

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VONDERVELD 29
WAALRE

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	207 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	793 m ³
Perceel	527 m ²

Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwd. Met inpandige garage en carport
- 4 slaapkamers, 2 badkamers, kantoor en een multifunctionele ruimte
- Slaapkamer met badkamer ensuite op begane grond
- Goed onderhouden, volledig geïsoleerd. 6 zonnepanelen – energielabel A
- Luchtverwarming met koelfunctie / gedeeltelijk vloerverwarming
- Onder architectuur aangelegde tuin, veel privacy. Aan natuurgebied
- In een kindvriendelijke, rustige buurt bij de natuurgebied de 'Grote Heide'
- Basisschool, supermarkt, overige voorzieningen en uitvalswegen vlakbij
- Ideaal gelegen t.o.v. bedrijven uit de regio zoals ASML, HTC en MMC
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Welkom bij deze bijzonder mooie, onder architectuur gebouwde woning gelegen aan de rand van woonwijk Ekenrooi in Aalst, in de gemeente Waalre. Een prachtige locatie: in een woonwijk en toch omringd door de natuur! De architect (Arconiko Architecten) heeft het ontwerp van de woning afgestemd op de omgeving. De achtergevel van de woning bestaat grotendeels uit ramen die uitkijken over de tuin en de daarachtergelegen natuur.

Vraagprijs € 1.290.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen



De woning heeft vier slaapkamers waarvan een slaapkamer met een badkamer ensuite op de begane vloer. Daarnaast is er een fijn kantoor, een inpandige, volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming en een riante living met een half open keuken. Zowel vanuit de kamer als de keuken heb je grote ramen die je uitzicht op de tuin bieden. Op de eerste verdieping is er, naast de drie slaapkamers, een badkamer, een berging en een multifunctionele ruimte.

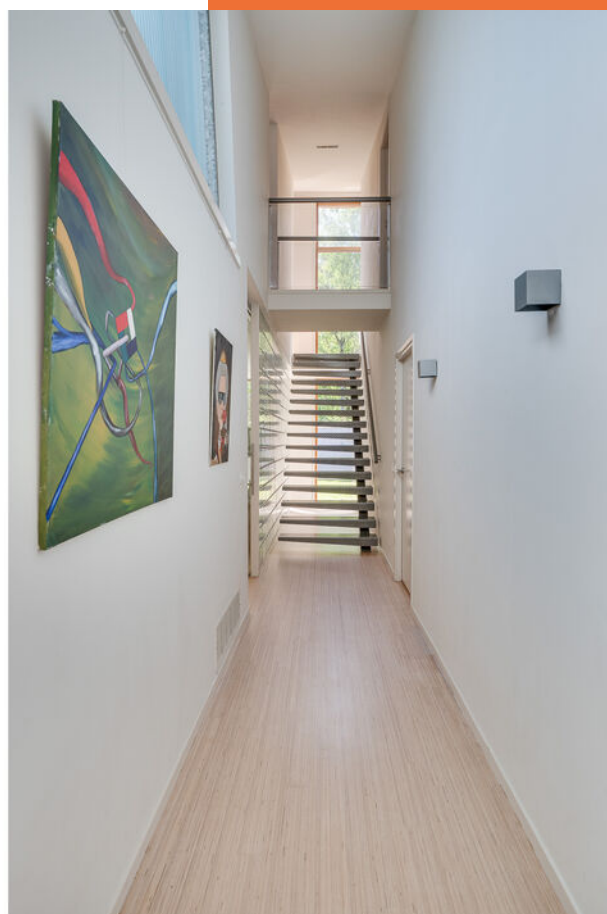
Ook buiten is het genieten: een grote overkapping met een openhaard, een berging met dezelfde gevelafwerking als het huis en een prachtig aangelegde tuin met het natuurgebied op de achtergrond. Je parkeert op eigen terrein onder de carport die qua design helemaal opgenomen is in het totaal.

Deze woning is echt 'one of a kind': een mooie combinatie van vormen en materialen in een unieke stijl. Een uitzonderlijk mooie woning die je met eigen ogen moet zien!

Ook de locatie is top: naast allerlei voorzieningen en de ligging aan het natuurgebied de 'Grote Heide' is ook de bereikbaarheid heel goed. Binnen 1 minuut zit je op de snelweg A2/A67 en je fietst binnen 20 minuten naar het centrum van Eindhoven.

Een lange, ruime hal scheidt het slaapvleugel en het kantoor van de rest van de benedenverdieping. Op de vloer ligt een mooie Plexwood die je ook in de woonkamer en slaapkamer aantreft. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en er valt licht door de hooggeplaatste ramen. Dé eye-catcher is de zwevende trap: een kunstwerk om te zien!

Entree

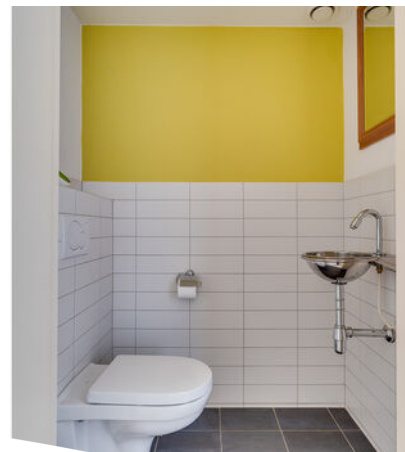




Kantoor en toilet

Rechts is de deur naar het kantoor en links is een hal met een garderobe, meterkast, de deur naar het toilet en naar de inpandige garage. Door deze opzet is het kantoor ook heel geschikt als praktijkruimte.

De toiletruimte heeft een modern vrijhangend toilet met een RVS fonteintje. Op de muur smalle landscape tegels met daarboven stucwerk. Een mooi geheel met de witte landscape tegel.





Aan de achterzijde van de woning is de ouderslaapkamer met aansluitend de badkamer. Een schuifpui leidt je naar de tuin. Ook hier de mooie Plexwood vloer. De slaapkamer heeft een kastenwand die de slaapkamer scheidt van de kleedruimte en de badkamer.

**Slaapkamer
begane grond**



Badkamer begane grond

De badkamer heeft ook witte landscape tegels gecombineerd met strak stucwerk. Het is een moderne badkamer met een inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche, een badmeubel met een spiegelkast en tenslotte het toilet. Een raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie. De badkamer heeft vloerverwarming in combinatie met luchtverwarming.

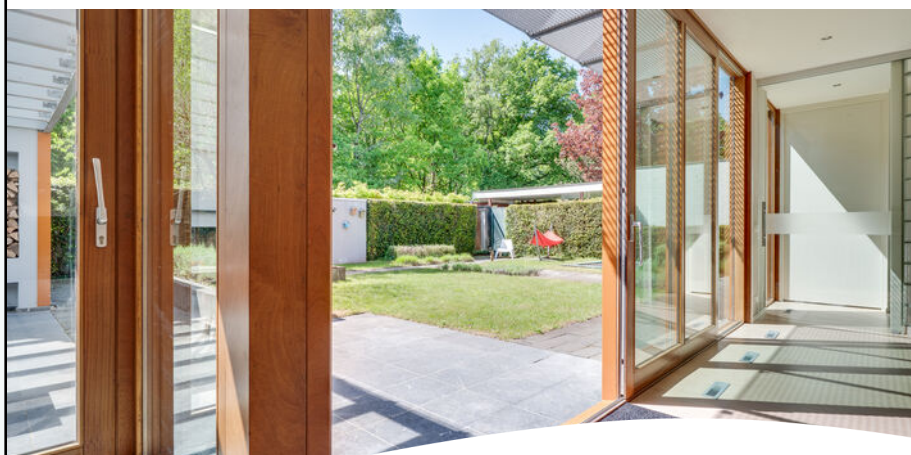




Wat een ruimte en licht! In dit gedeelte komt de architectuur helemaal tot z'n recht. Door de vele raampartijen heb je het gevoel dat de woonkamer onderdeel uitmaakt van de tuin. Een open concept in verbinding met de ruimte buiten. Dit wordt nog versterkt doordat je via de schuifdeuren zo de tuin inloopt.

De wand tussen de woonkamer en de gang is opgebouwd uit glazen bouwstenen zodat de hal ook van een mooie lichtinval wordt voorzien. Het geeft een ruimtelijk en tegelijk speels effect. Aan weerszijden van de wand zijn schuifdeuren naar de hal.

Living





Living

Het is een heerlijk ruime woonkamer met ook hier de prachtige Plexwood vloer. Een gashaard zorgt voor nóg meer sfeer. Niets meer aan doen, lekker vanuit de bank genieten van het uitzicht op de tuin en de bomen.





VONDERVELD 29 WAALRE



De living staat in open verbinding met de keuken. Ook vanuit de keuken kun je genieten van de haard én het uitzicht. De eettafel baadt in het licht en ook hier biedt een schuifpui je toegang tot het terras en tuin. Op de verwarmde vloer liggen tegels van Turks hardsteen.

Open keuken





Italiaanse charme! In het midden staat een groot kook-/spoeleiland met een inductie met daarboven een cilindervormige afzuigunit van Italiaans design. Een mooie combinatie met de prachtige terrazzo aanrecht en de greeploze kastdeuren. Een Quooker zorgt meteen voor heet water.

De keuken is voorzien van alles wat je maar wenst. In de wandopstelling is een grote oven, een combi oven, een koelkast, een vriezer en een vaatwasmachine op hoogte én een coffee-corner! De kastenwand haaks op de wandopstelling zorgt voor nog meer bergruimte en houdt vanwege de wat kleinere afmeting toch de ruimtelijkheid intact. Voor is de deur naar de carport.

Keuken





Eerste verdieping

Wat een beauty deze trap! Een zwevende trap met treden van traanplaat. Je loopt als het ware evenwijdig aan het schuine plafond de hoogte in.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers verdeeld over twee vleugels die met elkaar verbonden zijn door de overloop en door een 'brug' boven de trap naar de badkamer en de daarachter gelegen berging.





Aan de linkerzijde van de trap is een ruime zitkamer/
multifunctionele ruimte met een groot raam dat uitzicht geeft op
de tuin. Vanuit de andere zijde is er lichtinval door de lichtplaten
van gelaagd kunststof.

**Multifunctionele
ruimte**





Slaapkamers

Vanuit deze ruimte heb je toegang tot twee ruime slaapkamers. Heel mooi op deze verdieping is dat je de lijn van het dak kunt volgen die op het hoogste punt eindigt met de hoge ramen en op het laagste punt met de kunststof lichtplaten.

Aan de andere zijde van de trap is de vierde slaapkamer en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde hebben hoge ramen met uitzicht op de tuin.





VONDERVELD 29 WAALRE

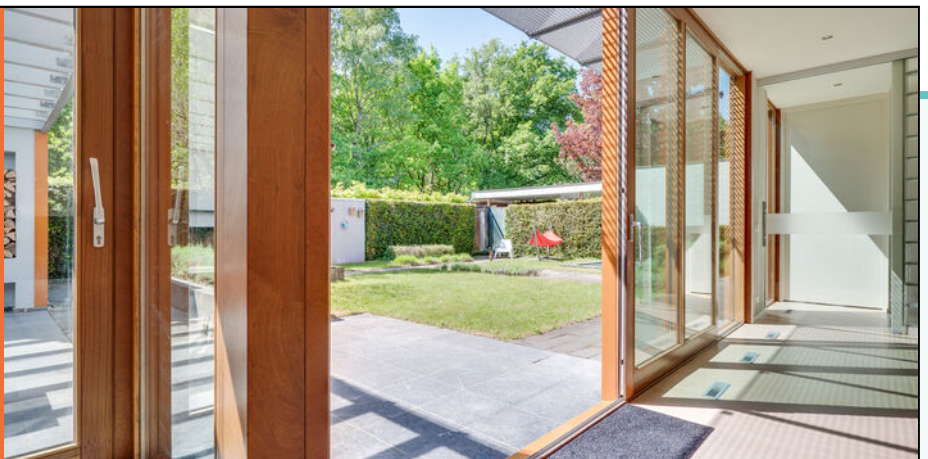


Badkamer

De badkamer heeft dezelfde looks als de badkamer beneden. Ook hier mooie landscape tegels. Een paar jaar geleden is een nieuwe inloopdouche geplaatst. Verder heeft deze ruime badkamer een heerlijk ligbad, een vrijhangend toilet en een dubbele wastafel in meubel. Ook hier ligt vloerverwarming. Er zijn aansluitingen voor een wasmachine en droger. Achter de badkamer is een handige berging.



Tuin



De binnenruimte gaat bijna naadloos over naar de buitenruimte door beide schuifdeuren open te zetten. Een metalen luifel zorgt voor breking van het zonlicht zodat je daar heerlijk je krantje kunt zitten lezen.

In het verlengde van de keuken is de mooie overkapping waar het strakke design van de woning is doorgezet. Op het terras ligt ook een fraaie Turks hardstenen vloer. Er is een ingebouwde buitenhaard met houtopslag. Je kunt hier tot in de late uurtjes heerlijk loungen.



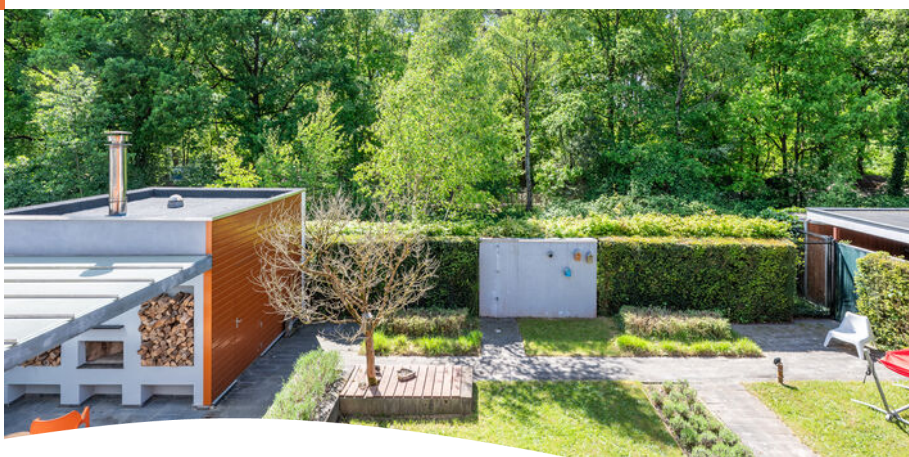




Tuin

De overkapping sluit aan op een geïsoleerde tuinschuur die dezelfde gevelafwerking heeft als de woning. Achter in de tuin is een buitendouche.

De tuin is fraai aangelegd: vaste beplanting wordt afgewisseld met plantenbakken, gras, paadjes en terrassen. Dit alles met de natuur op de achtergrond. Veel groen en veel privacy! Je hebt geen achterburen.



Omgeving

Achter het perceel ligt het natuurgebied de 'Grote Heide' waar je heerlijk kunt wandelen en genieten.



Vanuit de tuin gezien is links van de woning de poort achterom met een overkapping voor de fietsen en een kleine berging.

En nu je toch die kant uitkijkt: wat een beauty die combinatie van hoge ramen, de fraaie gevelbeplating met mahonie kozijnen en de strak gestucte witte muren!





Kom gerust kijken naar deze fantastisch mooie woning.
We laten het je graag zelf ervaren!

Welkom!



Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond Eerste verdieping

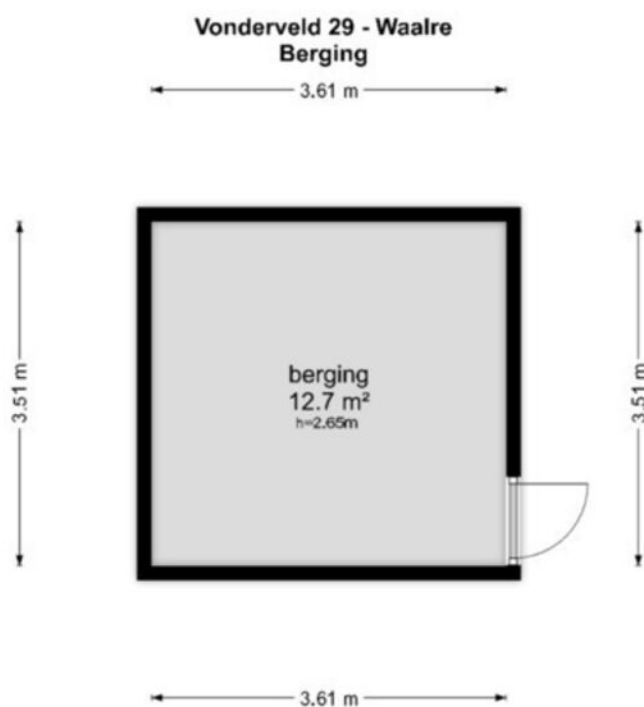
Vonderveld 29 - Waalre
Eerste Verdieping



1.30 m

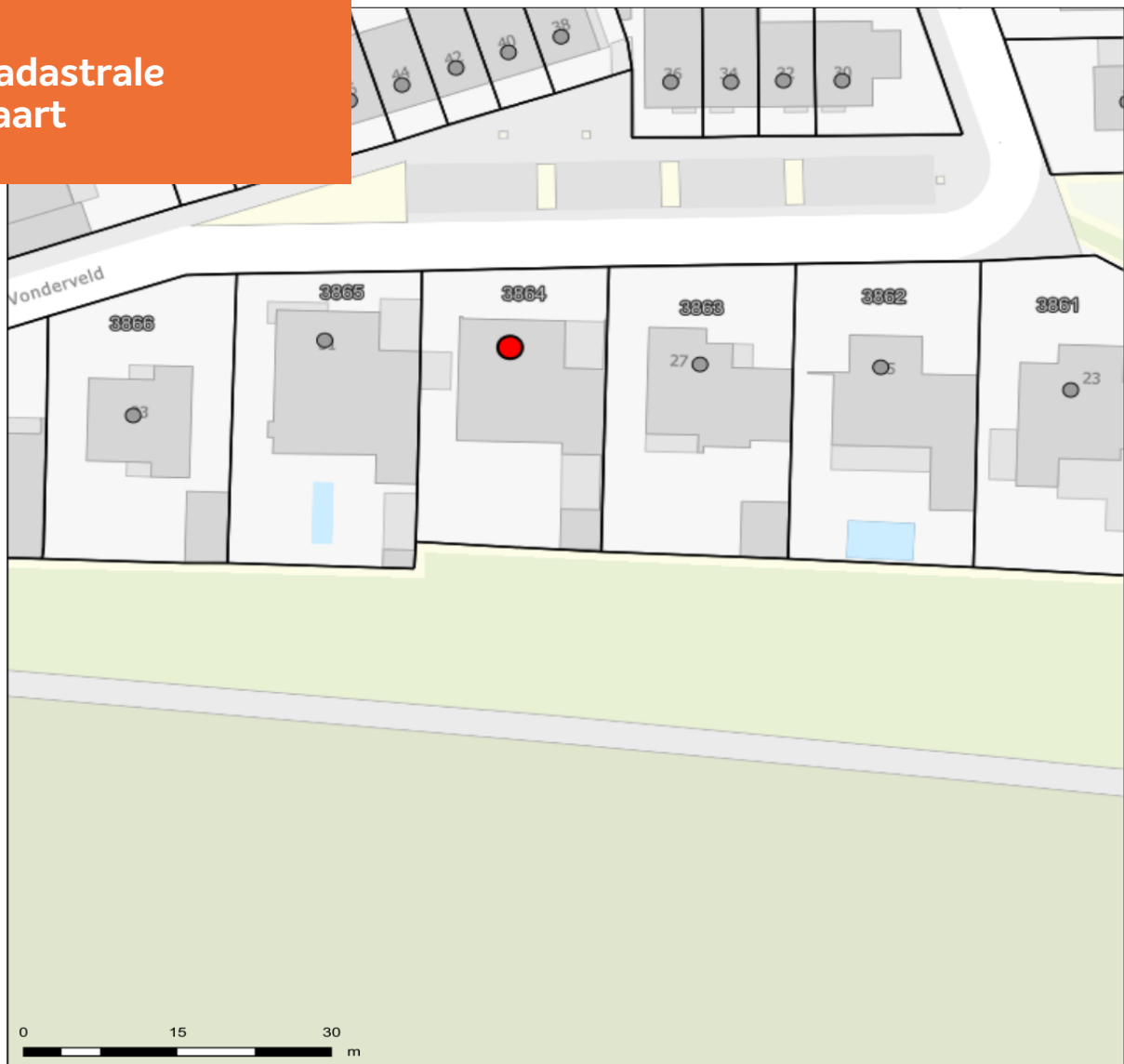
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Vonderveld 29 - Waalre

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 16-5-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!