



WILLIBRORDUSLAAN WAALRE

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Dit goed onderhouden en ruim bemeten 4-kamerappartement (type maisonnette) ligt op de eerste en twee verdieping van een kleinschalig appartementengebouw. Er zijn o.a. een fijne ruime doorzonwoonkamer, gerenoveerde keuken, drie slaapkamers, bergzolder en een balkon aanwezig. Het appartement is voorzien dakisolatie, spouwmuurisolatie, HR++ beglazing en energielabel B.

Het appartement ligt naast winkelcentrum De Bus in Waalre-dorp. Een ideale locatie met de winkels voor de deur, denk hierbij o.a. aan supermarkten, kapper, bakker, delicatessenwinkel en drogisterij. Tevens liggen op slechts een paar minuten lopen een basisschool (BS De Wilderen), diverse sportvoorzieningen, horecagelegenheden en ontmoetingscentrum Het Klooster. Ook op loopafstand bevindt zich het fraaie buitengebied van Waalre waar je bijvoorbeeld heerlijk kunt wandelen of joggen. In een straal van 15 minuten fietsen tref je o.a. ASML, het Maxima Medisch Centrum, de Hightech Campus en het gezellige centrum van Valkenswaard.

INDELING

BEGANE GROND

Algemene ontvangsthal met eigen entree en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop, voorzien van een trendy antraciet tegelvloer, zijn de woonkamer, keuken, toiletruimte en twee vaste kasten te bereiken.

De ruime doorzonwoonkamer heeft een oppervlakte van circa 32,5 m² en is voorzien van een zeer nette parketvloer met hoge witte plinten, gelegd in 2024. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

De keukeninrichting is recent deels gerenoveerd en is voorzien van nieuwe keukenfrontjes. Verder bestaat de inrichting uit twee opstellingen met een dubbele spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, vaatwasser, koelkast en volop bergruimte. Op de vloer ligt een trendy antraciet tegelvloer.

Aansluitend ligt het ruime balkon, over de volledige breedte van het appartement.

Tevens bevindt zich op deze verdieping een ruime toiletruimte met een closet, wastafel, opstelling van de c.v.-ketel en de wasmachineaansluiting.

TWEEDE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (circa 12 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een wastafel, airconditioning die kan koelen en verwarmen, een vaste kast en een dakkapel.

Slaapkamer 2 (circa 10 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een wastafel, een vaste kast en een dakkapel.

Slaapkamer 3 (circa 5 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een vaste kast en een dakkapel.

De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een inloopdouche.

DERDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is een royale bergzolder te bereiken royale bergzolder.

ALGEMEEN

- Het appartement is door de jaren heen volledig geïsoleerd, denk aan dakisolatie, spouwmuurisolatie en HR ++ beglazing. Tevens is de zoldervloer nageïsoleerd.
- Energielabel B.
- De Nefit Topline c.v.-ketel is in 2011 geplaatst.
- Eind 2025 zijn de frontjes in de keuken vernieuwd. De apparatuur dateert uit 2022.
- In 2024 is de nette parketvloer met hoge witte plinten in de woonkamer gelegd.
- De servicekosten bedragen € 100,- per maand

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	91 m ²
<i>Inhoud</i>	323 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1958
<i>Energie label</i>	B







