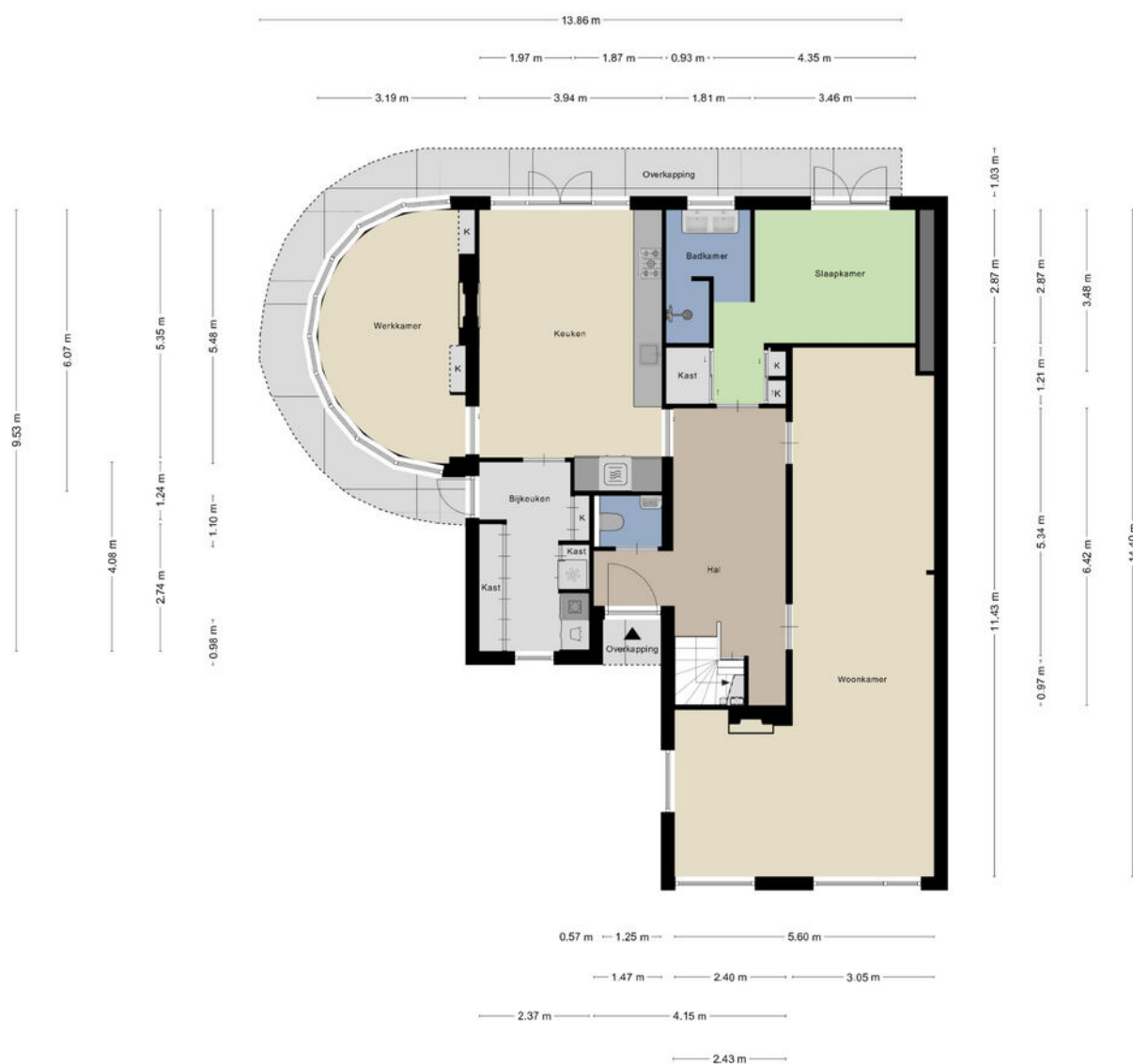








# PLATTEGROND



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

## PLATTEGROND



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

## PLATTEGROND

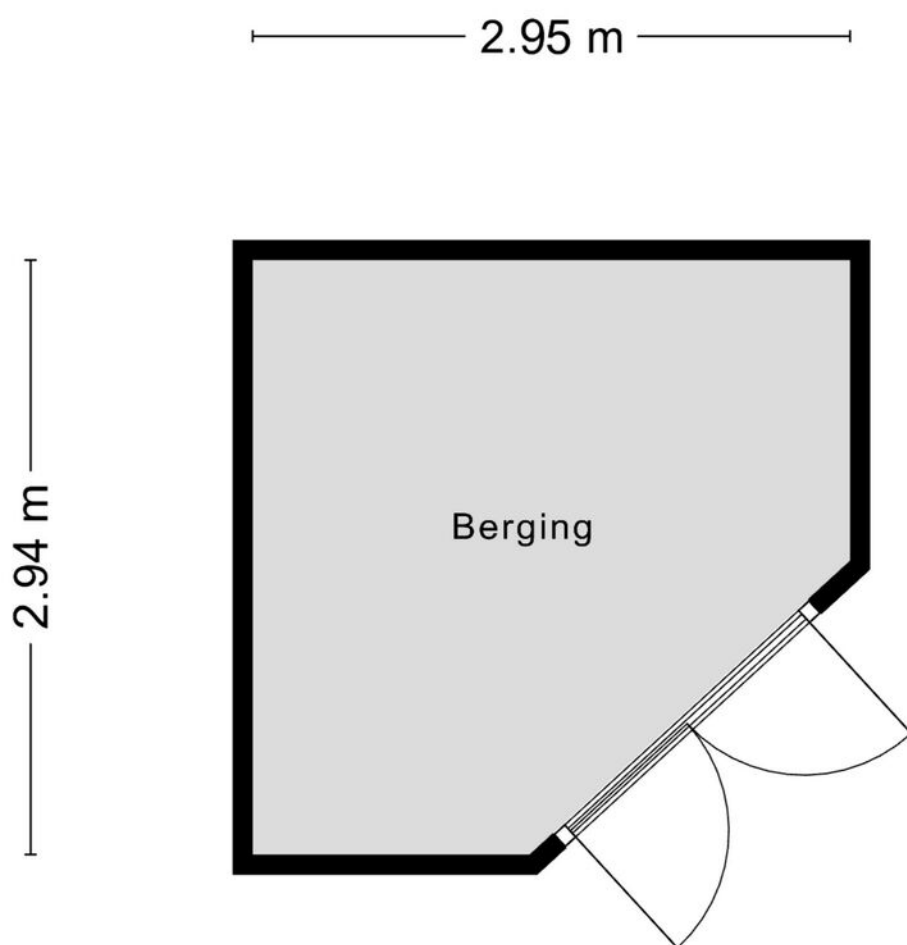


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

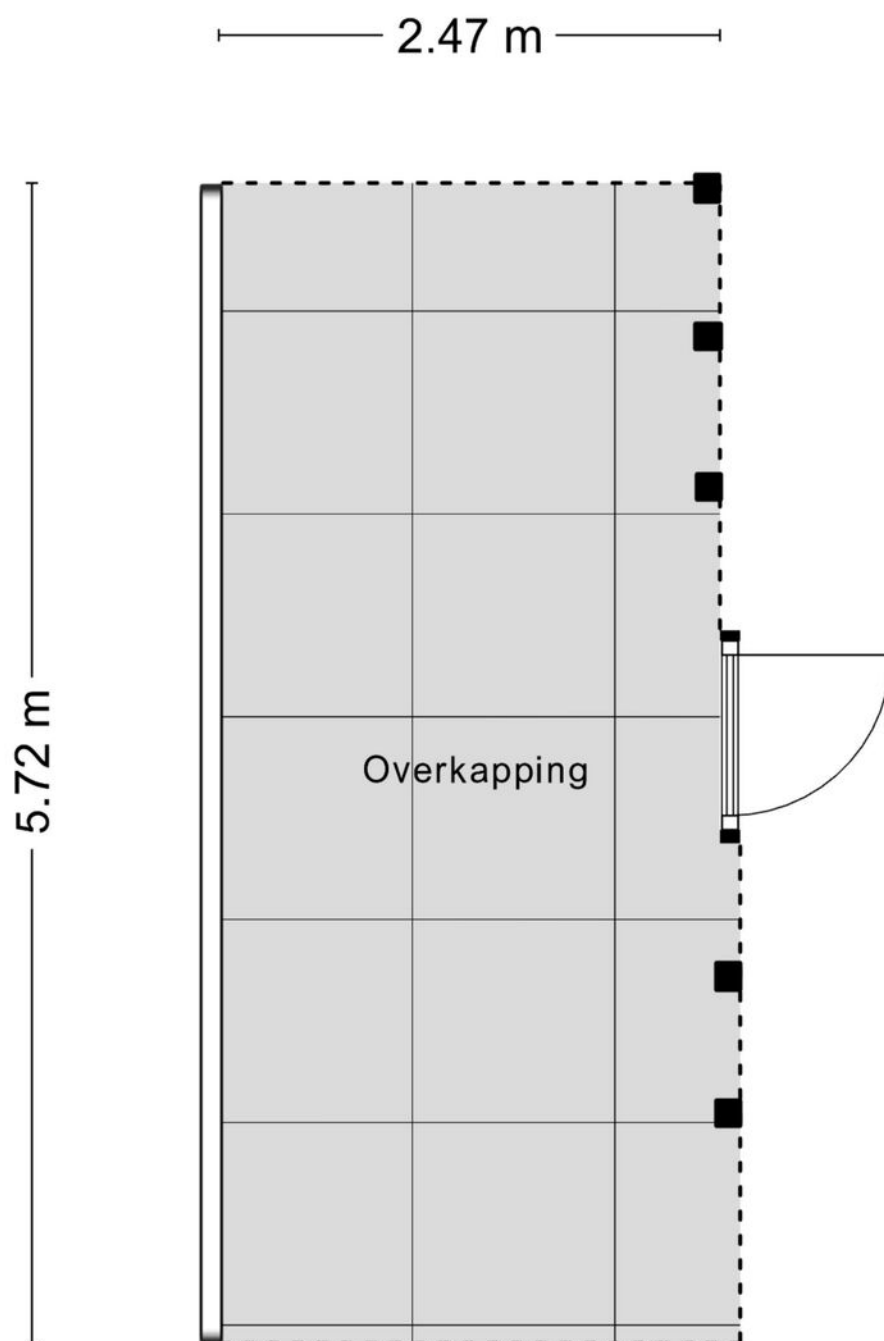
# PLATTEGROND



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



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



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

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>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>Voar een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalre</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2668</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>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## ONS TEAM

