

Eigentijds wonen



WAALRE | Het Fort 66

vraagprijs € 475.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	459 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruim uitgebouwde hoekwoning gelegen op een mooi perceel van 222m² met onder andere een ruime lichte woonkamer, luxe badkamer en voorzien van 3 slaapkamers en een keurig aangelegde achtertuin met ruime berging.

Ligging:

De woning is zeer centraal gelegen t.o.v. de dorpskern van Waalre dorp, het wegennet en het centrum van Eindhoven. Binnen enkele minuten bent u waar u wilt zijn.

De dorpskern van Waalre beschikt over allerlei voorzieningen die u kunnen voorzien in de dagelijkse behoeften zoals een supermarkt, bakker, slager, kapper, drogist e.d.

De woning is gunstig gelegen t.o.v. ASML, HTC en MMC. Binnen 5 minuten bereikt u deze bedrijven. Het nationale wegennet is ideaal gelegen t.o.v. de woning. Binnen 5 a 10 minuten bevindt u zich op de A2 en A67.

Indeling:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning.

Entree:

Vanuit de hal toegang tot de meterkast, toiletruimte en de ruime living.

Toilet:

Deze is luxe afgewerkt, deels betegeld en voorzien van een "zwevend" toilet en fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een tuindeur welke u toegang biedt naar de tuin. De woonkamer is uitgebouwd en voorzien van grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde van de woning waardoor de woonkamer geniet van een prettige natuurlijke lichtinval.

Keuken:

Middels de woonkamer loopt u zo de keuken in welke in lichte tinten is uitgevoerd en voorzien van diverse inbouw-apparatuur zoals; 4-pits gasfornuis, spoelbak, koelkast, vaatwasser en magnetron. Verder vindt u hier de trapkast/provisie kast en aan de achterzijde van de woning de deur naar de heerlijke hoektuin!

Tuin:

De woning is voorzien van een ruime achtertuin welke uitstekend is onderhouden en onder andere voorzien van een mooie boom en groenpartij, 1 heerlijk ruim terras en een zeer ruime berging. De tuin is op gelegen op het oosten. De voortuin van de woning is voorzien van gazon en beplanting.

1e verdieping:

Middels de overloop toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Badkamer:

Moderne en luxe uitgevoerde badkamer welke is voorzien van een separate inloofdouche met glaswand, betegeld ligbad, 2e toilet en een dubbele wastafel met bijpassend meubel.

Slaapkamers:

Slaapkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen en is voorzien van een houten vloer en heeft voldoende daglichttoetreding middels de dubbele ramen.

De "ouderslaapkamer", welke aan de achterzijde is gelegen is bijzonder ruim te noemen omdat het voorheen 2 aparte slaapkamers waren. Er bestaat een mogelijkheid om van deze grote kamer, weer 2 kamers te maken. De slaapkamer is voorzien van ruime kasten aan de lange zijde van de kamer.

2e verdieping: Middels vaste trap te bereiken zolder etage.

De voorzolder is voorzien van aansluitpunten ten behoeve van was-apparatuur. Daarnaast zijn daar de C.V. ketel (2012). De schuine kappen zijn voorzien van opbergruimtes.

Middels de voorzolder bereikt u de derde ruime slaapkamer gelegen over de gehele lengte van de woning. De kamer is voorzien van laminaat vloeren en heeft ramen aan de achterzijde en zijkant waardoor het een enorm lichte kamer is.

Kenmerken:

- Ruim uitgebouwde hoekwoning op een fraai privacy biedend perceel.
- De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen.
- Ruime berging aanwezig;
- De woning is goed geïsoleerd en voorzien van energielabel
- Het betreft hier een keurig nette woning die betiteld mag worden als, "instap klaar";
- Gunstig gelegen t.o.v. ASML, High Tech Campus, centrum Eindhoven en het landelijk wegennet.

Meetinstructie NEN2580

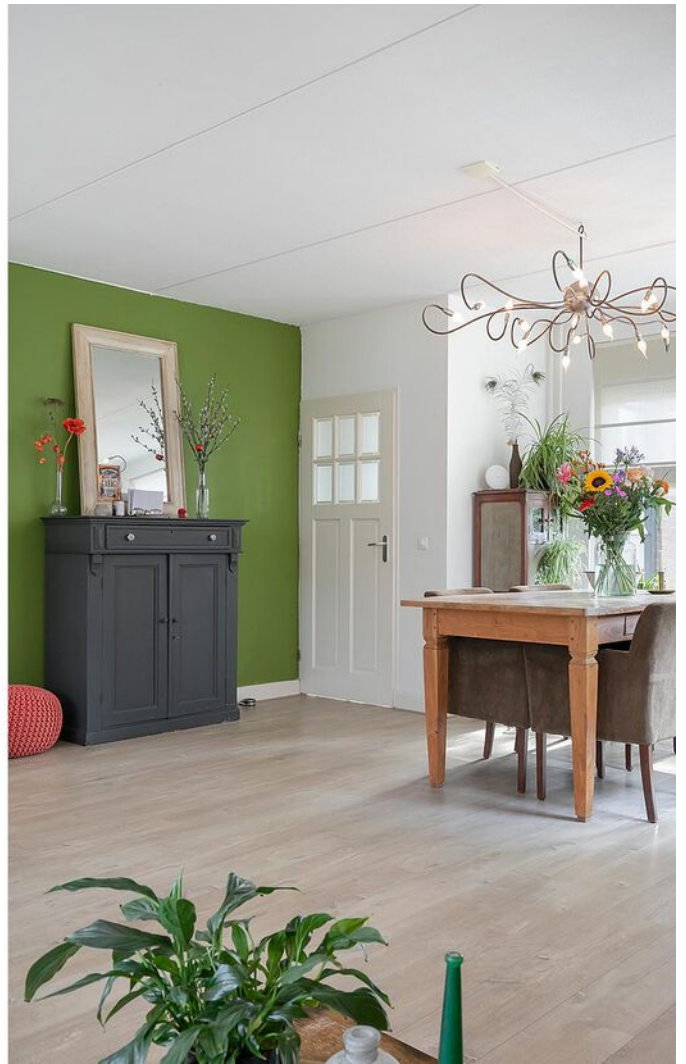
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.





