TE KOOP

VERHAGEN
REAL ESTATE
MAKELAARS



Loonderweg 26 WAALRE

Vraagprijs: € 575.000,- KK

Royale 2-onder-1 kapwoning met o.a. aanbouw aan de achterzijde, 3/4 slaapkamers, ruime oprit, carport, garage, nette voortuin en royale achtertuin op het noordwesten.

De woning is gelegen op een mooi perceel in een geliefde woonomgeving in Waalre-Dorp. Een ideale locatie, met de gezellige markt, Het Loon, winkelcentrum De Bus, diverse sportfaciliteiten, een basisschool en het medisch centrum op korte afstand, veelal op loopafstand. Ook de prachtige bos- en natuurgebieden bevinden zich in de directe omgeving. Nabij ASML, High Tech Campus, Maxima MC en prima ontsluitingsmogelijkheden via N69/A2/A67/A50.

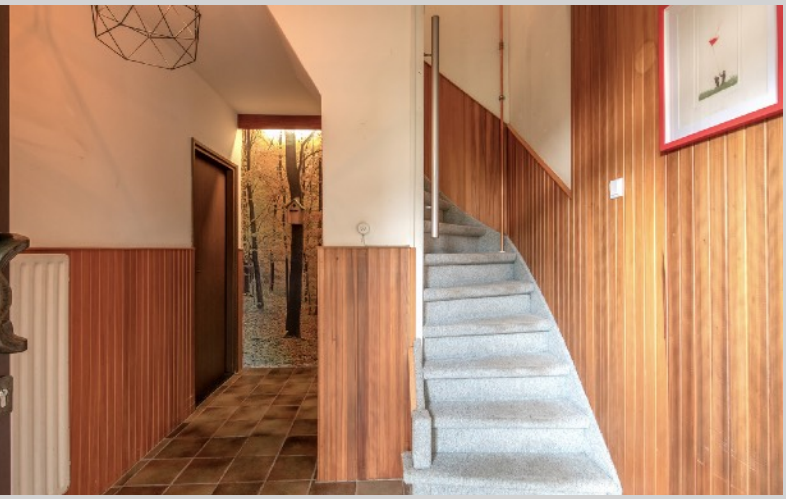
Perceel kadastraal bekend gemeente Waalre, sectie C, nummer 1344, groot 330 m².
Bouwjaar 1961, aanbouw 1976. Woonoppervlakte circa 140 m², inhoud circa 615 m³.







BEGANE GROND:
Via overdekte entree toegang tot hal met tegelvloer, meterkast (vernieuwde groepenkast met o.a. 7 groepen, krachtgroep, pv-groep en 2x aardlekschakelaar), garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, kelderkast en toilet met wandcloset en fonteintje.





De ruime woonkamer met aanbouw heeft een oppervlakte van circa 50 m2. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval. Het zitgedeelte heeft een mozaïek parketvloer.




Het gedeelte in de aanbouw heeft een tegelvloer en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.




Met toegang tot de dichte keuken. De keuken heeft een U-vormige opstelling voorzien van o.a. een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker kraan. Met zijdeur naar de oprit.





EERSTE VERDIEPING:
Overloop met toegang tot de badkamer, ruim separaat toilet, 2 slaapkamers en kamer met trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers hebben een lichte, neutrale laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer heeft toegang tot het balkon en is uitgerust met een douche, dubbele wastafel met ondermeubel en een spiegelkast.







Ruime slaapkamer 1 aan de voorzijde.





Hoofdslaapkamer (2) aan de achterzijde met vaste kledingkast.





Kamer met vaste trap naar de 2e verdieping.





Ruim apart toilet met wastafel.



TWEEDE VERDIEPING:
Via vaste trap te bereiken voorzolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Vaillant Ecotec plus cw5, 2024), omvormer van de zonnepanelen en bergruimte achter knieschotten. Slaapkamer 4 met dakkapel aan de achterzijde die doorloopt in de voorzolder met volop bergruimte achter de knieschotten.





TUIN:
Fraaie achtertuin op het noordwesten met terras, vijver, brede borders, prieel en loopdeur naar de berging achter de garage.






