



Anemonelaan 8, 5582 GC Waalre

Vraagprijs € 659.000,- k.k.

Omschrijving

Anemonelaan 8, 5582 GC Waalre

RUIME, UITGEBOUWDE TWEKKAPPER MET GARAGE EN OVERKAPPING. DE WONING BESCHIKT OVER 4 ROYALE SLAAPKAMERS EN EEN PRACHTIGE LEEFRUIMTE OP DE BEGANE GROND. TEVENS VOORZIEN VAN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE KUNSTSTOF KOZIJNEN EN 10 ZONNEPANELEN.

GUNSTIG GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN 286 M2 AAN EEN MOOIE, BREDE WOONSTRAAT NABIJ BASISCHOOL, WINKELS, BUSHALTE, UITVALSWEGEN EN OP MINDER DAN 5 MINUTEN AFSTAND VAN DE HIGH TECH CAMPUS!

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Ruime en representatieve hal met leistenen tegelvloer en garderobe. Deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet. Trappartij naar de verdieping.

Vanuit de hal toegang tot de grote, uitgebouwde living welke is voorzien van een tijdloze leistenen tegelvloer met vloerverwarming. Mooie lichtval door de grote ramen zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een zonnescreeen. Zitgedeelte met een sfeervolle haardpartij welke is afgewerkt met moderne antracietkleurige houten panelen. Eetkamergedeelte aan de achterzijde met een grote schuifpui waardoor de tuin en het terras bereikbaar zijn.

Half-open keuken, eveneens met leistenen tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Mooie, houtkleurige keukeninrichting in hoekopstelling met veel kastjes en diverse lades alsmede een composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van een koelkast (2021), inductiekookplaat, afzuigkap (2024), combi oven/magnetron (2024) en een vaatwasmachine. Plafond met inbouwspots.

Vanuit de keuken direct toegang naar de garage met tegelvloer en een aansluiting voor de wasapparatuur. Hier bevindt zich ook de volledig vernieuwde meterkast. Deur naar de achtertuin en de overkapping. Een elektrisch op afstand bedienbare sectionaaldeur geeft toegang tot de inrit.

1E VERDIEPING:

Overloop. Veel licht door het raam in de zijgevel.

Grote ouderslaapkamer gesitueerd aan de achterzijde met een eigentijdse laminaatvloer en airco.

Ruime 2e slaapkamer met laminaatvloer en een toegangsdeur naar het balkon aan de voorzijde.

Slaapkamer 3 aan de achterzijde gelegen, eveneens met een laminaatvloer.

Geheel modern betegelde badkamer met een inloofdouche (voorzien van thermostaatkraan en regendouche), 2e vrijhangend toilet en een wastafel met badmeubel en spiegel.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping. Overloop. Ook hier veel licht door het zijraam. Aparte berging met Vailant CV-combiketel (HR CW 5) uit november 2021 en een dakraam. Tweede bergruimte.

Zeer ruime vierde slaapkamer met een laminaatvloer, vaste wastafel met badmeubel alsmede een grote dakkapel met inbouwspots. Toegang tot extra bergruimte.

TUIN:

Mooie, symmetrisch ontworpen voortuin met paden van sierbestrating, groene borders en een strook met sierbestrating waarin leilindes zijn geplaatst. Diepe inrit, eveneens in sierbestrating uitgevoerd, welke plaats biedt aan meerdere auto's. Onderhoudsvriendelijk aangelegd achtertuin welke grotendeels in sierbestrating is uitgevoerd met in het midden een betegeld terras. Grote groene border aan de achterzijde, eveneens met leilindes waardoor extra privacy. Open tuinberging. Direct achter de woning is nog een fijne overkapping gerealiseerd.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: circa 1964, nadien uitgebreid en gemoderniseerd.

Perceel: 286 m².

Inhoud: circa 548 m³.

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 135 m² (excl. garage circa 20 m²).

Kozijnen: de woning is nagenoeg volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Isolatie: spouwisolatie, dakisolatie en vloerisolatie toegepast alsmede volledig voorzien van dubbele beglazing.

