te koop



Ernst Casimirstraat 15

WAALRE

Vraagprijs € 495.000 k.k.

PRADIUM
VASTGOED

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
94 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
180 m²

INHOUD
390 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1951

ENERGIELABEL
A++







Omschrijving Woning

Een woning waar stijl, comfort en duurzaamheid samenkomen! Deze in 2025 grondig gerenoveerde tussenwoning uit 1951 aan de Ernst Casimirstraat is tot in detail verzorgd en helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Van de fraaie gietvloer en stijlvolle stalen taatsdeur tot de luxe keuken, moderne badkamer en royale uitgebouwde woonkamer: alles ademt kwaliteit en wooncomfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend uitgerust met een Daikin-warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en energielabel A++. Buiten wacht een prachtig aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden, die samen met de voortuin recent volledig opnieuw is ingericht. Een heerlijk thuis waar luxe, comfort en een fijne ligging in de geliefde wijk Ekenrooi in Aalst-Waalre samenkomen!

Over de ligging en de buurt
De woning ligt in de prettige woonwijk Ekenrooi in Aalst, gemeente Waalre. Hier woon je rustig aan de rand van de wijk, met volop groen in de omgeving en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een winkelcentrum met diverse winkels ligt op circa één kilometer afstand en ook basisscholen bevinden zich op loopafstand, wat de ligging bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het centrum van Eindhoven is goed per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen N2/A2 en A67 ben je ook met de auto snel onderweg. Tegelijkertijd liggen er diverse groene gebieden in de omgeving waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen.

Indeling van de woning

Begane grond
Via de fraai aangelegde voortuin met siergrind, borders en gevarieerde beplanting bereik je de overdekte entree. Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De verzorgde hal beschikt over een garderobe, uitgebreide meterkast, trapopgang en een luxe toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje met meubel. Een stijlvolle stalen taatsdeur geeft toegang tot de woonkamer. Een echte blikvanger is de fraaie gietvloer, die over de gehele begane grond doorloopt en is voorzien van zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Dit zorgt voor een rustige, stijlvolle uitstraling en aangenaam comfort in ieder seizoen.

De in 2025 gerealiseerde uitbouw zorgt voor een royale en lichte woonkamer met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek. Grote raampartijen en de schuifpui aan de tuinzijde zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Ook via de separate achterdeur is de tuin bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, die in 2025 is vernieuwd en strak is vormgegeven. De keuken beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur uit hetzelfde jaar, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft-afzuiging, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, Quooker en wijnklimaatkast. Dankzij de vele lades en kasten is er bovendien volop bergruimte. In de geïntegreerde trapkast bevindt zich de Daikin-warmtepomp, die bijdraagt aan het comfortabele en energiezuinige karakter van de woning.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toilet- en wasruimte. Beide slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en bieden voldoende ruimte om als slaap-, kinder- of werkkamer te worden ingericht.
De luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd met een royaal ligbad, ruime inloopdouche met regen- en handdouche en een wastafel met meubel. De verwarmde spiegel met verlichting en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor extra gebruiksgemak en maken deze ruimte tot een heerlijke plek om te ontspannen.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar praktische bergruimte en de omvormer voor de zonnepanelen aanwezig zijn. De zolderconstructie is voorzien van extra verzwaarde balken en daarmee voorbereid op een mogelijke toekomstige dakverhoging. Dit biedt interessante mogelijkheden om op termijn extra woonruimte te realiseren, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en verdere bouwkundige uitwerking.

Tuin
Ook buiten is de woning tot in de puntjes verzorgd. Zowel de voor- als achtertuin is in 2026 opnieuw aangelegd. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is fraai ingericht met sierbestrating, meerdere terrassen en sfeervolle vlondergedeelten. Hierdoor zijn er verschillende fijne plekken om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te komen. De aanwezige buitenverlichting zorgt ook in de avonduren voor een prettige sfeer. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan, een praktische stenen berging met elektra en een achterom. Een heerlijke buitenruimte die perfect aansluit bij de luxe uitstraling van de woning. In de directe omgeving van de woning is parkeergelegenheid aanwezig.

Comfort en duurzaamheid
De woning is in 2025 grondig gerenoveerd en beschikt over diverse energiezuinige voorzieningen. Zo is de beganegrondvloer geïsoleerd, is het platte dak van de aanbouw voorzien van isolatie en beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De Daikin-warmtepomp zorgt in combinatie met de vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond voor een aangenaam binnenklimaat. Daarnaast is in 2024 de elektrische installatie vernieuwd, inclusief alle leidingen, schakelaars, stopcontacten en de meterkast. Ook zijn er zes zonnepanelen van 375 Wp per paneel aanwezig. Deze worden gehuurd via een overdraagbare huurconstructie. Met energielabel A++ biedt de woning bovendien een uitstekende basis voor energiezuinig en comfortabel wonen.