Ruime garage met aansluitend een berging met extra keukenblokje een aansluitpunt voor de wasmachine en -droger.




Verzorgde diepe voortuin. Ruime oprit voor meerdere auto’s met carport en toegang tot de garage.





Gelegen aan rustige groene laan met speelplantsoen nabij centrum en natuur ("Het Loon”)!

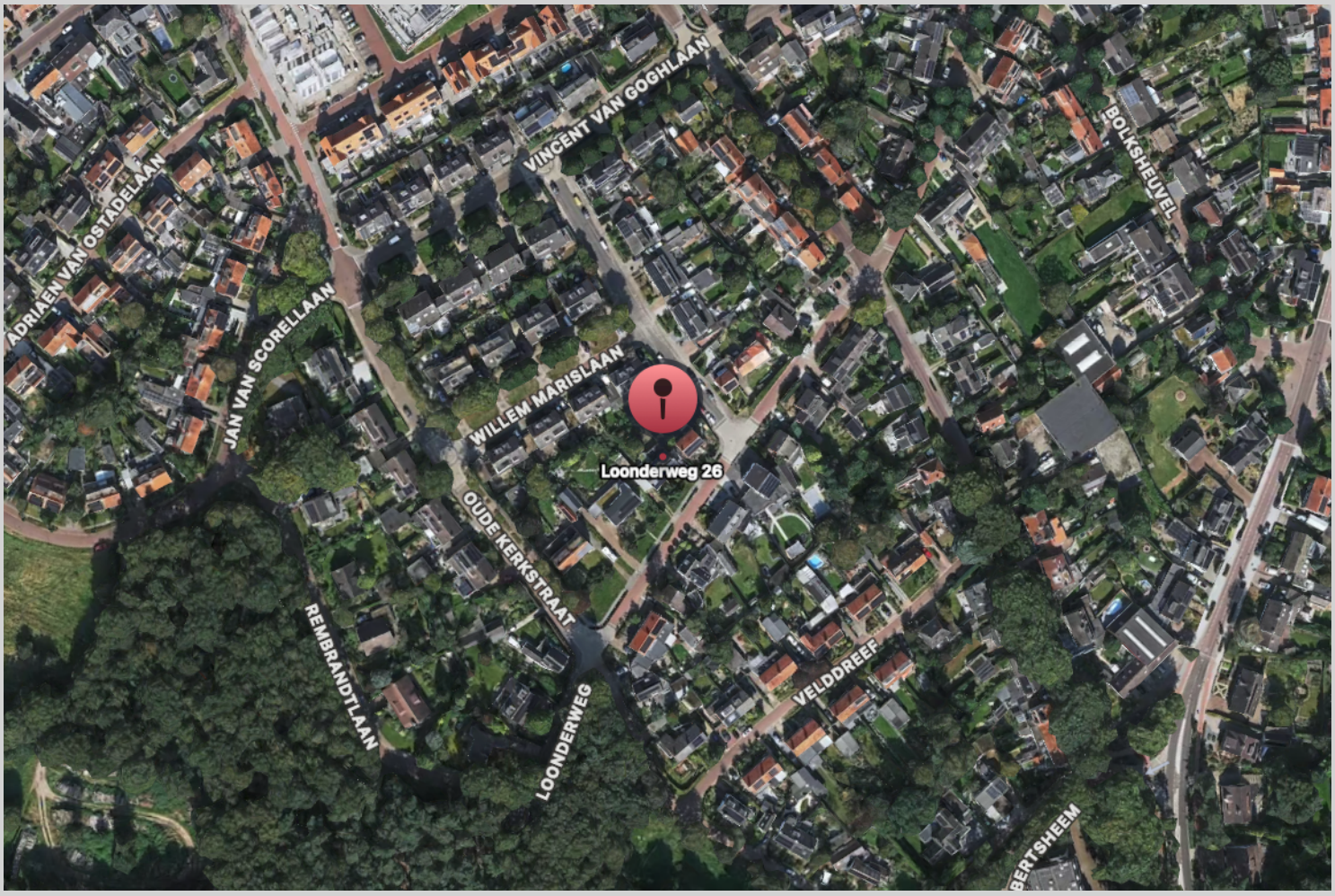




ALGEMEEN:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers, 4e mogelijk;
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie (na-isolatie) en vrijwel geheel van dubbel glas in kunststof kozijnen. Het dak van de aanbouw is geïsoleerd;
- Met 11 zonnepanelen (2019) à 295Wp en energielabel D, geldig tot 11-12-2030;
- In 2024 is moederhaard vervangen door een HR-combiketel inclusief nieuwe leidingen van de begane grond naar de zolder. Verder zijn de boeiboorden van de carport gewrapt;
- Geweldige locatie nabij bos (Het Loon) en toch nabij het centrum van Waalre dorp;
- Op fietsafstand van Eindhoven centrum, ASML, Maxima M.C. en de High Tech Campus;
- Met prima ontsluitingsmogelijkheden via de nieuwe N69 en snelwegennet A2/A67/A50;
- Kortom: een naar eigen inzicht te moderniseren ruime gezinswoning op een geweldige woonlocatie!

LOCATIE:



Loonderweg 26
5581 JB Waalre

TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

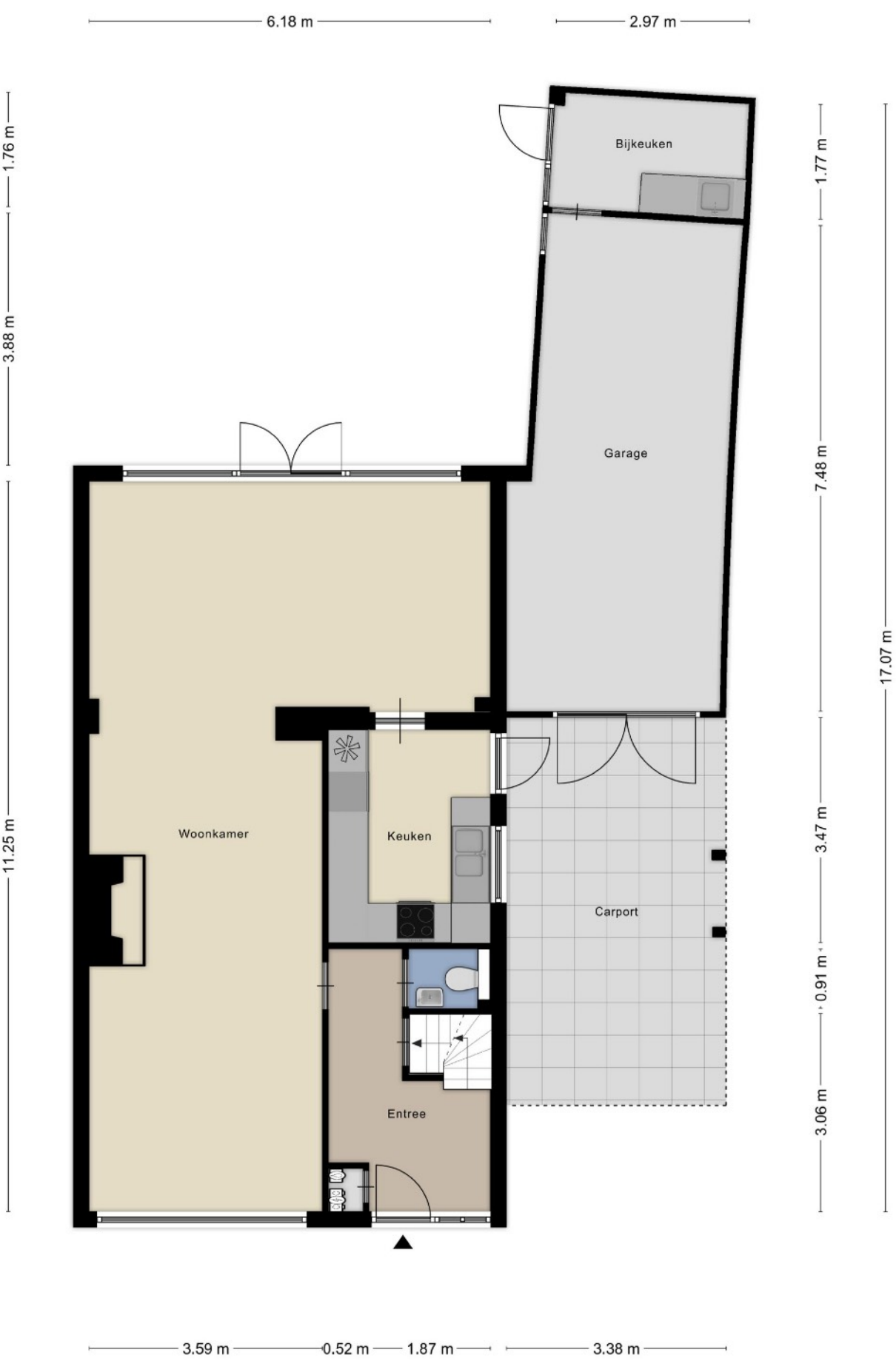
Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clausule in de koopakte worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl

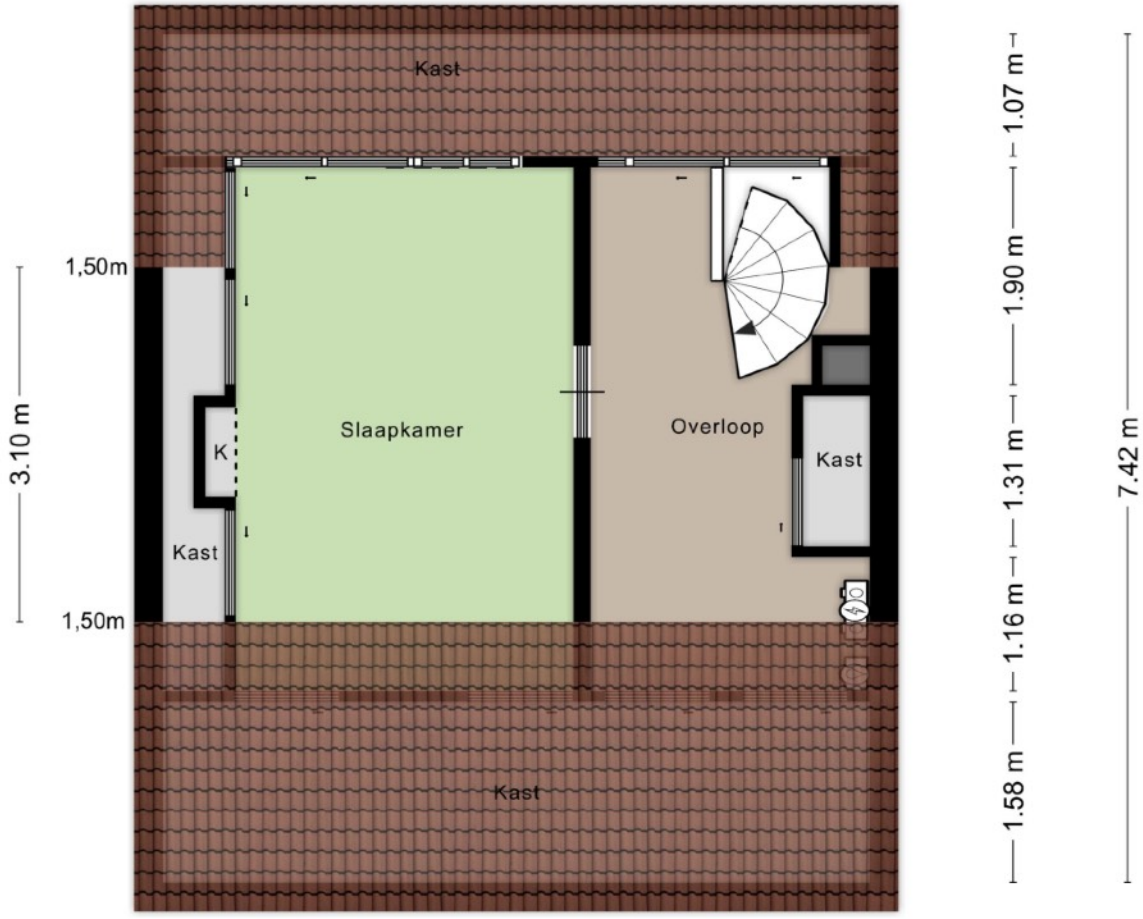


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



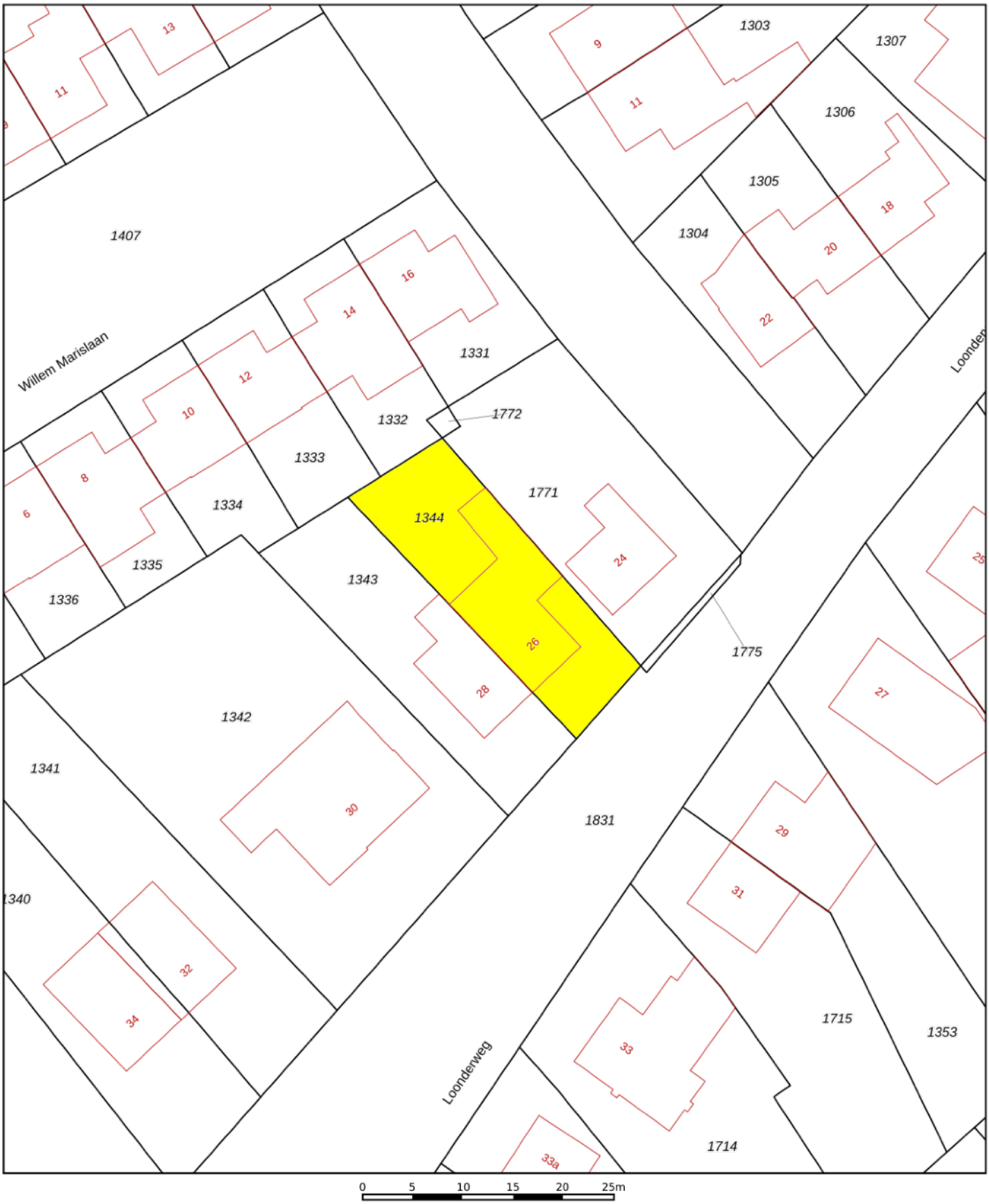
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalre
Sectie	C
Perceel	1344

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