

Groot stijlvol vrijstaand herenhuis gelegen op een rustige, gewilde woonlocatie in plan "Hoogh Waalre" omgeven door fraai aangelegde tuin.



Ligging : Deurhof 1, Waalre.

Aanvaarding : per datum 01-08-2025

**Perceel : 545 m² groot.
(kad. Gem. WAALRE, sectie A, nr. 5484).**

Vraagprijs : € 1.195.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 1.195.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 790 m ³
Perceel oppervlakte	: 545 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 206 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2012
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (704 bij 330 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Groot stijlvol vrijstaand herenhuis gelegen op een rustige, gewilde woonlocatie in plan "Hoogh Waalre" omgeven door fraai aangelegde veel privacy biedende tuin.

BEGANE GROND:

Voortuin/ zijtuin.

Inrit/parking voor meerdere auto's.

Overdekte entree.

Voordeur.

Ruime Entree/hal voorzien van tegelvloer met trapopgang naar de eerste etage.

Meterkast en garderobe.

Sfeervolle livingroom van maar liefst 57 m2 in U-vorm, eigentijdse visgraat parketvloer, openhaard (gas), openslaande tuindeuren naar overdekt terras/ tuin, praktische provisieruimte onder de trap.

Ruime woon-/eetkeuken" met volop kastruimte, kookeiland, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, hetelucht oven, vaatwasser, koelkast.

Ruim eet-/zitgedeelte met volop lichtinval en openslaande tuindeuren naar overdekt terras en tuin.

Eveneens uitzicht op de fraai aangelegde tuin.

Betegelde ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en kastenwand.

Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via de bijkeuken te bereiken verwarmde garage voorzien van laminaatvloer, openslaande garagedeuren aan de straatzijde, achterzijde openslaande tuindeuren, die zorgen voor veel lichtinval.

De garage was voorheen in gebruik als kantoorruimte om die reden meer dan perfect afgewerkt en uitgevoerd met een praktische kastenwand.

EERSTE VERDIEPING:

L-vormige overloop/hal met zijgevelraam.

Separaat toilet met fonteintje.

Luxe betegelde badkamer met ligbad, 2 vaste wastafels met bijbehorend badmeubel, handdoekradiator en inloopdouche.

Voorzijde:

Ruime ouderslaapkamer met loggia/balkon en grote inloopkast.

Achterzijde:

Slaapkamer 2 en 3 zijn tot een grote slaapkamer getransformeerd maar zijn op

eenvoudige wijze weer tot 2 bruikbare kinderkamers om te bouwen.
N.B. Overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer.

TWEDE VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.
Overloop.

Grote berging met CV combiketel (2022) en mechanische ventilatie-unit
(mogelijkheid om wasmachine te plaatsen).

2e badkamer met ruime douche en vaste wastafel met bijbehorend badmeubel en
handdoekradiator..

Voorzijde:
Ruime slaapkamer met topgevelraam.

Achterzijde:
Ruime slaapkamer met topgevelraam en schuifkasten als extra opbergruimte.
Deze kamers hebben een prachtig ruimtelijk effect door de hoge nokhoogte.

BUITEN:

Fraai aangelegde veel privacy biedende tuin gelegen op het zuidwesten met
overdekt terras alsmede een buitenterras en ruime volledig geïsoleerde berging
voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2011 / 2012;
- Volledig isolatiepakket label A;
- Vloerverwarming geheel (is per vertrek te regelen);
- Beregeningsinstallatie met eigen grondwater pomp.
- Fraaie/ prachtige woonlocaties in plan "Hoogh Waalre";
- Gelegen nabij scholen, winkels (De Bus en Markt Waalre), Maxima Medisch centrum, ASML, High Tech Campus,
- diverse in-/uitvalswegen, bossen, wandel en fietsmogelijkheden, volop natuurschoon;
- Tallo systeem aanwezig (vorm van ventilatie);
- Kortom: een prachtig instapklaar vrijstaand woonhuis.
- Gelegen in een zeer rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- Geen doorgaand verkeer louter bestemmingsverkeer;

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij,
binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst,
een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de
kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse
bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd



MAKELAARS

040-222 37 77

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.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!

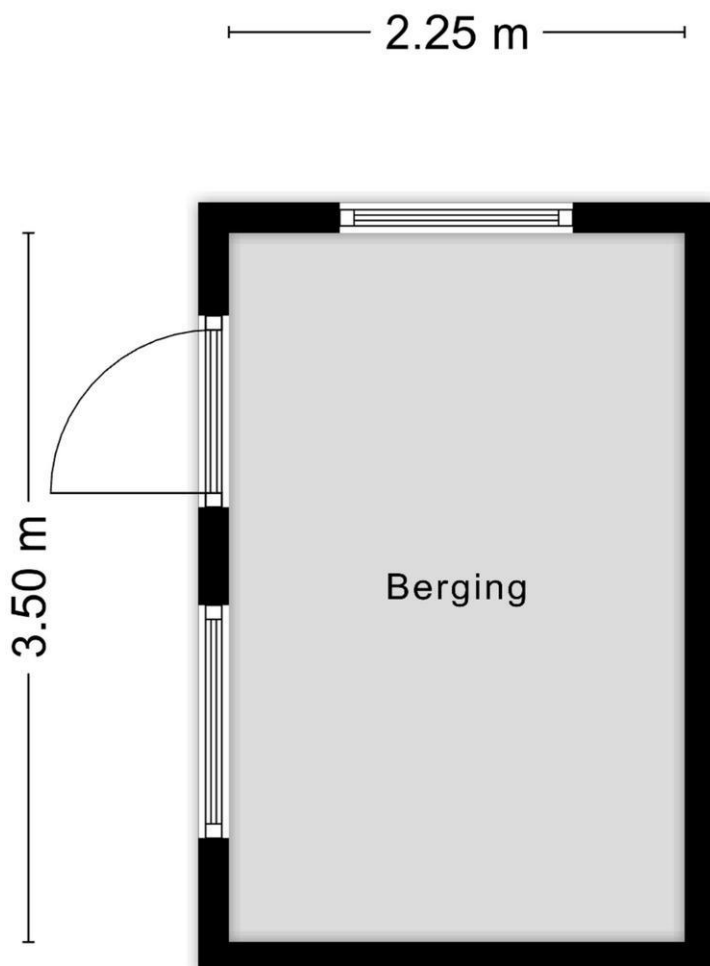


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 21 juni 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel WAALRE A 5484 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.
---	---