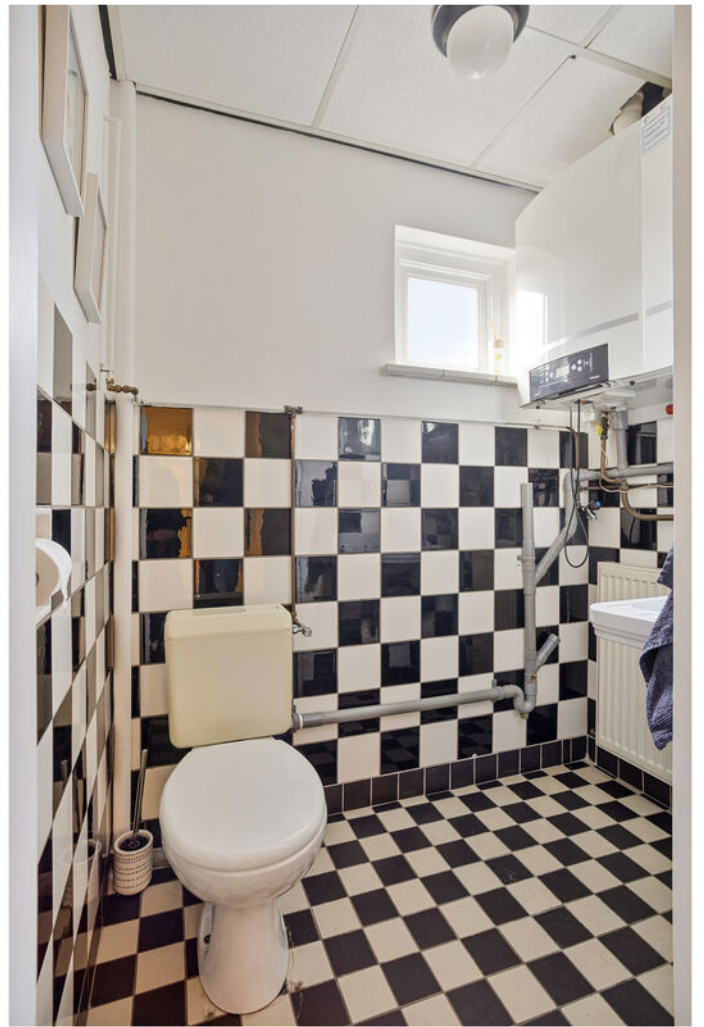
















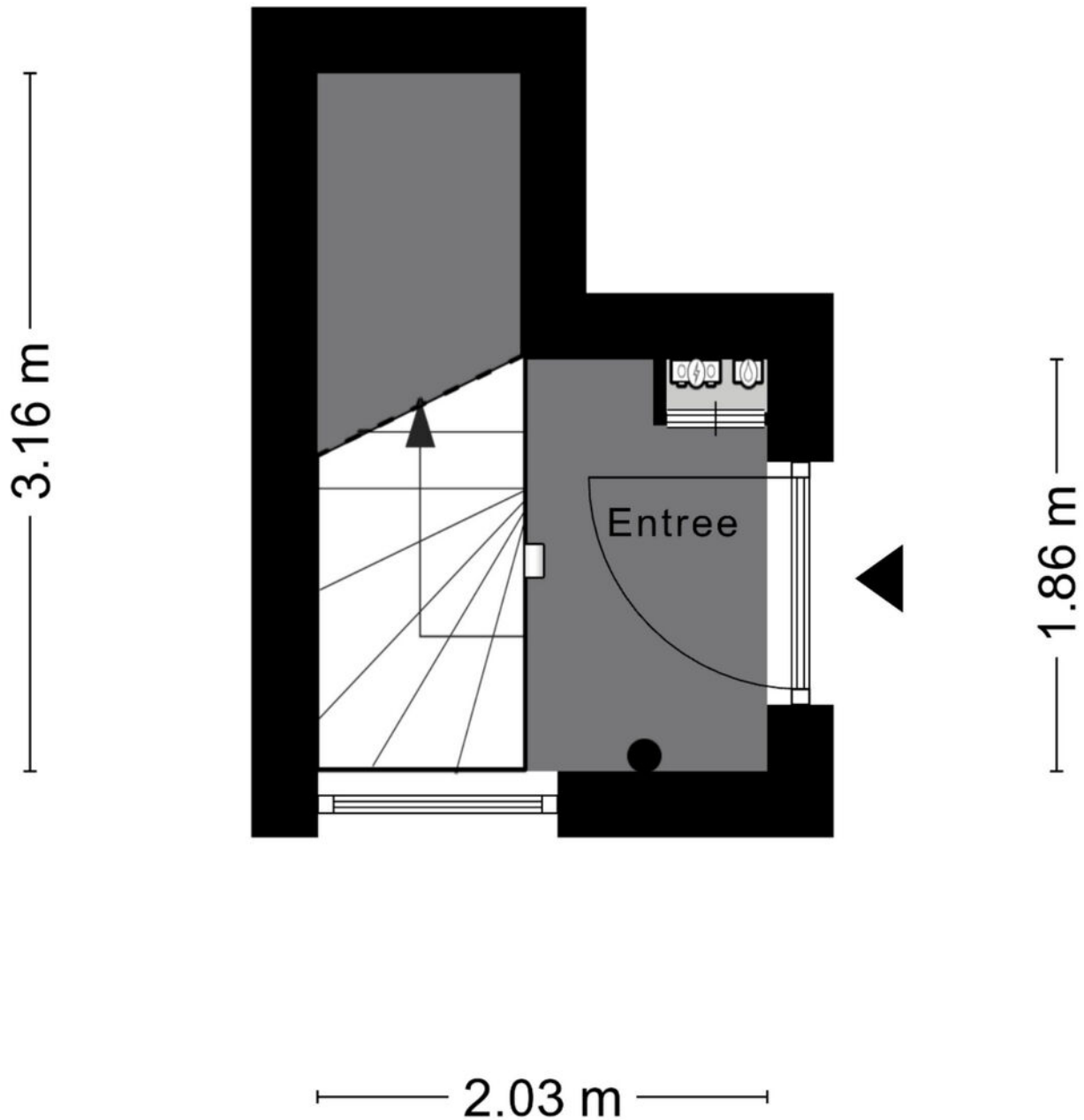








