



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Dianestraat 7 Waalre

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kap
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Perceeloppervlakte	314 m ²
Inhoud	451 m ³
Bouwjaar	1984



Heerlijk & rustig wonen in Waalre

Welkom bij Dianestraat 7 in Waalre!

Een keurig onderhouden, ruime geschakelde twee onder een kap woning met garage en eigen oprit gelegen in een rustige straat aan de rand van de woonwijk Ekenrooij.

De woning is centraal gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en winkels. Aan het einde van de straat loop je direct de bossen in met vele wandel- en fietspaden.

Eindhoven centrum, ASML, de High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum zijn tevens op korte fietsafstand.

De woning heeft veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde welke voor een fijn sfeer zorgen.

Er zijn maar liefst vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een flinke privacy biedende achtertuin en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

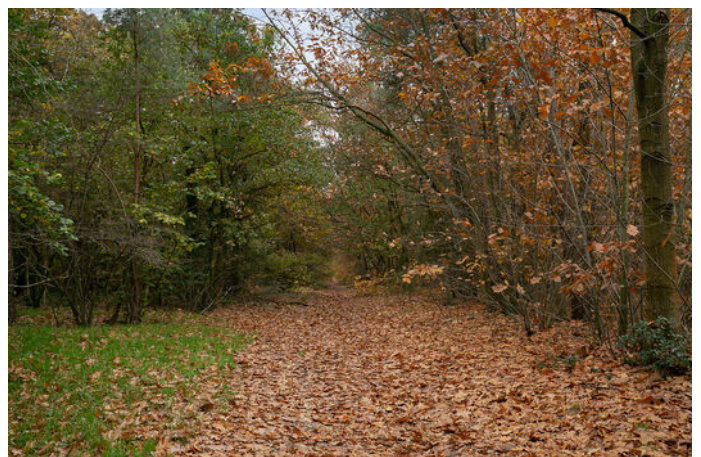
- De woning is volledig geïsoleerd met dubbel glas, dak- vloer, en muurisolatie. 2 slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van rolluiken.

- Op de eerste verdieping tref je drie leuke slaapkamers aan en de luxe badkamer welke van alle gemakken is voorzien.

- Op de tweede verdieping is een ruime vierde slaapkamer met volop daglicht, welke ook ideaal te gebruiken is als werk- of hobbykamer.

- De woning heeft een diepe, vrij gelegen achtertuin met veel groen waardoor je ECHT buiten bent. Er is een fijn groot terras gerealiseerd en een ruime garage om je fietsen te stallen en je tuingereedschap op te bergen!

- Al met al, een heel fijne woning in een kindvriendelijke en groene buurt!





Entree

De overdekte entree biedt toegang tot de ruime, sfeervolle ontvangthal. Hier bevinden zich de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast.

In de hal ligt een nieuwe vinyl op de vloer en de wanden en het plafond zijn keurig gestuct.

Er is voldoende ruimte voor een garderobe.

Het frisse, moderne toilet is geheel betegeld met een lichte wandtegel en gezellige mozaïektegeltjes achter het vrijhangend closet. Er is een bijpassend fonteintje en mechanische ventilatie.







Woonkamer

Door de deur met sfeervol glas in lood, stap je de L-vormige woonkamer binnen.

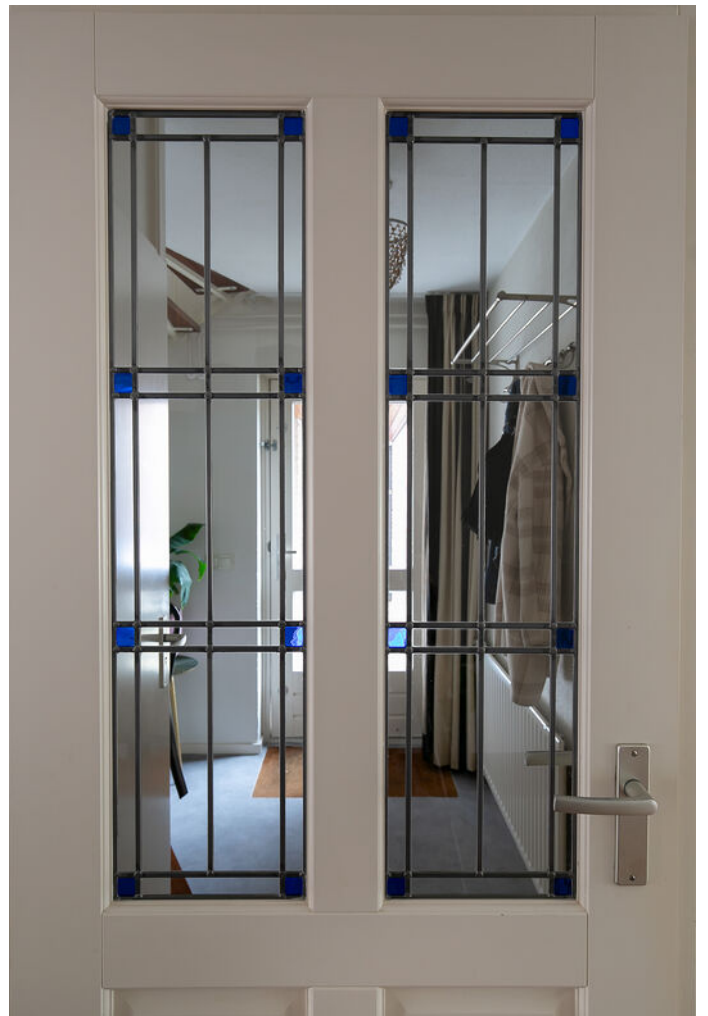
De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte.

Het zitgedeelte aan de voorzijde is ruim en licht door de brede ramen.

In het eetgedeelte aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een mooie grote eettafel en heb je zicht op de vrije, groene achtertuin. Door de openslaande deuren stap je zo de heerlijke tuin in.

Op de grond ligt een mooie planken vloer en ook hier zijn de wanden en het plafond netjes gestuct.









Keuken

Gezellig kokkerellen in deze open keuken in hoekopstelling.

De keuken is van alle gemakken voorzien. Een 4-pits gaskookplaat met afzuigchouw, een grote oven, koelkast, diepvries en vaatwasser (vernieuwd in 2021).

De diverse onder- en bovenkasten zorgen voor voldoende bergruimte. Het stenen werkblad zorgt voor veel werkruimte.

Vanuit de keuken is nog een extra deur naar de tuin.







Tuin

De volop privacy biedende, brede achtertuin is gelegen op het oosten.

De tuin is netjes aangelegd met een groot kunstgrasgazon, sierbestrating en vaste planten.

Direct tegen de woning ligt een ruim terras. Door de grootte van de tuin en de volwassen beplanting zit je helemaal vrij met prachtig zicht op al het groen in de tuin en omgeving.

Vanuit de woonkamer loop je via de tuindeuren zo het riante terras op. Via een directe deur naar de keuken zijn de koele drankjes in de zomermaanden binnen handbereik.

De grote garage is vanuit de tuin te bereiken en vanuit de oprit toegankelijk. Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. Onder de overkapping is altijd een droog plekje te vinden.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een luxe badkamer. 2 slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van een dakkapel (met rolluiken). Op overloop en alle slaapkamers ligt vloerbedekking en de wanden en de plafonds zijn voorzien van net stucwerk. De ouderslaapkamer is bijzonder ruim. De 2 andere kamers hebben praktische inbouwkasten.





Badkamer

De luxe badkamer is van alle gemakken voorzien.

Bij binnenkomst valt je oog meteen op de mooie, bijzondere vloertegels.

Er is een grote inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche gerealiseerd.

Op het zwevende, houten meubel staan twee fraaie waskommen met mooie ingebouwde kranen.

Het vrijhangend toilet maakt de badkamer compleet.

Middels het raam is er naast mechanische ventilatie ook de mogelijkheid om de badkamer natuurlijk te ventileren.







Tweede verdieping

Middels de open spiltrap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je de overloop en de vierde slaapkamer aan.