Van de stijlvolle afwerking binnen tot de fraai aangelegde tuin op het zuiden: deze woning heeft alles in huis om direct van te genieten. De recente renovatie, uitgebouwde leefruimte en energiezuinige voorzieningen maken het geheel bijzonder aantrekkelijk. Een instapklaar thuis waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Plan een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer en afwerking!


15








































SIEMENS




















FIT BIKE
RIDE 2


FIT BIKE
















15

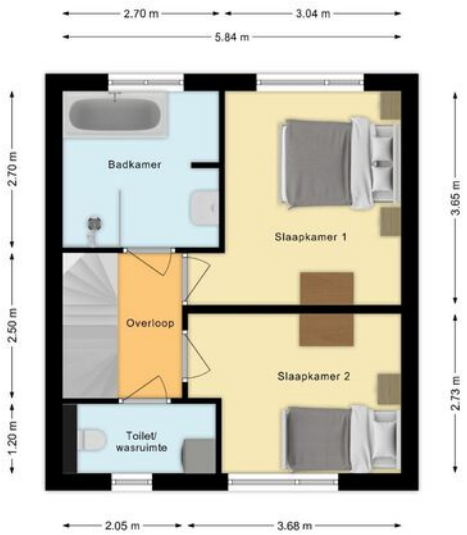

15



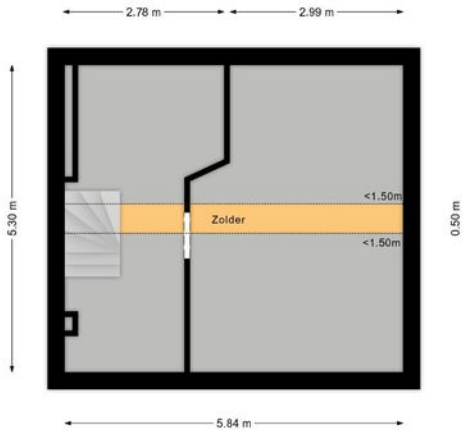
Plattegrond Begane Grond



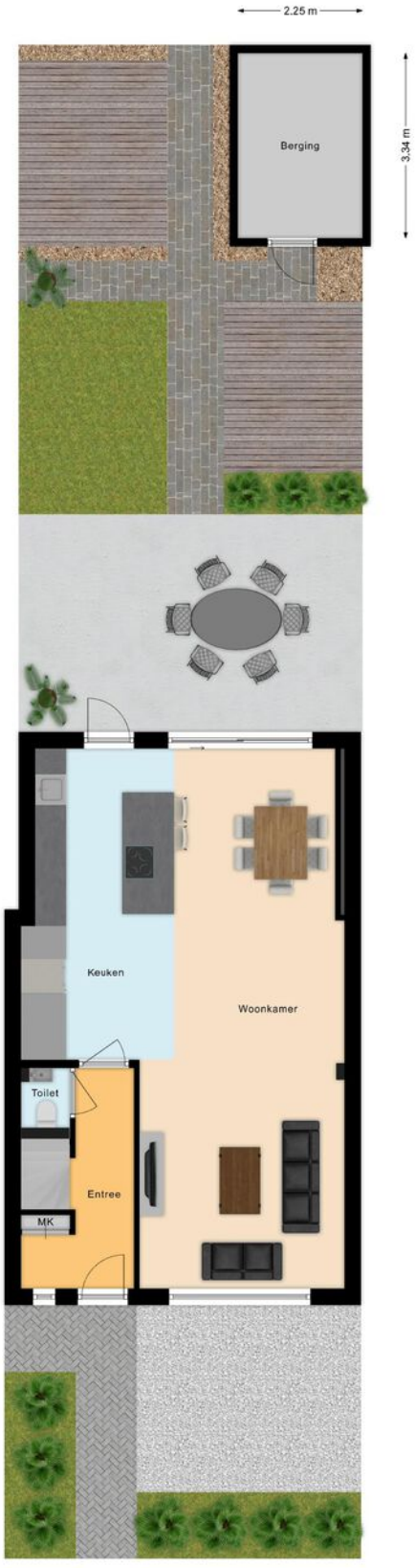
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



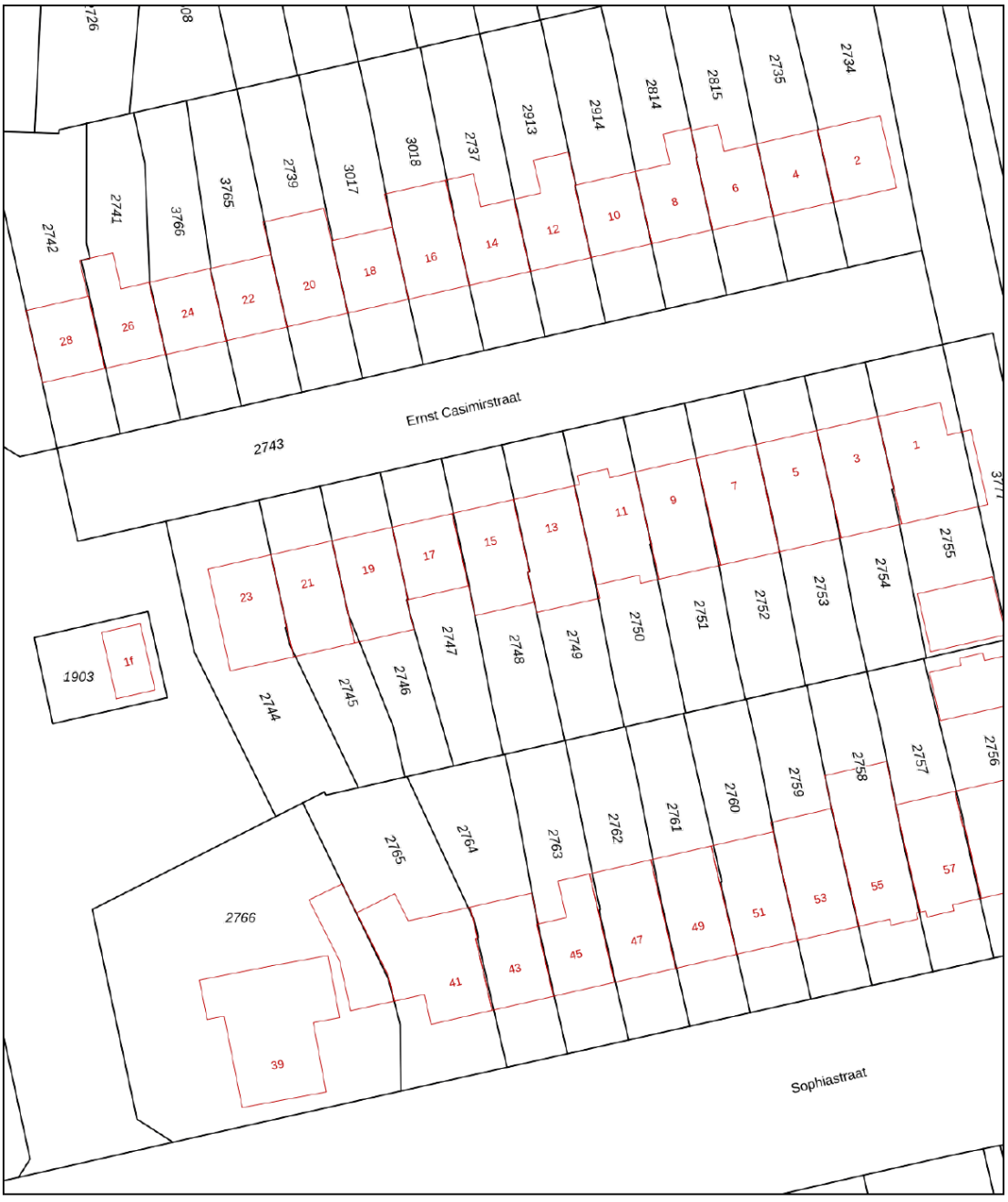
Situatie



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 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

