



Mr. J.L. Hamminglaan 12

WAALRE

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	689 m ³
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	309 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, HR ++
Energie label:	in opmaak

Omschrijving

Ruimte, groen en een verrassend fijne indeling komen hier mooi samen. Aan de Mr. J.L. Hamminglaan 12 woon je in een royale twee-onder-een-kapwoning met maar liefst circa 161 m² woonoppervlakte, een inpandige garage, meerdere ruime slaapkamers en een heerlijk groene tuin. De woning heeft een karakteristieke uitstraling en biedt volop mogelijkheden om haar met een eigentijdse update helemaal naar jouw smaak te maken.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning te bieden heeft. De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en is dankzij de verschillende zit- en eetgedeelten prettig in te delen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de open haard voor extra sfeer zorgt. Grote raampartijen halen het groen van buiten naar binnen. Richting de achterzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte, met een brede glazen pui en directe toegang tot de tuin. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken ligt apart van de woonkamer en beschikt over een praktische, ruime opstelling met veel kastruimte en werkblad. Vanuit hier heb je eveneens rechtstreeks toegang tot de tuin. De keuken is functioneel, maar biedt tegelijkertijd een mooie basis voor wie hier op termijn een eigentijdse keuken geheel naar eigen wens wil realiseren.

Via de karakteristieke houten open trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers, die door hun formaat flexibel te gebruiken zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en twee wastafels. Ook een aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier.

En dan ben je er nog niet. Een vaste trap brengt je naar de bovenste verdieping, waar opnieuw een verrassend ruime kamer aanwezig is. Dankzij de dakkapel, het hoge dak en de royale afmetingen is dit een volwaardige extra ruimte, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Bovendien bevindt zich hierin de ruimte van de C.V.-ketel nog een aansluiting voor het witgoed.

Ook buiten past het plaatje bij de woning. De tuin is groen en volwassen aangelegd, met veel privacy en ruimte voor verschillende zitplekken. Direct achter de woning ligt een terras, terwijl bomen en beplanting zorgen voor een beschutte uitstraling. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit en toegang tot de inpandige garage welke overigens volledig verwarmd is. Volgens het meetrapport beschikt de woning over circa 34 m² overige inpandige ruimte.

De woning is gelegen in een bijzonder groene woonomgeving. Brede groenstroken, volwassen bomen, wandelpaden en speelvoorzieningen bepalen hier het straatbeeld. Daarmee combineert de Mr. J.L. Hamminglaan een rustige woonbeleving met de ruimte van een royale gezinswoning.

De woning is op onderdelen gedateerd, maar juist daarin zit de kans: de royale maatvoering, praktische basis en hoeveelheid leefruimte geven je alle mogelijkheden om hier stap voor stap jouw eigen thuis van te maken.

Kortom: een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning op een groene plek in Waalre, met circa 161 m² woonoppervlakte, een inpandige garage, volop slaap- en werkruimte en een fijne tuin. Een huis met een sterke basis én ruimte voor jouw eigen ideeën.

Kenmerken

- Royale twee-onder-een-kapwoning in Waalre
- Circa 161 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Circa 689 m³ bruto inhoud
- Circa 34 m² overige inpandige ruimte
- Eigen oprit en inpandige garage
- Zeer ruime woonkamer met open haard
- Directe verbinding vanuit het eetgedeelte met de tuin
- Separate keuken met toegang tot buiten
- Meerdere royale slaapkamers
- Ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Volwaardige bovenste verdieping met dakkapel
- Groene, beschutte tuin met terras
- Rustige en groene woonomgeving
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren



























Plattegrond



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

Plattegrond

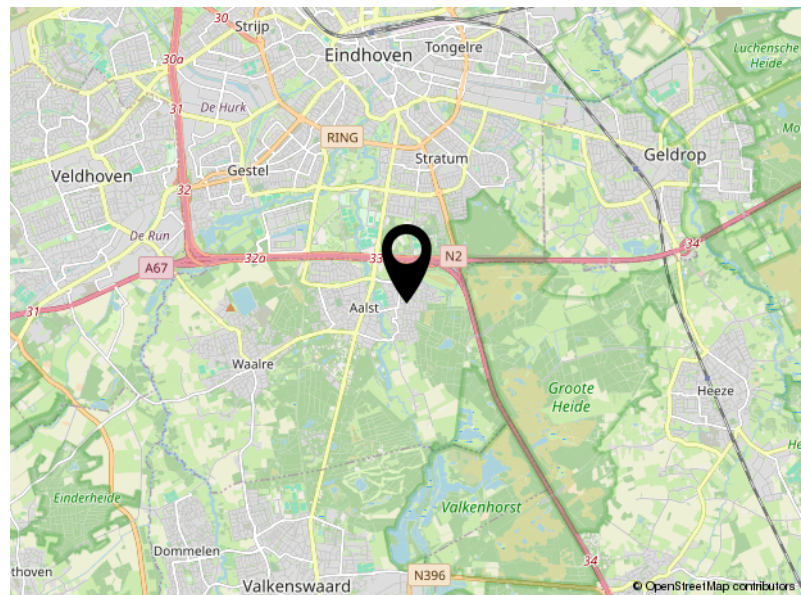
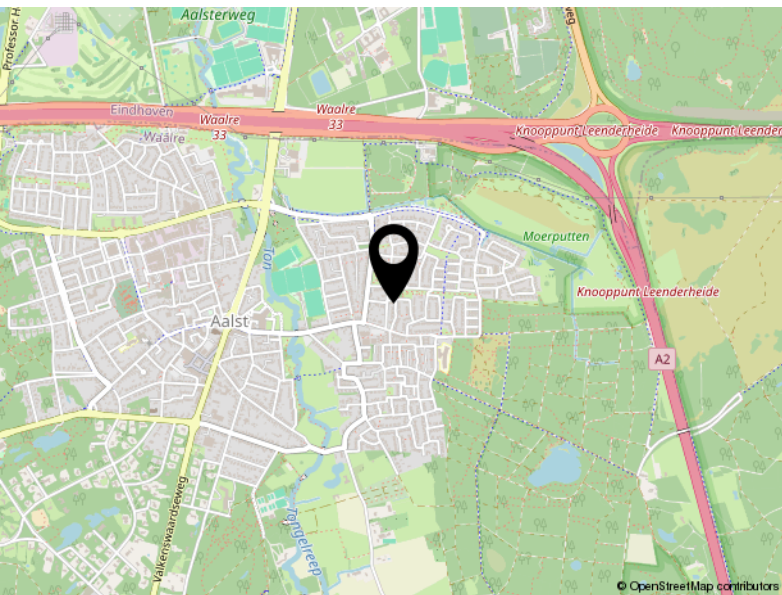
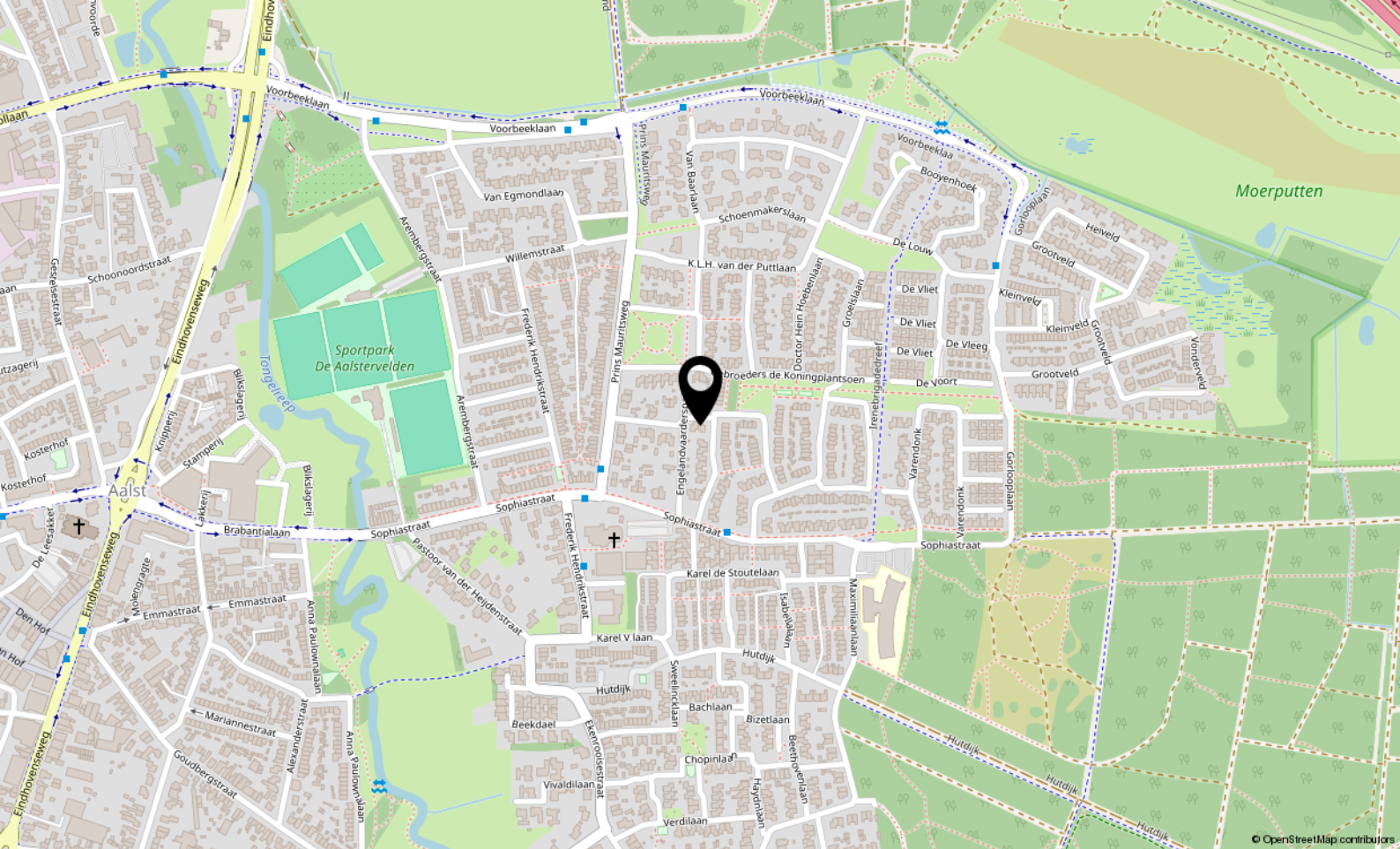


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

MR. J.L. HAMMINGLAAN 12

Waalre

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3036	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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/>