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2023). Energielabel B.

ALGEMEEN

- het betreft hier een uitgebreide, ruime en goed onderhouden tweekapper met een grote living, 4 slaapkamers en een mooie keuken en badkamer, gunstig gelegen op een perceel van 286 m² aan een brede woonstraat.

- kindvriendelijke woonomgeving met basisschool en winkels op loopafstand. Nabij uitvalswegen en bushalte. De High Tech Campus bevindt zich op slechts 5 minuten fietsafstand!



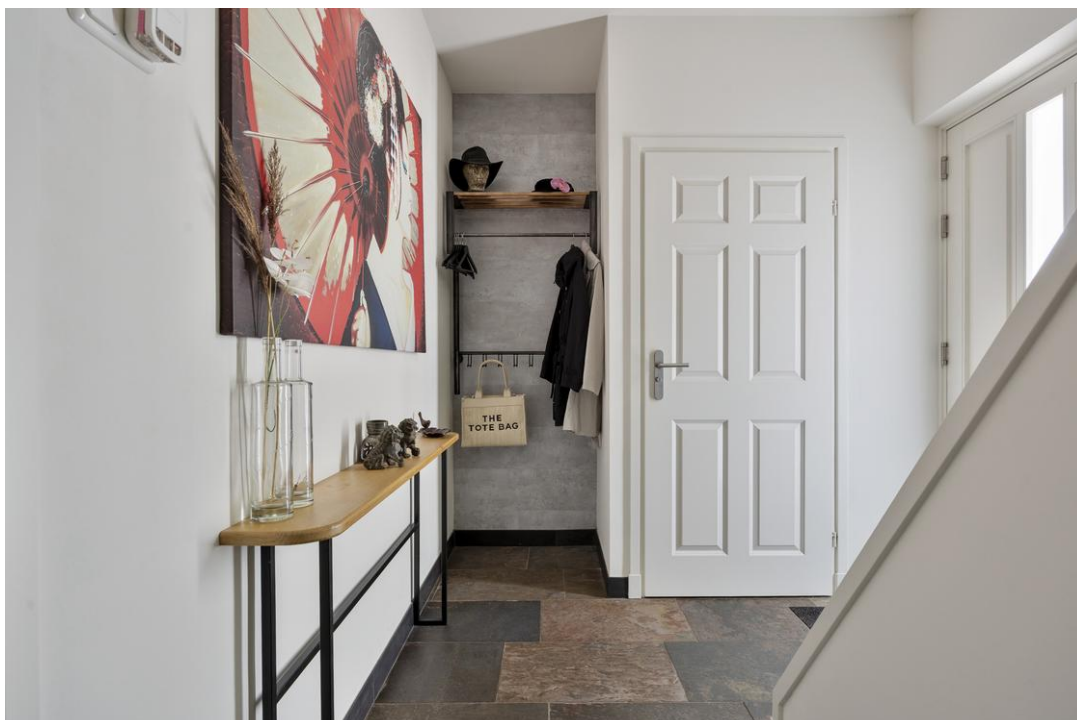


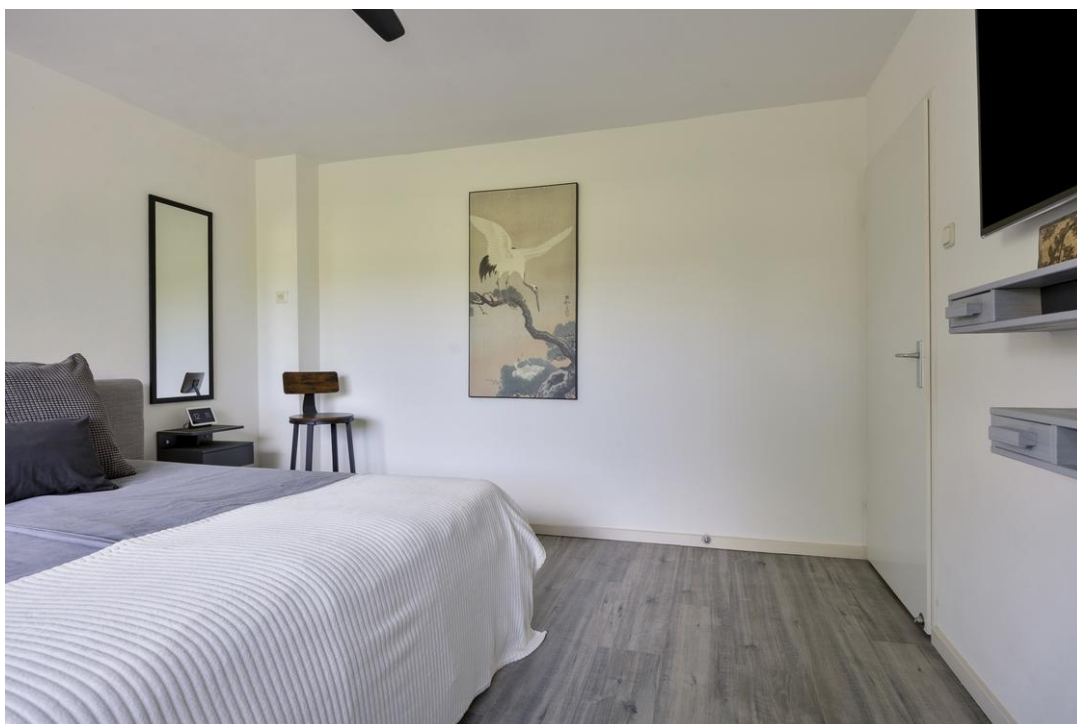




























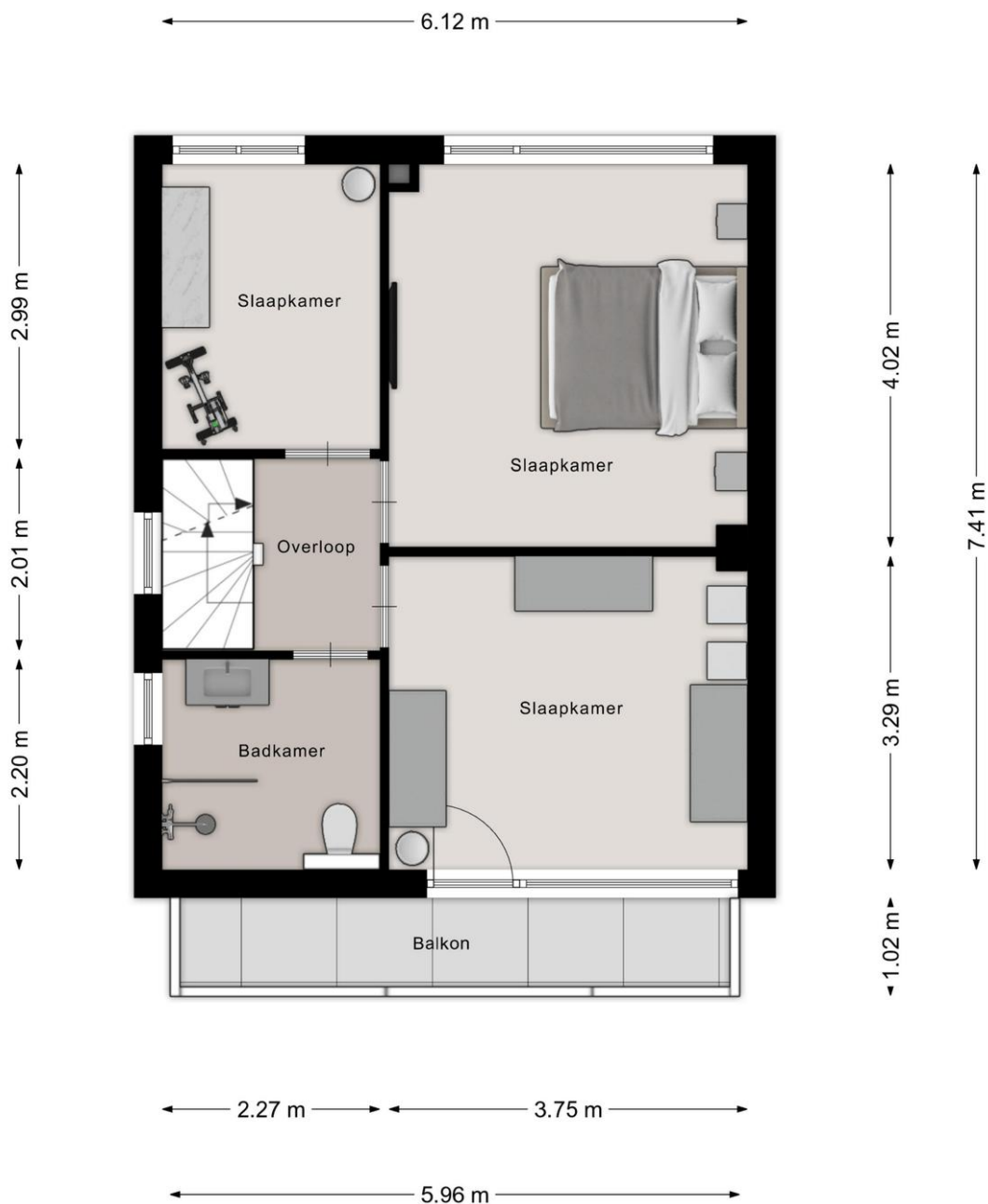


Plattegrond



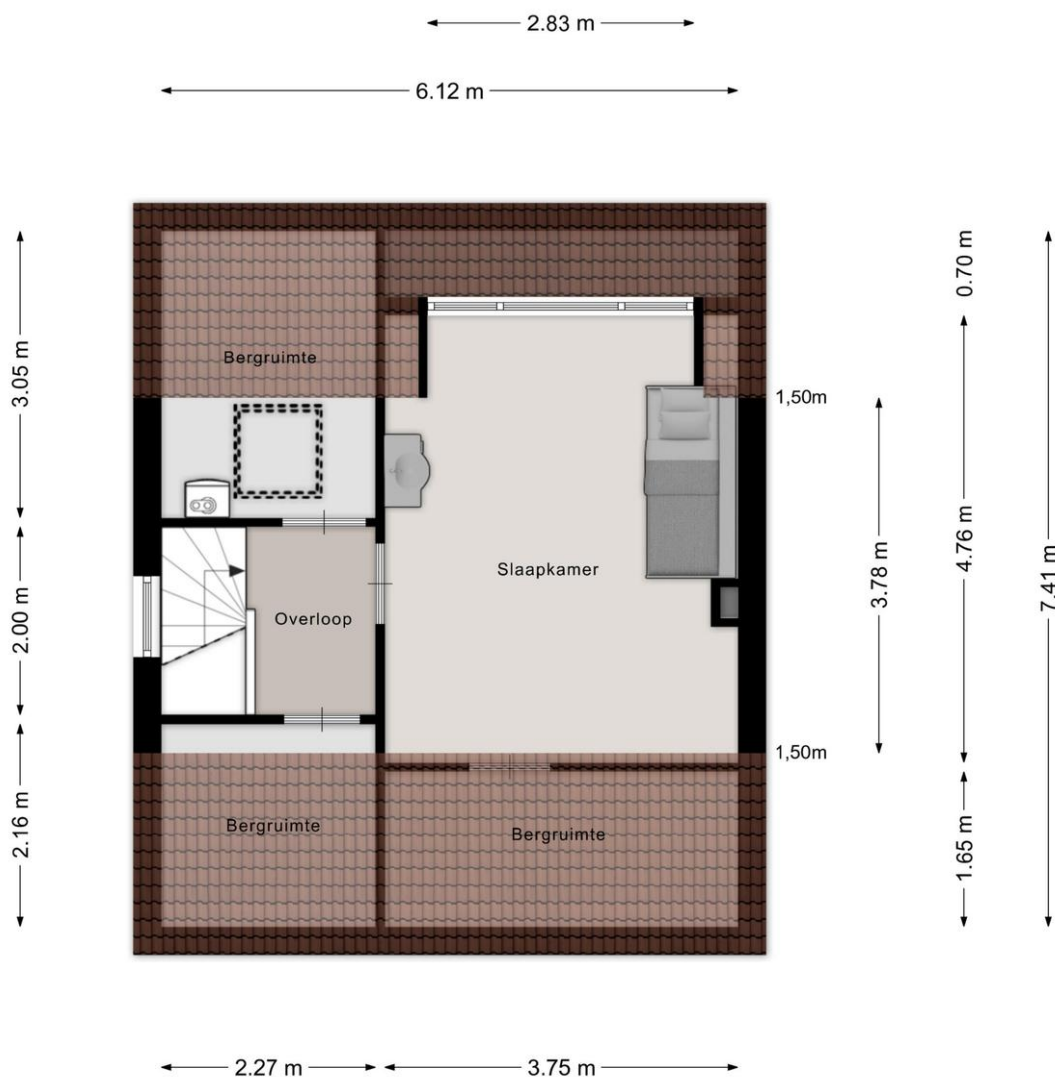
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



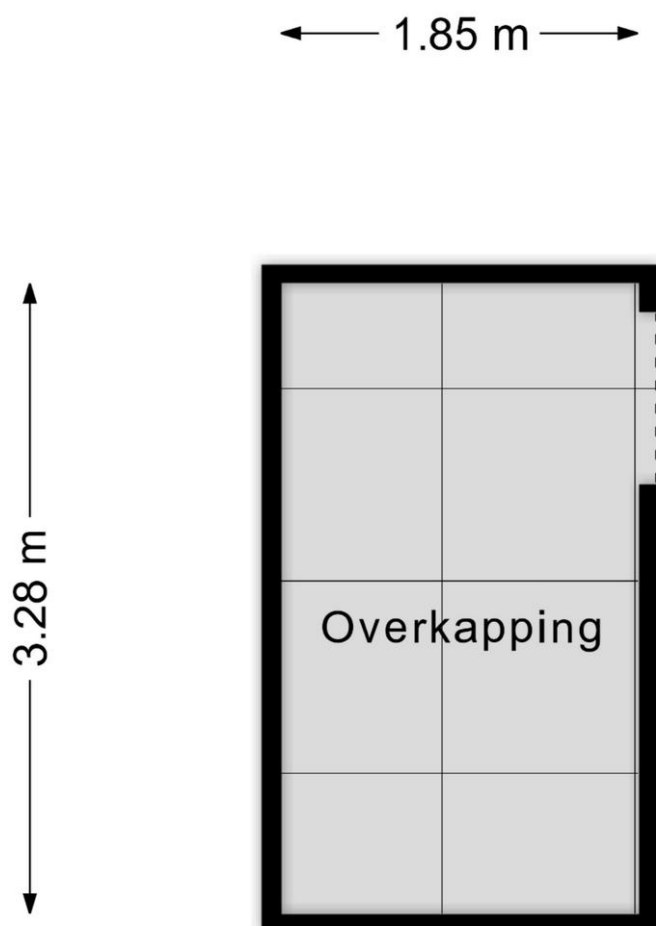
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zijlber www.zijlber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: leem



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 803	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 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.

ALGEMEEN

Alle informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt zal een schriftelijke koopakte worden opgemaakt conform het meest recente model vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte zal worden opgenomen dat koper binnen 2 weken na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom zal storten danwel een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom zal deponeren bij de notaris.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand zodra de schriftelijke koopakte tevens door verkoper is ondertekend.

Maten, tekeningen en afbeeldingen zijn slechts indicatief. Hoewel deze brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze diensten zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.

Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor aan de **Markt 33, 5554 CA te Valkenswaard: 040 – 20 47 2 66 of via info@leemansmakelaardij.nl.**

Uiteraard zijn wij graag bereid om - eveneens geheel vrijblijvend – met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken.



Leemans Makelaardij
Markt 33
5554 CA, VALKENSWAARD
Tel: 040-2047266
E-mail: info@leemansmakelaardij.nl
www.leemansmakelaardij.nl