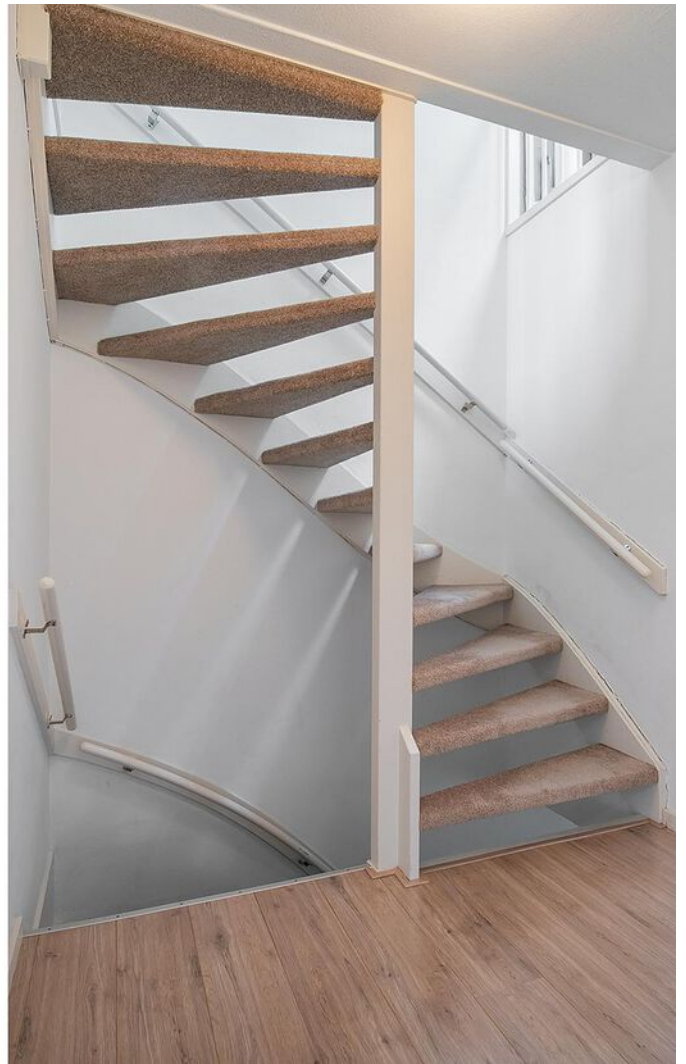


























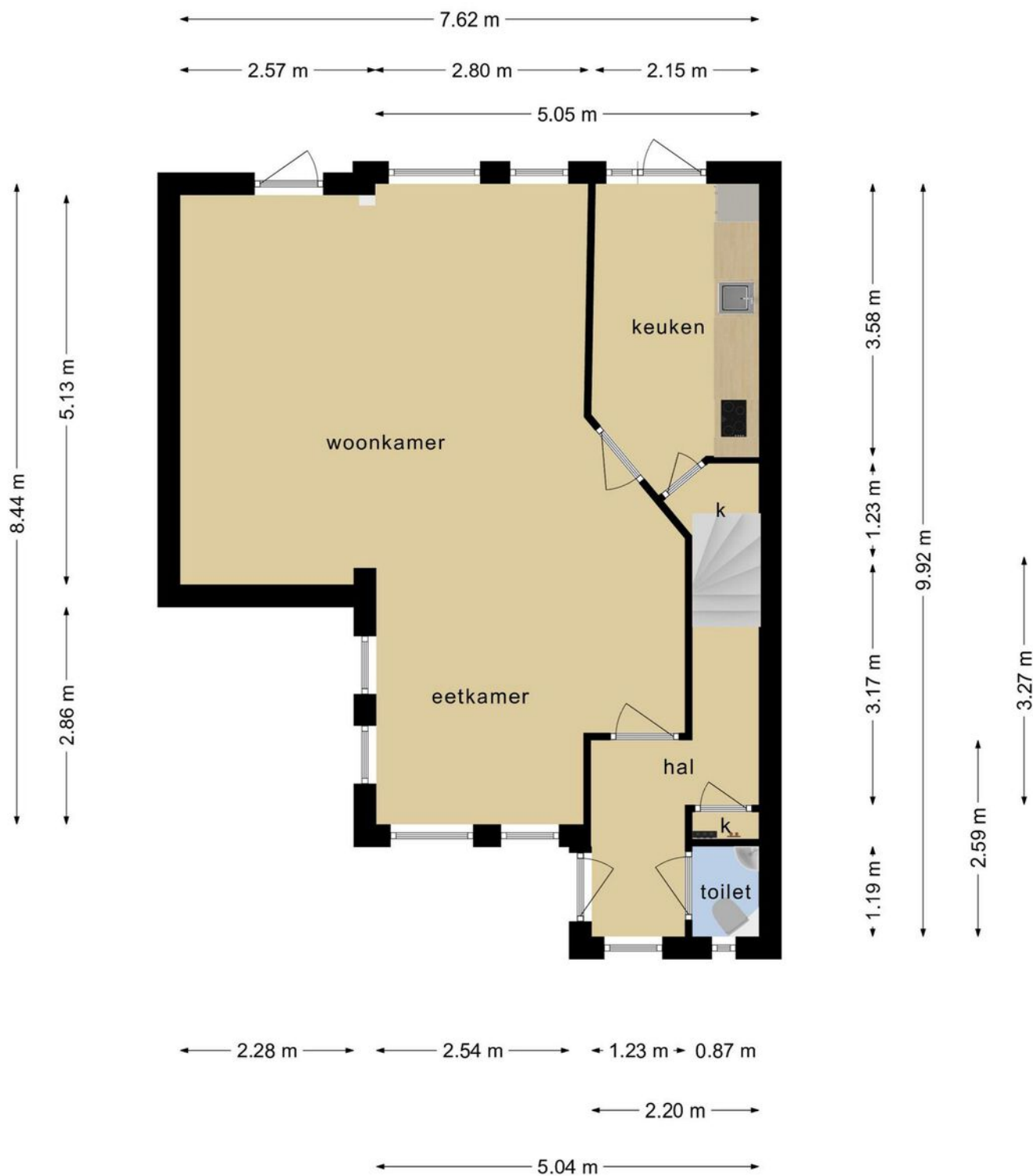








Plattegrond



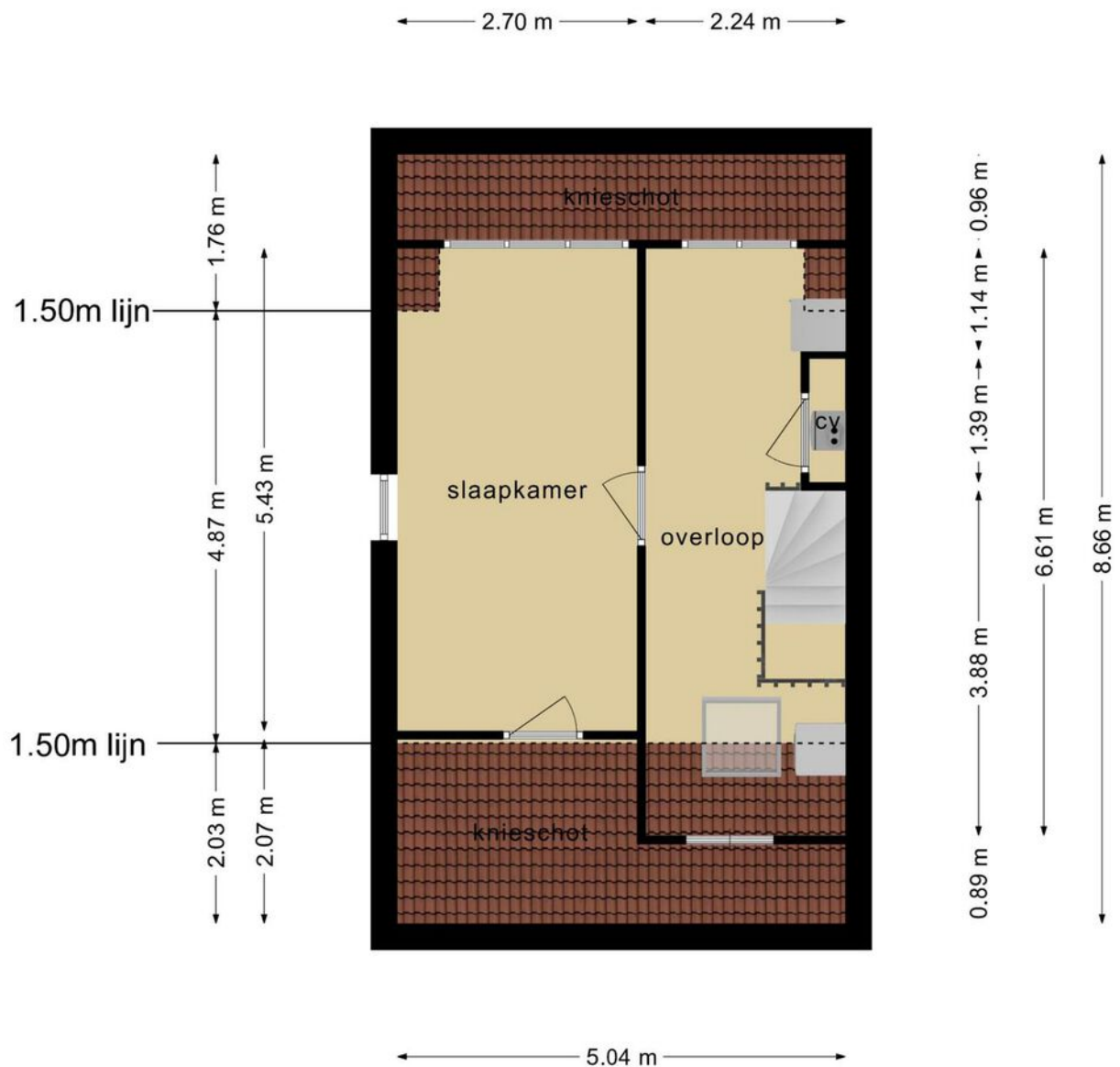
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Fort66

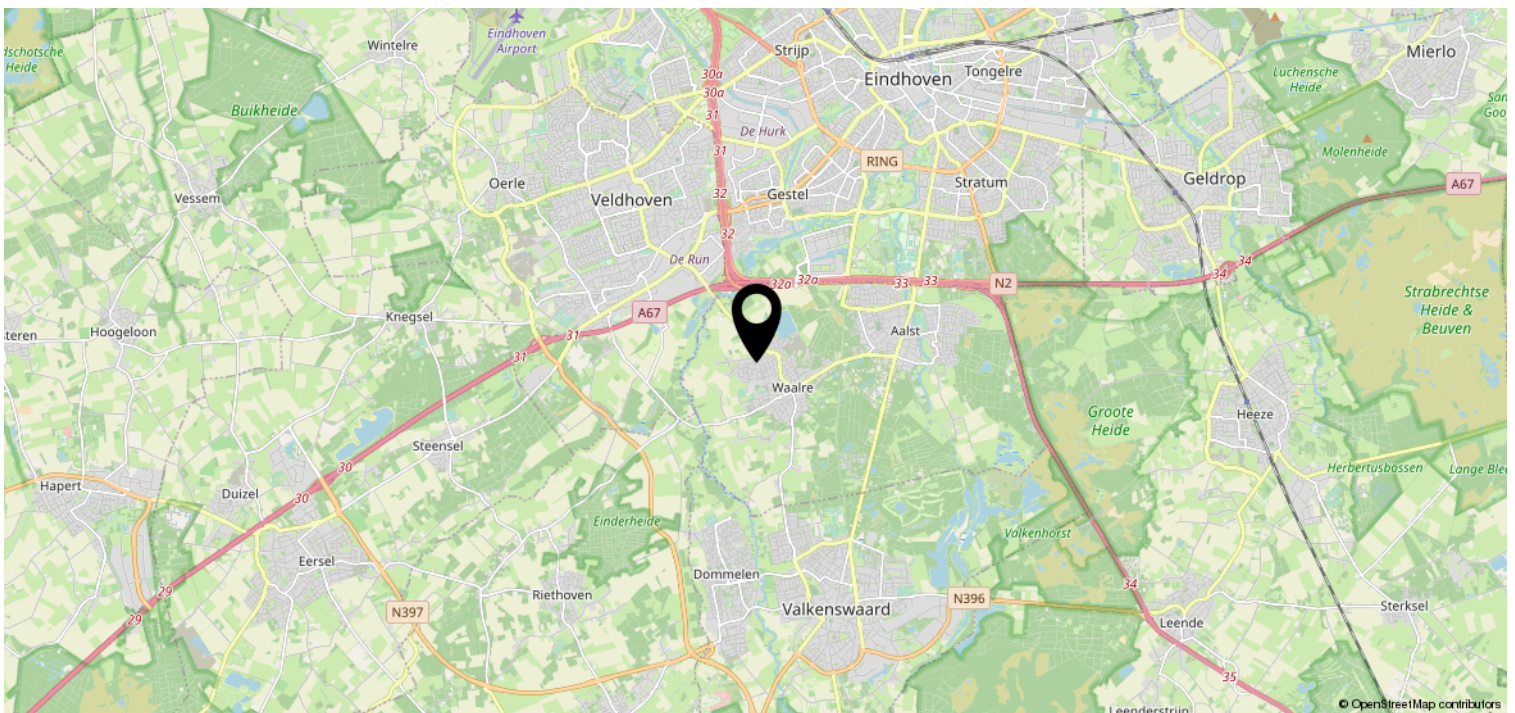
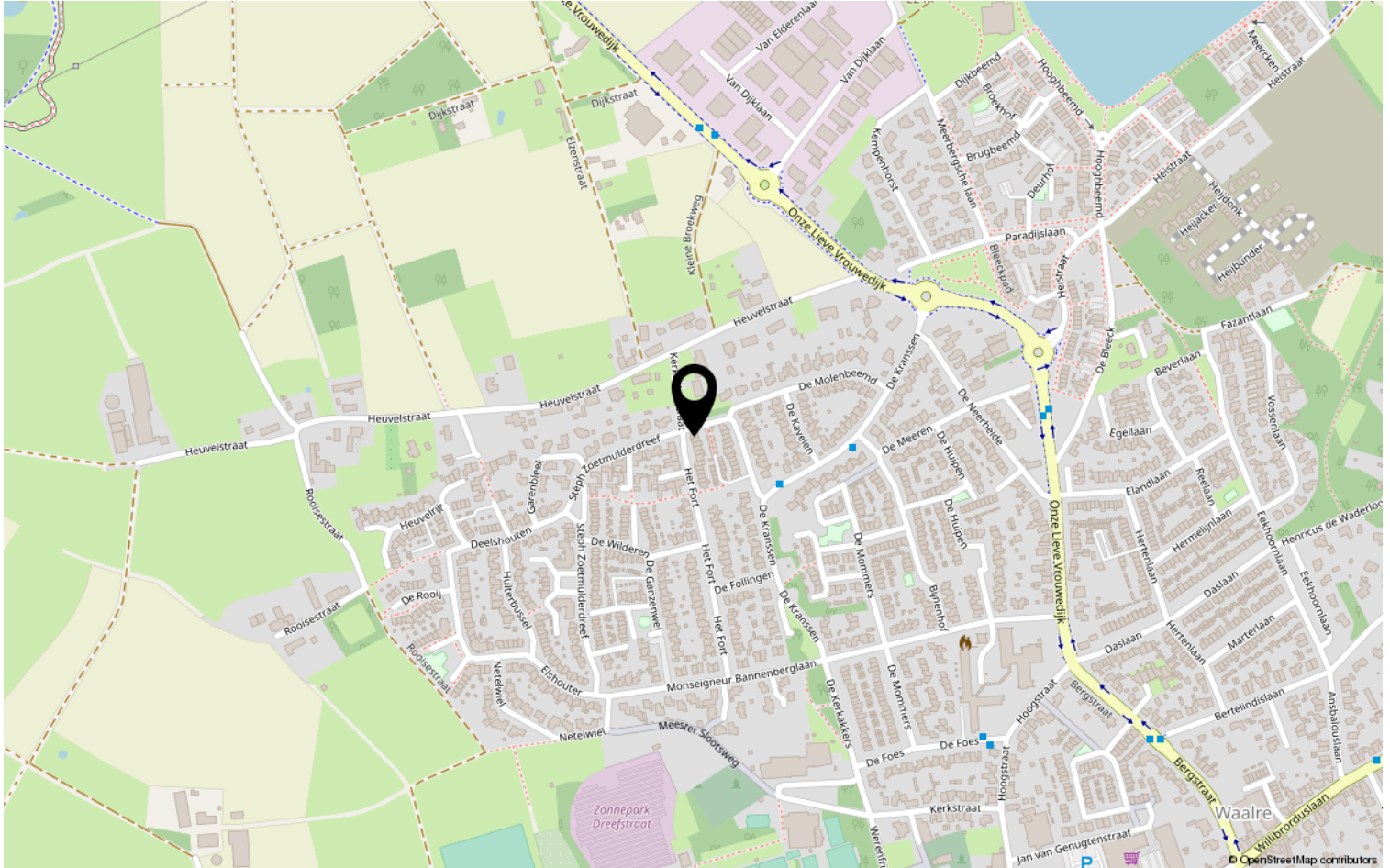


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waalre	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4027	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2022
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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/schermb)				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
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl