JANSSEN
STEIJLEN

thuis op iedere locatie



DE KRANSSEN 33 TE WAALRE

VRAAGPRIJS € 875.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	214 m²
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m²
Externe bergruimte:	2 m²
Perceeloppervlakte:	323 m²
Inhoud:	817 m³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	B

ALGEMENE BESCHRIJVING

Op een aantrekkelijke, groene woonlocatie in Waalre ligt deze bijzonder ruime en uitstekend verzorgde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 214 m² woonoppervlakte, een volledig onderkelderde uitbouw, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle overkapping. De woning is door de jaren heen op diverse onderdelen gemoderniseerd en biedt een bijzonder prettige combinatie van ruimte, comfort en sfeer. Vooral de royale leefkeuken, de multifunctionele kelder en de prachtige tuin maken dit tot een woning die absoluut een bezichtiging waard is!

Bijzonderheden
- Royale twee-onder-een-kapwoning met Energielabel B;
- Vier slaapkamers en een luxe badkamer, vernieuwd in 2022;
- Ruime uitbouw uit 2010 met een sfeervolle leefkeuken;
- Bijzonder ruime, multifunctionele kelder met goede stahoogte, verwarming en een eigen toilet;
- Fraai aangelegde achtertuin op het westen met royale overkapping, buitenkeuken en buitenhaard;
- 18 zonnepanelen;
- Gevels gereinigd en opnieuw gevoegd; dakpannen gereinigd en gecoat;
- Buitenschilderwerk van de houten onderdelen uitgevoerd in 2024;
- Praktische bijkeuken, berging en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Rustige en groene ligging nabij diverse voorzieningen.

Begane grond
Via de verzorgde voortuin en oprit bereikt u de entree van de woning. De ontvangsthal biedt toegang tot de meterkast (vernieuwd), de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. De royale, sfeervol ingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer en beschikt aan de voorzijde over een gezellige zithoek met een open haard. De grote raampartijen, voorzien van shutters, zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene woonomgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de in 2010 gerealiseerde uitbouw met een bijzonder ruime leefkeuken met sfeervolle gashaard. Deze vormt zonder twijfel een van de hoogtepunten van de woning! Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren staat de keuken in direct contact met de achtertuin.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te koken, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen. De keukeninrichting, geplaatst in 2010, beschikt over een royaal kookeiland en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een brede 6-pits inductiekookplaat, afzuigkap, brede ATAG oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, koellade, koffieautomaat en een Quooker. De vele kastjes en laden bieden volop bergruimte. Inbouwspots en lichttubes zorgen voor extra licht en een verzorgde uitstraling.
Aansluitend bevindt zich de praktische, zeer ruime, bijkeuken met een uitgebreide kastenwand, wasmachine aansluiting en toegang tot de oprit en souterrain. Vanuit deze ruimte is tevens de berging bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De verdieping is grotendeels afgewerkt met laminaatvloeren, hoge plinten en shutters voor de ramen.
Daarnaast is de verdieping vanuit de trapopgang naar de tweede verdieping voorzien van airconditioning. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide garderobe. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De luxe badkamer is in 2022 vernieuwd en bijzonder smaakvol afgewerkt. Deze beschikt over een ligbad met whirlpoolfunctie, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een hangcloset. De fraaie tegelcombinaties, ingebouwde verlichting en comfortabele vloerverwarming op warm water maken het geheel compleet. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer, dakraam en airconditioning. Deze kamer is momenteel ingericht als werk- en logeerruimte, maar kan uiteraard ook uitstekend als volwaardige slaapkamer worden gebruikt. Daarnaast is er een separate berg-/technische ruimte met de opstelling van de cv-combiketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Souterrain / kelder
Een absoluut onderscheidend onderdeel van deze woning is de verrassend ruime kelder onder de uitbouw. Via een vaste trap vanuit de woning bereikt u deze multifunctionele ruimte, die dankzij de goede stahoogte en verzorgde afwerking veel meer biedt dan alleen opslagmogelijkheden.
De kelder is momenteel ingericht als een royale tweede woonkamer en beschikt over een tegelvloer, verwarming, inbouwspots en aansluitingen voor televisie en internet. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Een koekoek zorgt voor enige natuurlijke lichtinval.
Of u nu droomt van een eigen thuisbioscoop, een speelruimte voor de kinderen, een hobbyruimte of een rustige plek om te werken: hier zijn volop mogelijkheden!

Tuin en buitenruimte
Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt een heerlijke combinatie van zon, groen en privacy. De tuin is grotendeels voorzien van grote, moderne terrastegels en sfeervolle plantenborders met volwassen beplanting.

Er is volop ruimte voor een grote eettafel en verschillende zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een royale, sfeervolle overkapping die is ingericht als comfortabele buitenlounge. Deze beschikt onder andere over een buitenhaard, buitenkeuken, televisieaansluiting en verlichting. Een heerlijke plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten!

Verder beschikt de woning over een praktische berging met elektra, een eigen oprit en diverse voorzieningen zoals buitenkranen en een zonneluifel.

Ligging
De Kranssen is gelegen in een rustige, groene en gewilde woonomgeving in Waalre. De buurt kenmerkt zich door een prettige woonopzet, volwassen groen en een aangename, kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, winkels, sportfaciliteiten en mooie wandel- en fietsmogelijkheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Zowel het centrum van Waalre als Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hier woont u heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen en stedelijke faciliteiten binnen handbereik.

De Kranssen 33 is een heerlijk ruim familiehuis met een verrassende indeling, een luxe uitstraling en volop mogelijkheden voor het hele gezin. Een woning waar binnen en buiten op een bijzonder prettige manier samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer!

GENERAL DESCRIPTION

Spacious living with a surprising amount of room, a luxury kitchen-diner, a fully finished basement and a wonderful west-facing garden!
Situated in an attractive, green residential area in Waalre, this particularly spacious and beautifully maintained semi-detached house offers no less than 214 m² of living space, a fully basemented extension, four bedrooms, a modern bathroom and a beautifully landscaped rear garden with an attractive covered terrace. Over the years, various parts of the property have been modernised, creating an excellent combination of space, comfort and atmosphere. The generous kitchen-diner, versatile basement and beautiful garden are just some of the highlights that make this property absolutely worth a viewing!

Key features
Spacious semi-detached house with energy label B;
Four bedrooms and a luxury bathroom, renovated in 2022;
Spacious extension from 2010 featuring an attractive kitchen-diner;
Particularly spacious, multifunctional basement with good ceiling height, heating and a separate toilet;
Beautifully landscaped west-facing rear garden with a generous covered terrace, outdoor kitchen and outdoor fireplace;
18 solar panels;
External walls cleaned and repointed; roof tiles cleaned and coated;
Exterior painting of the wooden elements carried out in 2024;
Practical utility room, storage room and private parking on the property;
Quiet, green location close to various amenities.

Ground floor
Via the well-maintained front garden and driveway, you reach the entrance to the property. The entrance hall provides access to the updated meter cupboard, the toilet with washbasin, the staircase and the living room.
The spacious and attractively furnished living room features beautiful tiled flooring and a cosy seating area with an open fireplace at the front. The large windows, fitted with shutters, provide plenty of natural daylight and lovely views of the green surroundings.
At the rear is the extension, built in 2010, featuring a particularly spacious kitchen-diner with an attractive gas fireplace. This is undoubtedly one of the highlights of the property! Thanks to the large windows and French doors opening onto the garden, the kitchen connects directly with the outdoor space. There is ample room for a large dining table, making this a wonderful place to cook together, enjoy leisurely meals and spend quality time with family and friends.
The kitchen, installed in 2010, features a generous cooking island and various high-quality built-in appliances, including a wide 6-burner induction hob, extractor hood, wide ATAG oven, combination microwave oven, dishwasher, refrigerator, cooling drawer, coffee machine and Quooker boiling water tap. The numerous cupboards and drawers provide plenty of storage space. Recessed spotlights and light tubes add extra brightness and create a neat, stylish appearance.
Adjacent to the kitchen is the practical and particularly spacious utility room, featuring an extensive built-in cupboard wall, washing machine connection and access to the driveway and basement. The storage room can also be accessed from this space.

First floor
The landing provides access to three bedrooms and the modern bathroom. Most of this floor features laminate flooring, high skirting boards and shutters on the windows.
In addition, the first floor is equipped with air conditioning, located near the staircase leading to the second floor.
The spacious master bedroom is located at the front and offers plenty of room for a double bed and extensive wardrobe storage. In addition, there are two further bedrooms, both ideally suited as children's bedrooms, home offices or guest rooms.
The luxurious bathroom was renovated in 2022 and finished to a particularly high standard. It features a bathtub with whirlpool function, a spacious walk-in shower, a double vanity unit and a wall-hung toilet. The beautiful combination of tiles, integrated lighting and comfortable underfloor heating powered by hot water complete the space. A window provides natural daylight and ventilation.

GENERAL DESCRIPTION

Second floor
Via a fixed staircase, you reach the second floor. Here you will find a spacious fourth bedroom, featuring laminate flooring, a roof window and air conditioning. This room is currently used as a home office and guest room, but could also easily serve as a full-sized bedroom.
In addition, there is a separate storage/technical room housing the central heating combi boiler and connections for laundry appliances. Further storage space is available behind the low-level storage cupboards beneath the sloping roof.

Basement
One of the property's most distinctive features is the surprisingly spacious basement beneath the extension. Accessible via a fixed staircase from the house, this multifunctional space offers much more than just storage, thanks to its good ceiling height and well-maintained finish.
The basement is currently arranged as a generous second living room and features tiled flooring, heating, recessed spotlights and connections for television and internet. There is also a separate toilet. A light well provides some natural daylight. Whether you dream of having your own home cinema, a playroom for the children, a hobby room or a quiet place to work, this space offers plenty of possibilities!

Garden and outdoor space
This property also has plenty to offer outdoors. The beautifully landscaped rear garden faces west and offers a wonderful combination of sunshine, greenery and privacy. The garden is largely paved with large, modern terrace tiles and features attractive planted borders with mature greenery. There is ample room for a large dining table and several seating areas. At the rear of the garden is a generous and attractive covered terrace, arranged as a comfortable outdoor lounge. It features an outdoor fireplace, outdoor kitchen, television connection and lighting. A wonderful place to enjoy outdoor living well into the evening!
The property also benefits from a practical storage room with electricity, a private driveway and various additional features, including outdoor taps and a sun awning.

Location
De Kranssen is situated in a quiet, green and sought-after residential area in Waalre.
The neighbourhood is characterised by its pleasant layout, mature greenery and welcoming, family-friendly atmosphere. Various amenities can be found nearby, including primary schools, shops, sports facilities and beautiful walking and cycling routes.
Accessibility is also excellent. Both the centre of Waalre and Eindhoven, ASML, the High Tech Campus and major roads are easily accessible. Here, you can enjoy peaceful residential living while having all everyday amenities and urban facilities within easy reach.

De Kranssen 33 is a wonderfully spacious family home with a surprising layout, a luxurious appearance and plenty of possibilities for the whole family. A property where indoor and outdoor living come together beautifully. Schedule a viewing soon and experience the space and atmosphere for yourself!

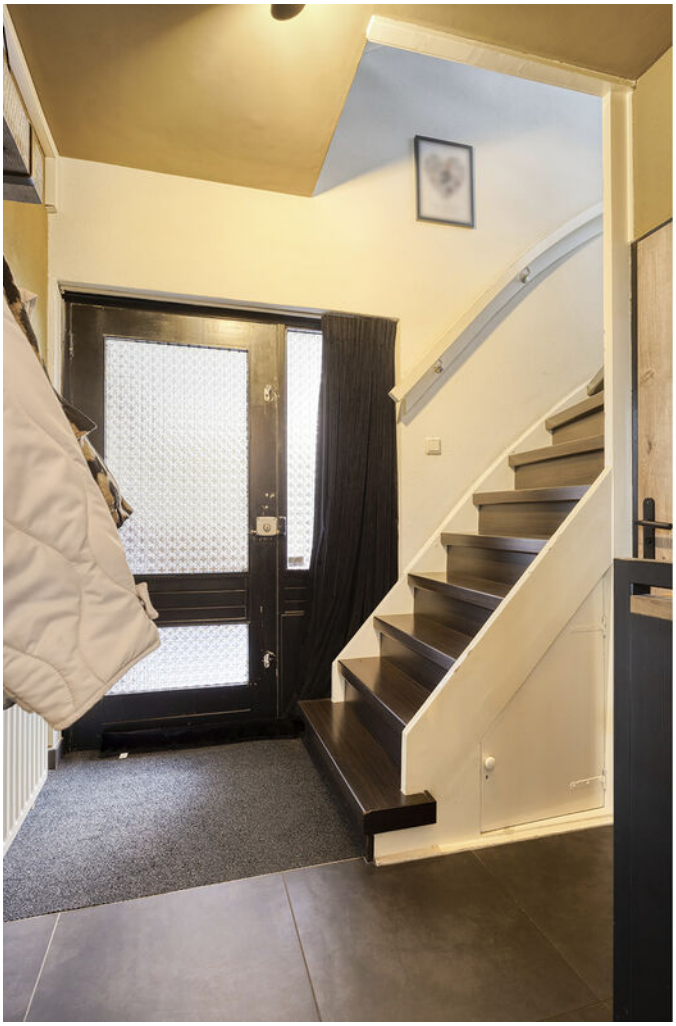







PONGORI


Every Day
May Not Be Good
BUT There's Something GOOD
IN Every Day






























PLAY
GIVE
SMILE
DO SMALL
THINGS WITH
GREAT
LOVE
Dream
Love
FAMILY


PLAY
GIVE
SMILE
DO SMALL THINGS WITH GREAT LOVE
FAMILY
Dream
Love


























Every Day
May Not Be Good
But There's Something GOOD
In Every Day




PONGORI




33
MAZZING





PLATTEGROND



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

BEGANE GROND



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

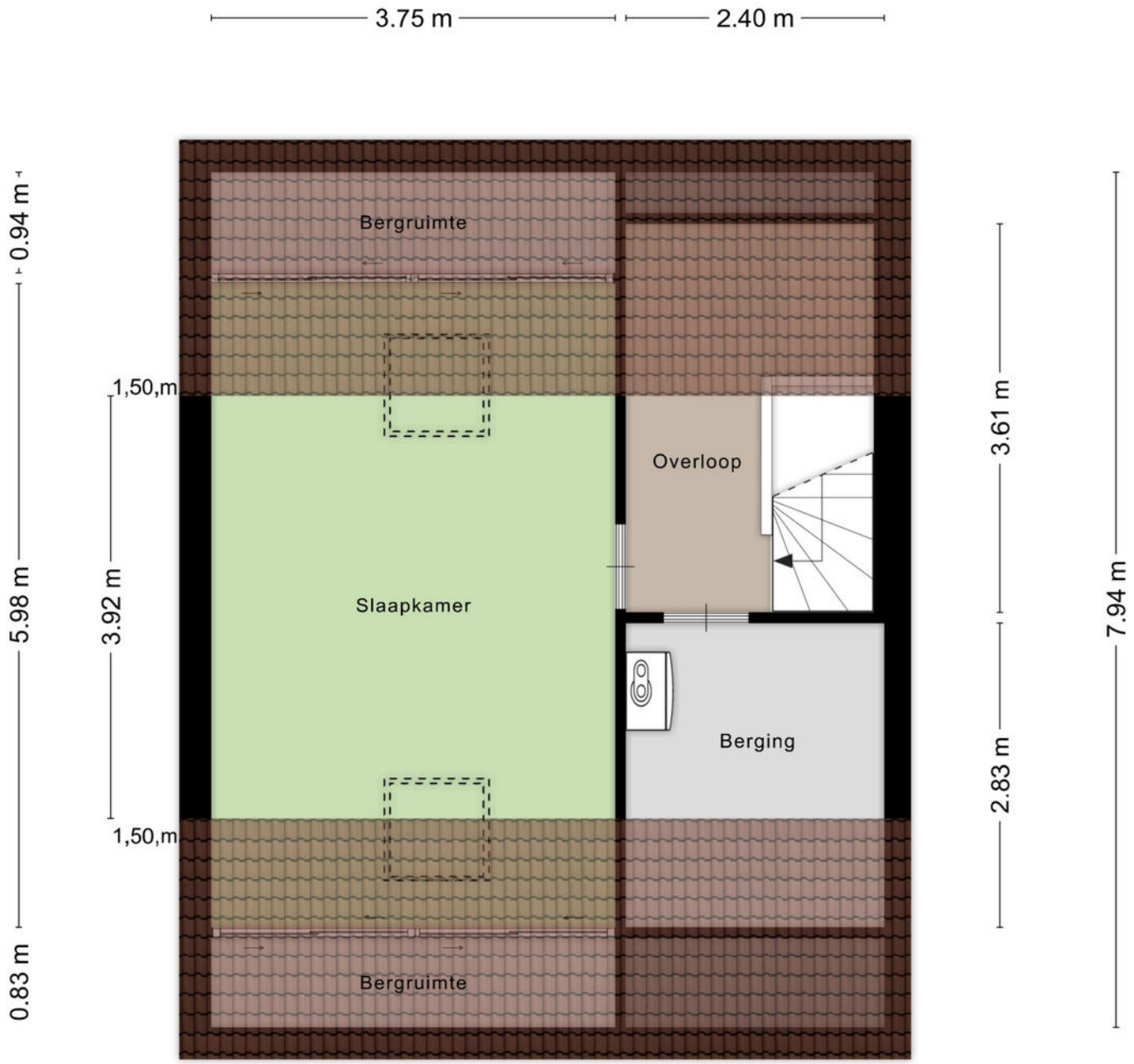
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

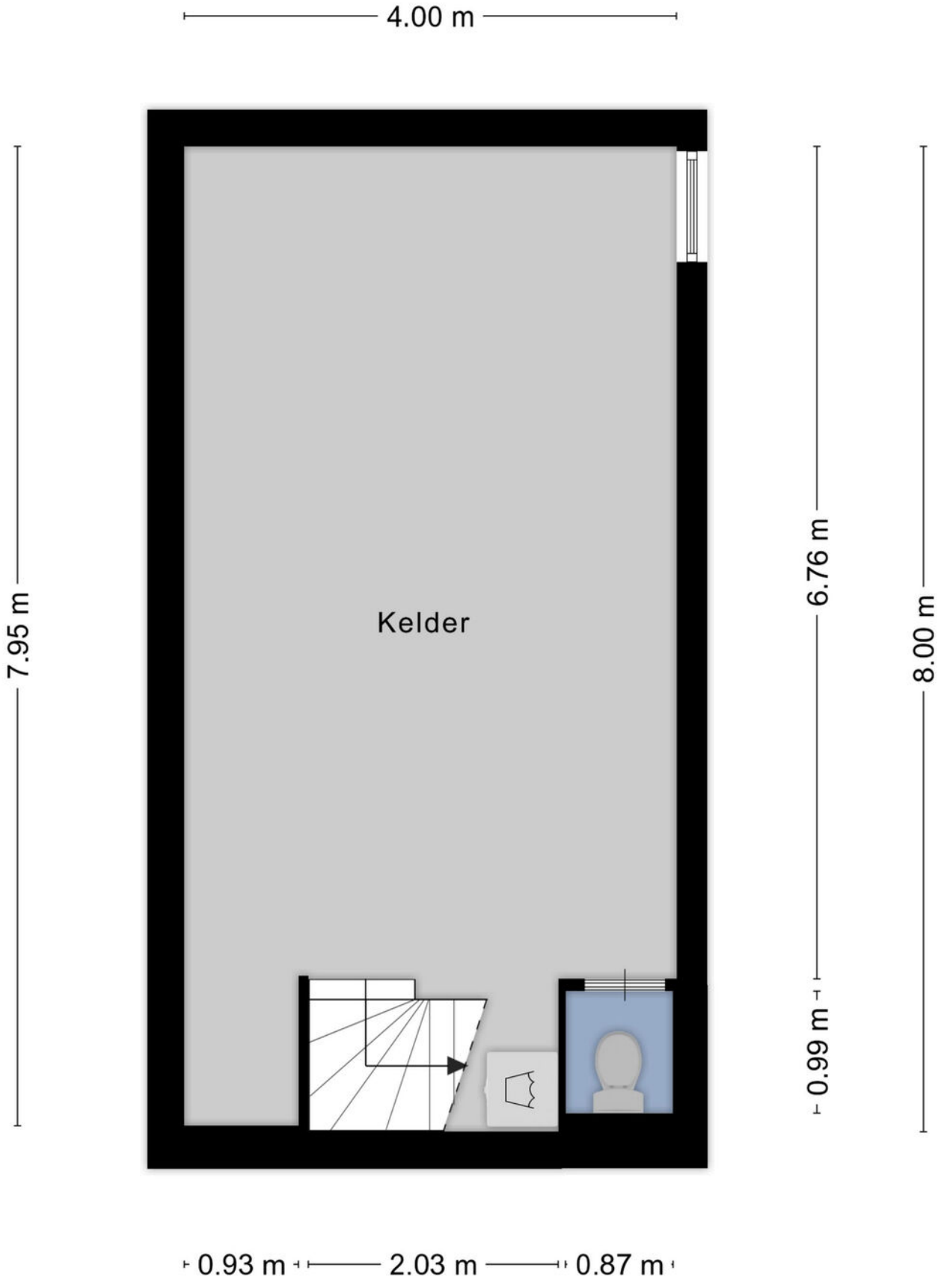
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



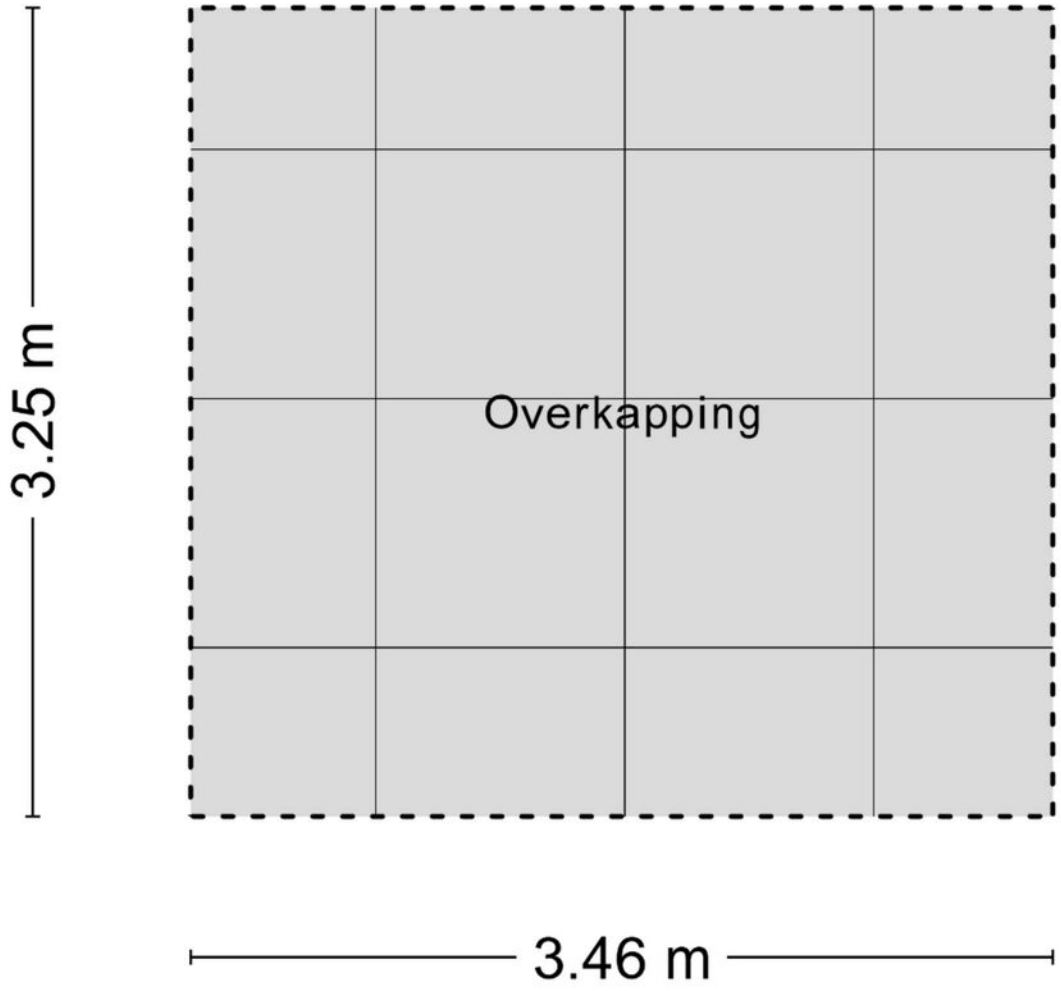
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KELDER



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

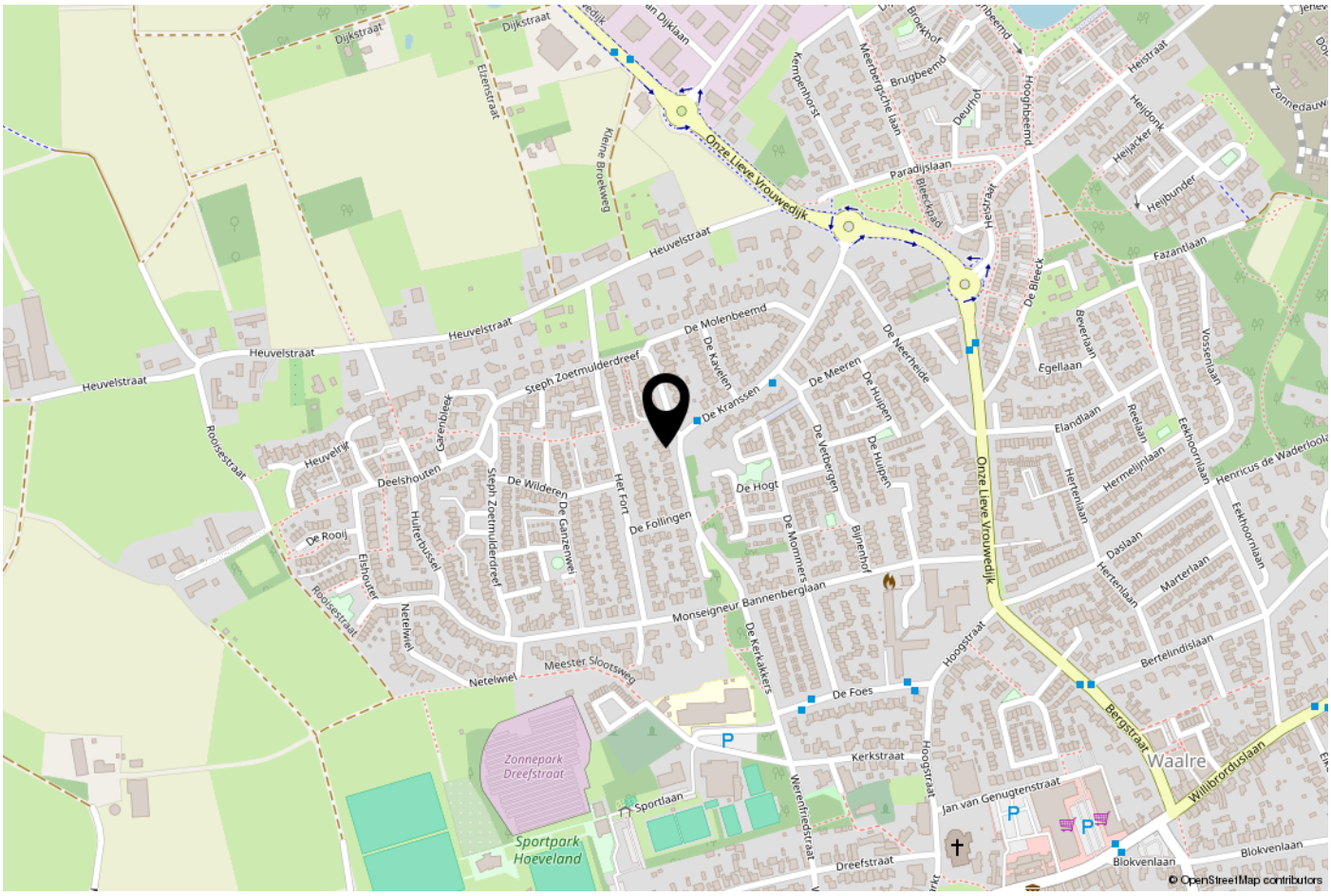
Schaal 1: 500

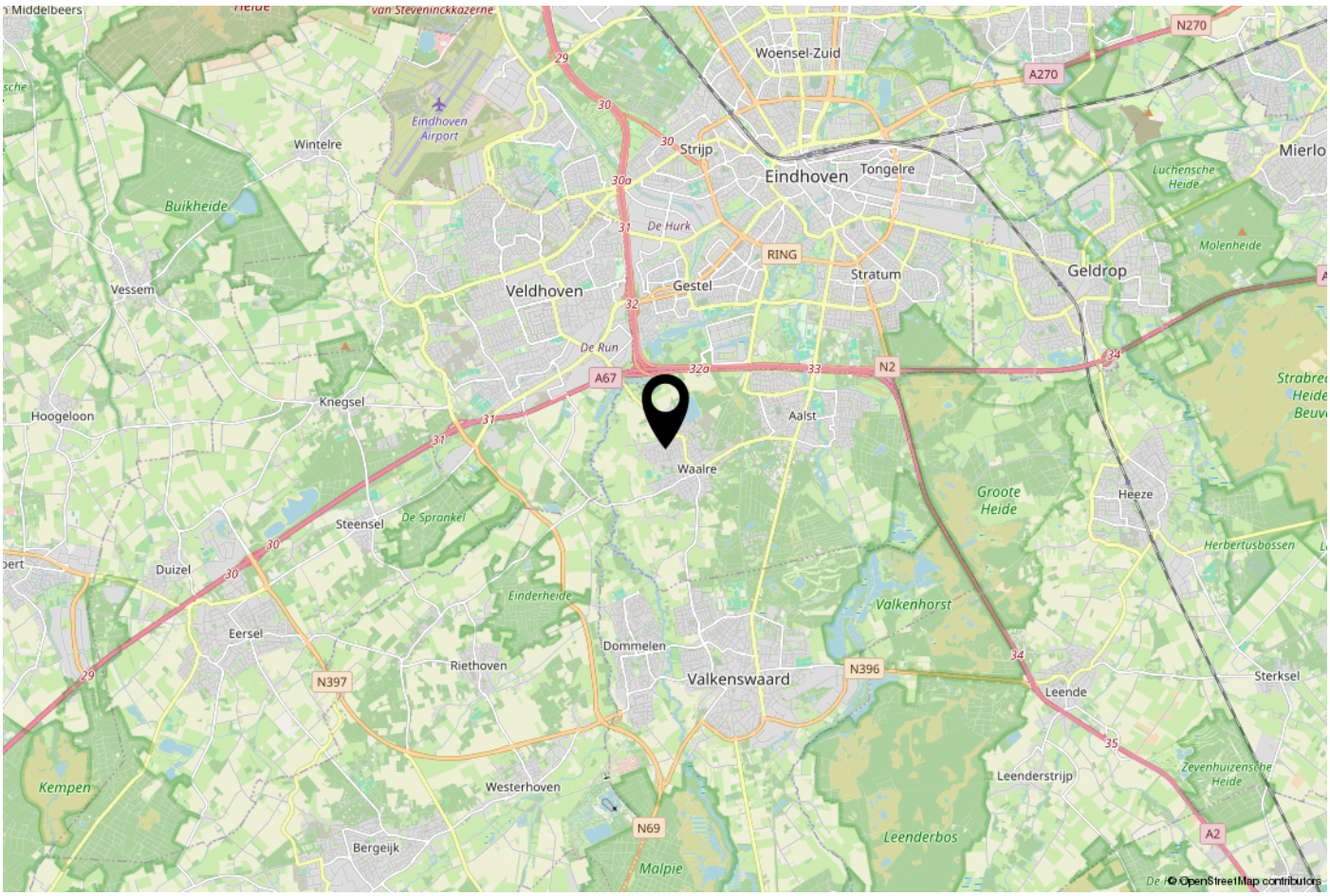
Kadastrale gemeente	Waalre
Sectie	A
Perceel	3290

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

LOCATIE


Onze Lieve Vrouwedijk
Heuvelstraat
De Kranssen
De Molenbeemd
De Kavelen
Steph Zoetmulderdreef
De Meeren
De Huipen
De Neerheide
De Bleeck
Egellaan
Elandlaan
Fazantlaan
Vossenlaan
Reelaan
Eekhoornlaan
Hermelijnlaan
Hertenlaan
Daslaan
Marterlaan
Bijenhof
De Vetbergen
De Hogt
De Follingen
Het Fort
De Wilderen
De Ganzenwei
Deelshouten
Garenbleek
Heuvelrijk
Roosestraat
Hulterbussel
Elshouter
Netelwiel
De Rooij
Monseigneur Bannenberglaan
De Kerkakkers
Meester Slootsweg
De Foes
Hoogstraat
Kerkstraat
Bergstraat
Waalre
Willibrorduslaan
Berteldislaan
Blokvenlaan
Jan van Genugtenstraat
Dreefstraat
Sportlaan
Werenfriedstraat
Zonnepark Dreefstraat
Sportpark Hoeveland
Paradijslaan
Heijdonk
Heijacker
Heijbunder
Heistraat
Hoogheembeemd
Deurhof
Brugbeemd
Meerbergsche laan
Kempenhorst
Broekhof
Dijkstraat
Elzenstraat
Kleine Broekweg
© OpenStreetMap contributors


Eindhoven
Woensel-Zuid
Strijp
Tongelre
Stratum
Gestel
Veldhoven
Geldrop
Waalre
Aalst
Wintelre
Vessem
Hoogeloon
Knegsel
Steensel
Duizel
Eersel
Riethoven
Dommelen
Valkenswaard
Leende
Heeze
Sterksel
Leenderstrijp
Westerhoven
Bergeijk
Luchensche Heide
Molenheide
Groote Heide
Herbertusbossen
Valkenhorst
Leenderbos
Zevenhuizensche Heide
Buikheide
De Hurk
De Run
De Sprankel
Einderheide
Malpie
Kempen
Eindhoven Airport
RING
A270
A67
A2
N2
N270
N396
N397
N69
© OpenStreetMap contributors

ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl