



# Nassaustraat 5

**WAALRE**

Vraagprijs € 585.000,- k.k.



040-2223777 | [info@vanengelendewilde.nl](mailto:info@vanengelendewilde.nl) | <https://>



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	465 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	178 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

# Omschrijving

Welkom aan de Nassastraat 5 in Waalre, waar ruimte, sfeer en comfort samenkomen in een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. Met maar liefst vier slaapkamers, een royale uitgebouwde leefruimte, zonnepanelen en een zonnige achtertuin is dit een woning waar je direct kunt genieten. De stijlvolle afwerking, moderne voorzieningen en uitstekende ligging maken het plaatje compleet. Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning je positief zal verrassen.

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met moderne toiletruimte, trapkast en trapopgang. De royale doorzonwoonkamer voelt direct licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen, de fraaie visgraat PVC-vloer, de moderne gashaard en de uitgebouwde achterzijde met twee grote lichtstraten. Hier lopen de woonkamer, eetkamer en keuken naadloos in elkaar over, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. De moderne open keuken is strak uitgevoerd, beschikt over veel werk- en bergruimte en vormt samen met de eetkamer het gezellige hart van de woning. Zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer heb je direct toegang tot de achtertuin. De zonnige achtertuin biedt volop privacy, is voorzien van een zonneluifel en beschikt over een vrijstaande stenen berging. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken, met uitzondering van de kleedkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een royale vierde slaapkamer, veel bergruimte achter de knieschotten en een praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De Nassastraat ligt in een rustige en geliefde woonomgeving in Aalst, één van de meest gewilde delen van Waalre. Binnen enkele minuten wandel je naar de Aalsterheide, de Tongelreep en het omliggende buitengebied, terwijl ook winkelcentrum Den Hof, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden zich op korte afstand bevinden. Dankzij de uitstekende verbindingen bereik je Eindhoven, ASML, de High Tech Campus, Máxima MC en de uitvalswegen A2 en A67 binnen enkele minuten. Hier geniet je iedere dag van de rust en het groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid of voorzieningen.

## Bijzonderheden

- Instapklare en smaakvol gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning.
- Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>.
- Inhoud ca. 465 m<sup>3</sup>.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel natuurlijk licht.
- Uitbouw voorzien van twee grote lichtstraten.
- Moderne gashaard.
- Fraaie visgraat PVC-vloer op de begane grond.
- Moderne open keuken met veel werk- en bergruimte.
- Zowel vanuit de keuken als de eetkamer directe toegang tot de achtertuin.
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet.
- Vaste trap naar een volwaardige tweede verdieping.
- Veel praktische bergruimte achter de knieschotten.
- Elektrische rolluiken op alle slaapkamers van de eerste verdieping (met uitzondering van de kleedkamer).
- Zonnepanelen.
- Vrijstaande stenen berging.
- Privacyrijke achtertuin voorzien van een zonneluifel.
- Gelegen in een rustige straat in het geliefde Aalst.
- Op korte afstand van natuur, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, sfeer en een uitstekende ligging hand in hand gaan? Dan laten we je deze verrassend ruime woning graag tijdens een bezichtiging ervaren.

























# Plattegrond

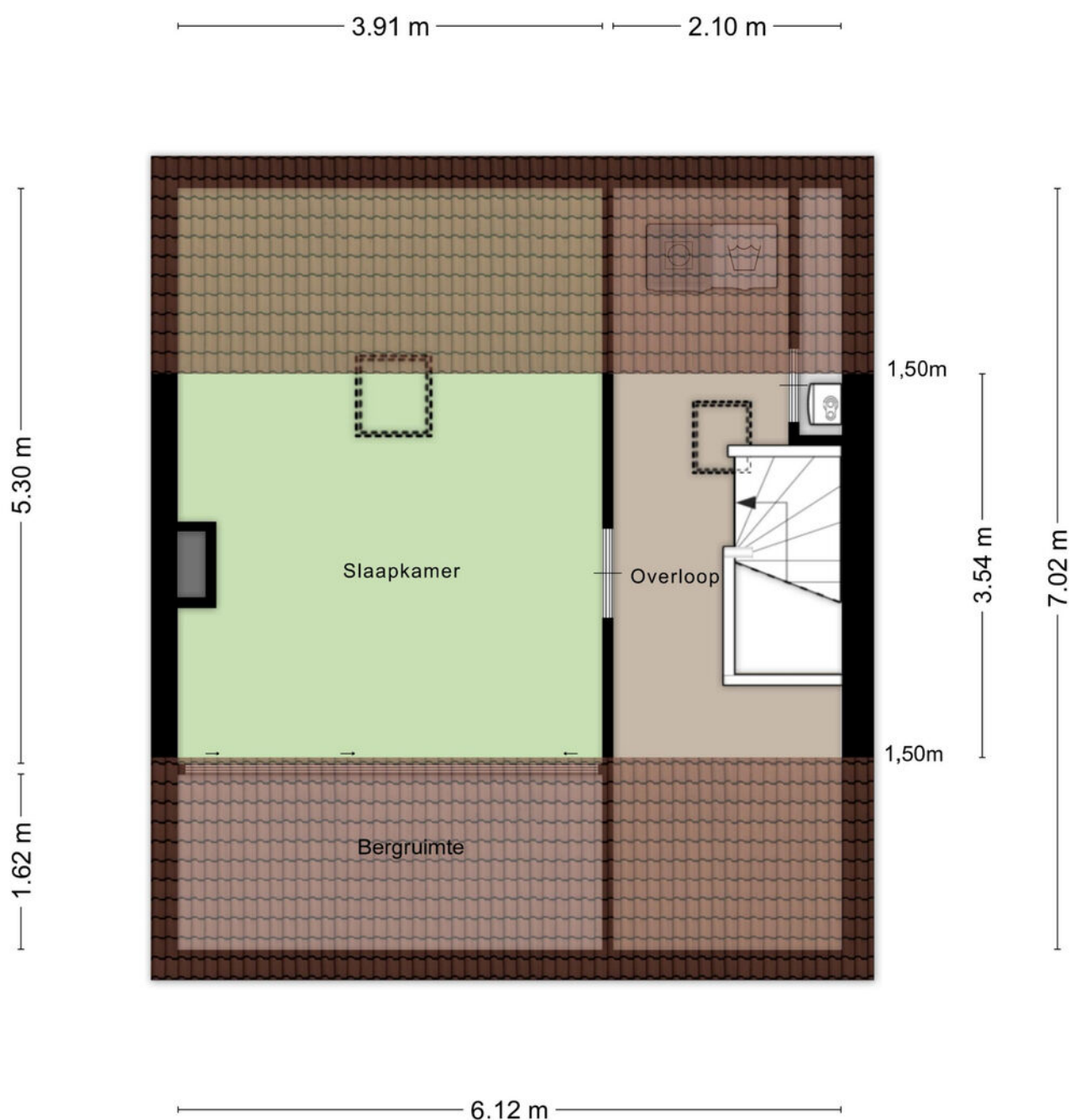


# Plattegrond



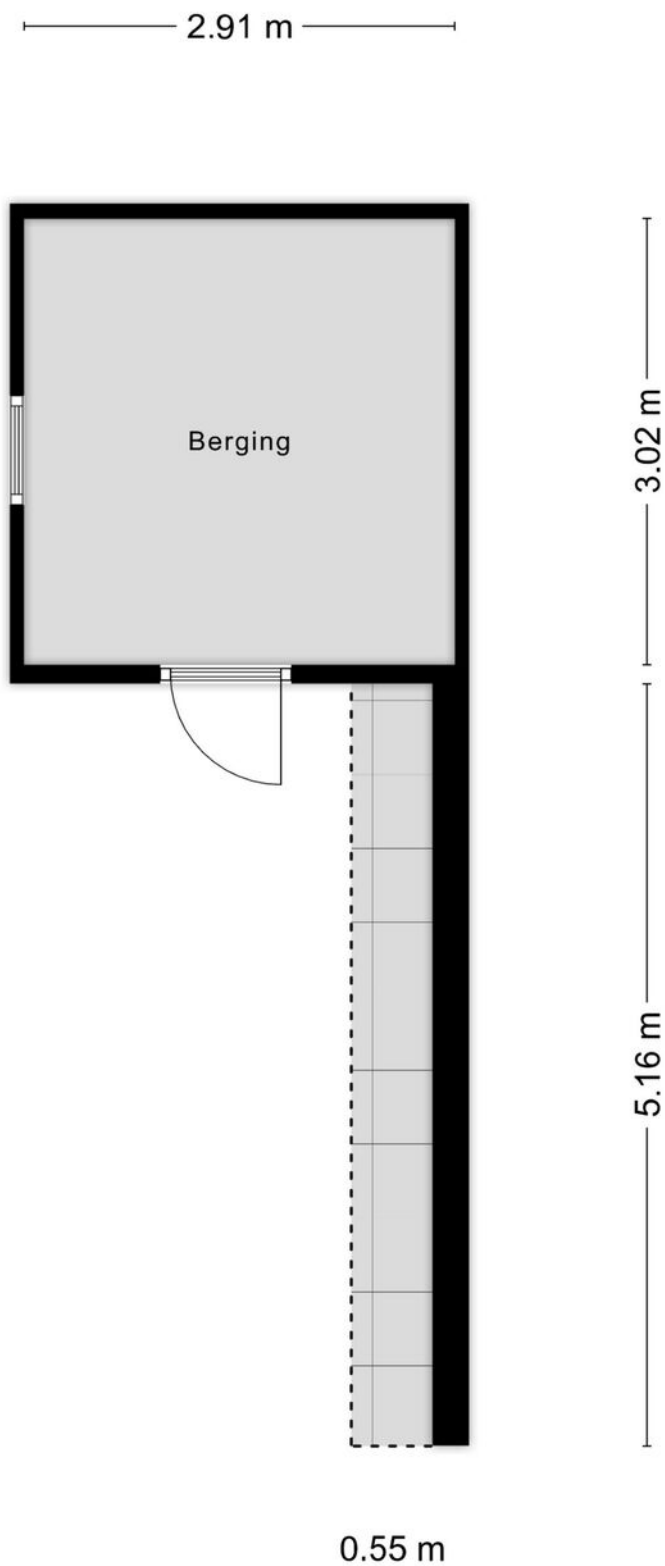
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

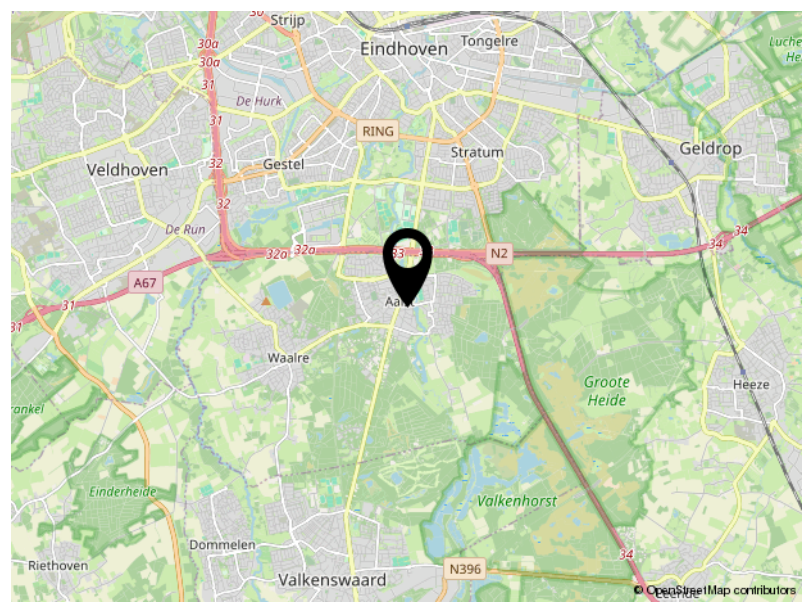
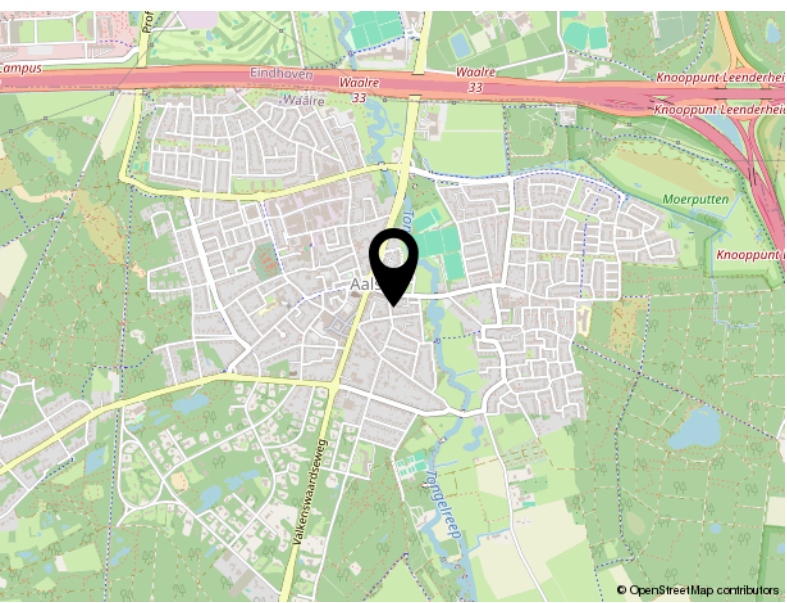
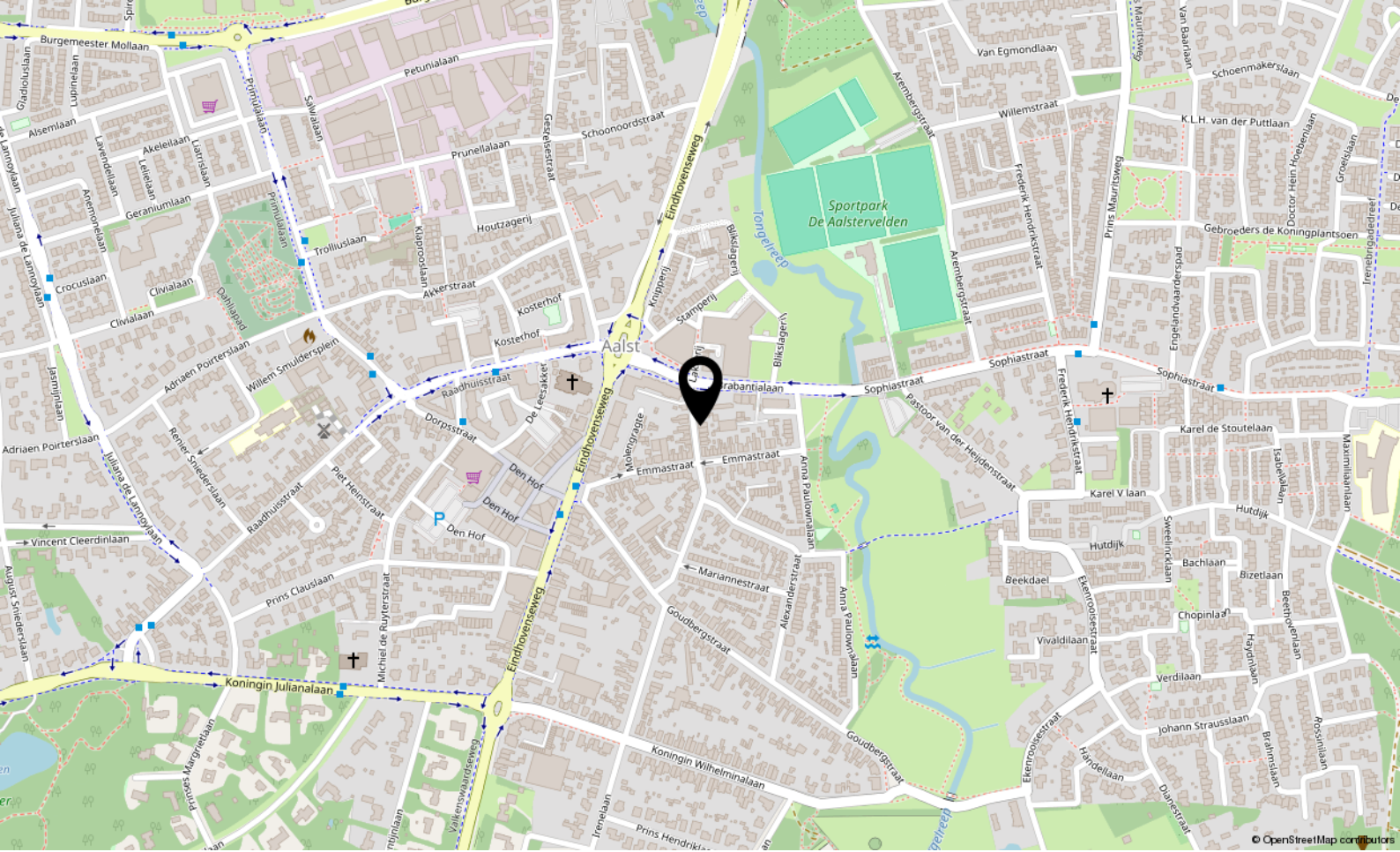
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Locatie

NASSAUSTRAT 5


Waalre

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant Sectie C Perceel 1674</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026  
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.



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

040-2223777  
info@vanengelendewilde.nl  
<https://www.vanengelendewilde.nl/>