---



KEES UYTHOVEN

**makelaar Eindhoven**

---

ALEXANDRA LUIJKS

**makelaar Tilburg**

---



DANIELLE VAN DEN BERG

**makelaar Eindhoven**

---

LEON RINSMA

**makelaar Utrecht-Amsterdam**

---



CLAIRE TSENG

**assistent makelaar**

---

---

## DIENTEN

---

**Wij zijn HA makelaars een dynamisch kantoor met veel ervaring in de makelaardij. We werken regiobreed in Noord-Brabant. Van aankoop tot verkoop of van verhuur tot aanhuur van uw woning. Ook kunt u bij ons als nieuwbouwspecialist terecht voor uw nieuwbouw ontwikkeling.**

## VERKOOP

---

Wie zijn woning wil **verkopen**, heeft een doelgericht plan van aanpak nodig dat op maat is gemaakt voor de te verkopen woning. HA Makelaars heeft de kennis en kunde om de perfecte kopers te **bereiken** en te **verleiden**.

## VERHUUR

---

Woningen kunnen aantrekkelijk zijn als verhuurobject, bijvoorbeeld voor expats. HA Makelaars **adviseert, begeleidt** en **vertegenwoordigt** opdrachtgevers bij de verhuur van hun woningen.

## AANKOOP

---

Een woning is geen alledaagse aankoop. De selectie, waardebeoordeling en onderhandeling vragen om **specifieke expertise**. Juist als uw droomhuis binnen handbereik is, is het belangrijk het hoofd koel te houden.

Met HA Makelaars aan uw zijde bent u verzekerd van de **beste deal**. Een verantwoorde investering in levenskwaliteit, met duurzaam woongenot als direct resultaat.

**HA!**  
makelaars

Goed gevonden.

### **HA Makelaars Oisterwijk**

De Lind 18  
5061 HW Oisterwijk  
Telefoon: 085-3301061  
E-mail: [info@hamakelaars.nl](mailto:info@hamakelaars.nl)

### **HA Makelaars Eindhoven**

Kleine Berg 11  
5611 JS Eindhoven  
Telefoon: 085-3301061  
E-mail: [info@hamakelaars.nl](mailto:info@hamakelaars.nl)