



Alexanderstraat 22

WAALRE

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	363 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	31 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	D

Omschrijving

Een karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op een groene locatie in Aalst-Waalre, met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Aan de Alexanderstraat 22 vind je een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een nette badkamer, een eigen oprit met carport en maar liefst 30,5 m² aan externe bergruimte. De woning biedt een mooie basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren. Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Plan een bezichtiging en ontdek wat deze plek je te bieden heeft!

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant valt hier prettig veel daglicht naar binnen en heb je uitzicht op het groen rondom de woning. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aansluitend vind je de keuken in hoekopstelling, voorzien van een elektrische kookplaat en voldoende kastruimte. Vanuit hier bereik je de praktische bijkeuken met extra opbergmogelijkheden, een toiletruimte en toegang tot buiten. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met karakteristieke schuine plafonds en praktische vaste kasten. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook buiten is er volop ruimte: de achtertuin beschikt over een gazon, bestrating en meerdere bergingen die mogelijkheden bieden voor opslag, hobby's of het realiseren van een fijne werkruimte. De ruime oprit met carport maakt het geheel compleet.

De Alexanderstraat ligt in een groene en rustige woonomgeving in Aalst, onderdeel van de gemeente Waalre. Op korte afstand vind je winkelcentrum Den Hof, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Voor een wandeling of fietstocht liggen de groene buitengebieden van Waalre binnen handbereik, terwijl de karakteristieke bomenrijke straten de buurt een prettige uitstraling geven. Bovendien zijn Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en de uitvalswegen richting de A2 en A67 goed bereikbaar, waardoor je hier rustig woont met de stad dichtbij.

Bijzonderheden:

- Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit circa 1950;
- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Keuken in hoekopstelling met aansluitende bijkeuken;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Praktische bergzolder bereikbaar via een vlizotrap;
- Eigen oprit met carport;
- Maar liefst 30,5 m² externe bergruimte, verdeeld over meerdere bijgebouwen;
- Gelegen in een groene, boomrijke woonomgeving;
- Dagelijkse voorzieningen en het centrum van Aalst op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid van Eindhoven en omliggende uitvalswegen.

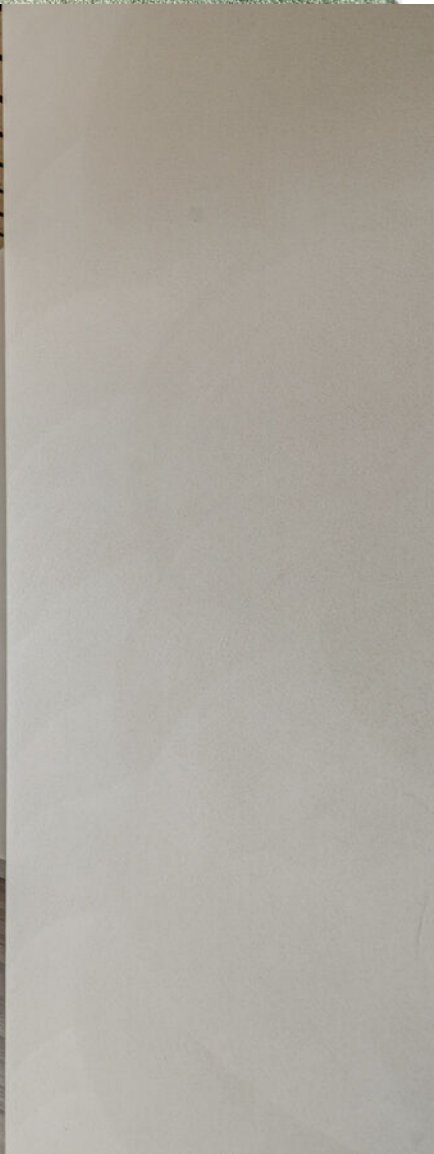
Een woning met karakter, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. Kom de ruimte en potentie zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Je bent van harte welkom aan de Alexanderstraat 22!





















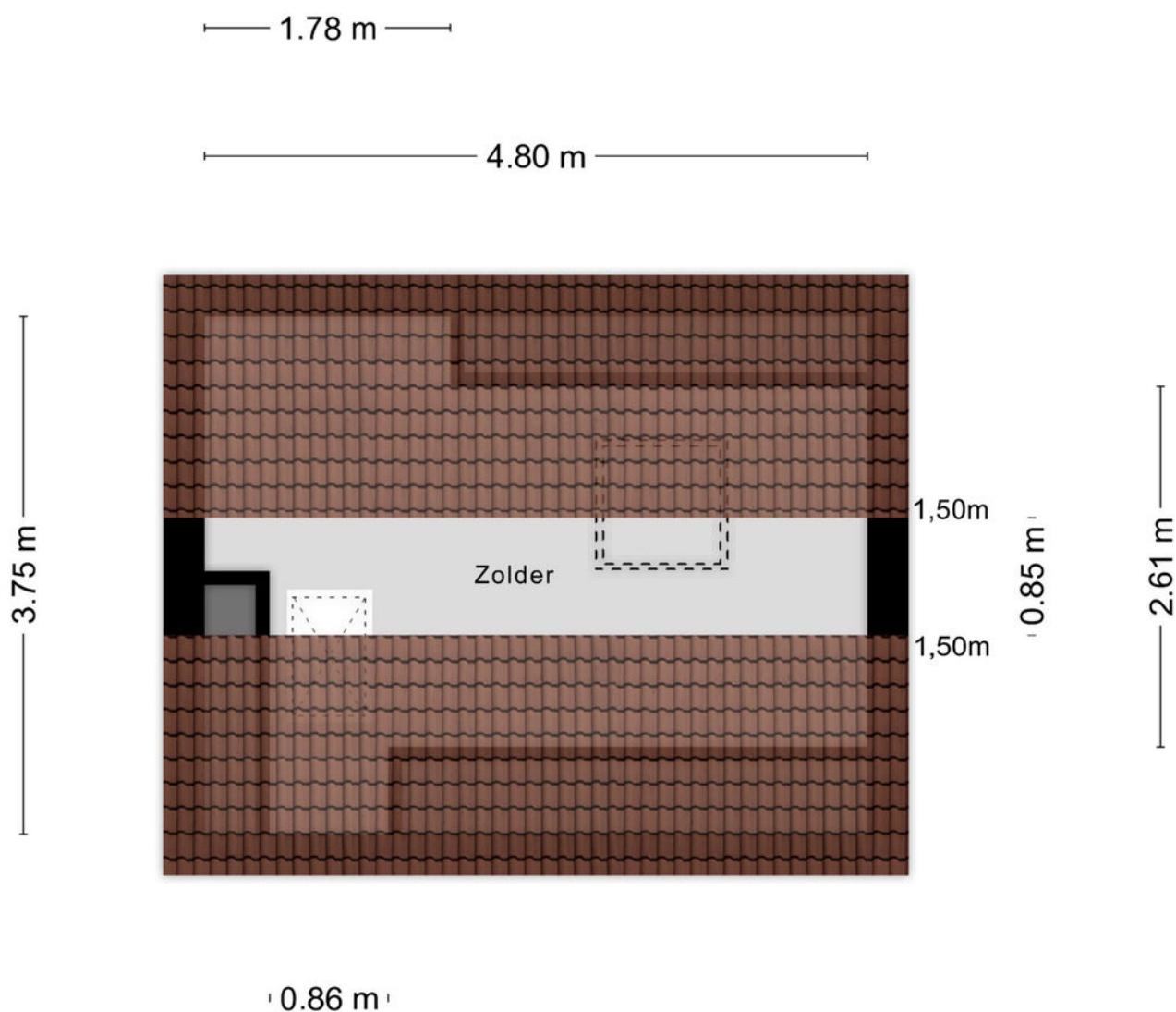
Plattegrond



Plattegrond

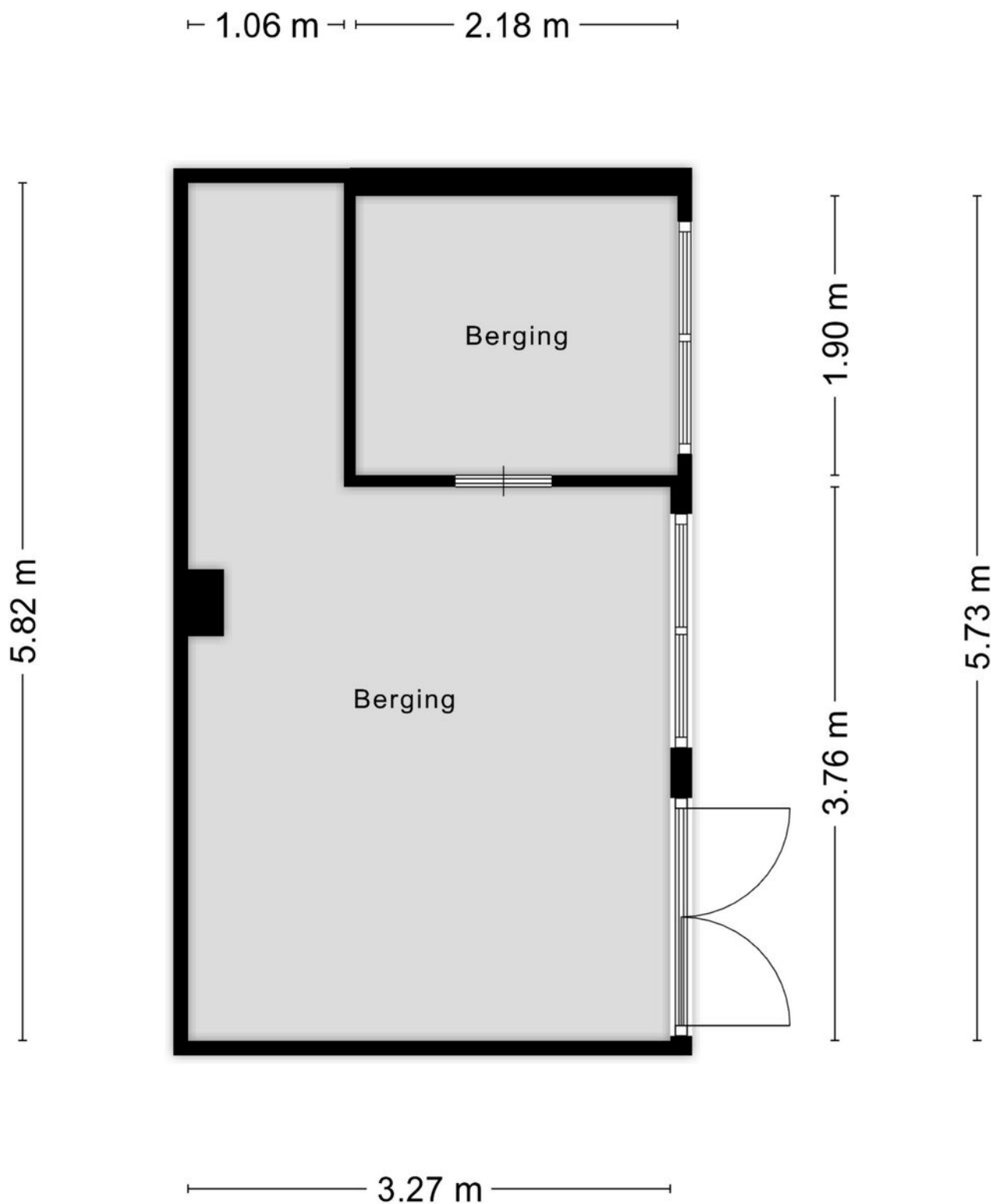


Plattegrond



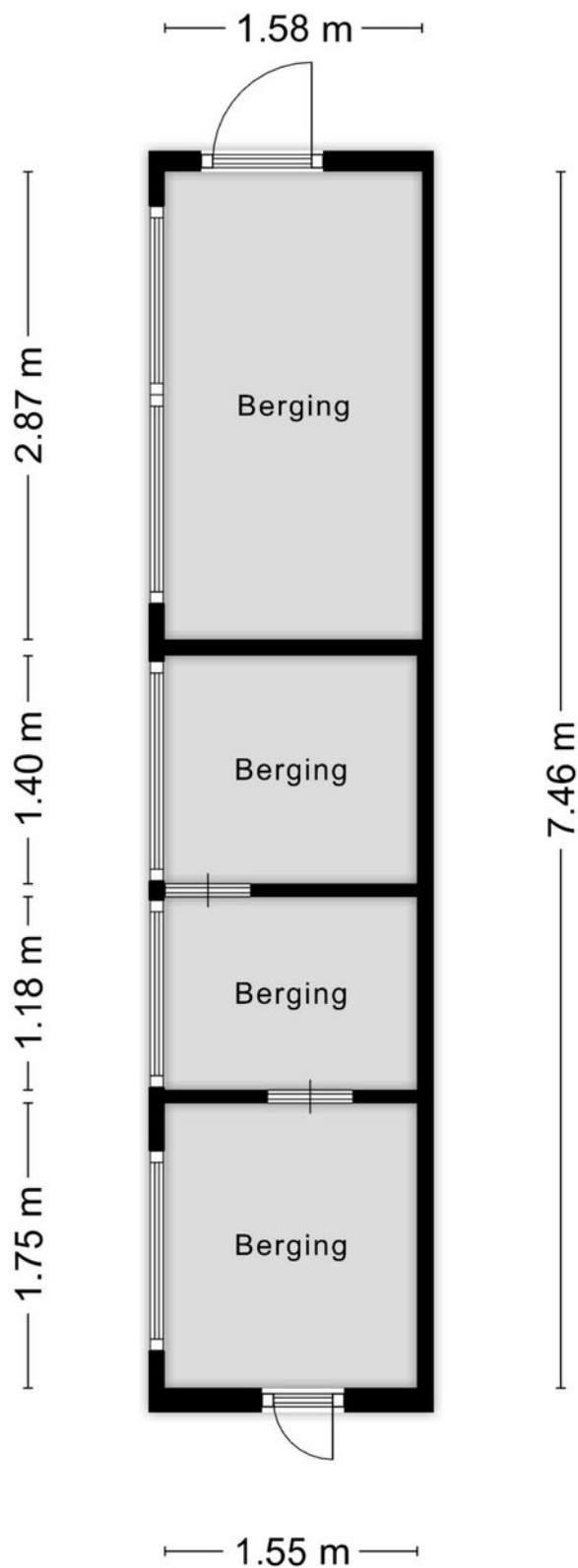
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

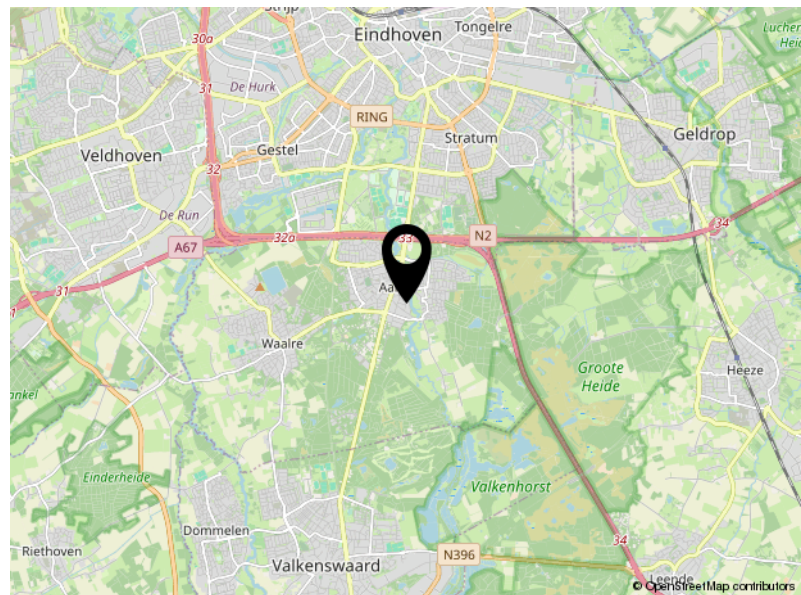
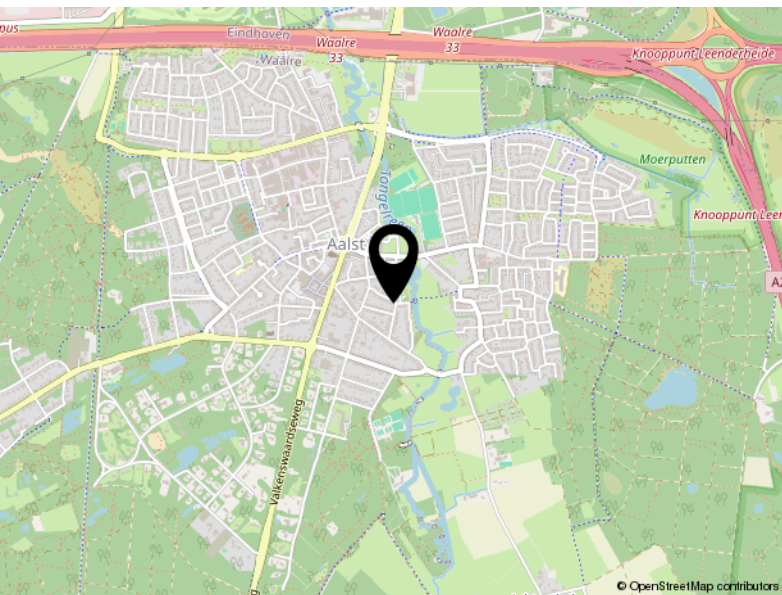
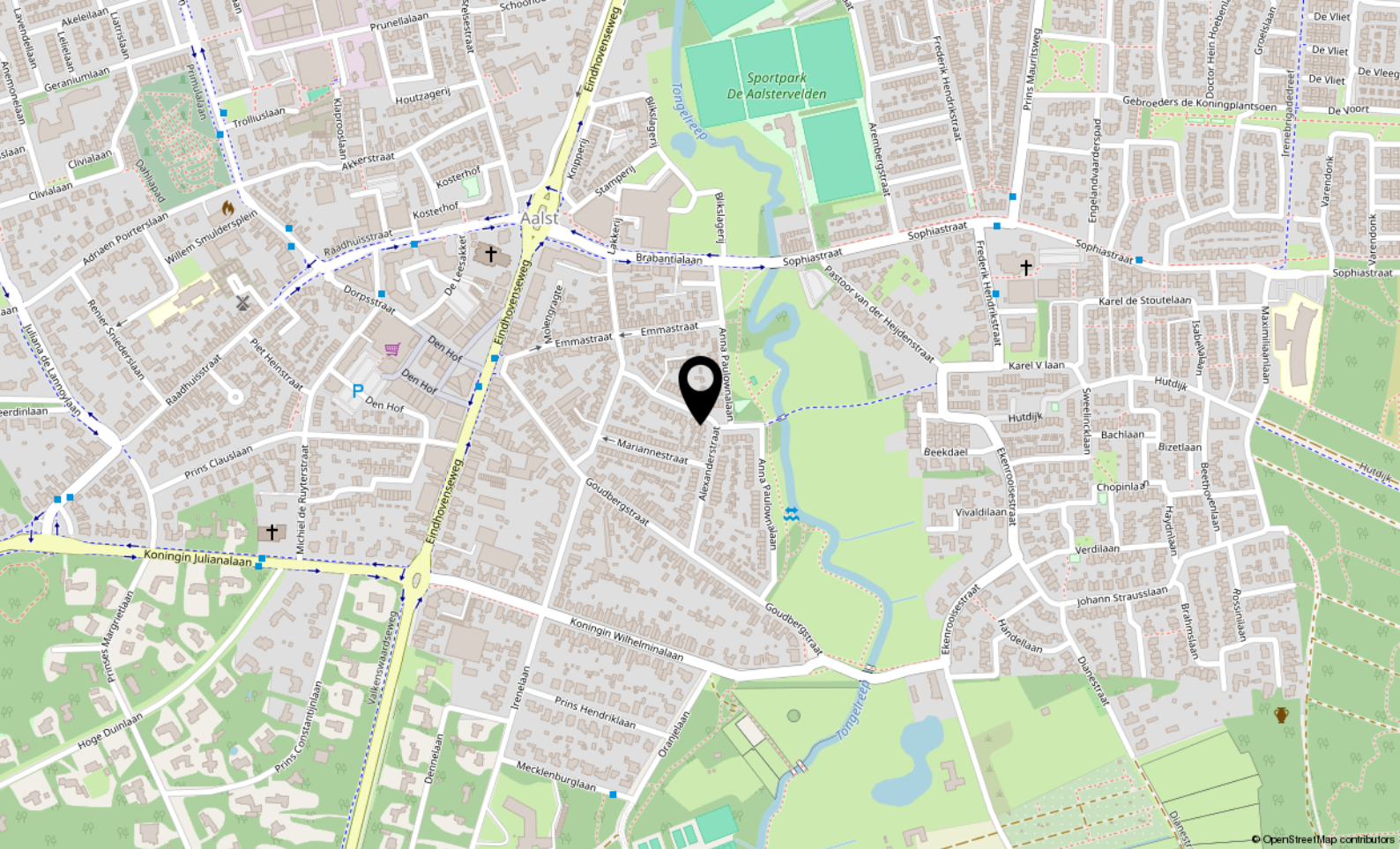


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



Locatie

ALEXANDERSTRAAT 22

WAALRE

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant Sectie C Perceel 535	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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/>