



De Bus 12

WAALRE

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	223 m ³
Woonoppervlakte:	66 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

De Bus 12 in Waalre combineert verrassend veel wooncomfort met een centrale ligging. Deze verzorgde maisonnette beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer én een royaal dakterras van bijna 19 m² op het zuidwesten. Binnen is de woning de afgelopen periode op meerdere punten vernieuwd, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden je intrek kunt nemen. Nieuwsgierig of dit jouw nieuwe thuis wordt? Kom binnen en ervaar zelf de ruimte en het comfort.

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning. De hal geeft toegang tot het moderne toilet en loopt door naar de open leefruimte, waar woonkamer, eetgedeelte en keuken prettig in elkaar overlopen. De keuken is circa één jaar oud en uitgevoerd in een rustige groentint, met onder meer een oven, magnetron, vaatwasser en gasfornuis. De brede pui zorgt voor veel daglicht en geeft toegang tot het ruime dakterras: een fijne buitenplek met veel privacy, zonneluifels, een warmtelamp en een praktische bergkast. Via de trap bereik je de bovenverdieping met twee slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer profiteert van veel daglicht dankzij de dakramen, terwijl de tweede kamer is voorzien van een maatwerk wandkast. De badkamer is licht uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Het vernieuwde stucwerk, de nieuwe radiatoren en de visgraatvloer geven de woning als geheel een frisse en verzorgde uitstraling. Daarnaast hoort bij de woning een eigen externe berging.

Ook de ligging maakt het wonen hier gemakkelijk. Winkelcentrum De Bus ligt direct om de hoek, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen nauwelijks onderweg bent. Het centrum van Waalre met winkels en horeca is eveneens dichtbij, terwijl je binnen korte tijd de groene en bosrijke omgeving rondom het dorp opzoekt. Eindhoven, de High Tech Campus en de belangrijkste uitvalswegen richting de Brainport-regio zijn goed bereikbaar. Zo woon je centraal en praktisch, met zowel stedelijke voorzieningen als natuur binnen handbereik.

- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen;
- 65,9 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Twee slaapkamers;
- Moderne keuken van circa één jaar oud;
- Keuken voorzien van oven, magnetron, vaatwasser en gasfornuis;
- Ruim dakterras van circa 18,9 m² op het zuidwesten;
- Dakterras voorzien van zonneluifels, warmtelamp en ruime bergkast;
- Tweede kamer voorzien van maatwerk wandkast;
- Volledig vernieuwd stucwerk;
- Nieuwe radiatoren;
- Eigen externe berging van circa 3,9 m²;
- Energielabel C;
- VvE-bijdrage € 172,83 per maand;
- Parkeren middels parkeervergunning;
- Centrale ligging nabij winkels, natuur en Eindhoven.

De Bus 12 biedt een fijne combinatie van ruimte, een verzorgd interieur en een buitenruimte die je bij een appartement niet snel verwacht. Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze maisonnette te bieden heeft.























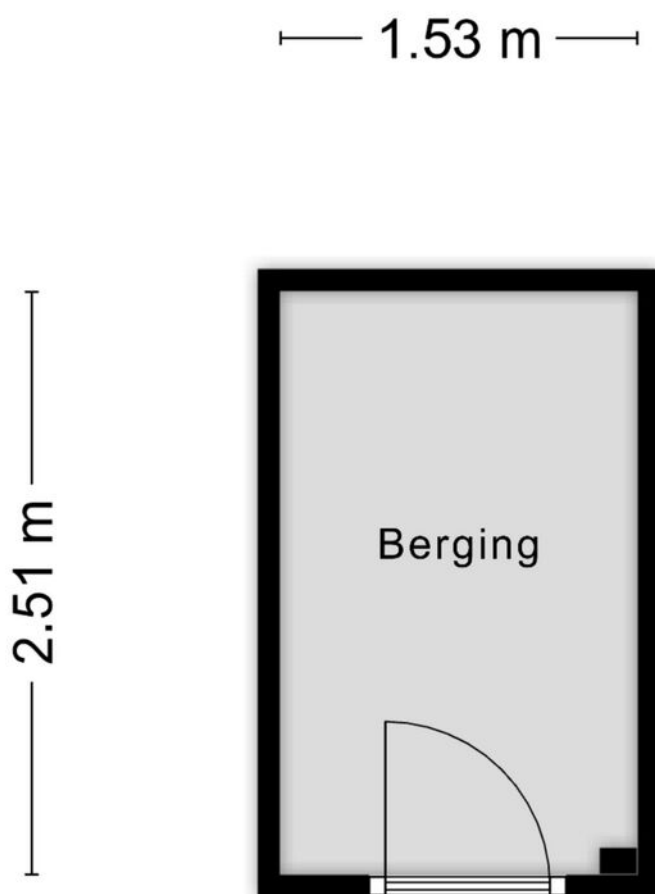
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

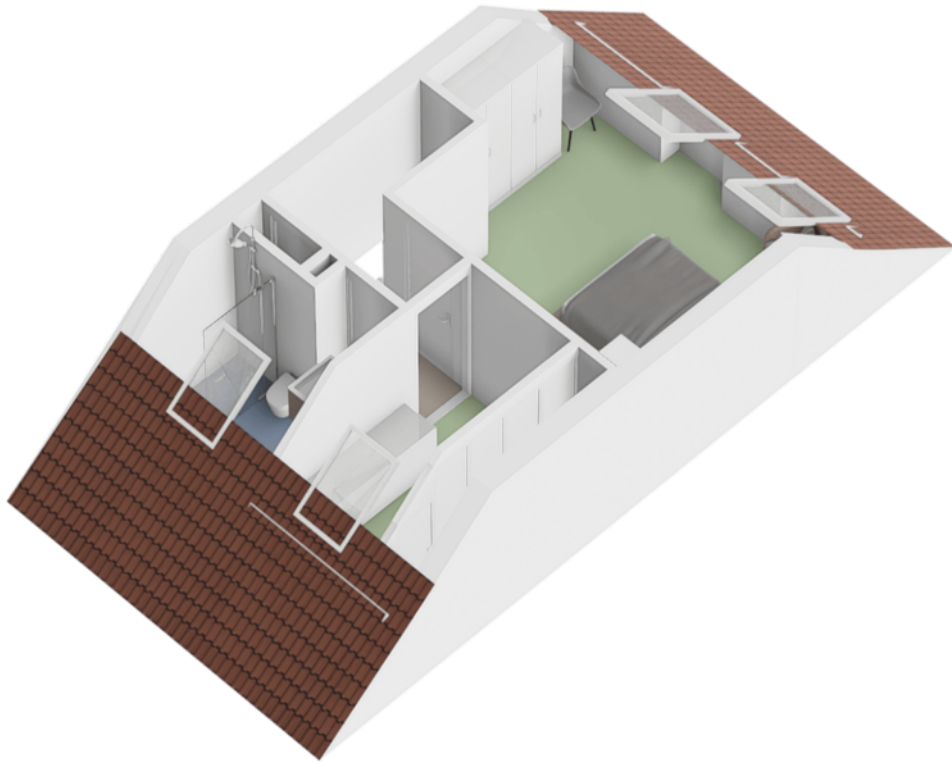


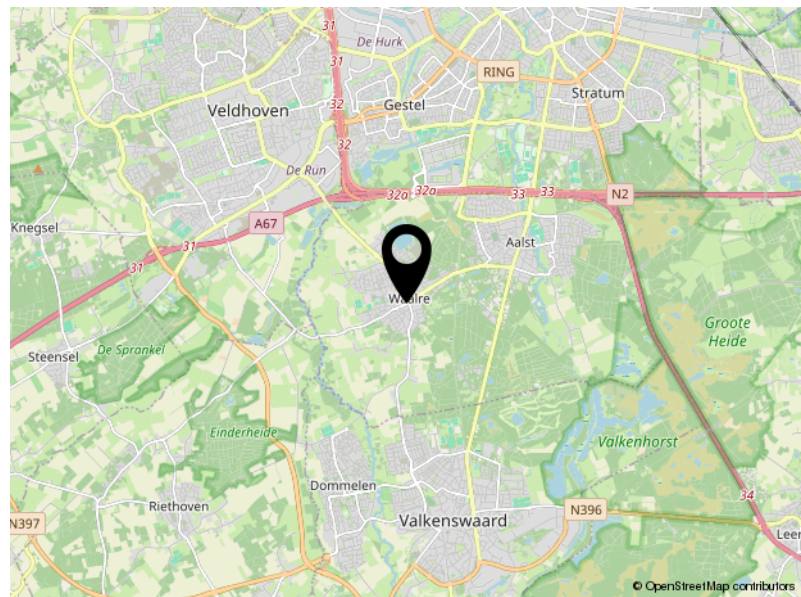
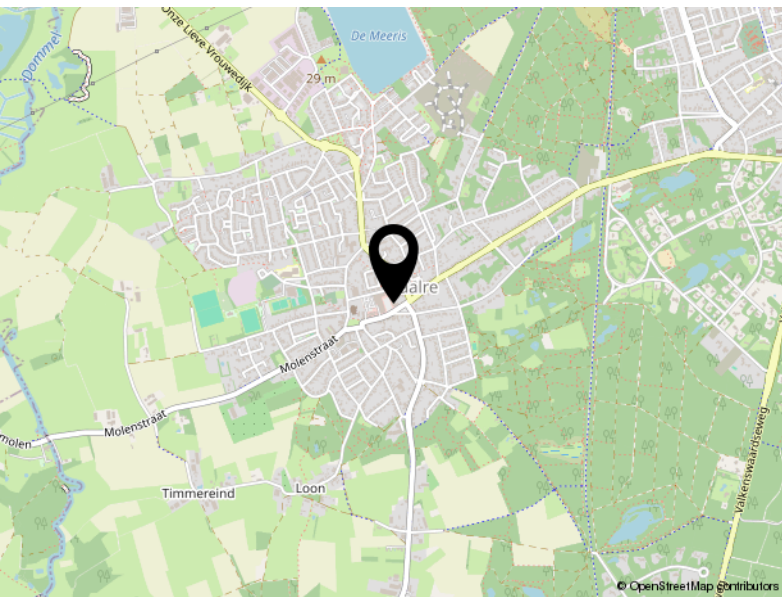
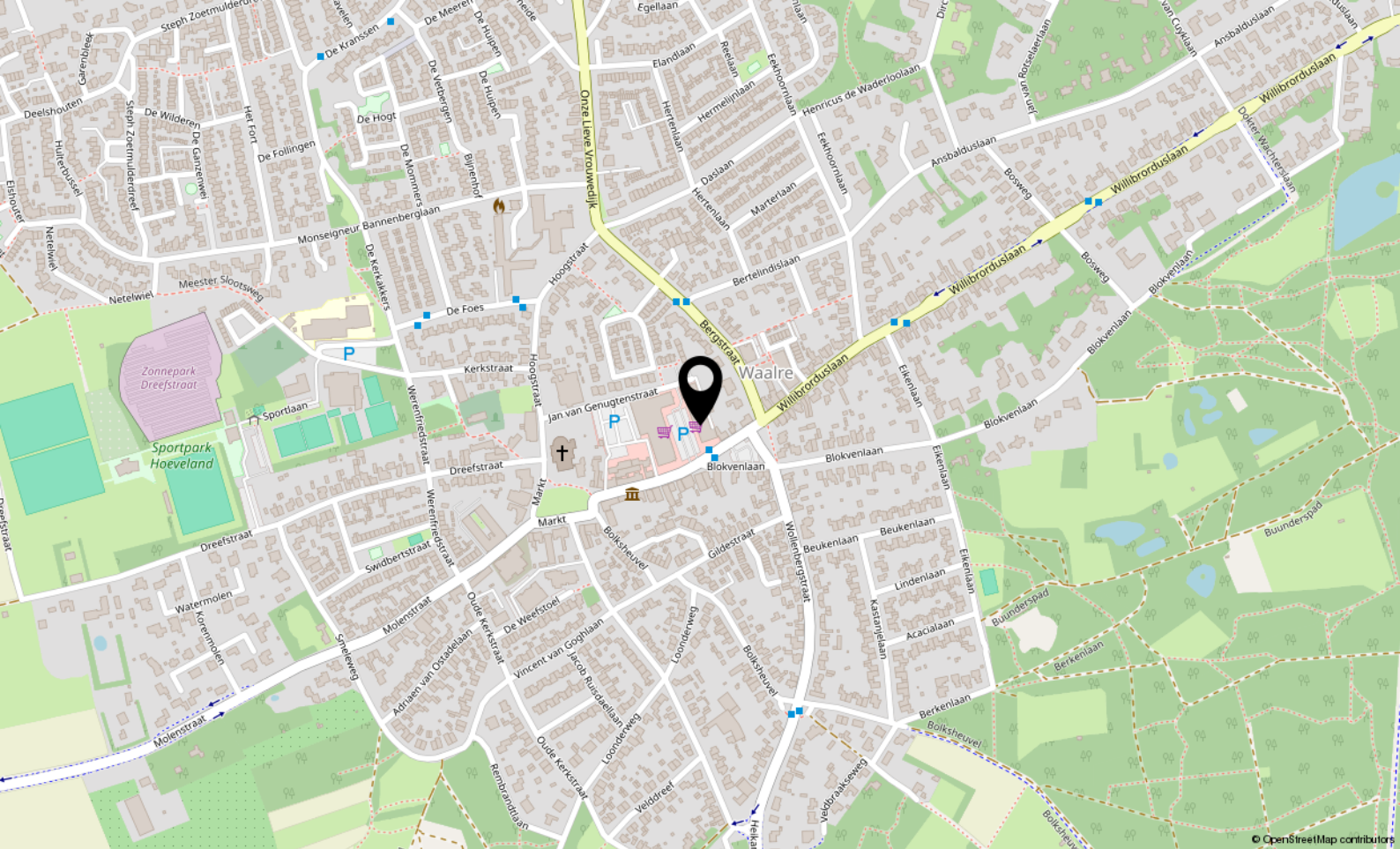
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond





Locatie

DE BUS 12

Waalre

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Waalre Sectie A Perceel 3909	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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/>