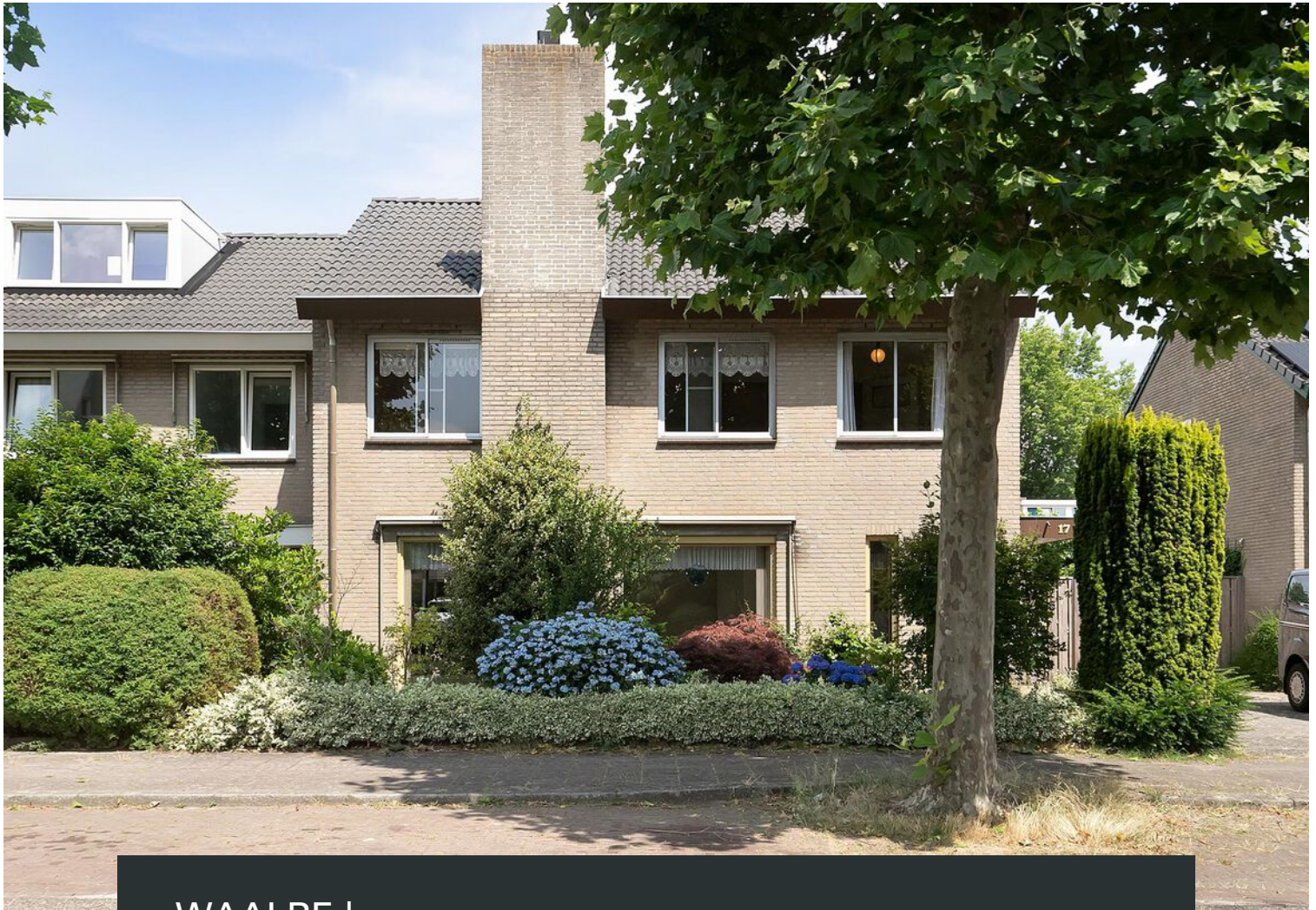


# Eigentijds wonen



WAALRE | Malvalaan 17

vraagprijs € 500.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	587 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	434 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	31 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	30 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Malvalaan 17, Waalre

Deze woning aan de Malvalaan 17 in Waalre is een unieke hoekwoning die wacht op jouw persoonlijke touch. Met vier slaapkamers, ruime living, groene achtertuin en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren, is dit de ideale plek voor gezinnen. Laat je verrassen door de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

De woning is gelegen op een gewilde locatie, omringd door een bosrijke omgeving. De afstand tot voorzieningen en uitvalswegen is ideaal. Op slechts enkele minuten afstand bevindt zich de dorpskern met allerlei winkels voor je dagelijkse behoeften, zoals een supermarkt, bakker, slager en drogist. Ook basisscholen en kinderopvang liggen op fiets- en loopafstand, wat het ideaal maakt voor gezinnen. Bovendien bereik je binnen 5 minuten zowel de A2 als de A67, waardoor je gemakkelijk naar andere bestemmingen kunt reizen.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst via de zijkant kom je in een hal die toegang geeft tot het aparte toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de bijkeuken, de keuken en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen en schuifdeuren naar de achtertuin, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt.