Op de ruime overloop is een praktische bergruimte onder de kapschuimte gerealiseerd en er is voldoende ruimte voor de wasmachine en droger. Er is een fijn zijraam op de overloop, welke voor een zee van licht zorgt en het mogelijk maakt deze verdieping natuurlijk te ventileren. De CV-ketel bevindt zich tevens op de overloop

De verrassend ruime, vierde slaapkamer heeft maar liefst twee velux dakramen die zorgen voor een heel fijne lichtinval in deze kamer.

Een volwaardige slaapkamer die ook ideaal te gebruiken is als werk- of speelkamer.



Begane grond



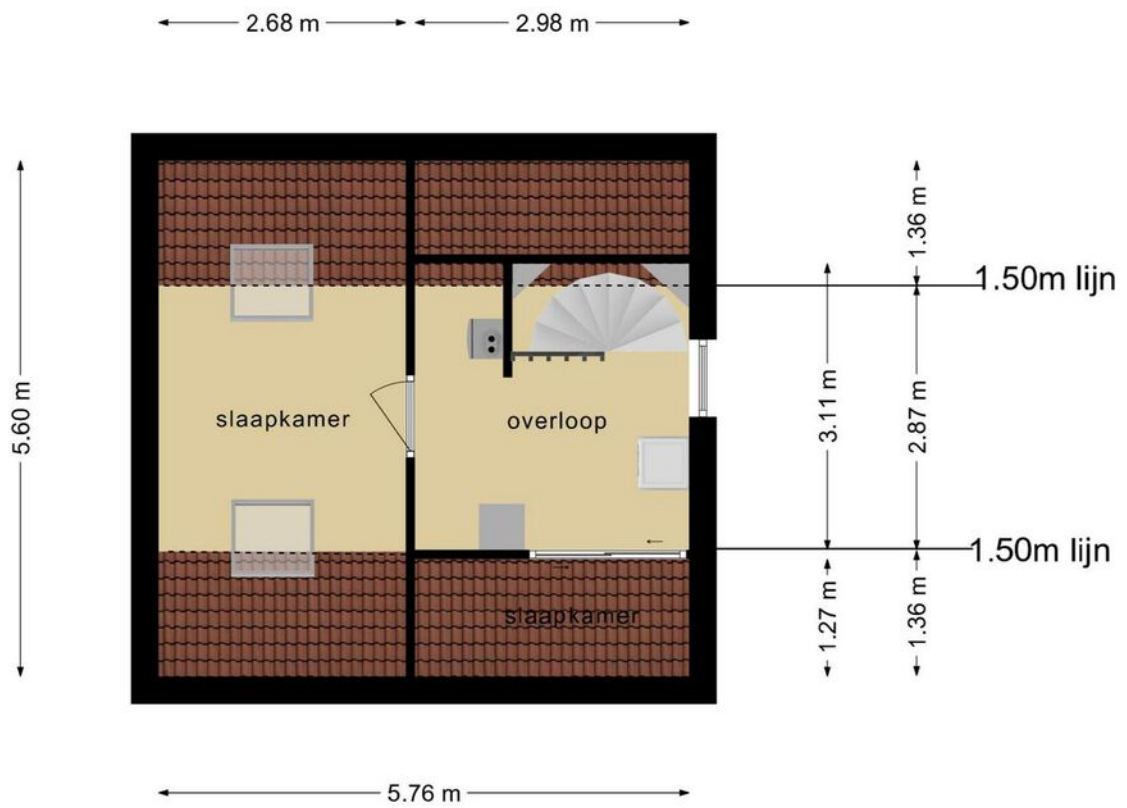
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dianestraat 7



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant Sectie C Perceel 1442</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