± 0.92 m ±



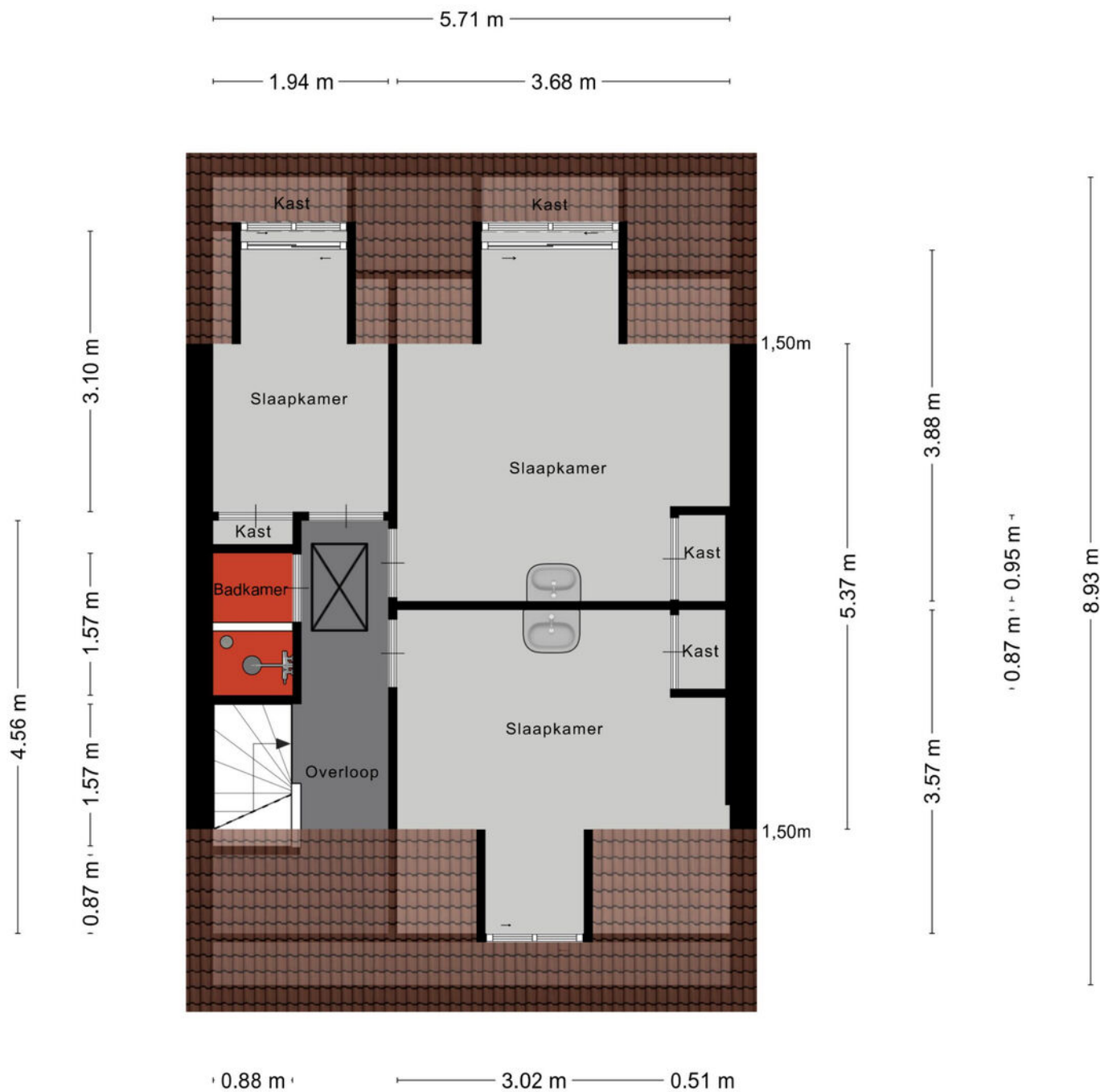
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

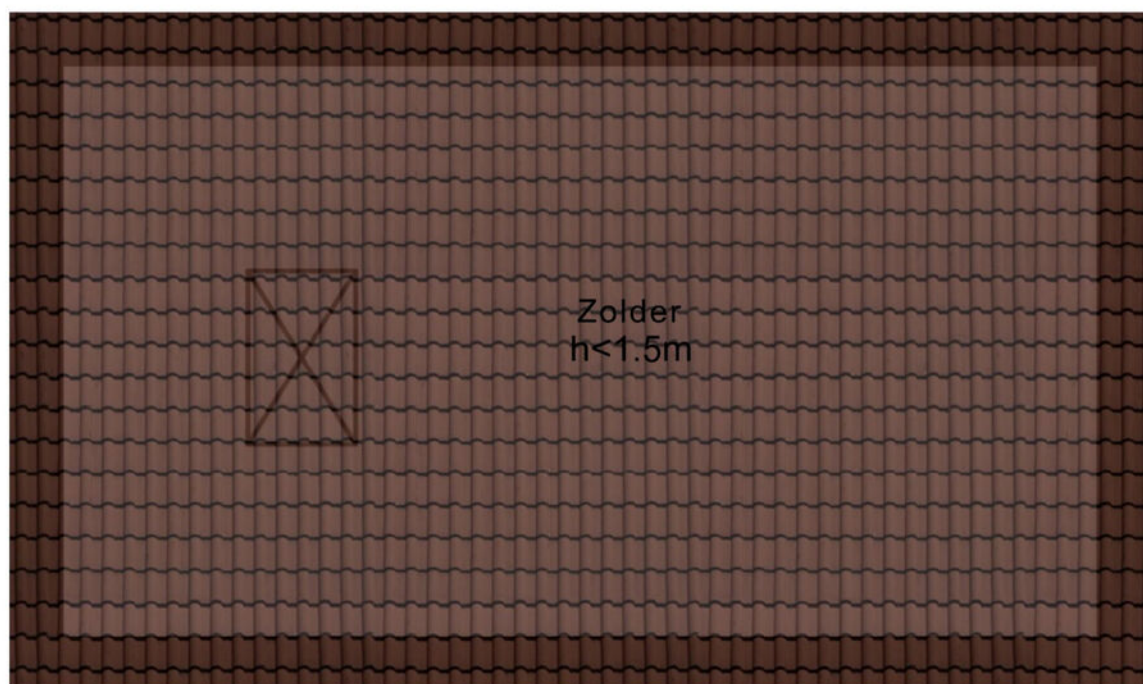
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

