



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Eindhoveneweg 1, Waalre



Eindhovenseweg 1. Waalre

Deze karakteristieke en in 2023/2024 stijlvol gemoderniseerde vrijstaande villa biedt luxe, ruimte en comfort op een riant perceel van 776 m². Met een royale living, een grote leefkeuken met hoogwaardige afwerking, een kantoor-/werkkamer op de begane grond, vier slaapkamers, twee moderne badkamers én twee vrijstaande garages is dit een ideale gezinswoning. De prachtig aangelegde tuin met optimale privacy en de extra ruime oprit maken het geheel compleet – een unieke woonkans op topniveau!



Stijlvolle gemoderniseerde villa

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 189m ²
Perceeloppervlakte	ca. 776m ²
Bouwjaar	1950
Inhoud	ca. 729m ³

Bijzonderheden

- Energielabel A, een goed isolatiepakket met o.a. voorzien van HR++ beglazing (grotendeels extra geluidsisolerend glas) en 18 zonnepanelen. In 2025 aangebrachte dak-, vloer-, en spouwmuurisolatie.
- Gelegen op een rustige woonlocatie op loopafstand van het centrum van Waalre, met alle voorzieningen nabij
- ASML en de High Tech Campus zijn binnen 5 autominuten bereikbaar

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree:

Stijlvolle entree met visgraat pvc-vloer en vloerverwarming, uitgebreide meterkast. Via de entree krijgt u toegang tot een royale, betegelde wijnkelder – een exclusieve eyecatcher. Luxe stalen taatsdeuren verbinden de hal met de living en leefkeuken.

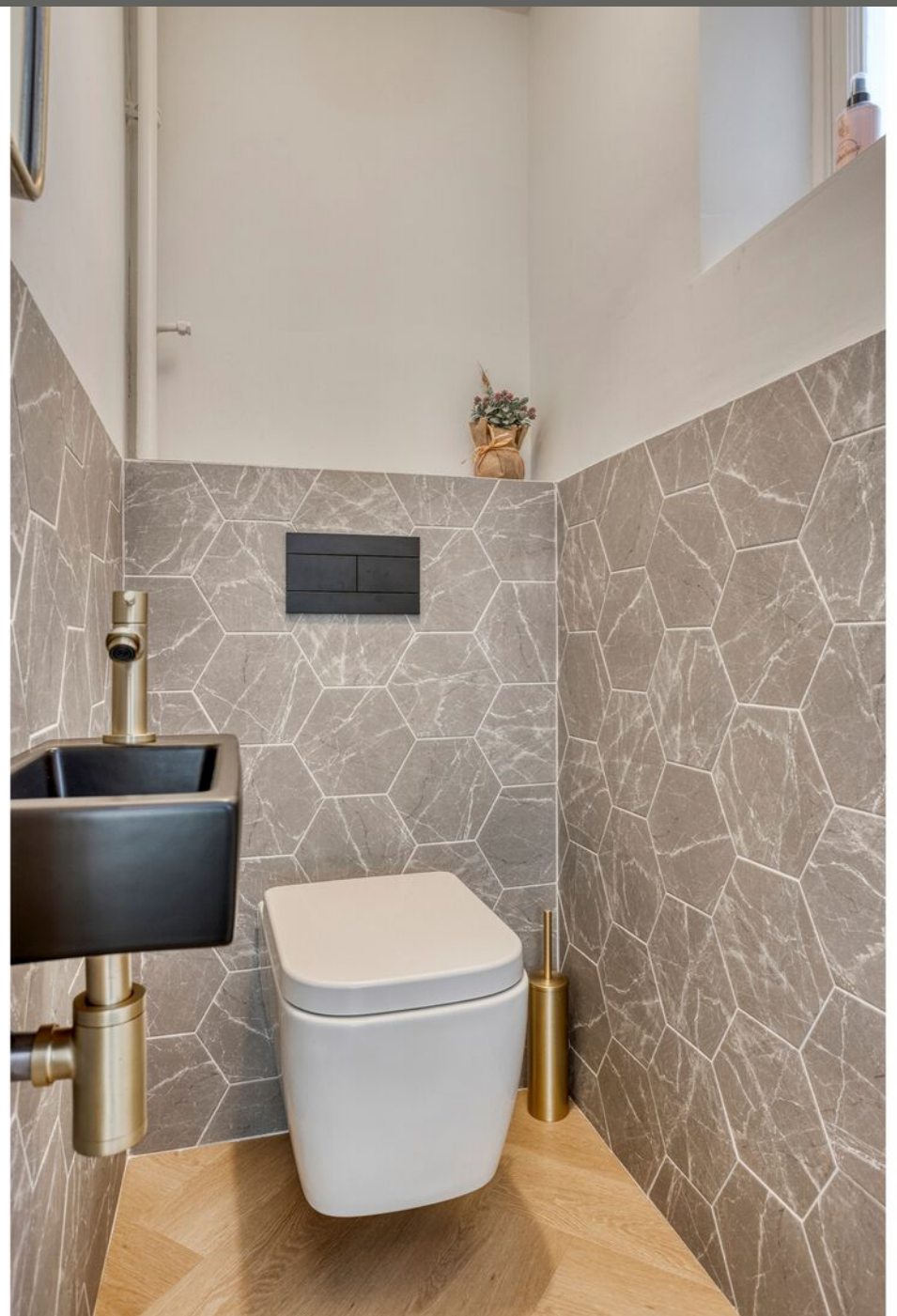
De riante living biedt een elegante sfeer met veel lichtinval, voorzien van een doorlopende visgraatvloer en een rookkanaal voor een (gas)haard. Via een fraaie stalen taatsdeur bereikt u de aangrenzende royale kantoor-/werkkamer met maatwerkkast, perfect als thuiswerkplek of extra kamer.

