

Meerbergsche laan 1

WAALRE

Vraagprijs € 1.365.000,- k.k.

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2006
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	883 m^3
Woonoppervlakte:	216 m^2
Perceeloppervlakte:	645 m^2
Overige inpandige ruimte:	23 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Een woning waar ruimte, architectuur en wooncomfort op een bijzondere manier samenkomen. Verscholen in een groene, rustige woonomgeving in Waalre staat deze vrijstaande woning met circa 216 m^2 woonoppervlakte, een verrassend speelse indeling en een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Hoge plafonds, royale raampartijen, natuurlijke materialen en zorgvuldig gekozen details geven het interieur een warme, tijdloze uitstraling. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, veelzijdige leefruimtes en een fraai aangelegde tuin van circa 645 m^2 biedt deze woning alle ruimte om op jouw manier te wonen. Een huis dat je niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. We nodigen je dan ook graag uit voor een bezichtiging aan de Meerbergsche laan 1.

Al bij binnenkomst valt de prettige lichtinval op. De royale entree met houten vloer, garderobe en stijlvolle trapopgang vormt een uitnodigend begin van de woning. De combinatie van lichte wanden, glazen elementen en een trap met donkere treden en slanke metalen leuningen geeft de hal een eigentijds karakter. Vanuit hier bereik je de woonkamer, waar ruimte en sfeer elkaar versterken. Grote raampartijen aan verschillende zijden zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een voortdurend zicht op het omliggende groen. De warme houten vloer verbindt de verschillende zithoeken, terwijl de fraaie gashaard met natuurstenen schouw een sfeervol middelpunt vormt. De op maat gemaakte boekenkast en de afzonderlijke werkhoek voegen niet alleen karakter toe, maar maken de ruimte ook bijzonder functioneel. Het is een woonkamer die uitnodigt om samen te komen, maar tegelijkertijd voldoende plek biedt om je even terug te trekken.

De royale woonkeuken vormt een tweede belangrijk leefgedeelte van het huis. Hier komen een strakke vormgeving en een uitnodigende sfeer samen. De keuken is ingericht met een ruim kookeiland, een donker werkblad, diverse inbouwapparatuur, een Quooker en een gezellige zitgelegenheid aan het eiland. De aangrenzende eetkamer onderscheidt zich door het hoge plafond, de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin. Juist die hoogte geeft de ruimte een bijzonder open karakter, terwijl het uitzicht op het groen voor een rustige sfeer zorgt. Via de openslaande deuren loop je zo het overdekte terras op, waardoor de leefruimte op mooie dagen als vanzelf naar buiten wordt verlengd. De karakteristieke ronde overkapping is bovendien voorzien van een verwarmingslamp, zodat je hier ook tijdens koelere avonden comfortabel buiten kunt zitten.

Een bijzonder waardevolle eigenschap van deze woning is de aanwezigheid van een compleet slaapgedeelte op de begane grond. De ruime slaapkamer heeft een warme houten vloer, grote ramen met zicht op de tuin en een aangrenzende inloopkast. De eigen badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Deze indeling maakt de woning niet alleen comfortabel voor het dagelijks leven, maar biedt ook de mogelijkheid om hier toekomstgericht te wonen. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken en een inpandige garage, die zowel vanuit de woning als via de oprit bereikbaar is.

Ook op de eerste verdieping komt de bijzondere architectuur duidelijk naar voren. De open vides, hoge kapconstructie en glazen binnenwanden zorgen voor een speels lijnenspel en een ruimtelijke uitstraling die je niet in iedere woning tegenkomt. De overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer en een tweede badkamer. Daarnaast zijn er meerdere multifunctionele ruimtes aanwezig, waaronder een lichte ruimte onder de hoge kap die momenteel als atelier wordt gebruikt. Deze ruimte biedt tevens de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren. De openheid, natuurlijke lichtinval en zichtlijnen tussen de verschillende vertrekken geven deze verdieping een geheel eigen karakter. Of je nu behoefte hebt aan een rustige thuiswerkplek, een creatieve ruimte of aanvullende slaapgelegenheid, de indeling biedt volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw woonwensen.

De tuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Met een oppervlakte van circa 645 m^2, volwassen beplanting, groene erfafscheidingen en verschillende terrassen geniet je hier van een beschutte en natuurlijke omgeving. De tuin is met zorg ingericht en biedt een aangename afwisseling tussen gazon, sierbeplanting en verharde buitenruimtes. De ronde overkapping sluit op een bijzondere manier aan op de architectuur van het huis en vormt een sfeervolle plek om buiten te zitten. De verschillende niveaus, natuurstenen elementen en groene doorkijkjes geven de tuin extra karakter. Ook rondom de woning is aandacht besteed aan de inrichting, met onder andere een groene voortuin, een royale oprit en een pergola langs de zijgevel.

De Meerbergsche laan ligt in een rustige en groene woonomgeving in Waalre, waar het dorpse karakter en de nabijheid van stedelijke voorzieningen elkaar op een prettige manier aanvullen. Voor dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen kun je terecht in Waalre en het nabijgelegen Aalst. De omliggende natuur, waaronder het Dommeldal en natuurgebied De Meeris, biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Tegelijkertijd zijn het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en ASML goed bereikbaar, waardoor deze locatie ook bijzonder aantrekkelijk is voor wie in de Brainportregio werkt. Via de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A67 zijn bovendien de omliggende steden eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning uit 2006 met een bijzondere architectuur en speelse indeling;
- Circa 216 m^2 woonoppervlakte en een bruto inhoud van circa 883 m^3;
- Fraai aangelegde, groene tuin van circa 645 m^2 met veel privacy;
- Royale en lichte woonkamer met houten vloer, gashaard en maatwerk boekenkast;
- Ruime woonkeuken met kookeiland, Quooker en aangrenzende eetkamer;
- Hoge plafonds, grote raampartijen, vides en glazen binnenwanden;
- Slaapkamer met inloopkast en eigen badkamer op de begane grond;
- Tweede badkamer en diverse multifunctionele ruimtes op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
- Karakteristieke ronde overkapping met royaal terras en verwarmingslamp;
- Praktische bijkeuken en inpandige garage;
- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Voorzien van 24 zonnepanelen, WTW-installatie en energielabel A;
- Alarminstallatie aanwezig;
- Rustige ligging in een groene woonomgeving nabij diverse voorzieningen en natuurgebieden;
- Gunstig gelegen ten opzichte van Eindhoven, ASML en de High Tech Campus;
- Aanvaarding per 1 september 2027.

Meerbergsche laan 1 is een woning met een eigen identiteit, waar de bijzondere architectuur, het royale ruimtegevoel en het groene buitenleven samen een prettig geheel vormen. Een plek die zowel rust als veelzijdigheid biedt en waar je jarenlang met plezier kunt wonen. We laten je graag persoonlijk kennismaken met alles wat deze woning te bieden heeft. Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!













































































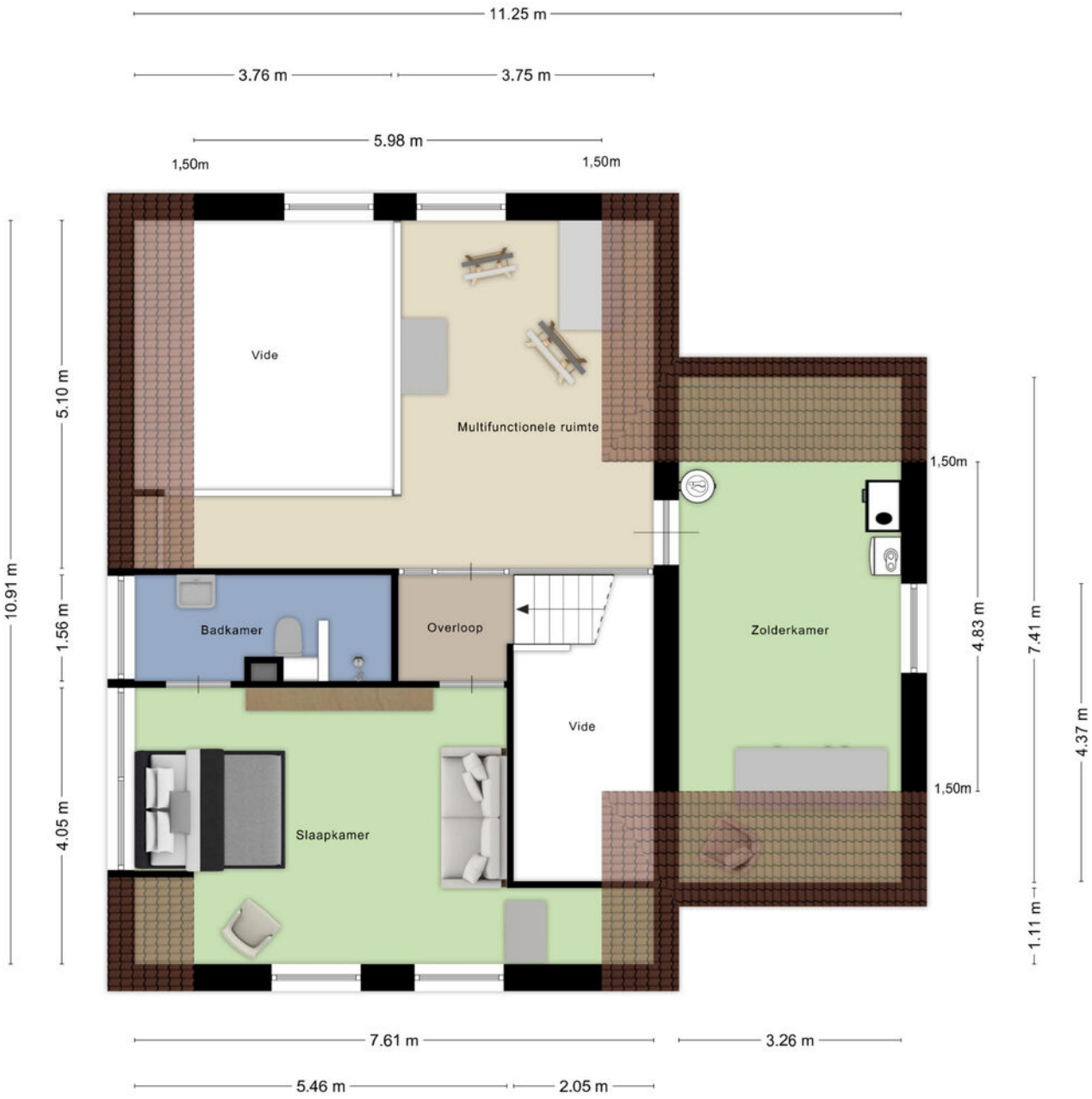


Plattegrond

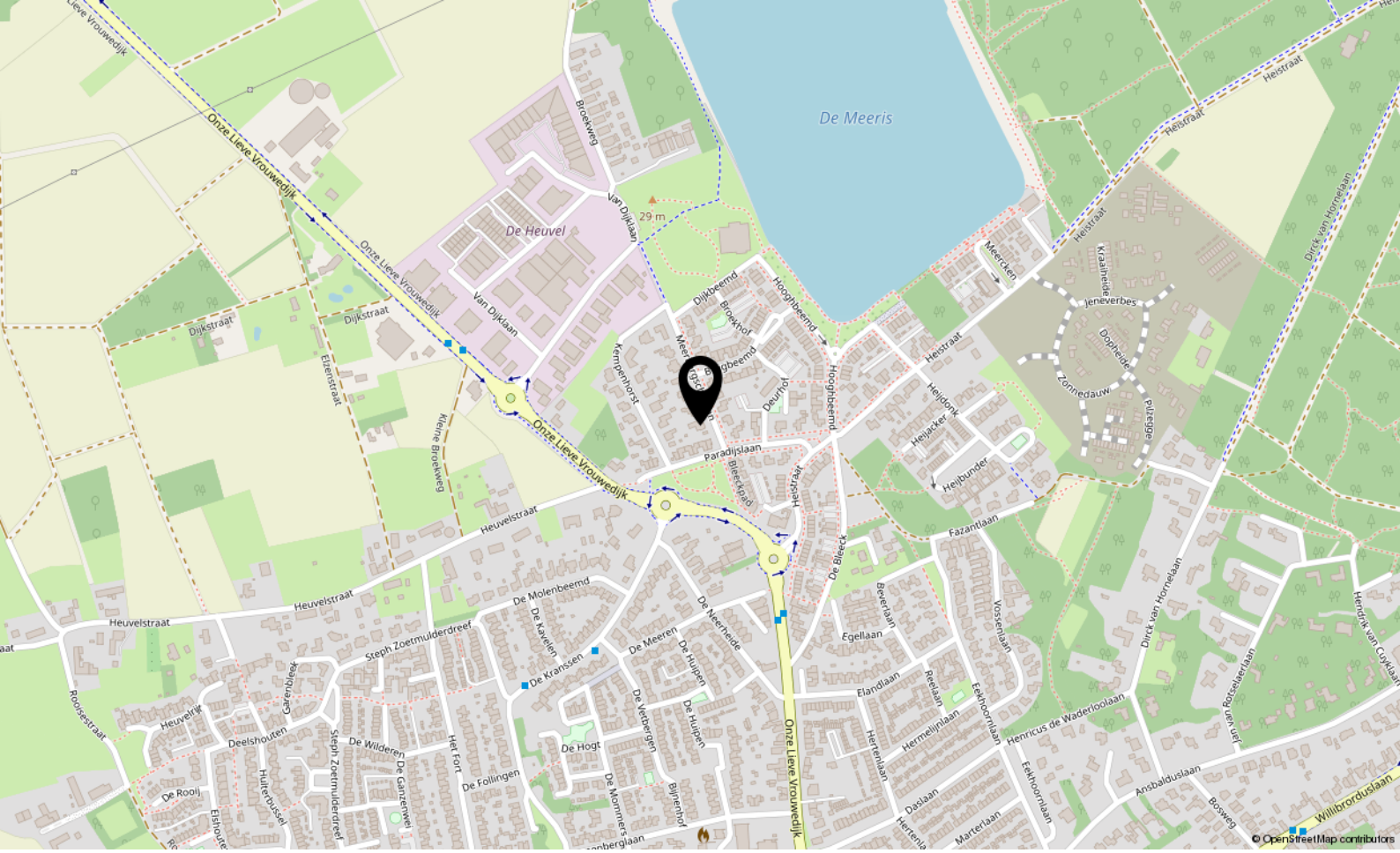


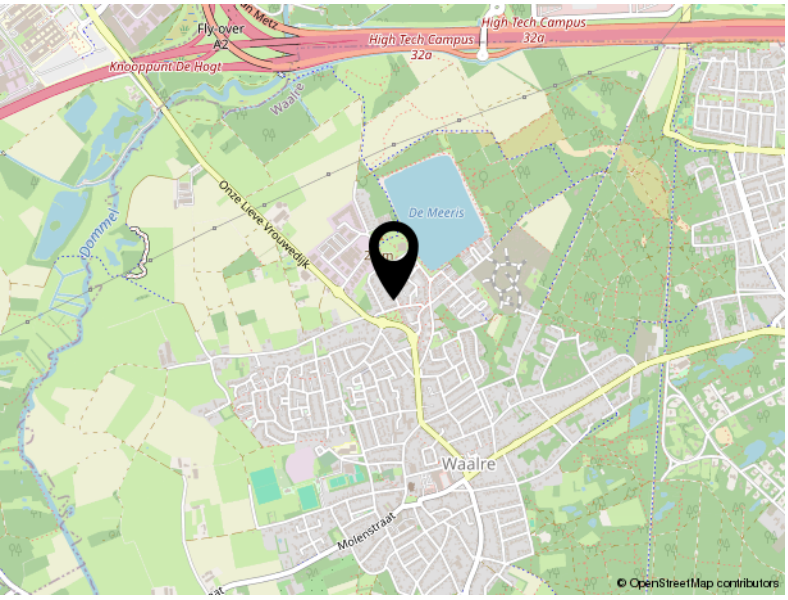
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

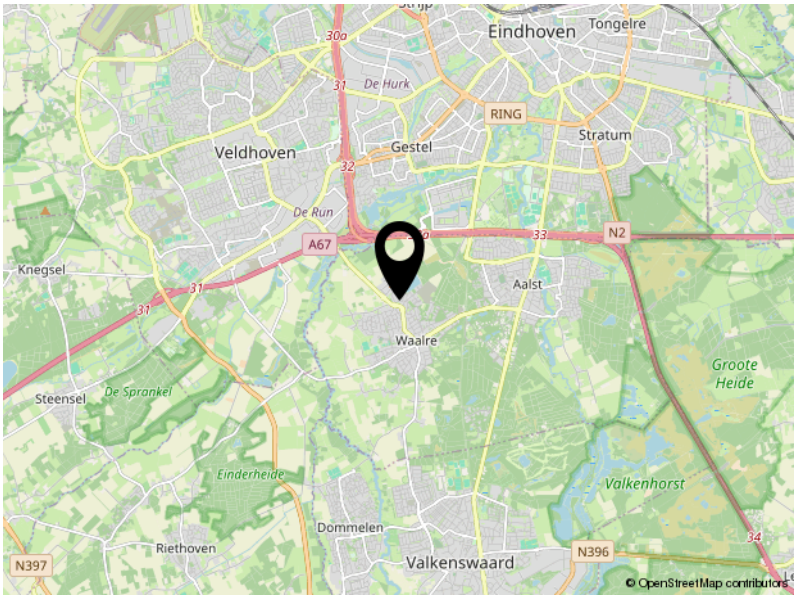
Plattegrond



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







Locatie

MEERBERGSCHE LAAN 1

WAALRE

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waalre
Sectie	A
Perceel	5117

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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.

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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