5.71 m



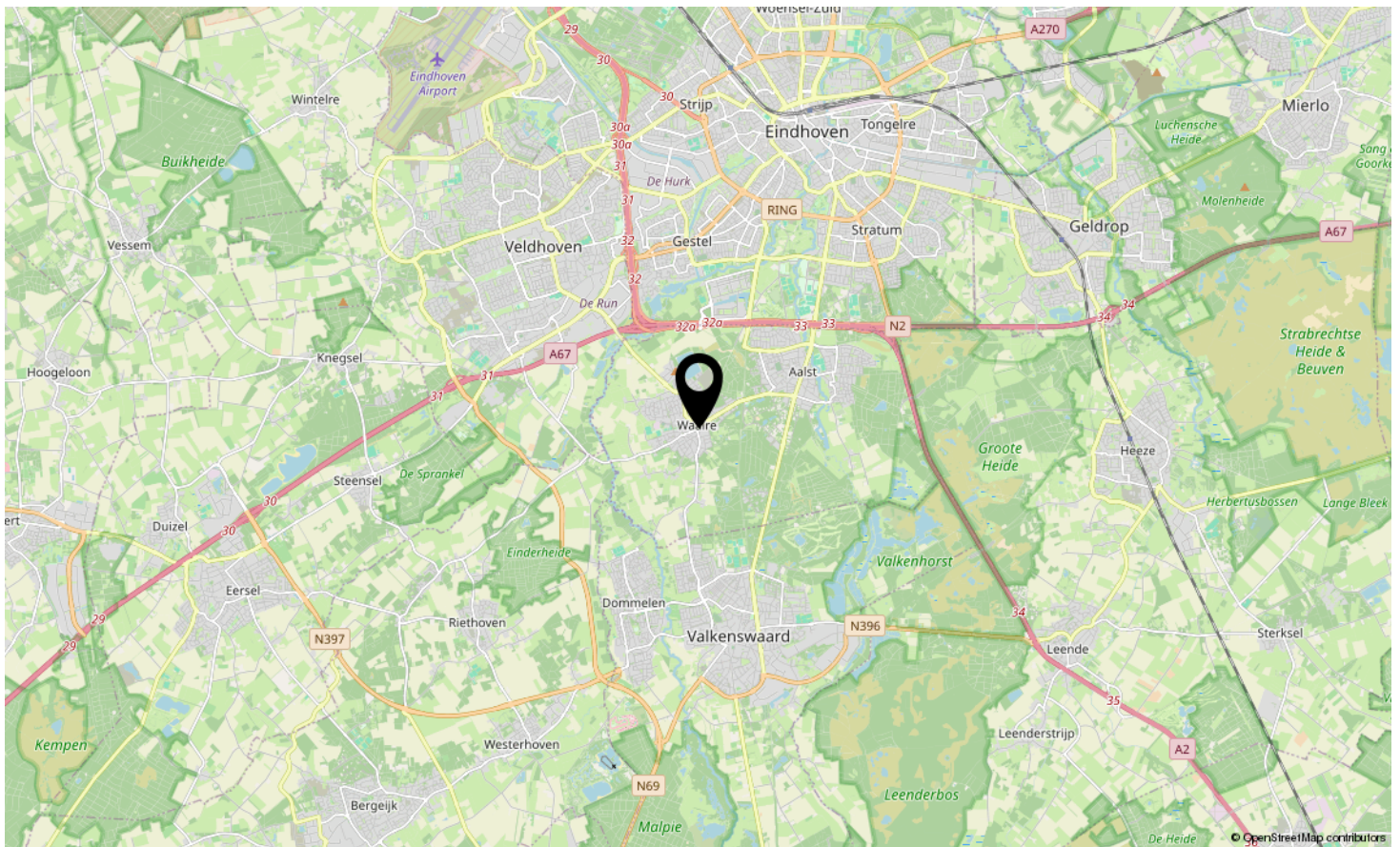
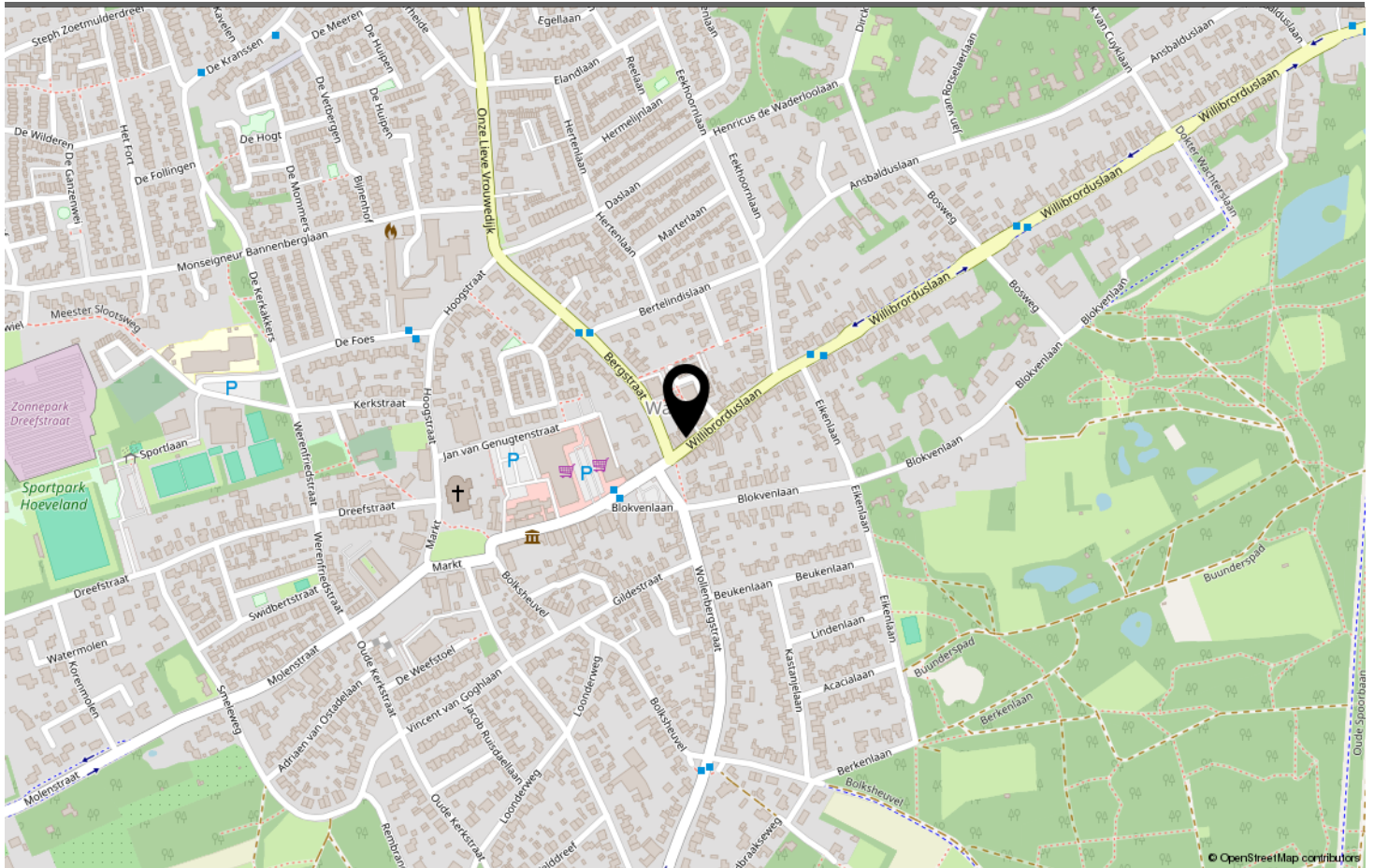
3.15 m

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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- plank met spotjes in woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schoenenkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- rolgordijn entree		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Combi stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Waalre: De Groenfontein van de Kempen"

Waalre wordt ook wel de 'Groenfontein van de Kempen' genoemd en dit is niet zomaar. Binnen de gemeentegrenzen zijn alle kenmerken van een typisch Kempenlandschap overdadig aanwezig. Waalre biedt eigen inwoners én bezoekers dan ook alle ruimte voor dagrecreatie in de openlucht.

Daarvoor staat rustzoekers en natuurliefhebbers zo'n zeshonderd hectare bos en heide ter beschikking. De meeste bossen zijn nog niet zo oud. Ze werden ongeveer tussen 1900 en 1950 aangelegd met subsidie van Staatsbosbeheer. Er werden niet alleen dennen geplant, maar ook loofbomen. Daardoor hebben de bossen een afwisselend en aantrekkelijk karakter.

De afwisseling in de gemeente Waalre wordt versterkt door de open terreinen in en rond de bossen, met onder andere heidevelden. Bovendien ligt er een achttal vennen binnen de gemeentegrenzen. Aantrekkelijk zijn ook de dalen van de riviertjes de Dommel en de Tongelreep.

In, door en langs de gemeente lopen veel wandel-, fiets- en ruiterpaden. De ANWB, het IVN en de VVV bieden diverse wandel- en fietsroutes aan. Onderdeel van een wandel- of fietstocht zou een bezoek aan buurtschap Loon kunnen zijn, een sinds 1971 beschermd dorps-gezicht waardoor het lijkt of de tijd er stil heeft gestaan.

Waalre kent een jonge en een oude historie. Begin achtste eeuw duikt Waalre voor het eerst op in de geschreven Brabantse geschiedenis. Het huidige Waalre is van recentere datum. In 1923 werden de tot dan toe zelfstandige gemeenten Aalst en Waalre samengevoegd.

WONEN IN WAALRE



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



WILLIBRORDUSLAAN 25 B WAALRE

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar