

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



VONDERVELD 2
WAALRE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	106 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	375 m ³
Perceel	134 m ²

Bijzonderheden

- Instapklaar & modern: keuken (2021), badkamer vernieuwd (2023/2024)
- Energiezuinig: uitstekend geïsoleerd, met o.a. HR++ beglazing en energielabel A
- Praktisch & ruim: drie volwaardige slaapkamers, voortuin en zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Goed onderhouden: nieuw dak berging (2025), recent geschilderd
- Aan de rand van natuur en op loop-/fietsafstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten én dichtbij ASML, High Tech Campus en het centrum van Eindhoven
- 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.



Op zoek naar een woning waar je zó in kunt?

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een toplocatie aan de rand van natuur in de bruisende Brainportregio.

Vraagprijs € 520.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen

Als je een woning wil waar je direct kunt wonen en genieten, dan hoef je niet verder te zoeken! Deze mooie woning heeft drie slaapkamers, een kleedkamer, een ruime badkamer, een moderne keuken en een tuin op het zuiden met een berging en een achterom.

Het huis ligt in een leuke, groene, kindvriendelijke buurt met een speeltuin om de hoek. Aan de rand een bosrijk gebied met het Meeuwven en vlakbij allerlei voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten én dichtbij ASML, High Tech Campus en het centrum van Eindhoven. Al met al een ideale locatie!





Door de onderhoudsvriendelijke voortuin kom je via de overdekte entree binnen in een ruime hal. Hier is de deur naar het toilet, de trapopgang, een moderne meterkast en de deur naar de woonkamer. Er is voldoende ruimte voor een garderobe. Op de vloer ligt een fraaie pvc die je op de gehele begane vloer aantreft.

De half betegelde toiletruimte heeft een staand toilet met een bijpassend fonteintje. Er is mechanische ventilatie en aanwezig.

Entree: Hal & Toilet





Woonkamer

De ruime, lichte woonkamer heeft een grote raampartij met uitzicht op de zonnige achtertuin. Al in het vroege voorjaar en in de herfst kun je van de eerste zonnestraaltjes genieten. De handige trapkast zorgt voor extra bergruimte. Ook hier ligt de mooie pvc-vloer die doorloopt tot in de open keuken aan de voorzijde.





VONDERVELD 2 WAALRE



Keuken

De moderne keuken (2021) ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de rustige straat. De hoekopstelling biedt volop berg- en werkruimte en is voorzien van een aansluiting voor een vaatwasmachine en voor een koelkast met eventueel een diepvries. Verder heeft de keukenopstelling een gaskookplaat met moderne afzuiging, een oven en een rvs spoelbak met bijpassende kraan.





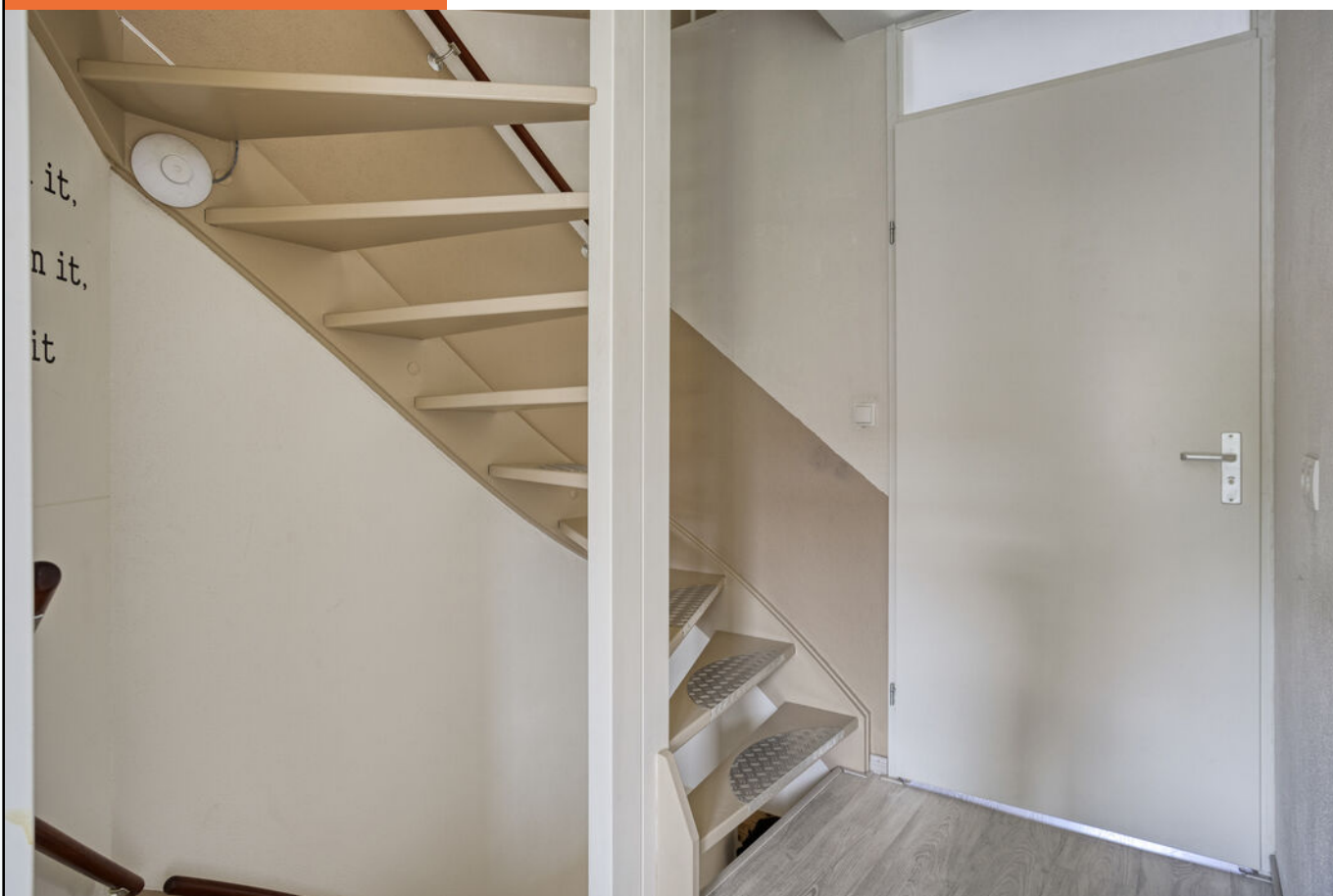
De keuken heeft geen plint onder aan de kastjes, maar staat op moderne rvs pootjes om een ruimtelijk effect te creëren. Tenslotte is er nog een barretje: lekker ontbijten, een koffietje drinken of samen de dag doornemen onder het genot van een wijntje terwijl het eten staat te pruttelen.

Keuken



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een derde kamer: wat denk je van een heerlijke inloopkast?



Slaapkamers







De recent vernieuwde badkamer (2023/2024) is modern en compleet uitgevoerd met een douche, een fraai badkamermeubel en een vrijhangend toilet.

Badkamer





Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en herbergt een royale derde slaapkamer met dakramen en bergruimte. Een heel fijne kamer met een eigen moderne wastafel zodat je 's morgens een file in de badkamer kunt voorkomen!

Tevens is er een voorzolder met wasmachineaansluiting, cv-opstelling, unit mechanische ventilatie en ook hier volop bergruimte.





De achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Een terras met een zonneluifel, kunstgras en vaste beplanting maken dit tot een ideale plek om te ontspannen. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen. Achter in de tuin is een ruime houten berging met een betonvloer en voorzien van elektra. Via de berging is er een handige achterom.

Tuin





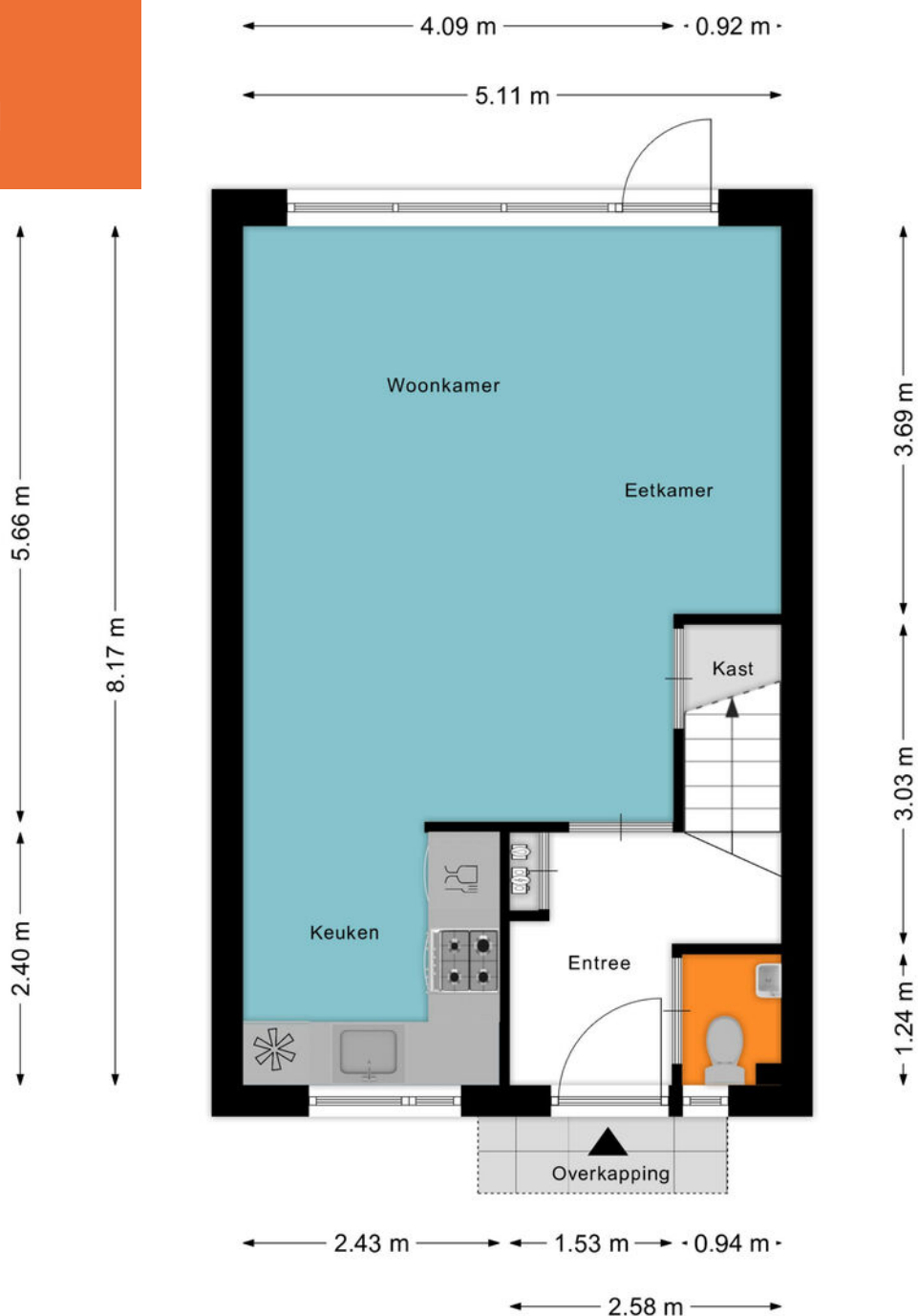
De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving pal naast een bosrijk gebied met het Meeuwven, nabij sportvelden en de Brede School Aalst, met daarin twee basisscholen, een kinderdagverblijf en BSO.

Omgeving

Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen een paar minuten met openbaar vervoer, fiets of auto bij grote bedrijven als ASML, NXP, de Hightech Campus en het centrum van Eindhoven.



Plattegrond Begane grond



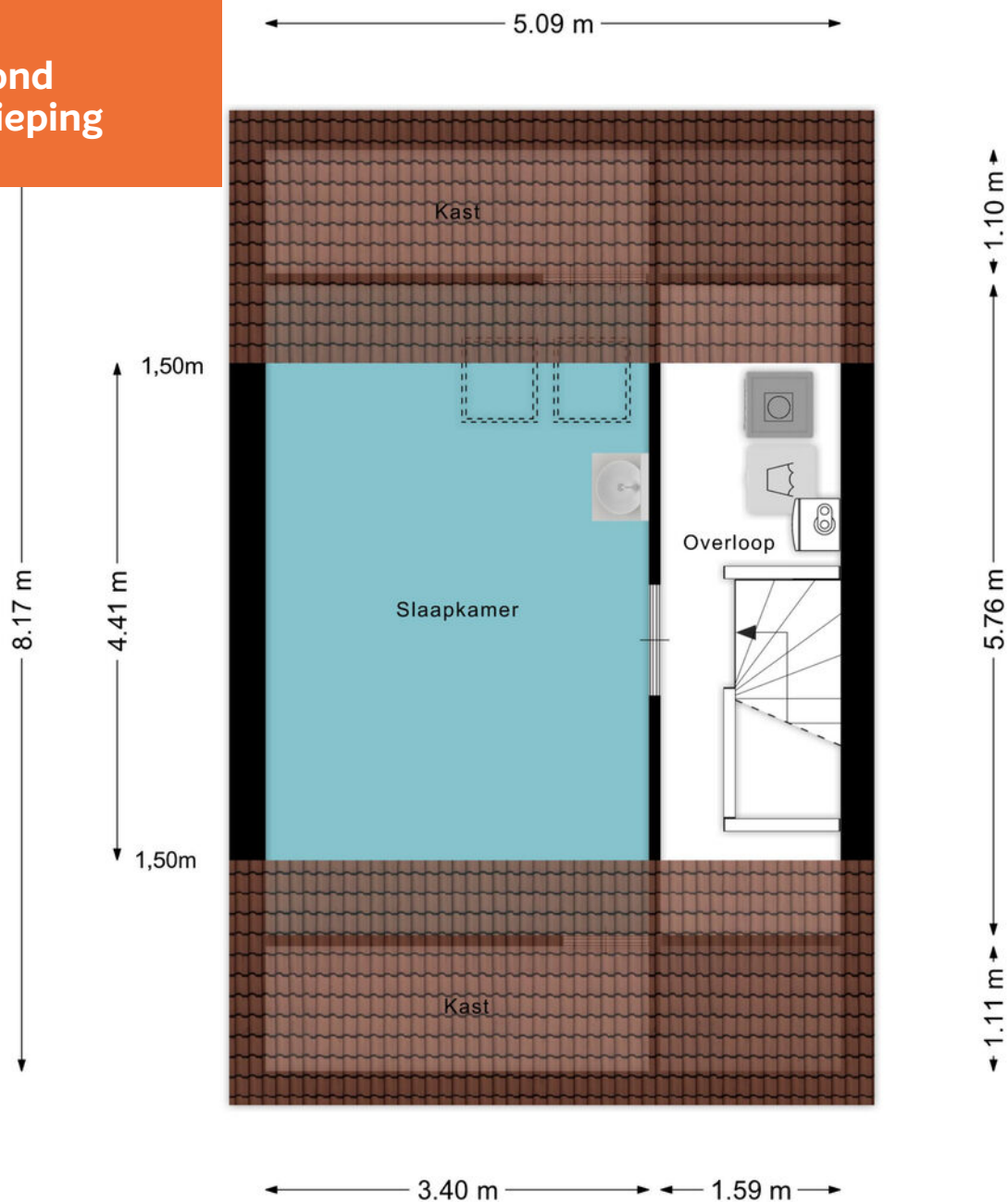
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1ste verdieping



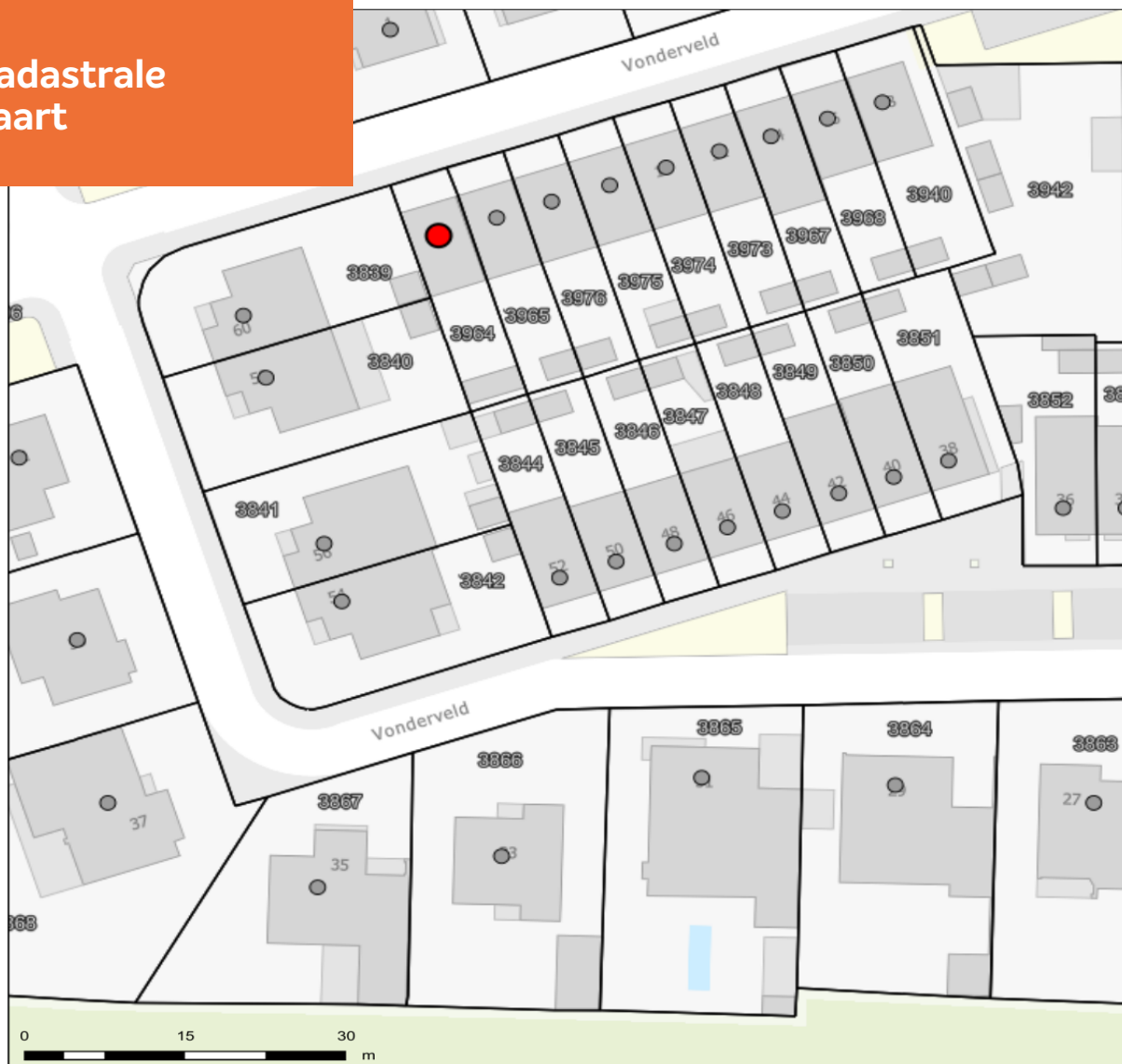
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2de verdieping



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

Kadastrale kaart



Vonderveld 2 - Waalre

Datum: 19-8-2025

Schaal: 1: 544



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 • WÉRKT 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!