

# Eigentijds wonen



WAALRE | Willemstraat 28

vraagprijs € 325.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	328 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

# Omschrijving woning

DHVC vastgoed biedt u aan: Een karakteristieke jaren 30 woning voorzien van een doorzon woonkamer met houten vloer, half open keuken (vernieuwd in 2018), praktische bijkeuken, een ruime badkamer, drie slaapkamers, diepe keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden en een royale berging.

## Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de wijk Ekenrooi, tegenover een groen plantsoen. Ekenrooi is een groene wijk met behoud van het dorps- en kindvriendelijke karakter maar ook dichtbij het stadscentrum van Eindhoven. In de nabijheid liggen winkelcentrum Den Hof, scholen, sportvelden, High Tech Campus en ASML. De snelweg is binnen een paar minuten te bereiken.

## Indeling:

Begane grond: Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime ontvangsthall is voorzien van een fraaie karakteristieke tegelvloer bevinden zich de meterkast (vernieuwde groepenkast 2018) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

## Woonkamer:

De L-vormige doorzon woonkamer is voorzien van een houten vloer met convectieput, praktische trapkast en openslaande tuindeuren. De woonkamer geniet door de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren van een prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer toegang tot de half open keuken met aansluitend de praktische bijkeuken.

## Keuken:

De half open keuken is vernieuwd in 2018 en voorzien van een ruime spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een ruime provisiekast. De keuken beschikt over voldoende opbergruimte in de diverse onder- en bovenkasten en lades. Verder is de keuken afgewerkt met een houten werkblad en voorzien van inbouwverlichting.

## Bijkeuken:

Aansluitend bij de keuken is de bijkeuken gelegen. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de volledig betegelde toiletruimte met een closet en fonteintje. Een deur biedt toegang tot de achtertuin.

## Tuin:

De netjes aangelegde achtertuin, gelegen op het zuiden, is voorzien van een verhard terras met een elektrische zonneluifel. Halverwege de tuin ligt een tweede terras met een pergola. Verder is de tuin voorzien van diverse plantenborders, gazon, buitenverlichting en wordt de tuin omsloten door een houten erfafscheiding.

## Berging:

Achterin de tuin staat een grote stenen berging voorzien van een vliering met voldoende opbergmogelijkheden.

#### 1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de ruime badkamer.

Slaapkamer 1, circa 12 m<sup>2</sup>, is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel.

Slaapkamer 2, circa 10 m<sup>2</sup>, is over de volle breedte van de woning aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel.

#### Badkamer:

De grotendeels betegelde en nette badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegordijn, closet en een dubbele wastafel met planchet en spiegel. Het geheel is afgewerkt met lichte wandtegels en vloertegels.

#### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de c.v.-ketel (2018) en een dakkapel. Ook is er voldoende bergruimte onder de kapschuimte aanwezig.

#### Slaapkamer 3:

De zolderkamer is voorzien van een laminaatvloer, dakkapel met inbouwverlichting en voldoende bergruimte onder de kapschuinten.

#### Kenmerken:

- De woning is voorzien van dakisolatie en houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is in 2018 voorzien van een nieuwe cv-ketel, groepenkast en een moderne keuken met inbouwapparatuur.
- De kosten voor het gezamenlijk onderhoud van de achterpaden en garageplein bedragen ca. € 30,- per jaar.

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

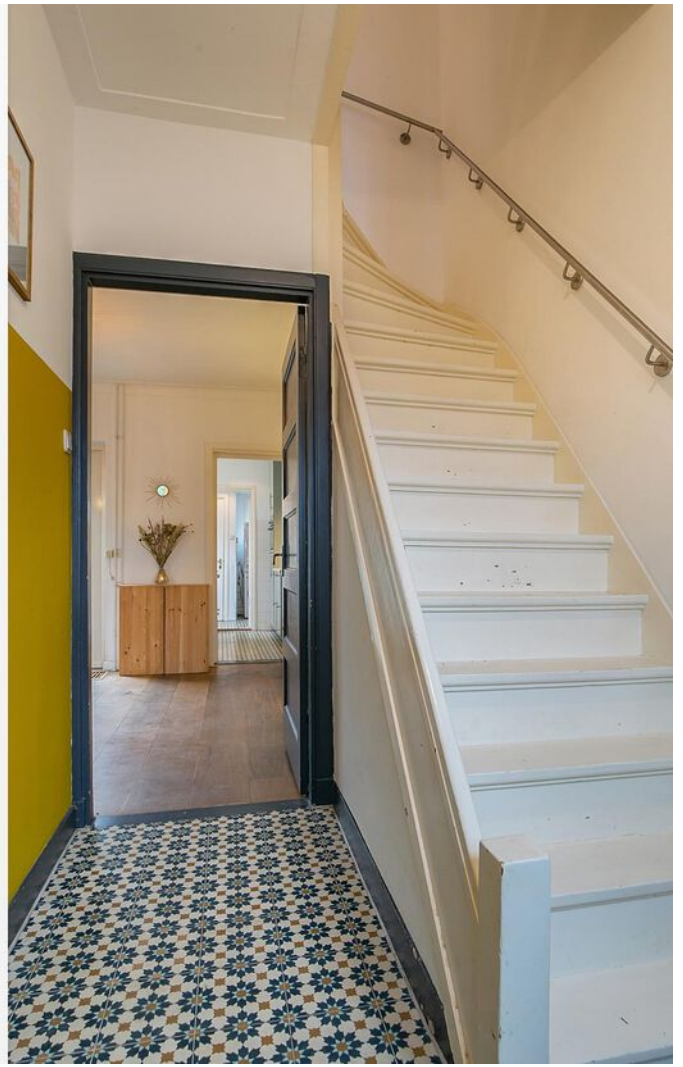
#### Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

