De woonkamer loopt naadloos over in de keuken. De landelijke en klassieke keuken is uitgerust met houten keukenkasten en biedt een inductiekookplaat, vaatwasser, diverse inbouwapparatuur en een inbouwkoelkast. Hier kun je de lekkerste gerechten bereiden en genieten van gezellige diners met vrienden en familie.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. De authentieke badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een douche, een toilet en een wastafel. De slaapkamers verschillen in grootte en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en te moderniseren.

### Tweede verdieping

Via een trap is er toegang tot een ruime bergzolder. Deze extra ruimte biedt talloze mogelijkheden voor opslag of een hobbyruimte.

### Buitenruimte

De woning beschikt over een zeer ruime en zonnige achtertuin, waar je kunt genieten van het buitenleven. Met veel groen en een grasveld is dit de ideale plek om te ontspannen. Daarnaast is er een overdekt terras waar je kunt genieten van gezellige momenten met vrienden en familie. De aanwezigheid van een garage biedt extra gemak en opslagruimte.

### Bijzonderheden

- Hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Groene achtertuin
- Alle voorzieningen nabij
- Goede bereikbaarheid

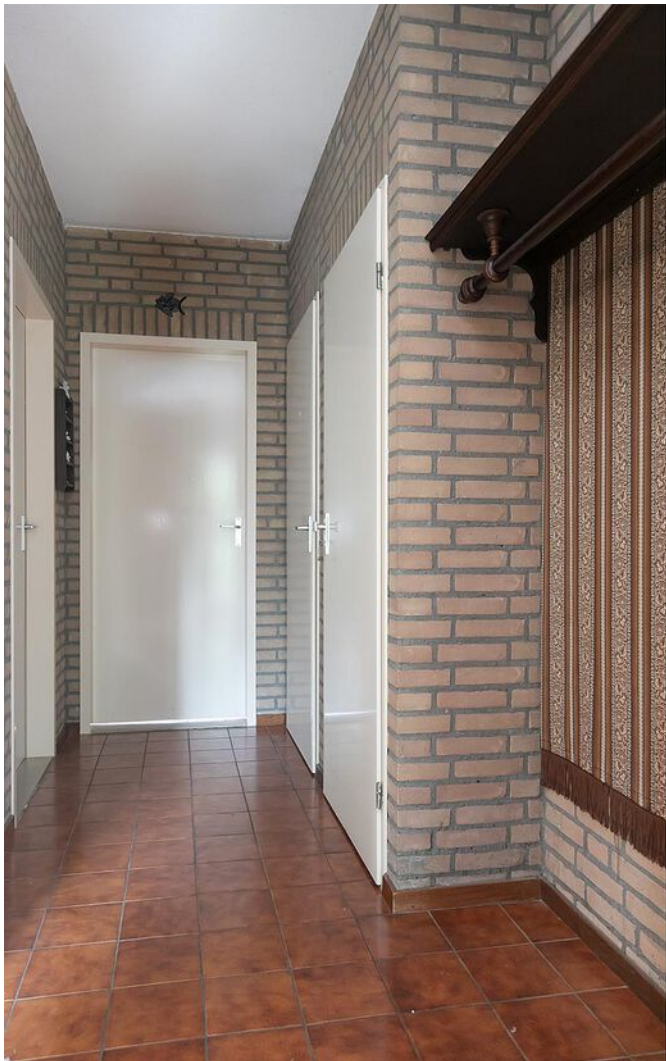
























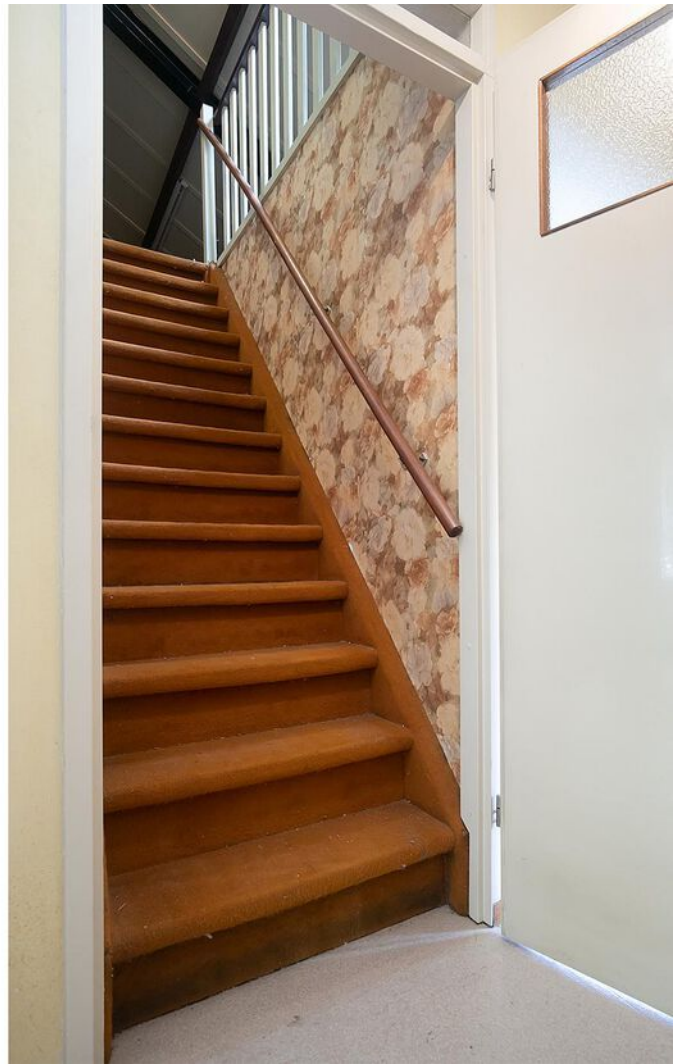
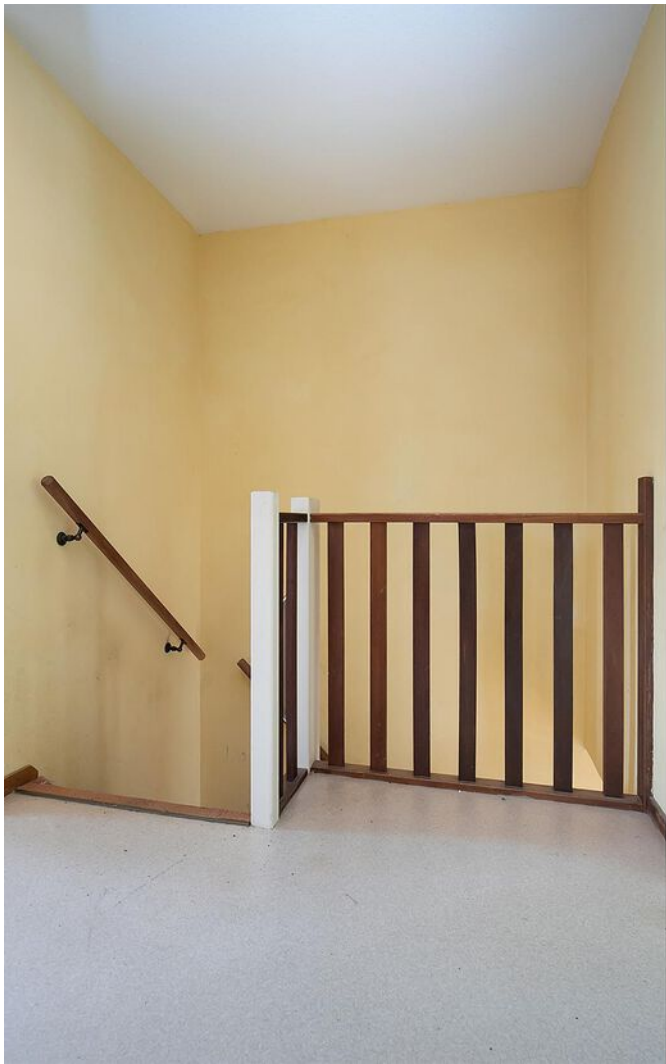
























































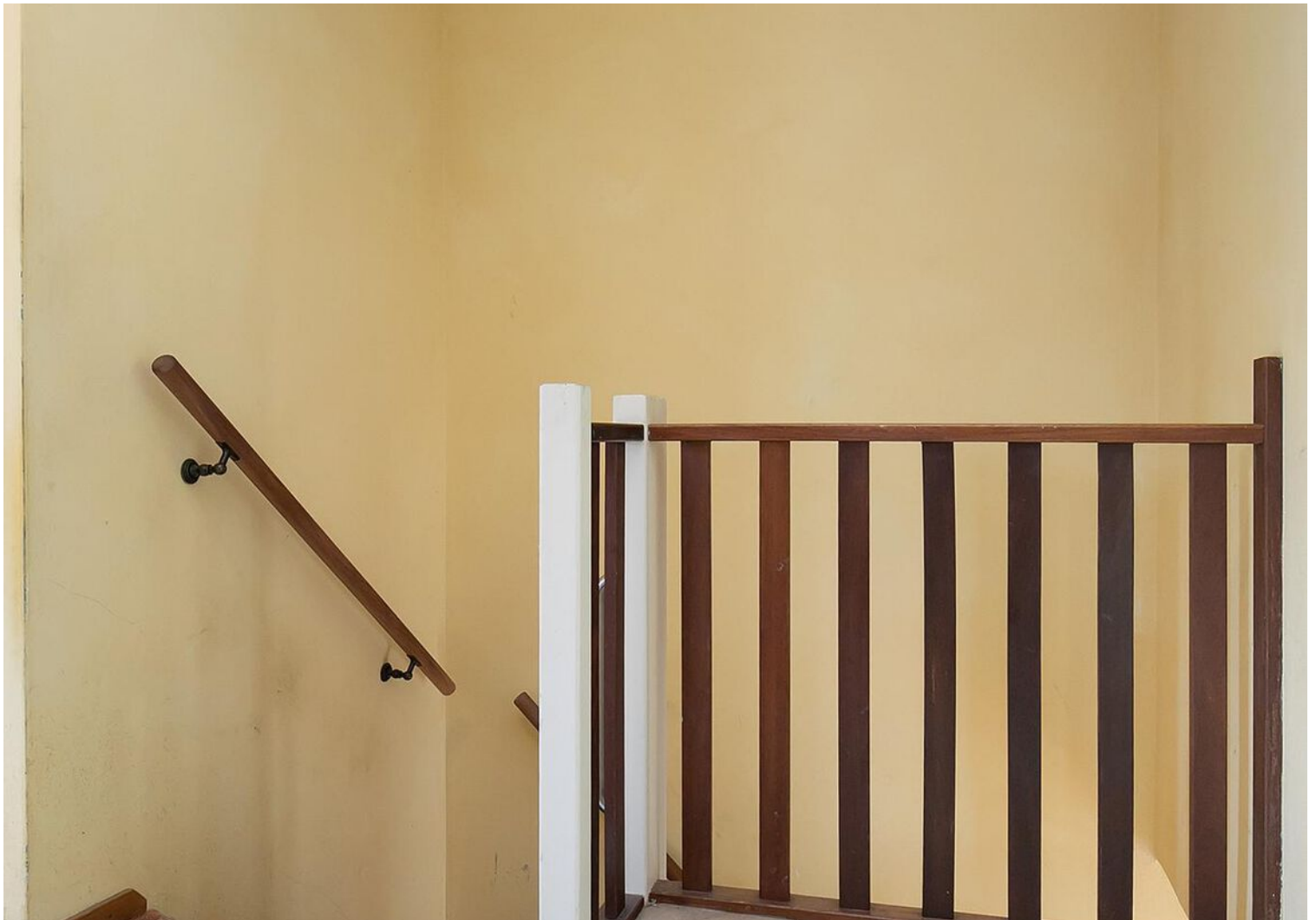




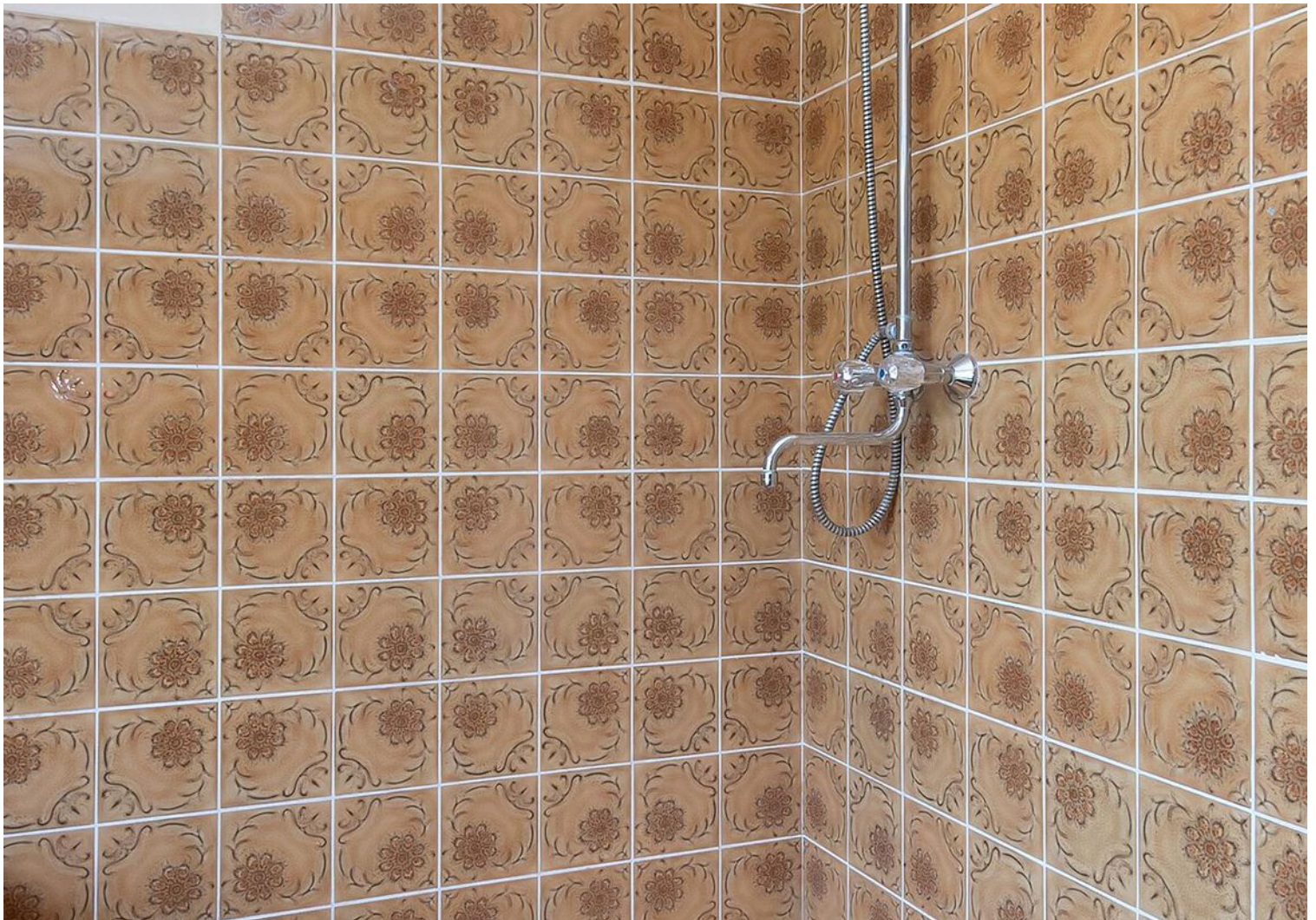