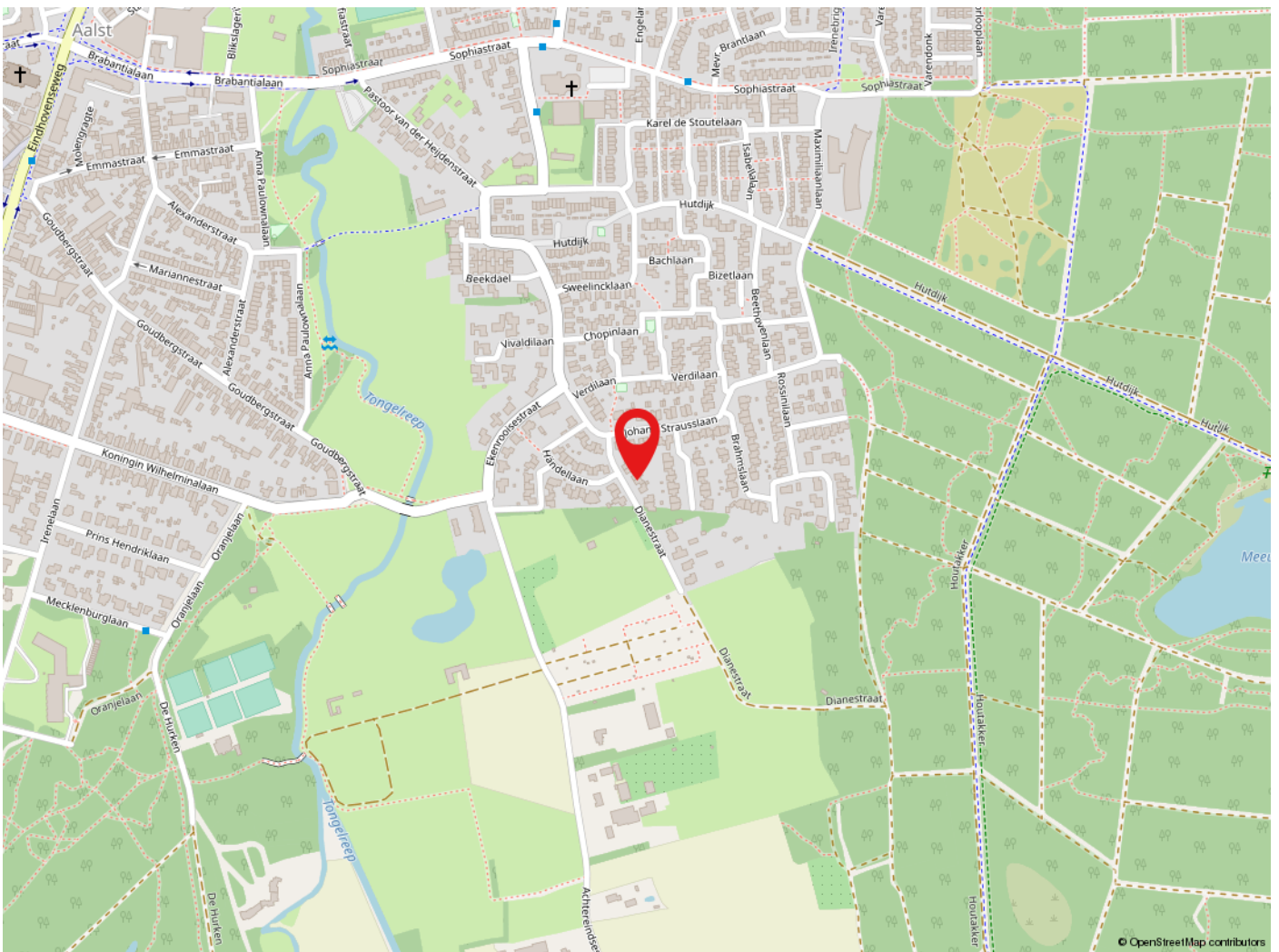
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Aalst - Waalre

Waalre heeft ruim 17.000 inwoners en is een levendige gemeente pal ten zuiden van Eindhoven. De slogan "Waalre Groenfontein" zegt genoeg over hoe groen deze gemeente is. Waalre is bijzonder gunstig gelegen t.o.v. de High Tech Campus, ASML, en het Maxima Medisch centrum. Waalre heeft een gevarieerd woningaanbod en prima voorzieningen op het gebied sport en een ruim winkelaanbod. Waalre is gunstig gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen en Eindhoven Airport.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com