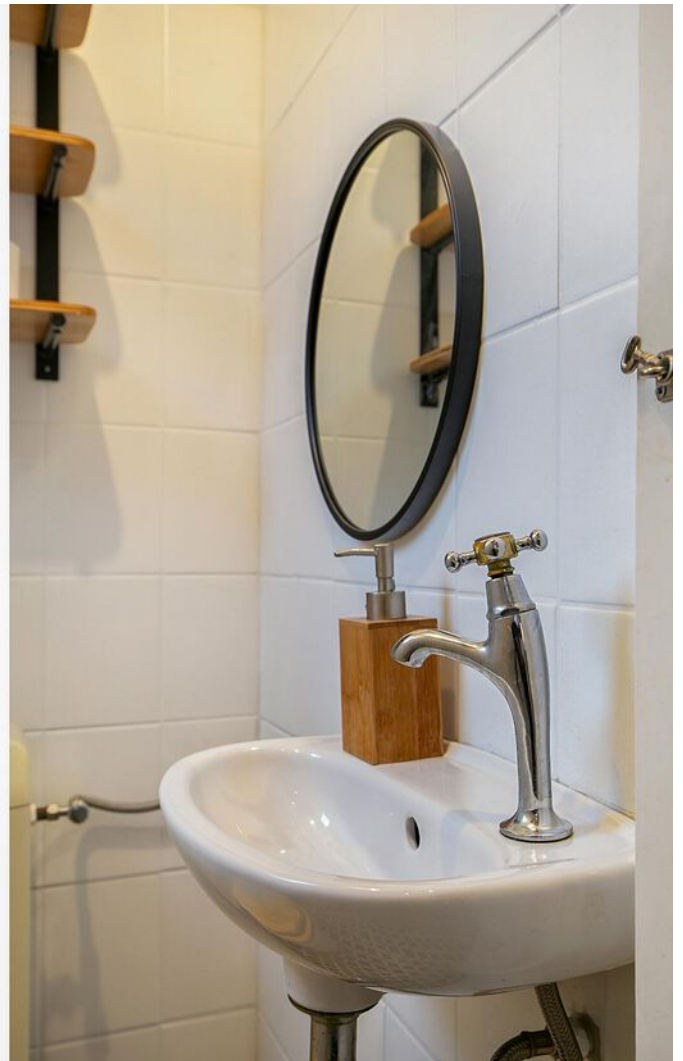














































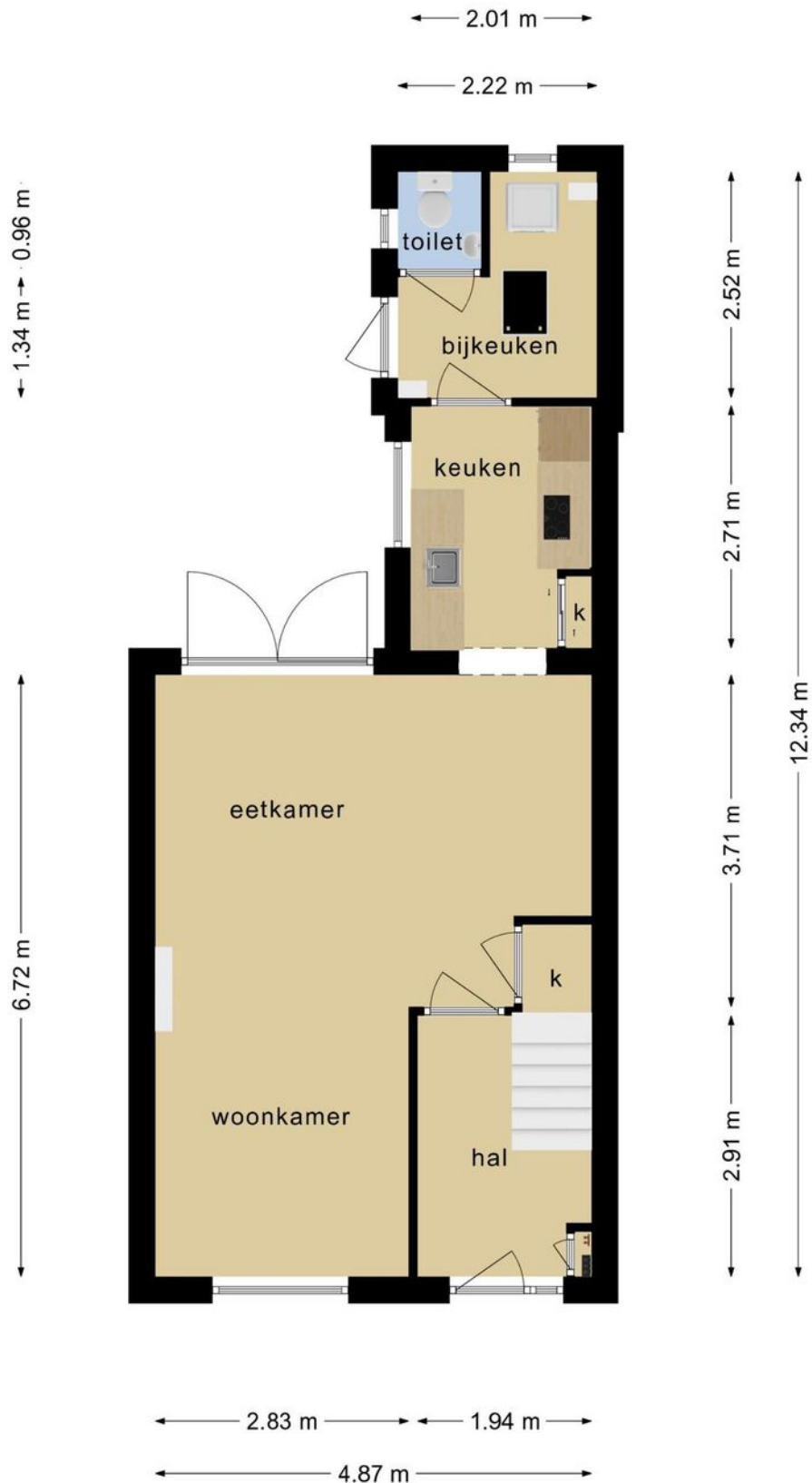








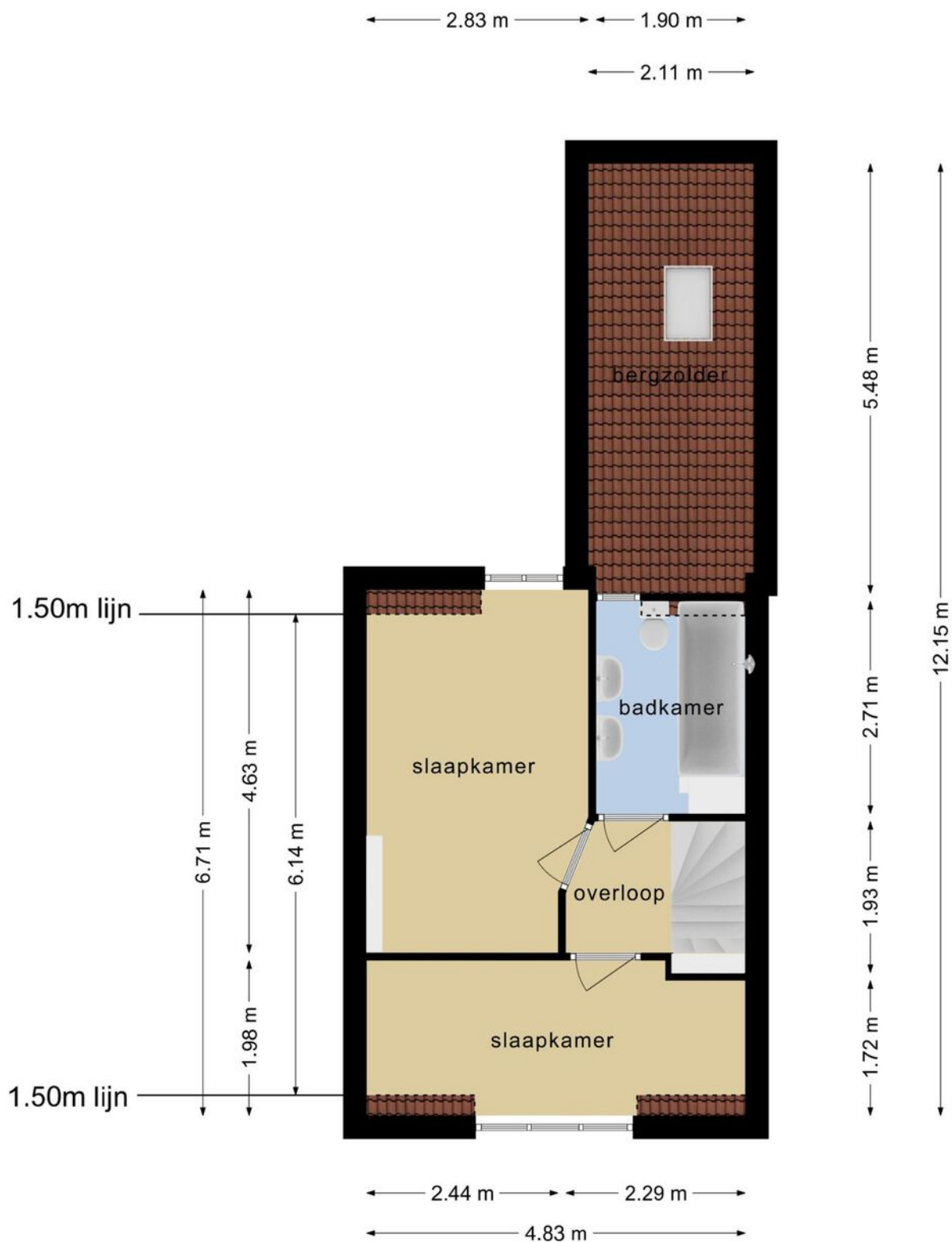
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



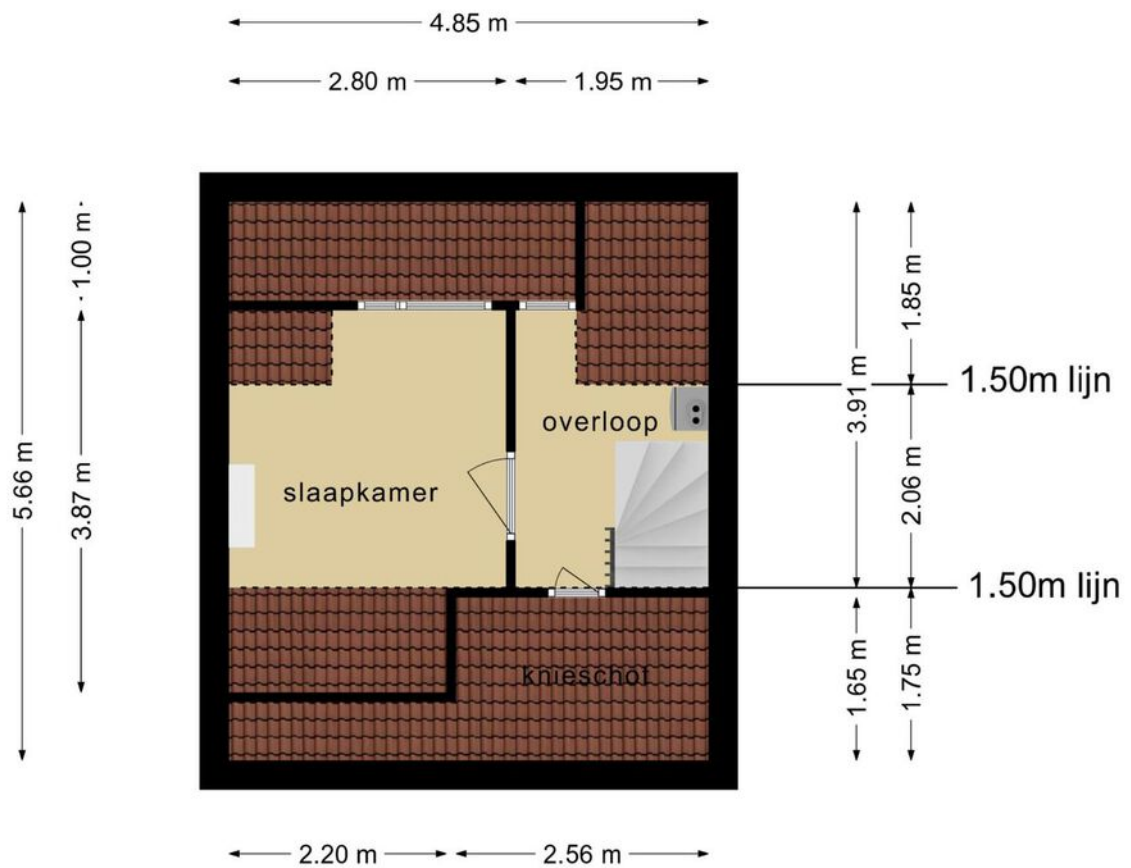
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



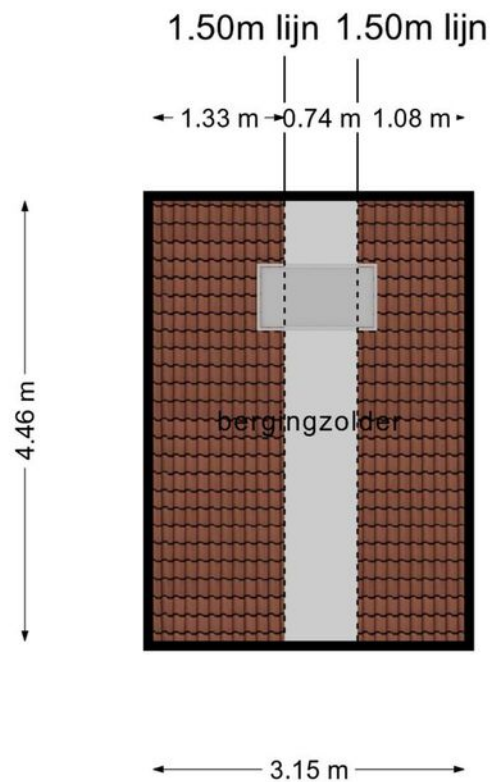
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



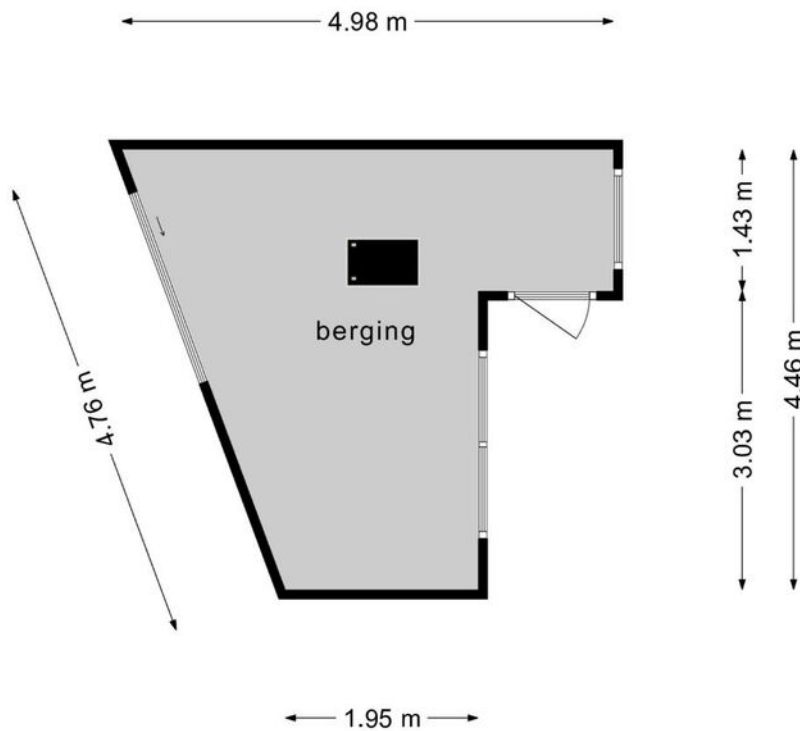
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willemstraat28



0 5 10 15 20 25m

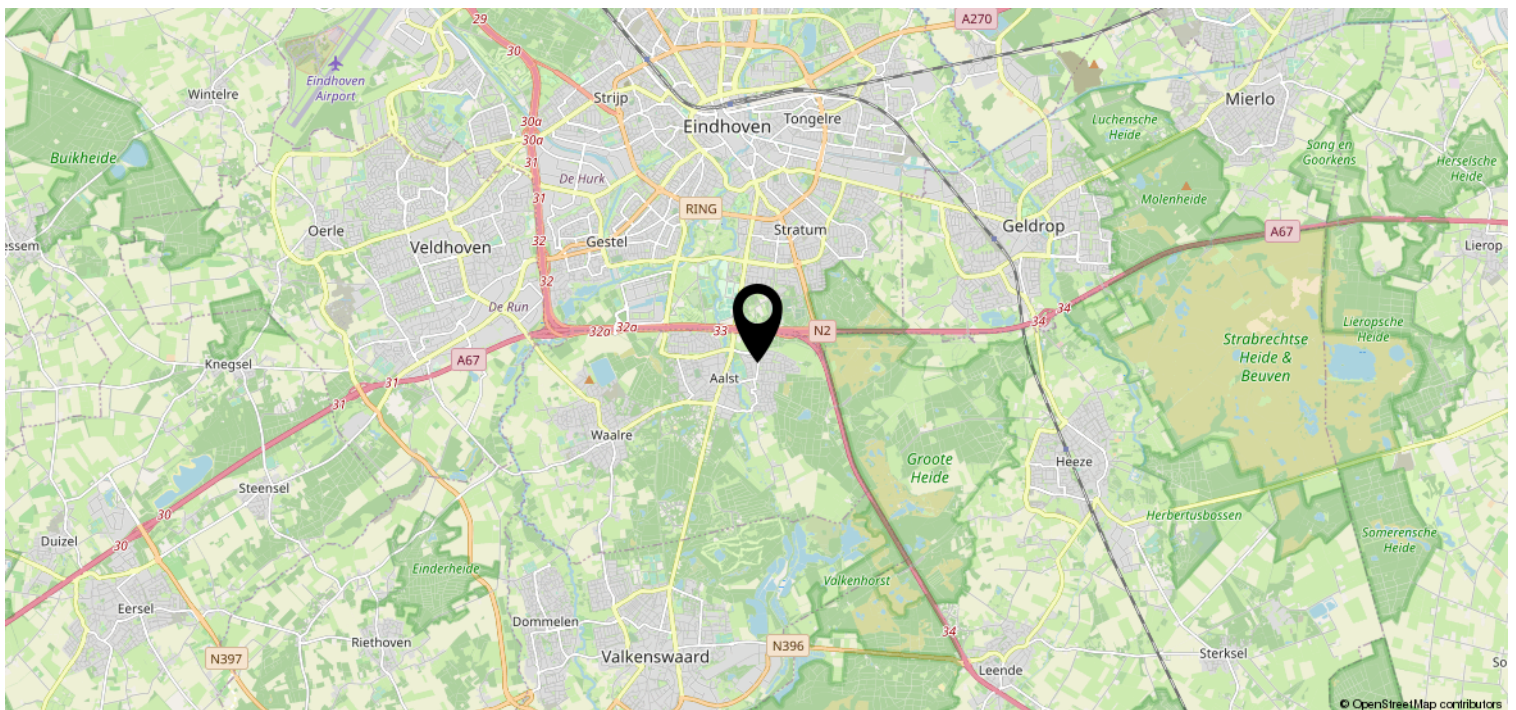
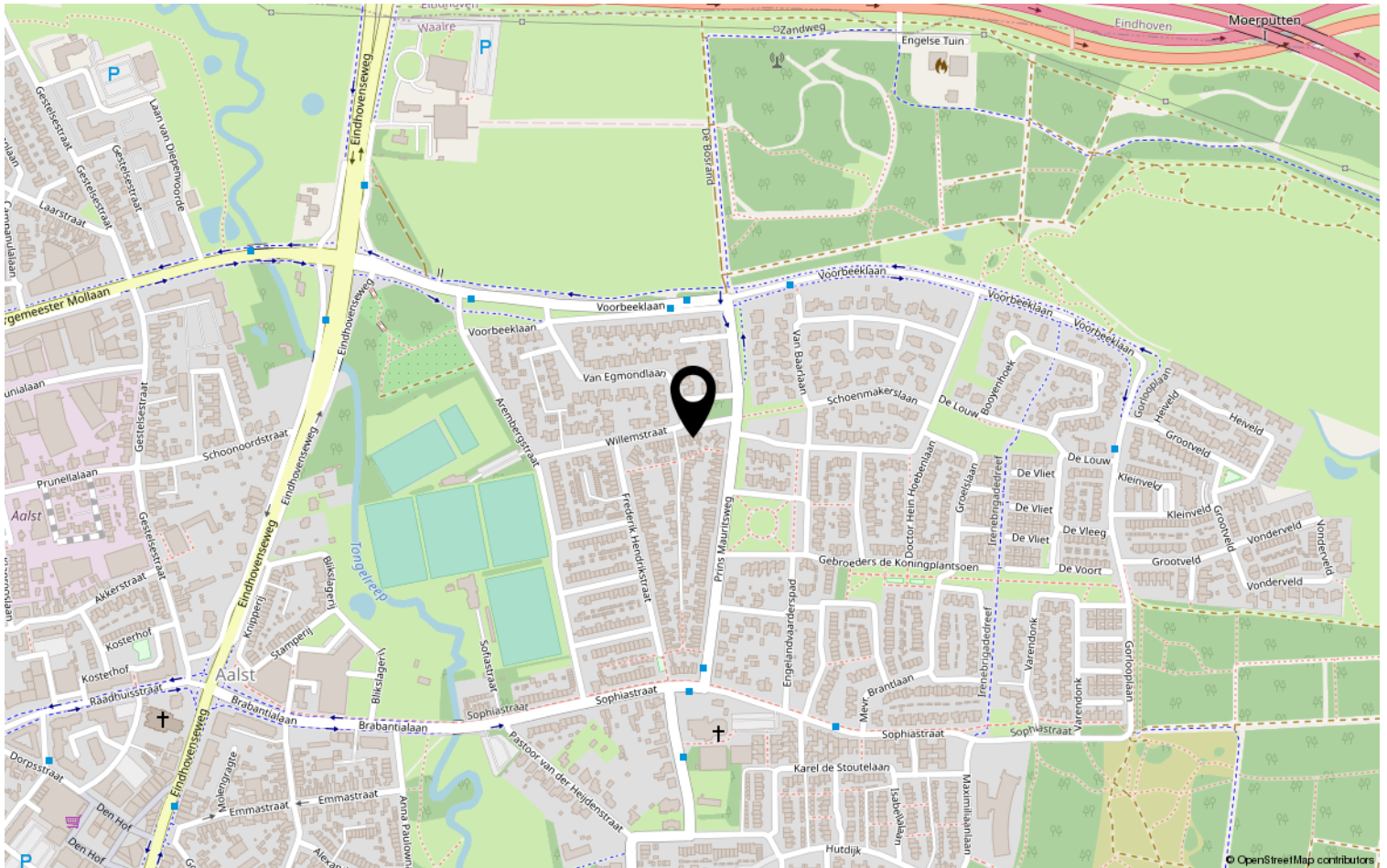
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
25	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3584	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2021  
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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kledingkast in slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	X			
- Spiegellamp	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)