De hoogwaardige leefkeuken (2023) met kookeiland is uitgerust met topapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met afzuiging, WiFi-gestuurde combimagnetron, vaatwasser en luxe spoelunit. Openslaande deuren geven direct toegang tot het terras en de tuin – ideaal voor stijlvol wonen en ontvangen.

Stijlvol en modern betegeld toilet met fonteintje en voorzien van vloerverwarming

























Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking en deur naar balkon aan de achterzijde.

1e Ruime slaapkamer met vloerbedekking en toegang tot balkon.

2e Royale slaapkamer met laminaatvloer, inbouwkast en vaste wastafel.

3e Sfeervolle kinderslaapkamer met laminaatvloer en trap welke toegang biedt tot speelse slaapvide. Vanuit deze slaapvide tevens toegang tot grote bergzolder met opstelling HR cv-ketel (Nefit bouwjaar ca. 2003).

4e Slaapkamer met laminaatvloer.

1e Geheel betegelde badkamer met ligbad/douche combinatie, dubbele wastafel en zwevend toilet.

2e Geheel betegelde badkamer met luxe douche voorzien van massage en een vaste wastafel.













Tuin & Garage

De in 2023/2024 nieuw aangelegde, volledig omheinde tuin biedt optimale privacy en is met zorg en oog voor detail ontworpen.

Een gazon, meerdere zon- en schaduwrijke terrassen en een sfeervol, centraal gelegen verlaagd terras bieden alle ruimte voor ontspannen buitenleven – optioneel uit te breiden met een overkapping. De tuin is verrijkt met een nieuw verlichtingssysteem voor een prettige sfeerbeleving. Het computergestuurde beregeningsinstallatie met grondwaterpomp zorgt voor moeiteloos tuinonderhoud.

De elektrische toegangspoort geeft toegang tot een zeer royale oprit met ruimte voor maar liefst vier auto's.

De eerste vrijstaande garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare garagedeur, een keukenblok, aansluiting voor wasapparatuur, vlizotrap naar een ruime bergzolder en een praktische loopdeur naar de tuin.

Daarnaast beschikt het perceel over een tweede, riante loods/hobbygarage met een betonvloer en elektra – een perfecte ruimte voor de autoliefhebber, hobbyist of opslag van formaat. Deze loods is voorzien van een nieuw dak (2025) met een antraciete uitstraling.













