



Het Fort 11 Waalre

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Geschakelde 2-onder-1 kap woning met een carport, oprit en garage. Het huis beschikt over een uitgebouwde woonkamer van 54 m², open keuken, 5 slaapkamers, nette badkamer en tuin op het westen. Op loopafstand van een basisschool, winkels, sportfaciliteiten, natuur en op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Het Fort 11 Waalre

Vraagprijs:
€ 679.000 k.k.

Bouwjaar
1972

Inhoud
589 m³

Woonoppervlakte
156 m²

Perceeloppervlakte
290 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
West, 104 m²

Parkeergelegenheid
Oprit, carport & garage





Het Fort 11 Waalre

- Ideale gezinswoning met 5 slaapkamers
- Optimale lichtinval door de grote raampartijen
- Royale uitgebouwde woonkamer met een grote schuifpui naar de tuin, van in totaal 54 m²
- Mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's of bijvoorbeeld voor het stallen van een camper, caravan of aanhanger - op de oprit, onder de carport of in de garage
- Achtertuin op het zonnige westen met voornamelijk zon in de middag en avond





Duurzaamheid Het Fort 11

Energielabel

D

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

-

-

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

-

-



Voorzijde

Voortuin met een oprit met carport en toegang tot de woning en garage.





Begane grond

Entree/hal met de trapopgang, het geheel betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt in de woonkamer en keuken.

De woonkamer is in totaal 54 m². De kamer is ingedeeld met een zitgedeelte met haard aan de voorzijde. Aan de achter-zijde is de

woonkamer uitgebouwd met een eetgedeelte, direct gren-zend aan de keuken, met een lichtstraat en schuifpui.

Open keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de inpandige garage.

Inpandige garage van circa 14 m² met een















1ste verdieping

Overloop met 3 slaapkamers, bergkast en badkamer.

1 slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis en 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde.

De kamers zijn respectievelijk 10 m², 13 m² en 8 m².

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, douchecabine, inbouwcloset en wastafel in meubel.





Visual slaapkamer - AI









2de verdieping

Overloop met aansluitend
2 slaapkamers en inbouwkast met
de cv-installatie.

Slaapkamer 4 is gelegen aan
de voorzijde van het huis en beschikt
over een dakkapel en bergkast.

Slaapkamer 5 is gelegen aan
de achterzijde van het huis.
De kamer heeft een wastafel,
bergruimte onder de schuine kant en
beschikt ook over een dakkapel.







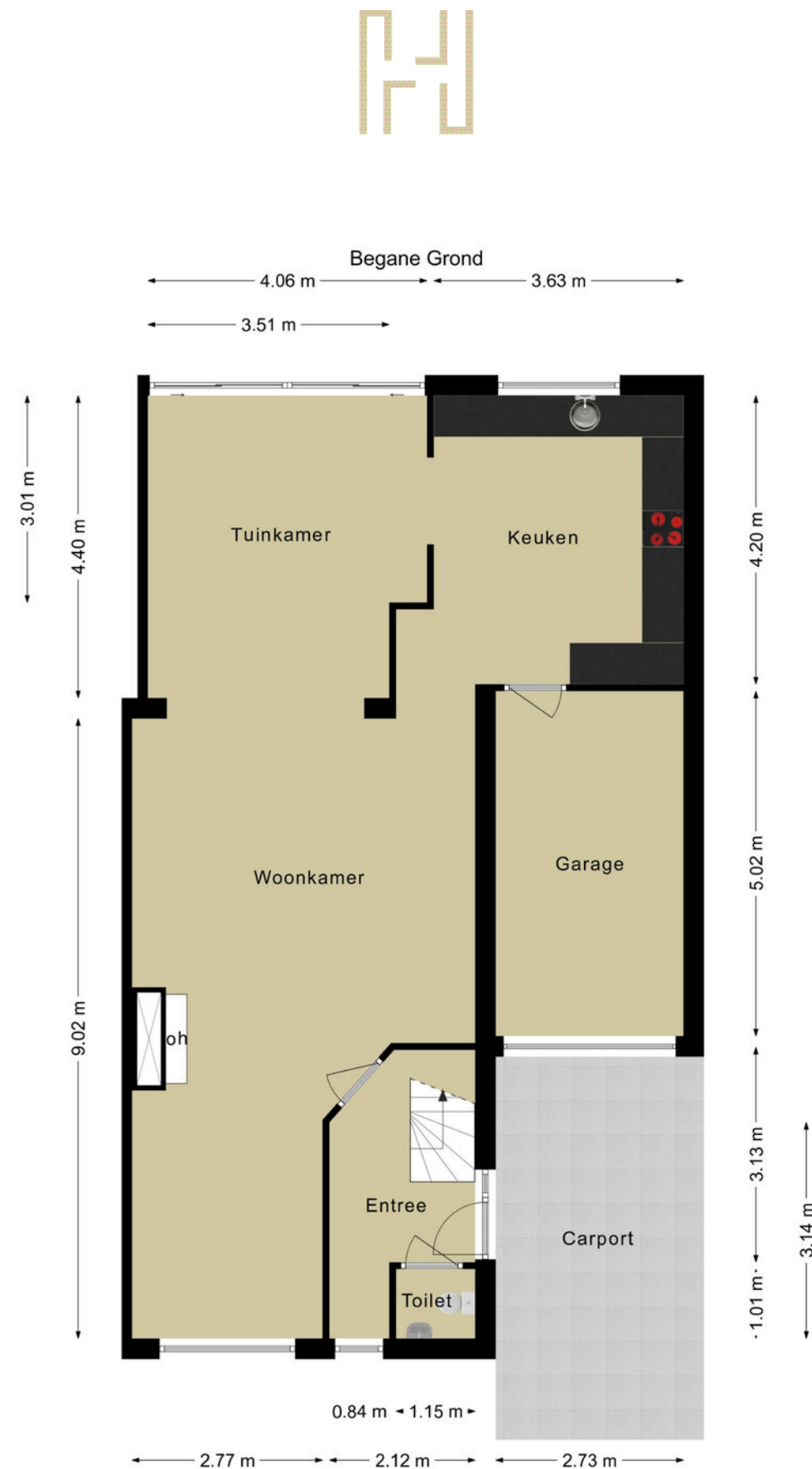
Buiten

Achtertuin gelegen op het westen met een terras direct aan de woning. De tuin is verder aangelegd met een gazon, buitenkraantje, elektra en beplanting.





Plattegrond Begane grond

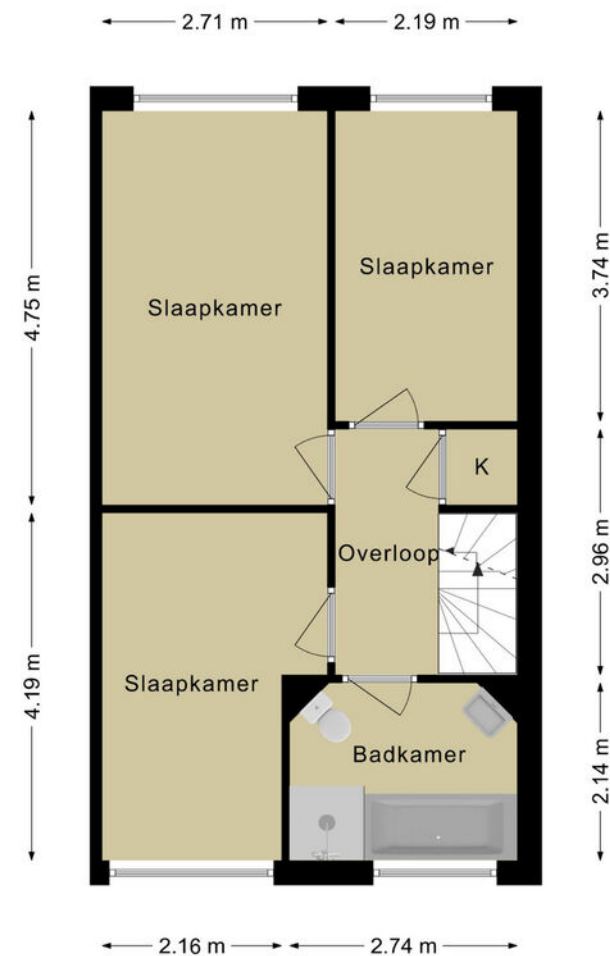


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

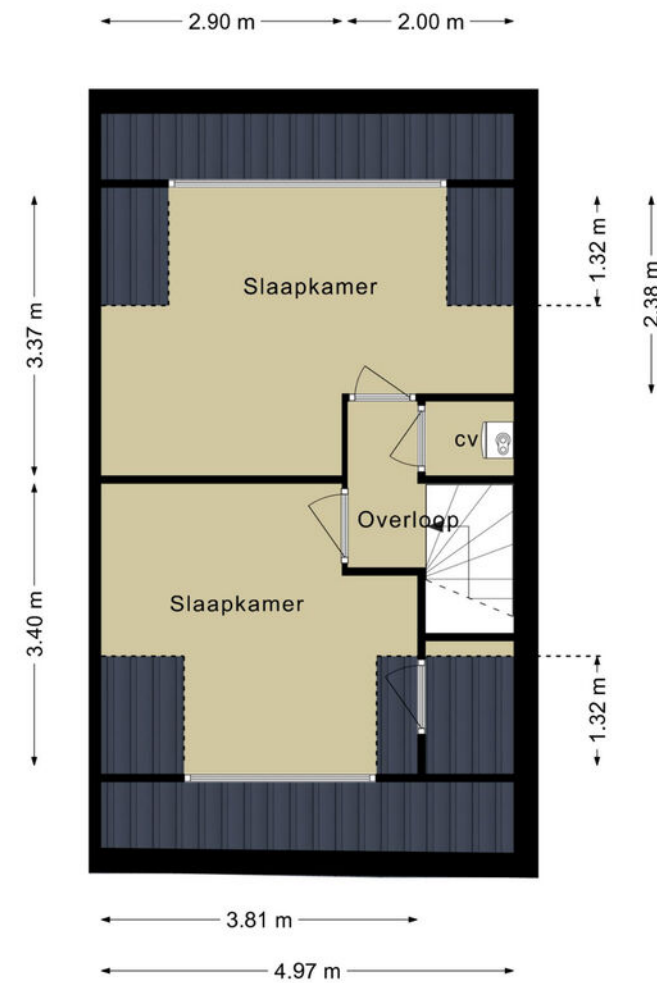


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond 2de verdieping



2e Verdieping

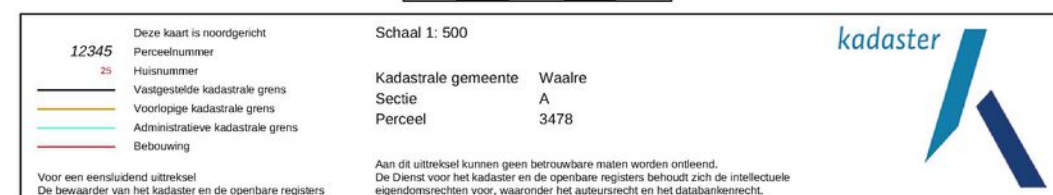


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

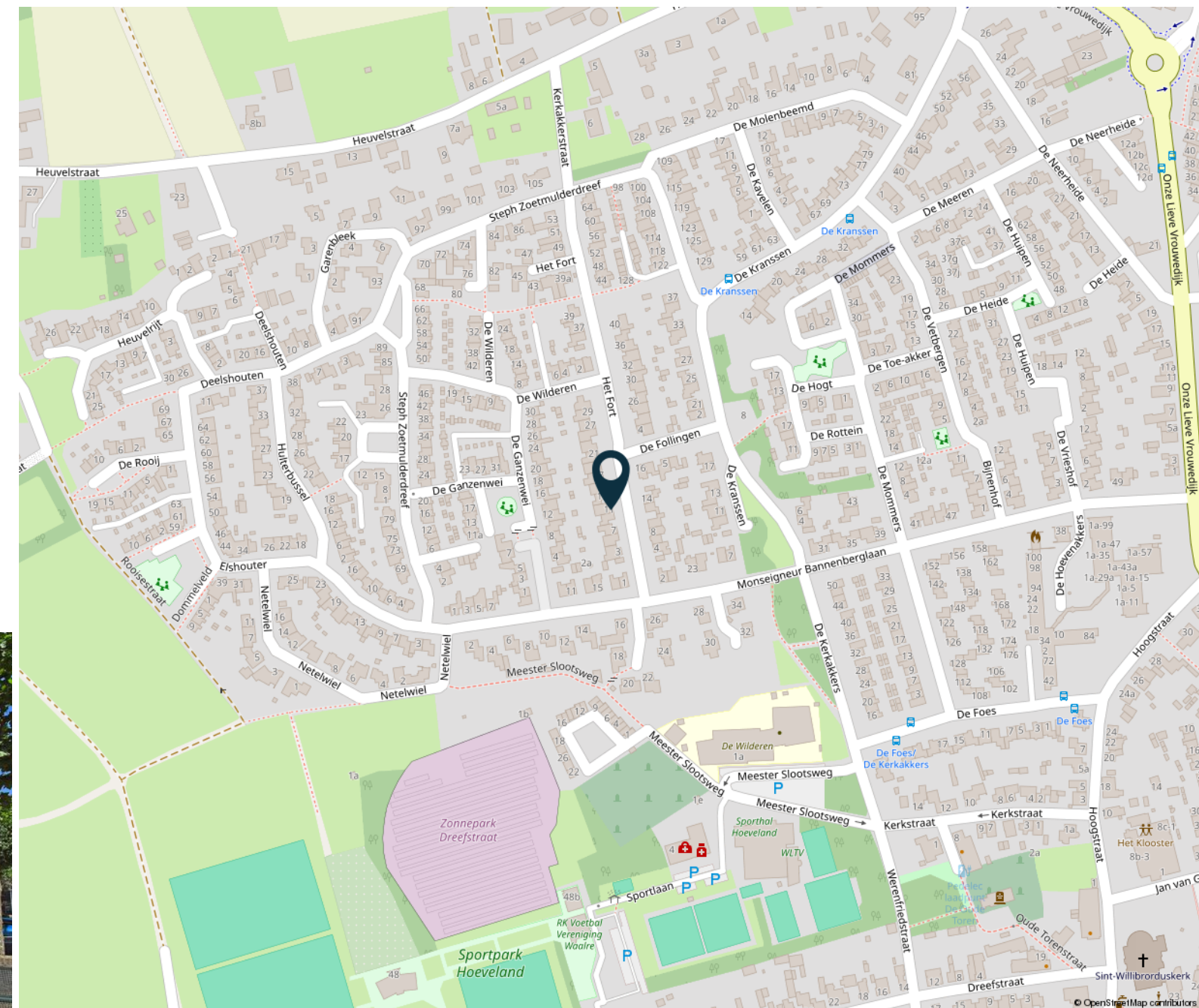
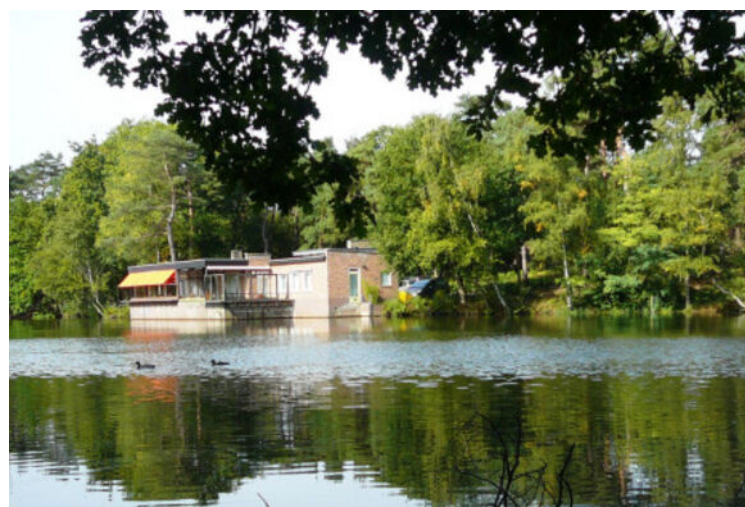




Ligging

Het Fort 11 is gelegen in de buurt 'Heuvelse Akkers' in het kerkdorp Waalre. Op loopafstand van een basisschool (BS De Wilderen), diverse sportvoorzieningen, horeca gelegenheden, ontmoetingcentrum Het Klooster en winkelcentrum De Bus. Het winkelcentrum beschikt o.a. over 2 supermarkten, bakker en drogisterij. Binnen 15 minuten lopen ben je in het fraaie buitengebied van

Waalre waar je bijvoorbeeld heerlijk kunt wandelen of joggen. In een straal van 15 minuten fietsen tref je o.a. ASML, het Maxima Medisch Centrum, de Hightech Campus en het gezellige centrum van Valkenswaard. Door de ligging nabij directe uitvalswegen ben je snel onderweg richting alle windstreken.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS