

te koop



Koningin Wilhelminalaan 25

Waalre

Vraagprijs € 875.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
147 m²

PERCEELOPPERVLAKE
460 m²

INHOUD
555 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
D





Omschrijving Woning

Aan de Koningin Wilhelminalaan in Aalst-Waalre staat deze sfeervolle vrijstaande woning uit 1930. Een instapklaar familiehuis waarin authentieke jaren '30-details, royale leefruimtes en modern wooncomfort mooi samenkomen. Denk aan glas-in-loodramen, paneeldeuren, een warme uitstraling, een luxe keuken en badkamer, airconditioning op iedere woonlaag en een diepe oprit voor meerdere auto's.

De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer, een multifunctionele eetkamer, moderne keuken, veranda, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische was- en stookruimte. Buiten geniet je van een fraai aangelegde voortuin, een diepe oprit, een garage met aangrenzende berging en een riante, privacybiedende achtertuin met meerdere terrassen en een sfeervolle terrasoverkapping.

De ligging is bijzonder prettig: aan een rustige, oude laan in een groene en bosrijke omgeving, met winkels, scholen, sportvoorzieningen, natuur- en wandelgebieden en uitvalswegen in de directe omgeving. Ook Eindhoven, Valkenswaard, ASML en de High Tech Campus zijn vanuit de woning binnen korte reistijd bereikbaar.

Ligging

De Koningin Wilhelminalaan ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Aalst, onderdeel van de gemeente Waalre. Je woont hier groen en ruim, maar toch op korte afstand van het dorpscentrum met winkels, supermarkten en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en natuurgebieden zijn goed bereikbaar. De ligging nabij de N2/A2 en A67 zorgt er bovendien voor dat Eindhoven, Valkenswaard, ASML en de High Tech Campus snel te bereiken zijn.

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning, onder een praktische overkapping. Binnen kom je in een fraaie, karakteristieke hal met tegelvloer, garderobenis, kelderkast met meterkast, toiletruimte en trapopgang.

De royale L-vormige woonkamer is licht en sfeervol. Glas-in-loodramen, paneeldeuren en de houten vloer zorgen voor een authentieke uitstraling, terwijl de airconditioning en verzorgde afwerking bijdragen aan hedendaags comfort. Vanuit de woonkamer is de multifunctionele kamer bereikbaar. Deze ruimte is ook ideaal als werk-, speel-, tv- of extra slaapkamer op de begane grond. De luxe keuken is uitgevoerd in een praktische parallelstelling en voorzien van veel werk- en kastruimte. Aan apparatuur zijn onder andere een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, heteluchtoven, combi-oven en heetwaterkraan aanwezig. In 2020 is nagenoeg alle apparatuur vervangen, met uitzondering van de koelkast en vrieskast. Vanuit de keuken heb je prachtig zicht op de groene achtertuin en directe toegang tot de terrasoverkapping.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de lichte overloop met dakkapel toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de airconditioning op de overloop profiteert de gehele eerste verdieping van een aangenaam binnenklimaat. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van glas-in-loodramen, parketvloer, inbouwnisjes en een inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een nette laminaatvloer en een inbouwkast. De luxe badkamer uit 2021 is compleet uitgevoerd met ligbad, separate douche, vrijhangend toilet en dubbele wastafel in meubel. Vanuit de badkamer is er toegang tot een balkon met uitzicht over de achtertuin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, open zolderkamer, geschikt als derde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een separate was- en stookruimte met wastafel, aansluitingen voor wasapparatuur, extra bergruimte en de ATAG-combiketel uit 2020. Ook is op deze verdieping een vaste airco-unit aanwezig.

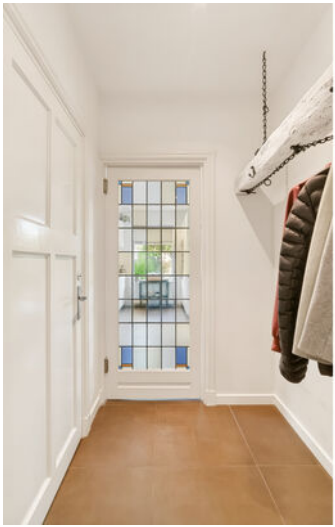
Tuin, garage en parkeren

De achtertuin is royaal, groen en privacybiedend. Met gazon, sierbestrating, volwassen beplanting, borders en meerdere terrassen is dit een heerlijke tuin om van het buitenleven te genieten. Een fraaie houten terrasoverkapping met lichtstraat en verlichting maakt het mogelijk om beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een beregeningsinstallatie aanwezig. De automatische tuinverlichting met schemerschakelaar zorgt ervoor dat de tuin ook in de avonduren sfeervol wordt uitgelicht.

Vanuit de tuin bereik je de diepe garage/berging met elektra, wastafel en loopdeur. De aangrenzende berging is flexibel inzetbaar en momenteel ingericht als fitnessruimte. De diepe oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Kom de sfeer zelf ervaren!

Deze vrijstaande jaren '30-woning combineert sfeer, ruimte en comfort met een prachtige tuin op een geliefde locatie in bosrijk Aalst-Waalre. Plan een bezichtiging en ervaar zelf de uitstraling en mogelijkheden van deze bijzondere woning.

















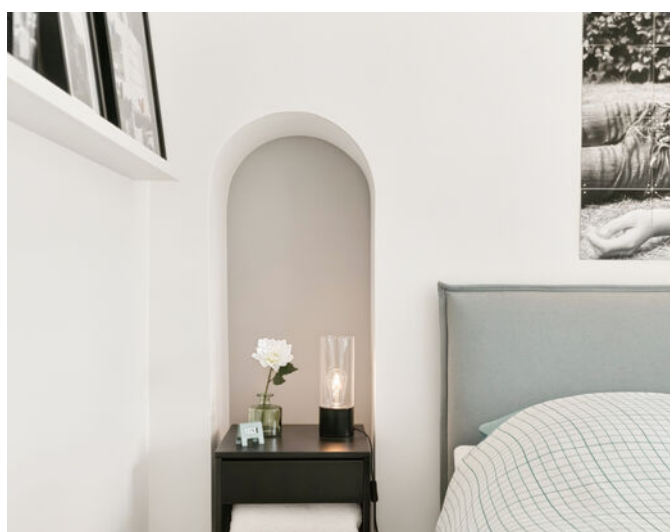








































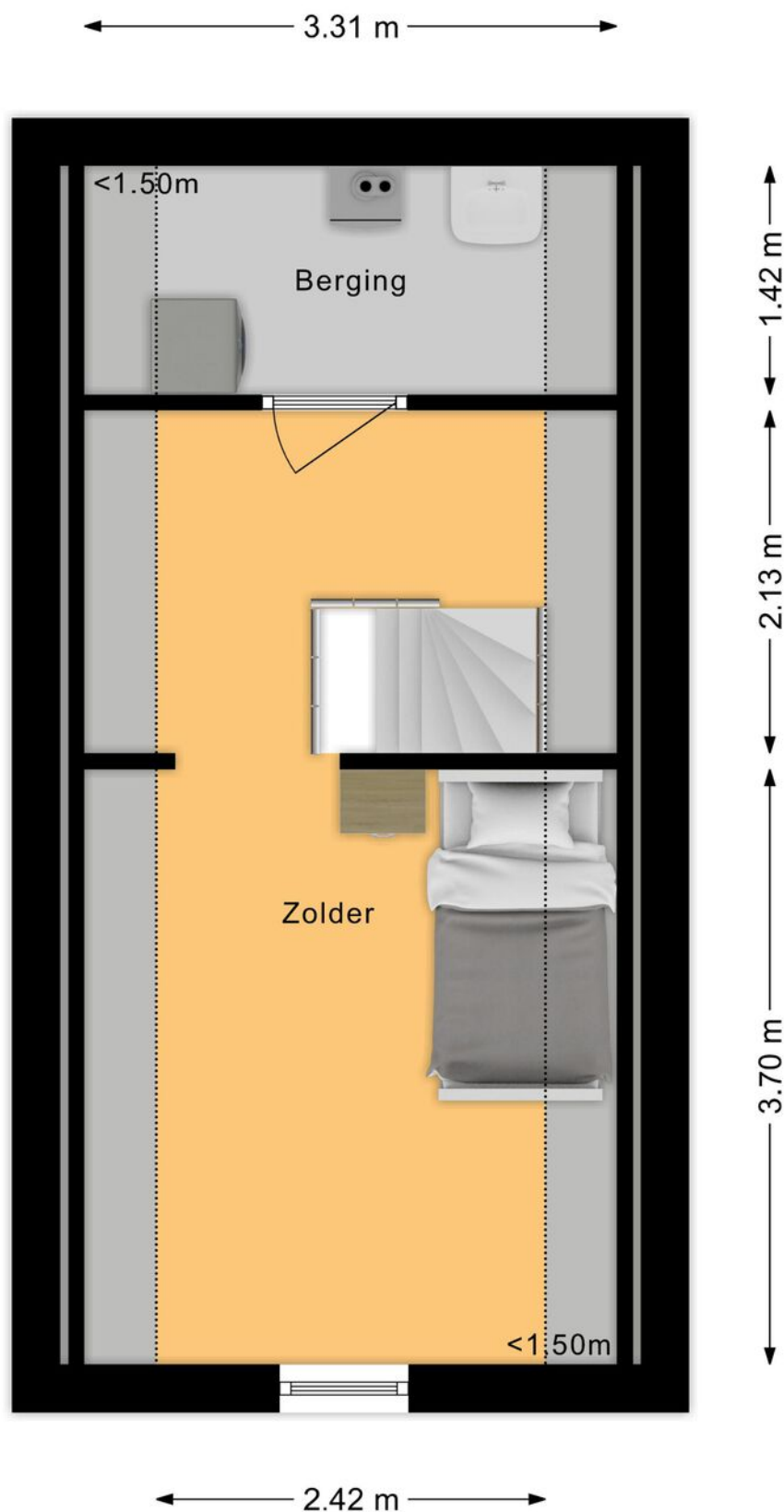
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brahant

Sectie

Perceel

Aalst Noord-Brabant

C

618

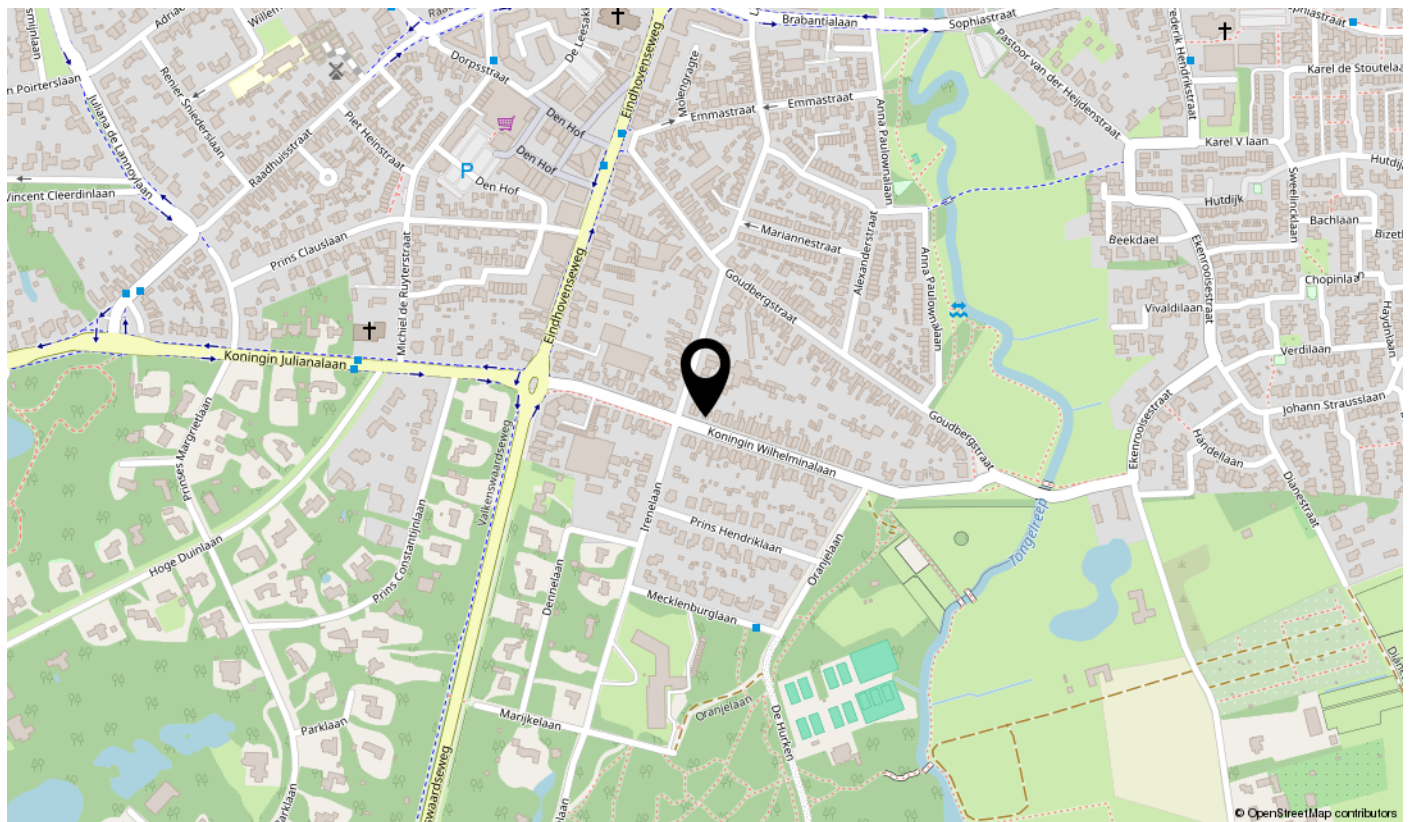
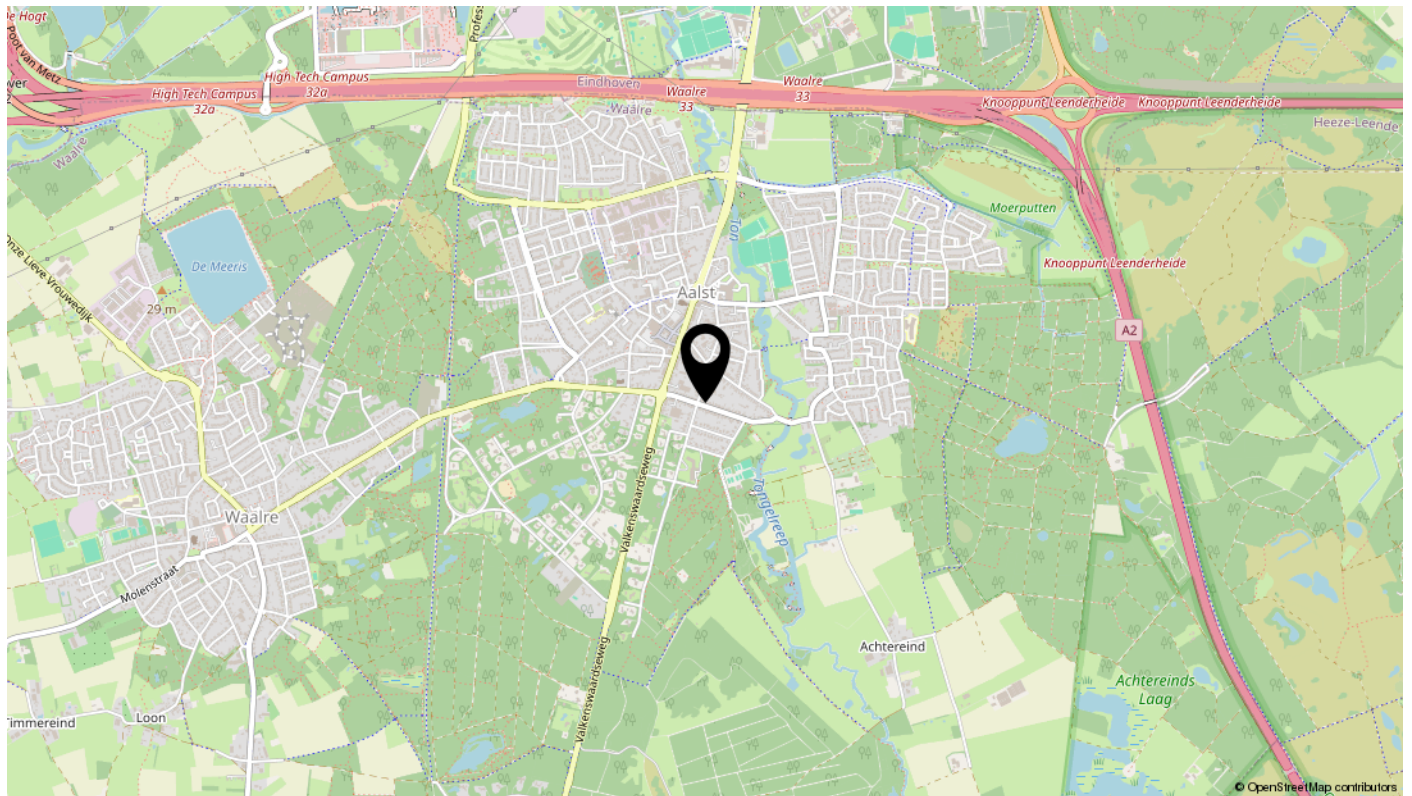
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Hanglampen veranda			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten (los) slaapkamer voor 1e verdieping			X	
- Inbouwkasten zolder			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Kast badkamer	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
Wasmachine en droger			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Pizzaoven /BBQ		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!