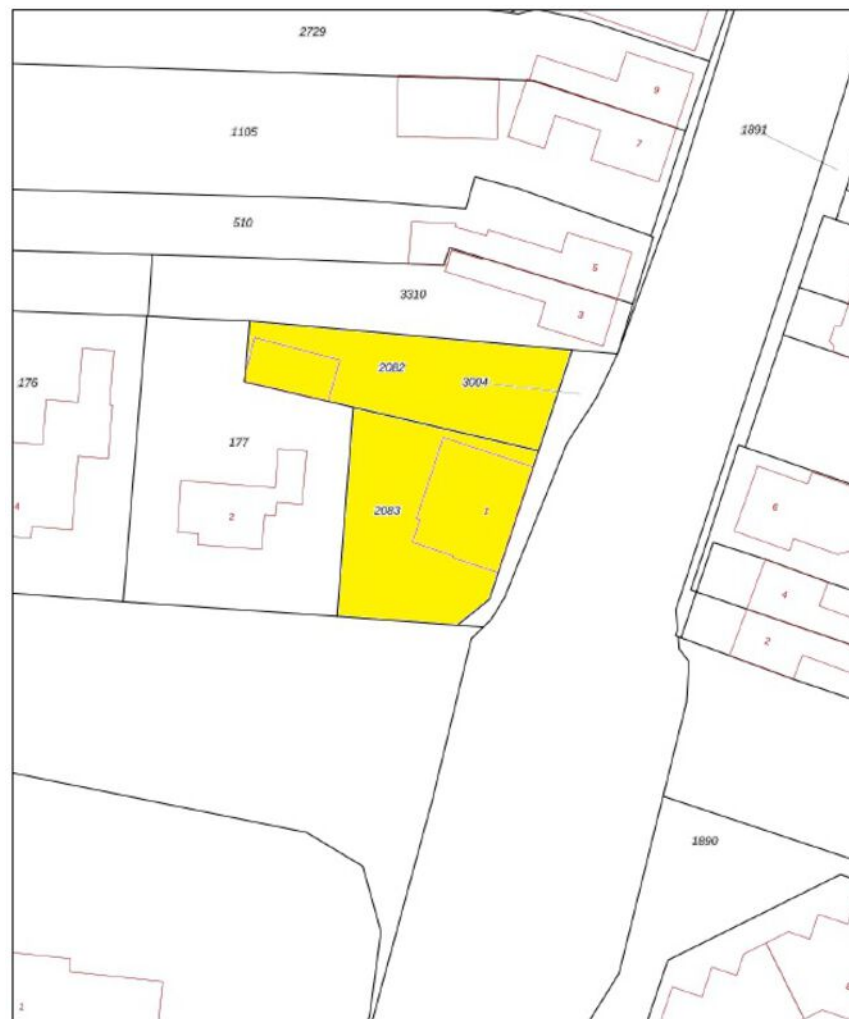








Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2083	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankrecht.			
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023 De bevrager van het kadaster en de openbare registers			

Begane grond



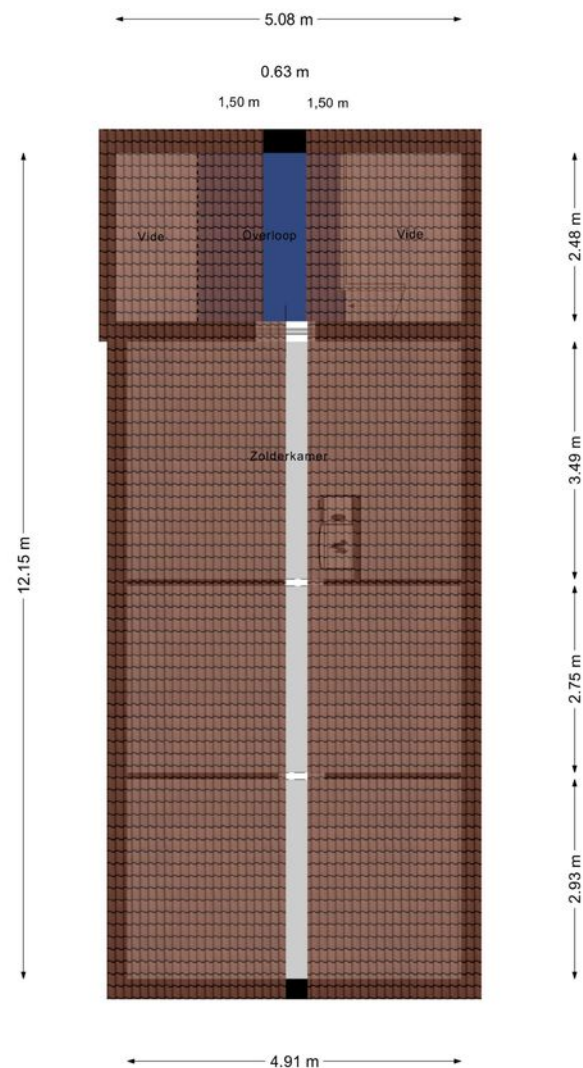
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