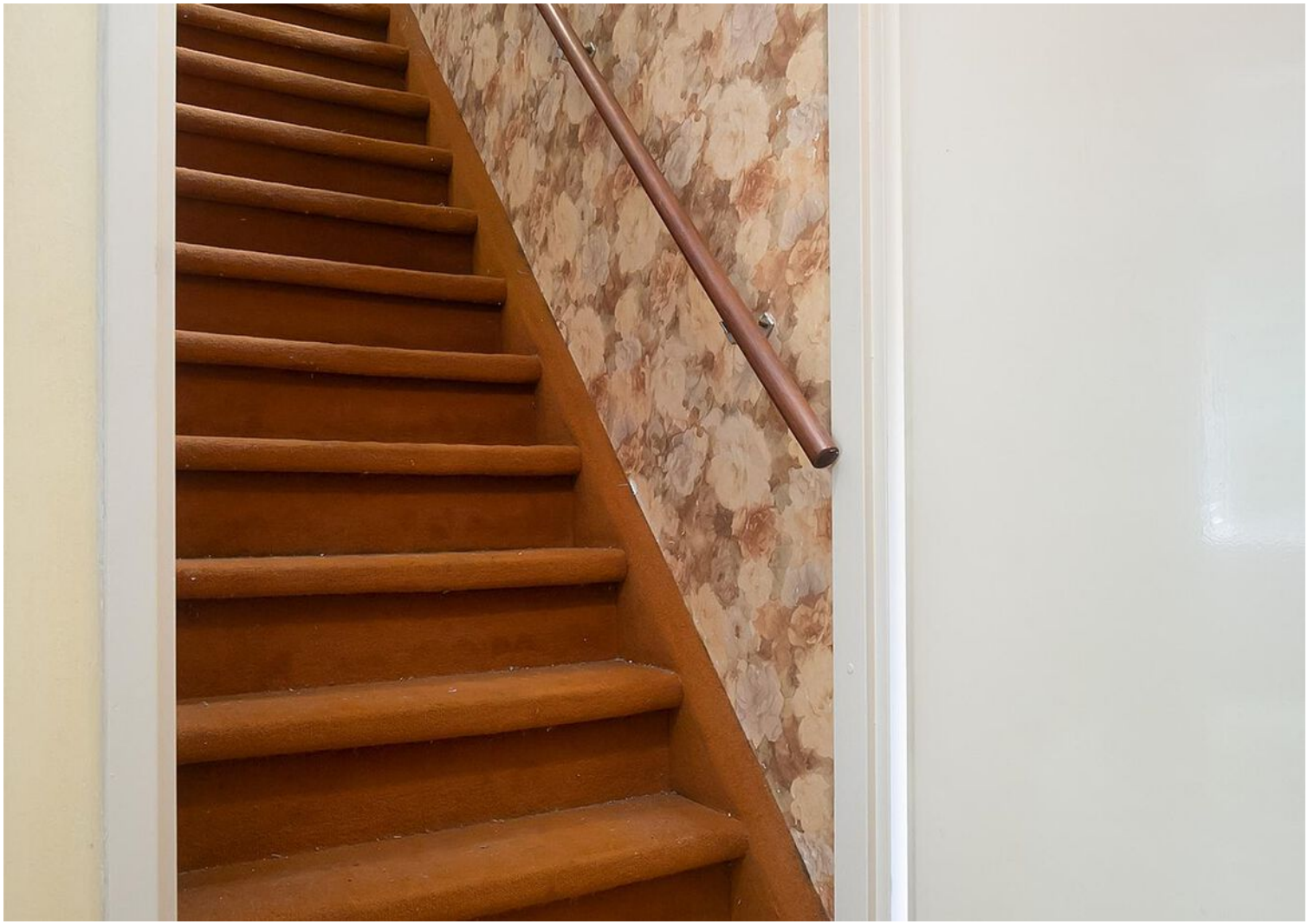


















# Plattegrond



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



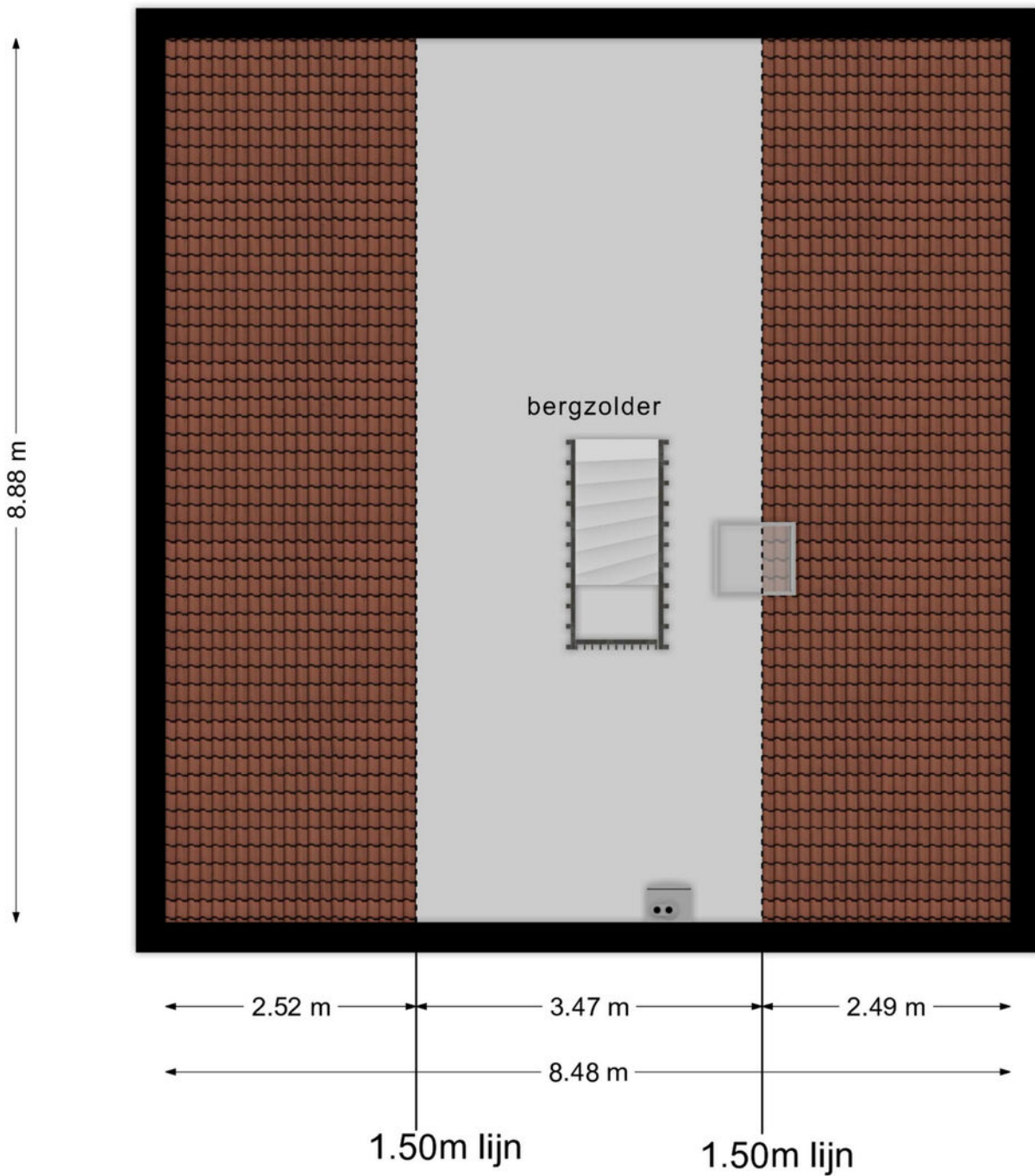
# Plattegrond



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



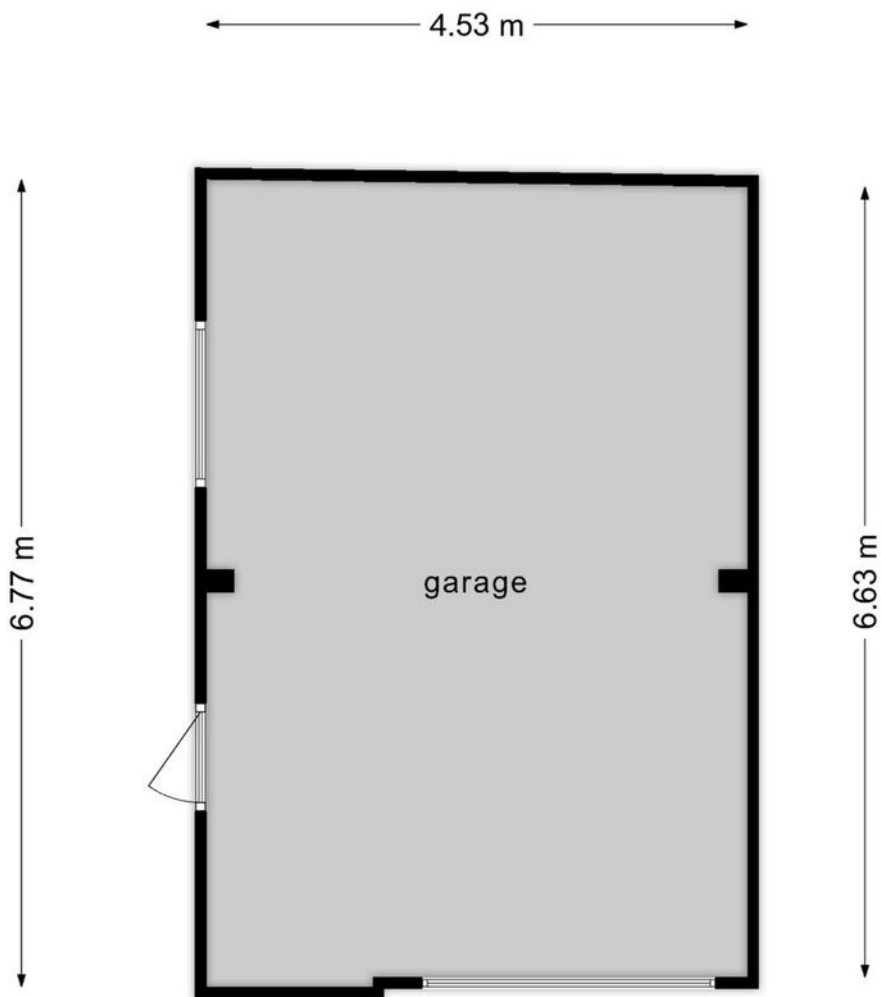
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dhvc



0 5 10 15 20 25m

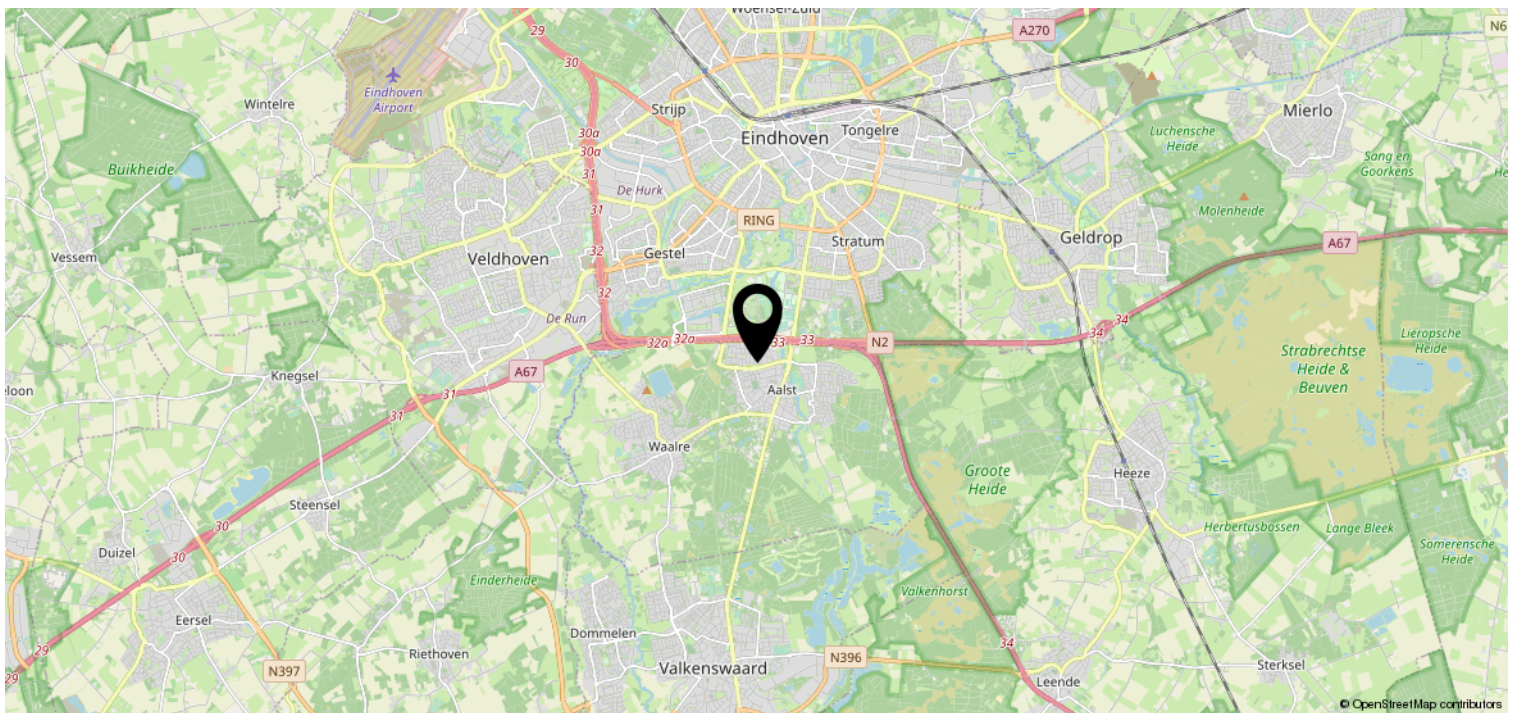
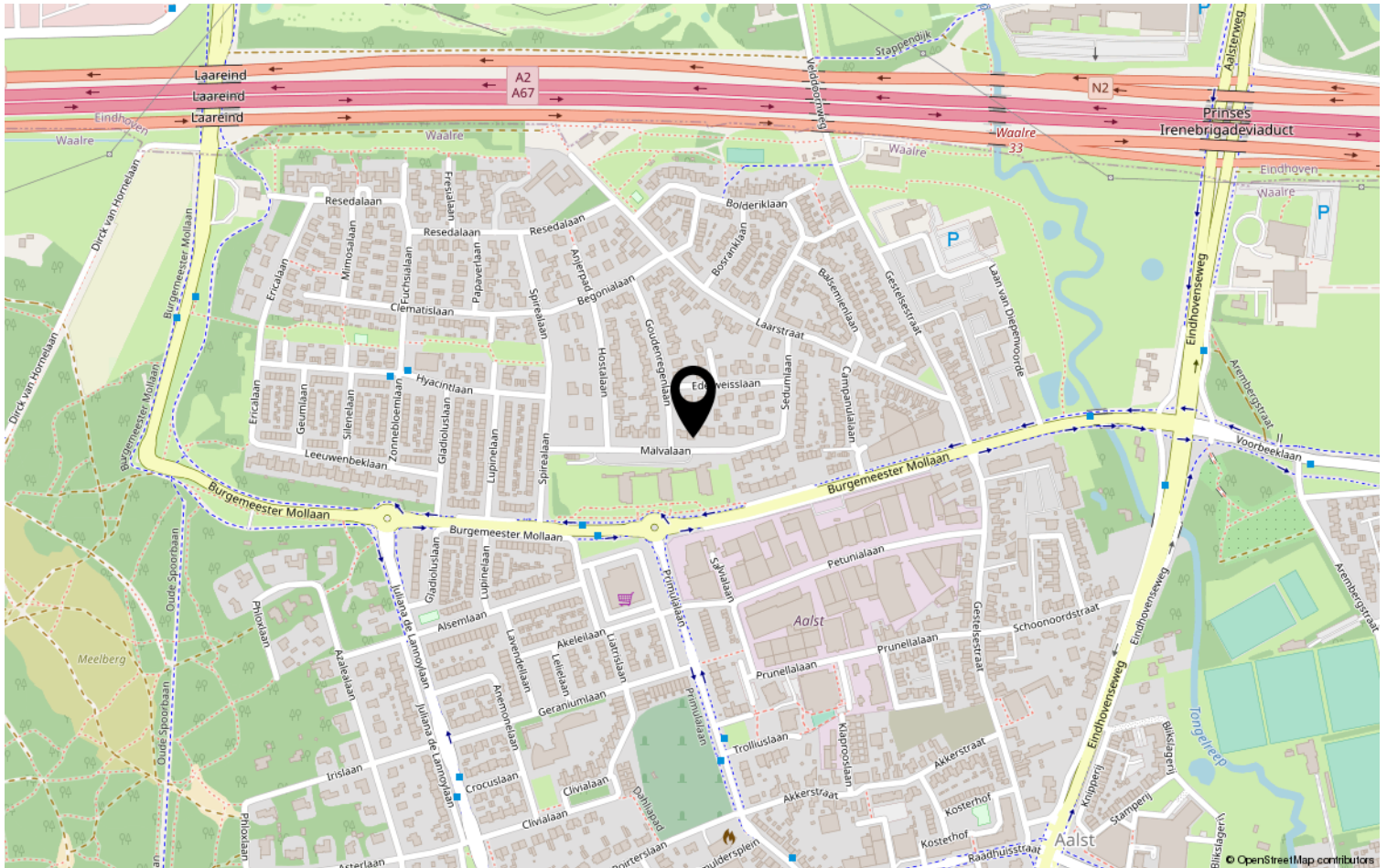
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2053	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2023  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
luchtafvoerdroger in bijkeuken via gat in buitenmuur	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- afsluitbare poort		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)