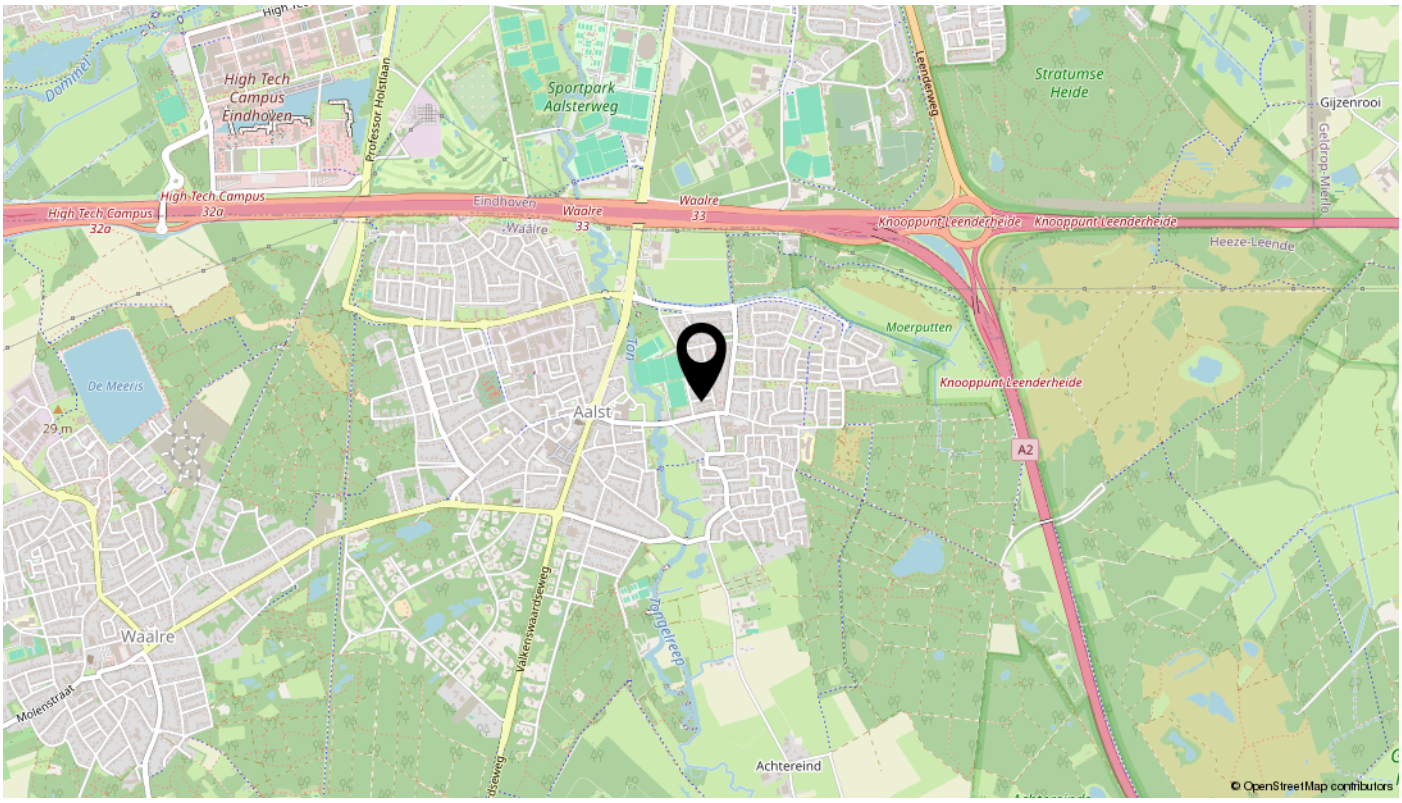
Schaal 1: 500

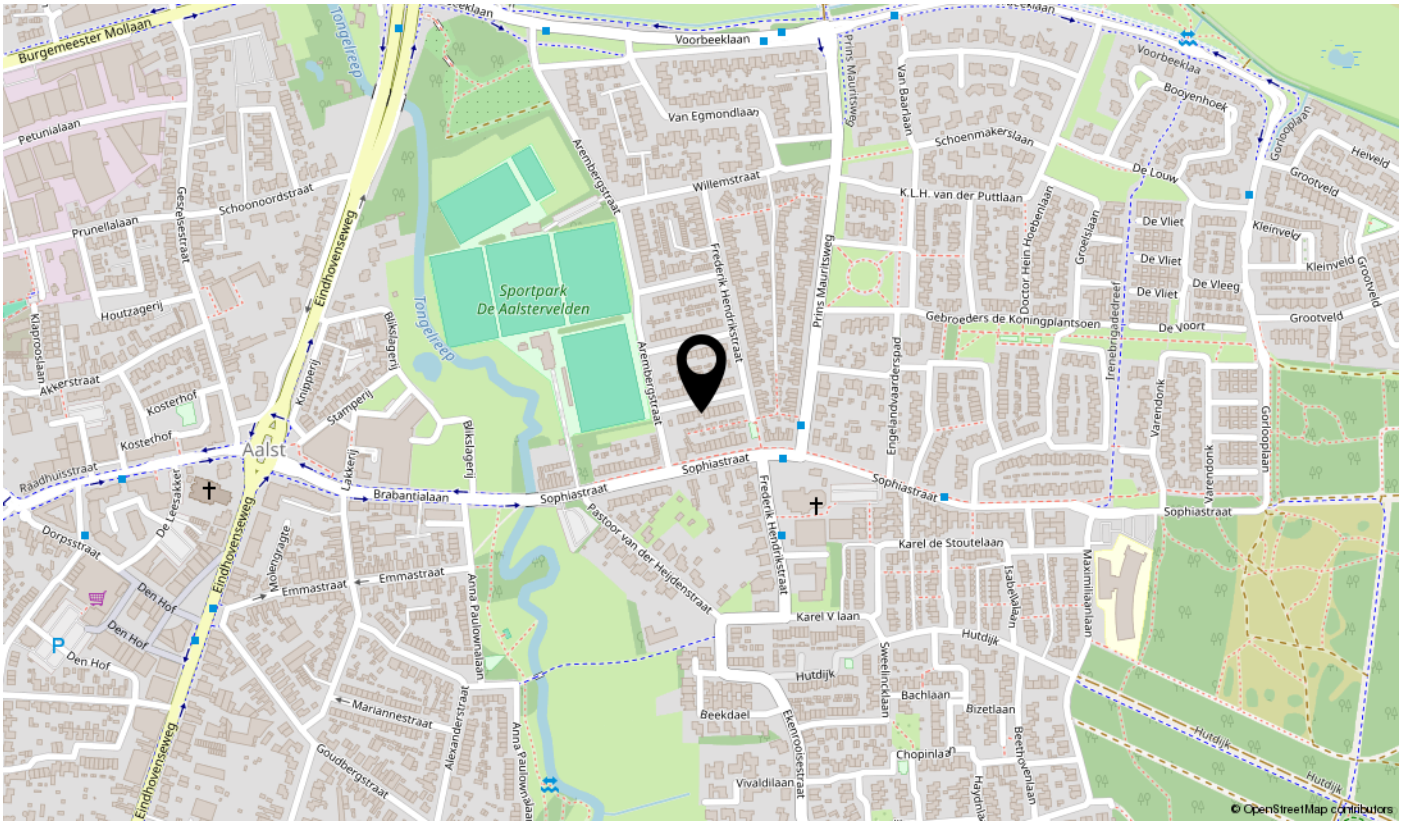
Kadastrale gemeente	Aalst Noord-Brabant
Sectie	A
Perceel	2748

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


High Tech Campus Eindhoven
Sportpark Aalsterweg
Stratumse Heide
Gijzenrooi
Professor Holstlaan
Leenderweg
Eindhoven
Waalre
Waalre 33
Knooppunt Leenderheide
Heeze-Leende
Moerputten
De Meeris
29 m
Aalst
A2
Waalre
Molenstraat
Kakenswaardseweg
Tongelreep
Achtereind
© OpenStreetMap contributors


Burgemeester Mollaan
Voorbeeklaan
Van Egmondlaan
Willemstraat
Schoenmakerslaan
Booyenhoef
De Louw
Heiveld
Grootveld
Kleinveld
De Vliet
De Vleeg
De Voort
Petunialaan
Prunellalaan
Schoonoordstraat
Houtzagerij
Akkerstraat
Kosterhof
Aalst
Raadhuisstraat
Brabantialaan
Sophiastraat
Dorpsstraat
De Leeuwakker
Eindhovenseweg
Emmastraat
Den Hof
Mariannestraat
Goudbergstraat
Sportpark De Aalstervelden
Arenbergstraat
Frederik Hendrikstraat
Prins Maurtsweg
Van Baarlaan
K.L.H. van der Puttlaan
Doctor Hein Hoebenlaan
Gebroeders de Koningplantsoen
Engelandvaarderspad
Pastoor van der Heijdenstraat
Karel de Stoutelaan
Karel V laan
Hutdijk
Bachlaan
Bizetlaan
Chopinlaan
Vivaldilaan
Beekdael
Varendonk
Carlooplaan
Isabellalaan
Maximiliaanlaan
Beethovenlaan
Tongelreep
© OpenStreetMap contributors

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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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 ophangsysteem				X
- Bank			X	
- TV Meubel	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				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
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!



PRADIUM
VASTGOED

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