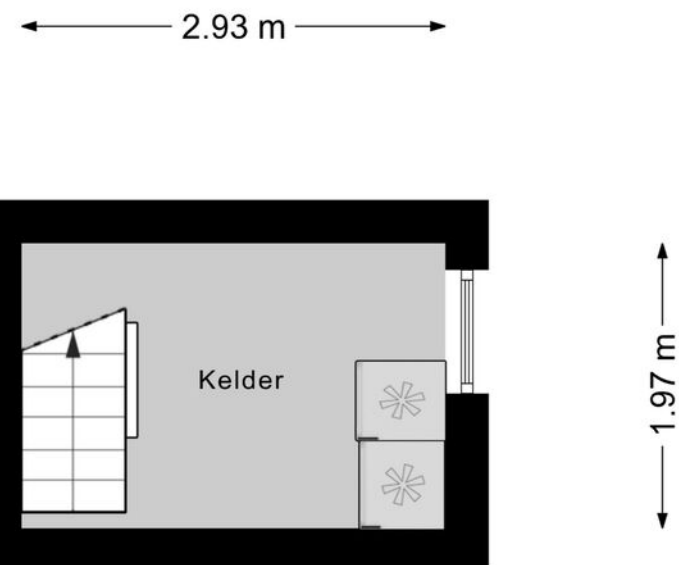
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



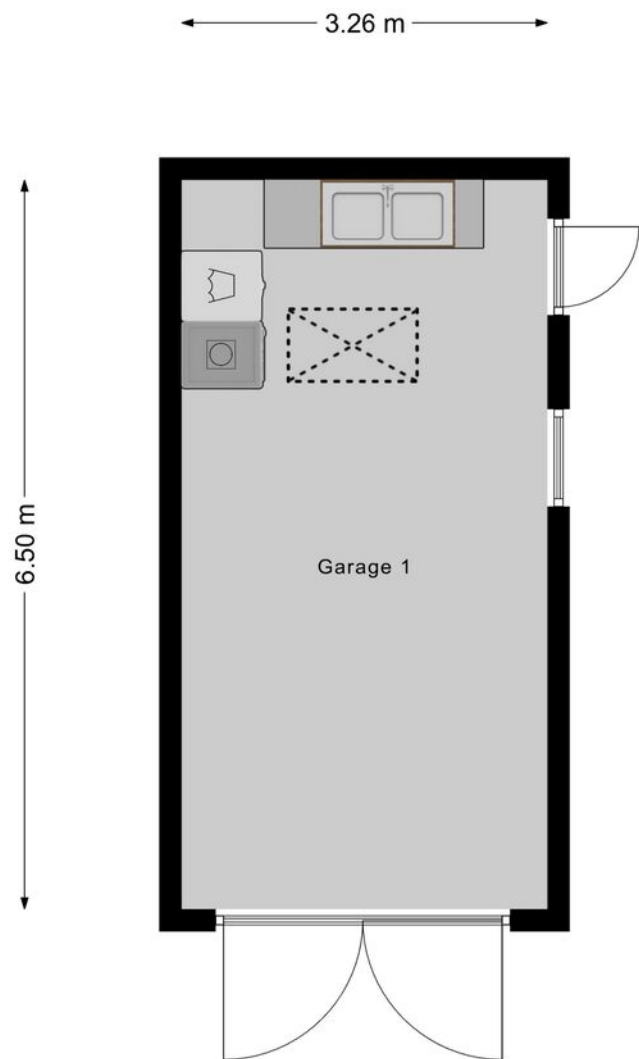
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



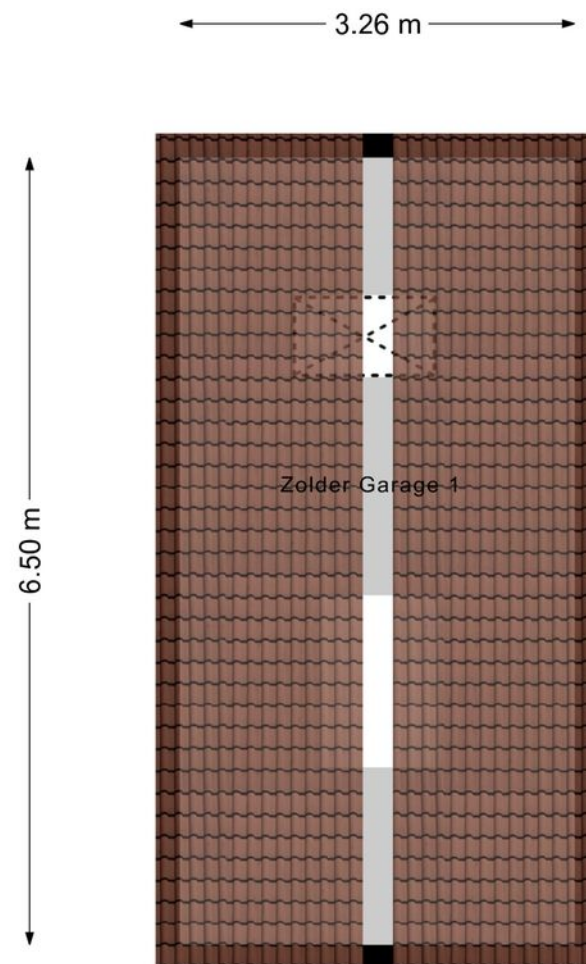
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage 1

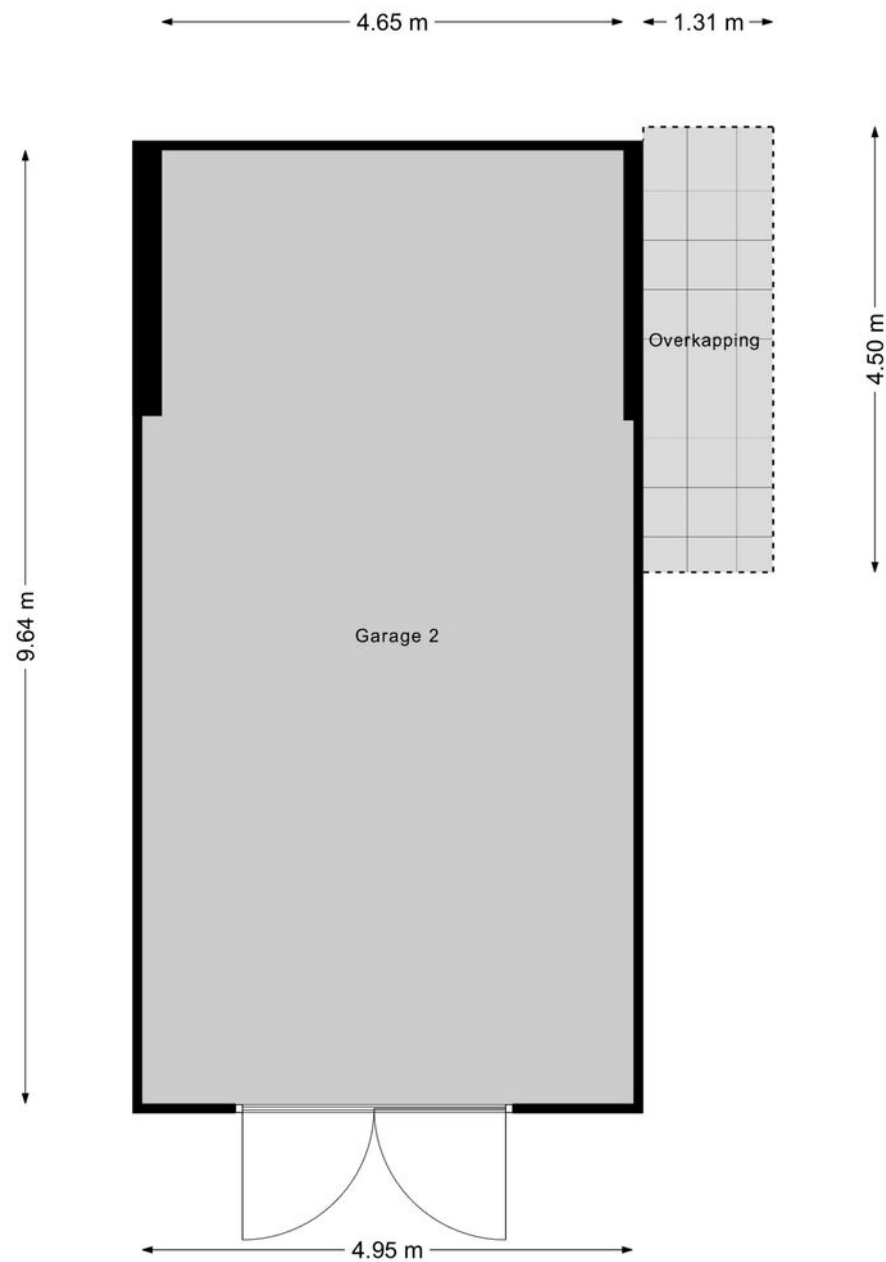


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder - Garage 1



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



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



Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl