slippens vermeer

MAKELAARS



DE HUIPEN 39 WAALRE

Bijzonder sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning

met fijne achtertuin met garage

gelegen in een rustige straat in Waalre



DE HUIPEN 39 WAALRE

Bijzonder sfeervolle en verrassend ruime tussenwoning met een voortuin en een achtertuin met garage.

Deze instapklare woning is gelegen aan De Huipen in Waalre. De woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt een prettige combinatie van licht, ruimte en sfeer. Dankzij de uitgebouwde woon-/eetkamer, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en de fijne achtertuin met garage is dit een zeer aantrekkelijke woning.

Deze speelse tussenwoning bevindt zich in een rustige woonomgeving met de natuur en bosrijke omgeving van Waalre op korte afstand. Tegelijkertijd zijn het centrum, winkels, scholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen goed bereikbaar. Ook Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen richting de omliggende steden en dorpen zijn vanuit deze locatie uitstekend bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1981
Perceeloppervlakte:	159 m2
Woonoppervlakte:	ca. 104 m2 (Bruto ca. 143 m2).
Inhoud woning:	ca. 369 m3
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving in Waalre dorp.
- Speeltuintje om de hoek en diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand.
- Zeer centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Waalre dorp en grote bedrijven uit de regio zoals ASML, MMC en HTC.
- Eigen garage aanwezig bij de woning.
- Het buitenschilderwerk van kozijnen is ca. 2 jaar geleden uitgevoerd.
- Energielabel B.
- Voorzien van dak- en muurisolatie en isolerende beglazing.
- Voorzien van NEST thermostaat en NEST rookmelders.



BEGANE GROND

Entree/hal

Via de verzorgde voortuin kom je bij de entree die toegang biedt tot de ruime hal. In de bevindt zich de meterkast en is er ruime voor een garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een neutrale vloer- en wandtegel, een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is mede door de uitbouw aan de achterzijde ruim van opzet en dankzij de grote raampartijen geniet je van een prettige lichtinval. Bovendien stap je via de dubbele tuindeuren (2x) zo de achtertuin is. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Een echte sfeermaker is de open haard, die de leefruimte een warme uitstraling geeft.
Een bijzonder element in de woonkamer is de open ruimte rondom de trap. Vanaf de verdieping is er zicht op een gedeelte van de woonkamer beneden. Hierdoor ontstaat een speelse verbinding tussen de verschillende woonlagen en voelt de woning extra ruimtelijk aan.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gesitueerd en vanuit hier is er een mooi zicht op de voortuin. De lichte keukeninrichting in U-opstelling is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau (gas), afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven, koelkast (met vriesvak) en diverse kasten en laden.



























EERSTE VERDIEPING

Overloop
Via de vaste trap bereik je de ruime overloop voorzien van een moderne laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot de eerste slaapkamer, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Bergkast
Vanuit de overloop is er ook toegang tot een praktische bergkast met volop bergruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Slaapkamer
De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een moderne laminaatvloer en is ruim van formaat.

Badkamer
De royale badkamer is betegeld met een lichte vloer- en wandtegel en voorzien van een heerlijk ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel met een modern badkamermeubel, 2e toilet, een designradiator en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De wasmachine en droger blijven achter.
Verder is de badkamer voorzien van USB en USBC aansluitingen en ventilator die stoom detecteert; je hoeft hem niet aan of uit te zetten, dit gaat automatisch.



























TWEEDE VERDIEPING

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Deze is voorzien van een moderne laminaatvloer en geniet een prettige lichtinval door de grote dakkapel (voorzien van rolluik).

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn nog twee slaapkamers beide voorzien van een moderne laminaatvloer. Eén slaapkamer is voorzien van een dakkapel (voorzien van rolluik) en aansluitingen voor de wasapparatuur en de andere slaapkamer is voorzien van een groot Velux dakvenster. Beide slaapkamers kunnen ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.













EXTERIEUR

Tuin & Garage

De voor- en de achtertuin zijn beide verzorgd aangelegd en zodanig aangeplant met bloemen en planten dat er altijd iets in bloei staat.
De privacy biedende achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van sierbestrating, bbq en borders met diverse soorten beplanting.
Op het perceel bevindt zich ook een garage, die via het achterterrein bereikbaar is. Deze is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van diverse spullen.

Omgeving

De woning is gelegen in een bosrijke omgeving midden in de dorpskern van Waalre-dorp. Een gewilde locatie gezien de afstand tot voorzieningen en groene woonomgeving.

De dorpskern (Winkelcentrum De Bus) met diverse winkels en voorzieningen, ligt op slechts enkele minuten fietsafstand. Hier vindt u alles wat u nodig heeft voor de dagelijkse behoeften, waaronder winkels voor boodschappen, een bakker, slager, kapper, drogist en diverse andere voorzieningen.

Voor gezinnen is dit een uitstekende locatie. Scholen, kinderopvang en uiteenlopende sport- en recreatiefaciliteiten bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Voor een gezellige lunch, een uitgebreid diner of een sfeervol terras zijn er in Aalst en Waalre volop horecagelegenheden te vinden. Van gezellige brasserieën en eetcafés tot restaurants op hoog culinair niveau: er is voor ieder wat wils.

De woning is uitstekend gelegen ten opzichte van de belangrijkste werkgevers in de regio, waaronder ASML, de High Tech Campus en het Máxima MC. Deze locaties zijn binnen circa 5 tot 10 minuten bereikbaar maar je hoort ze niet rondom de woning. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van het nationale wegennet; de A2 en A67 zijn binnen ongeveer 5 minuten bereikbaar.















Begane grond



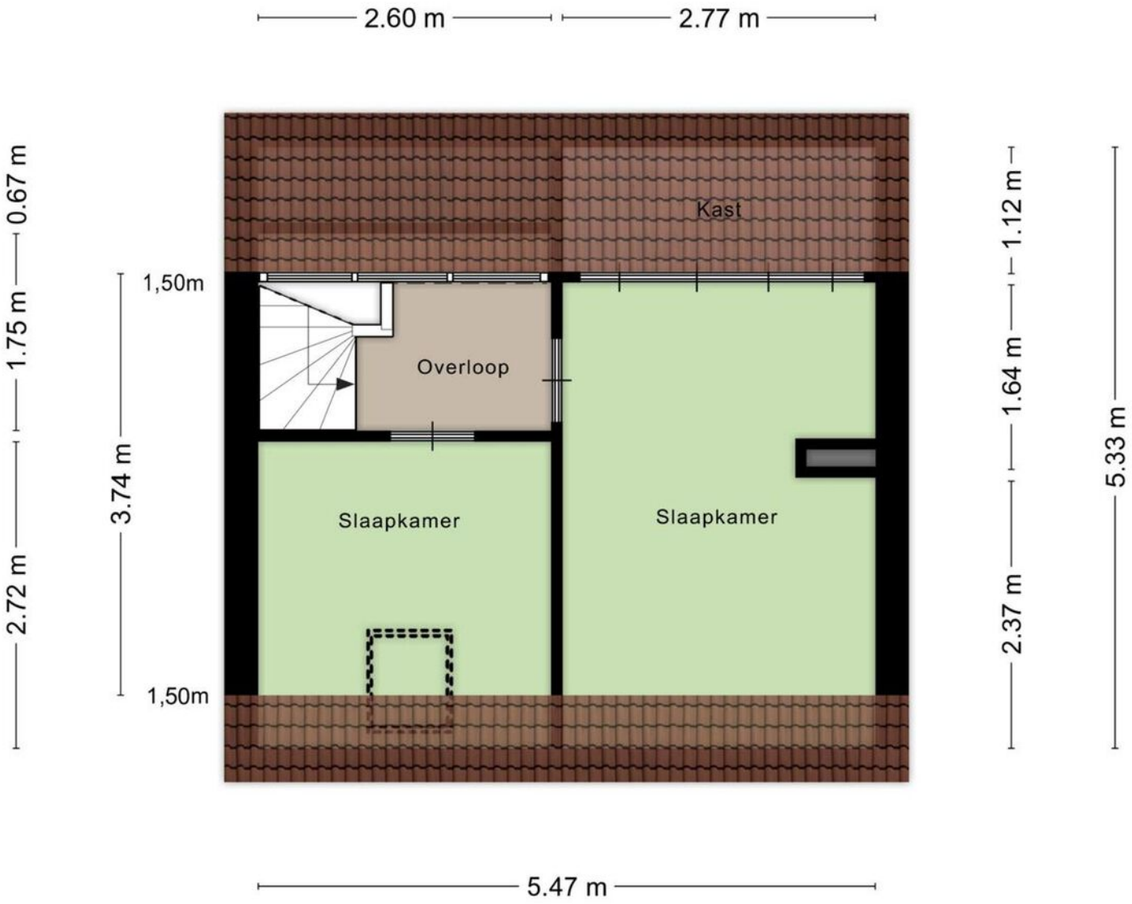
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: sv wonen bv



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalre
Sectie	A
Perceel	3951

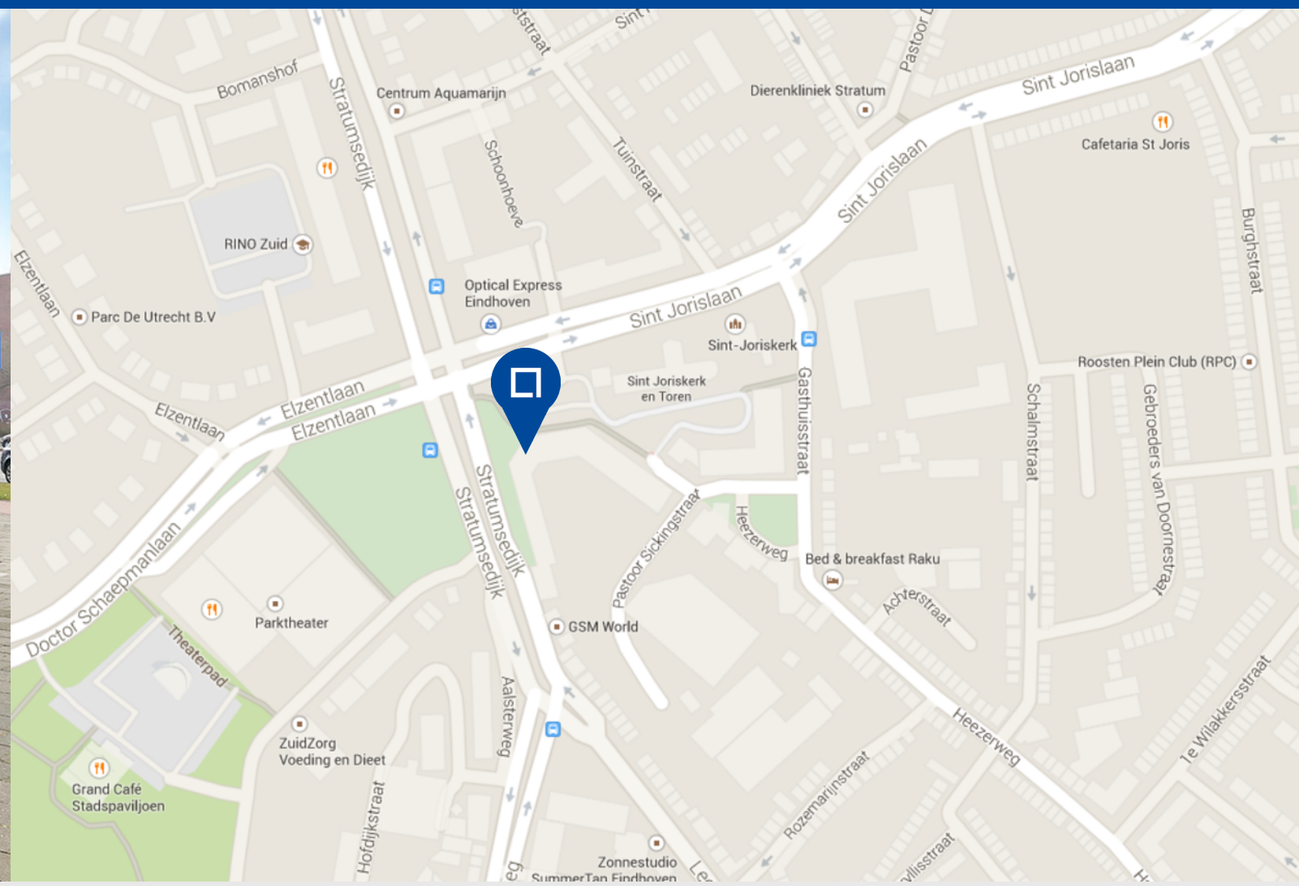
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

slippens ◻ vermeer





Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden.
  Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl

slippens vermeer

MAKELAARS

Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104| info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

NVM

funda
powered by nvm