



Gladioluslaan 60 Waalre

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden? Deze tussenwoning in de rustige en kindvriendelijke wijk Voldijn combineert een prettige woonomgeving met een praktische indeling, drie slaapkamers en een diepe achtertuin op het oosten. De badkamer is recent vernieuwd en de tweede verdieping biedt dankzij de vaste trap volop mogelijkheden om met een dakkapel een vierde slaapkamer te realiseren.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Gladioluslaan 60 Waalre

Vraagprijs:
€ 400.000 k.k.

Bouwjaar
1966

Inhoud
303 m³

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
150 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal kamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Oost, 72 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

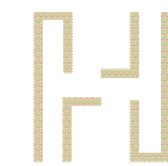




Gladioluslaan 60 Waalre

- Gelegen in de rustige wijk Voldijn
- 3 slaapkamers en een ruime 2de verdieping met uitbreidingsmogelijkheden
- Ruime buitenberging
- Energielabel C
- Diepe achtertuin op het oosten
- Gunstige liggen ten opzichte van Eindhoven, Valkenswaard en belangrijke uitvalswegen
- Dak vervangen en geïsoleerd in 2015
- Buiten schilderwerk gedaan in 2026





Duurzaamheid Gladioluslaan 60

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

compact HRC 30/CW5 2016

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- HR++ beglazing

- Warmtepomp



Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het betegelde toilet is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een wandcloset, wastafel en bidet handdouche. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

De lichte doorzonwoonkamer profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht.









Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Deze beschikt over voldoende opbergruimte, een 4-pits gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken is er via een loopdeur rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Tevens is er een praktische kelderkast aanwezig.





1ste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is in 2021 gerenoveerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafel in meubel en spiegel met geïntegreerde LED verlichting.

Slaapkamer I en III bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De ruime masterbedroom II ligt aan de voorzijde en is voorzien van een wastafel en een praktische inbouwkast.









2de verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping, waar zich een voorzolder en een ruime zolderruimte bevinden. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling (Nefit TopLine) en de aansluiting voor de wasmachine.

De zolder biedt volop mogelijkheden. Met het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en/of achterzijde kan hier bijvoorbeeld een volwaardige vierde slaapkamer worden gerealiseerd.





Buitenruimte

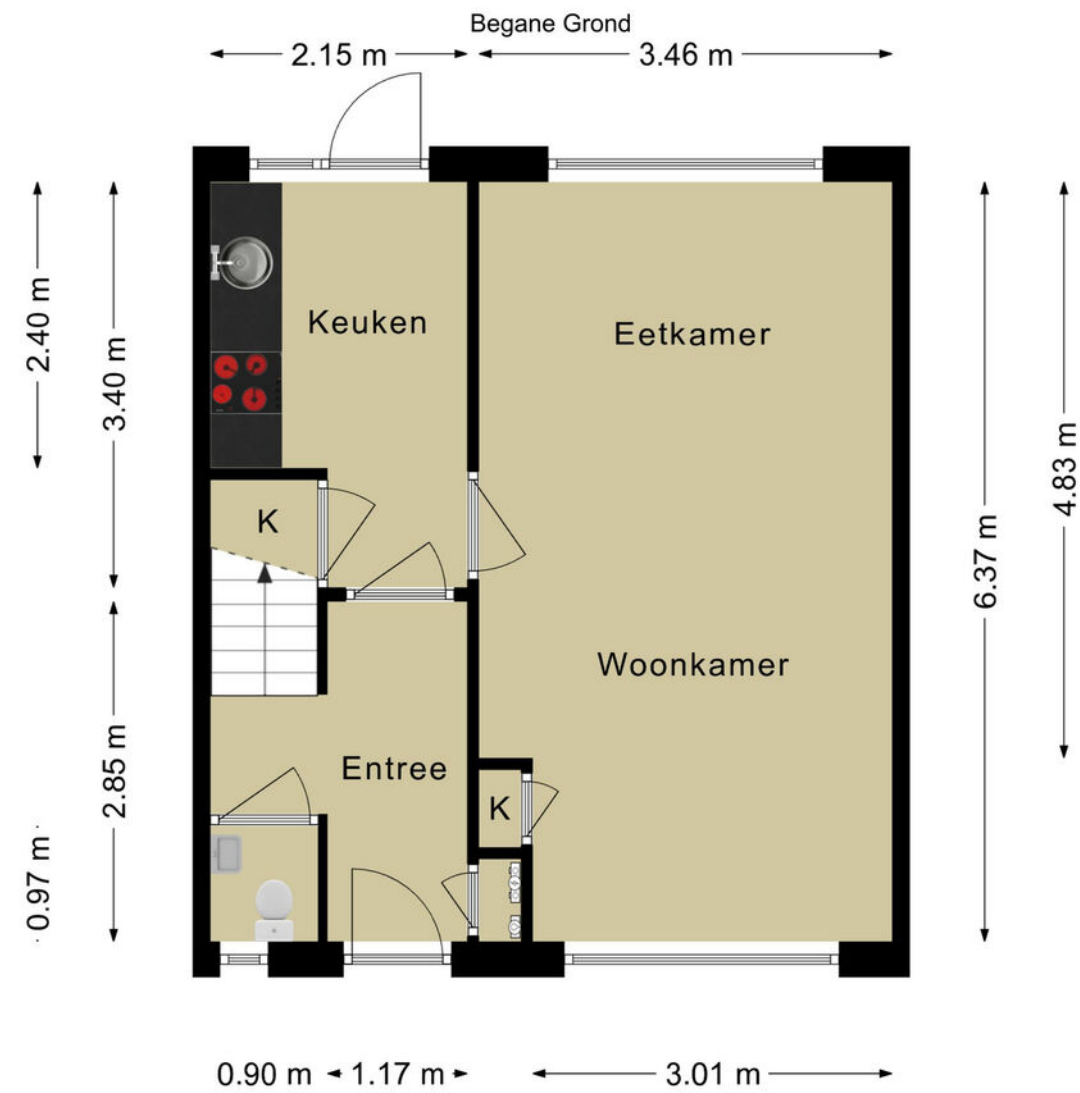
De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en is aangelegd met sierbestrating. De tuin beschikt over een eigen achterom en een ruime buitenberging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.







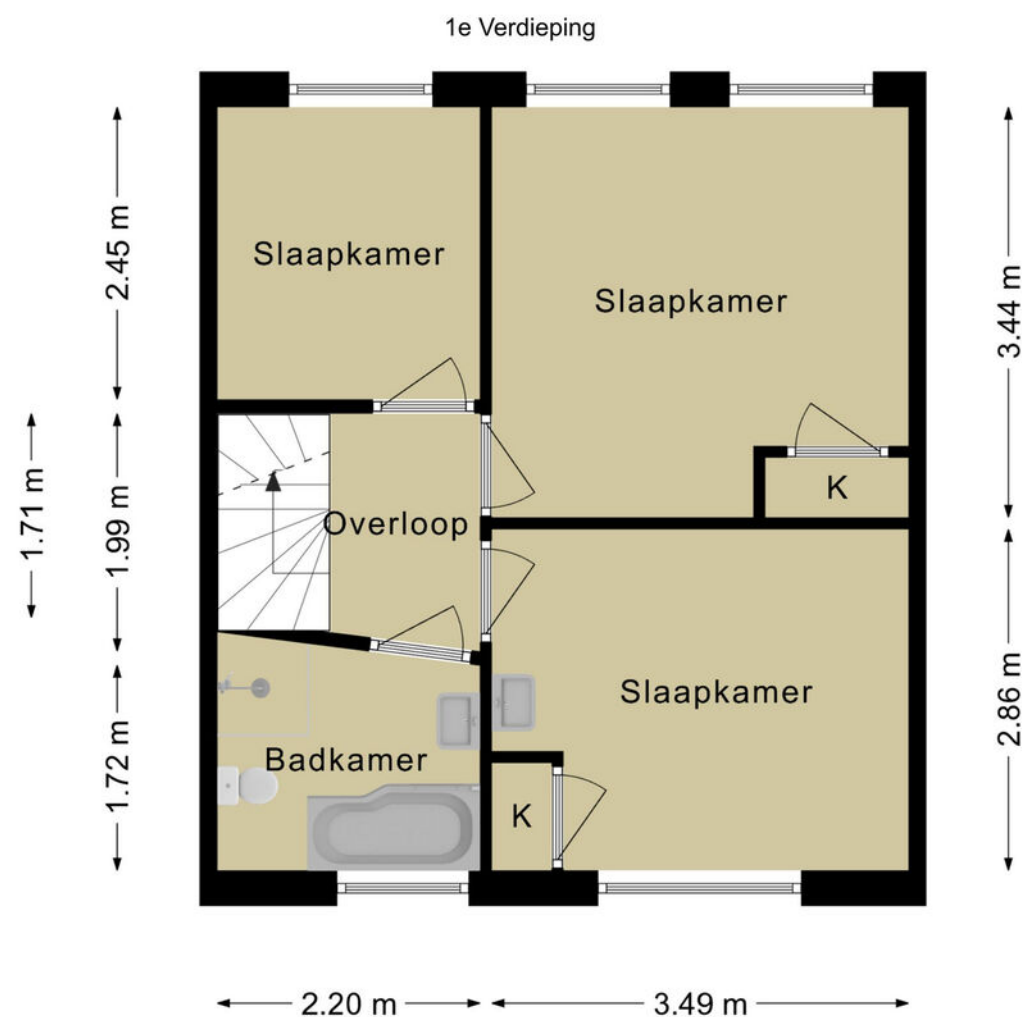
Plattegrond Begane grond



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



Plattegrond 1ste verdieping

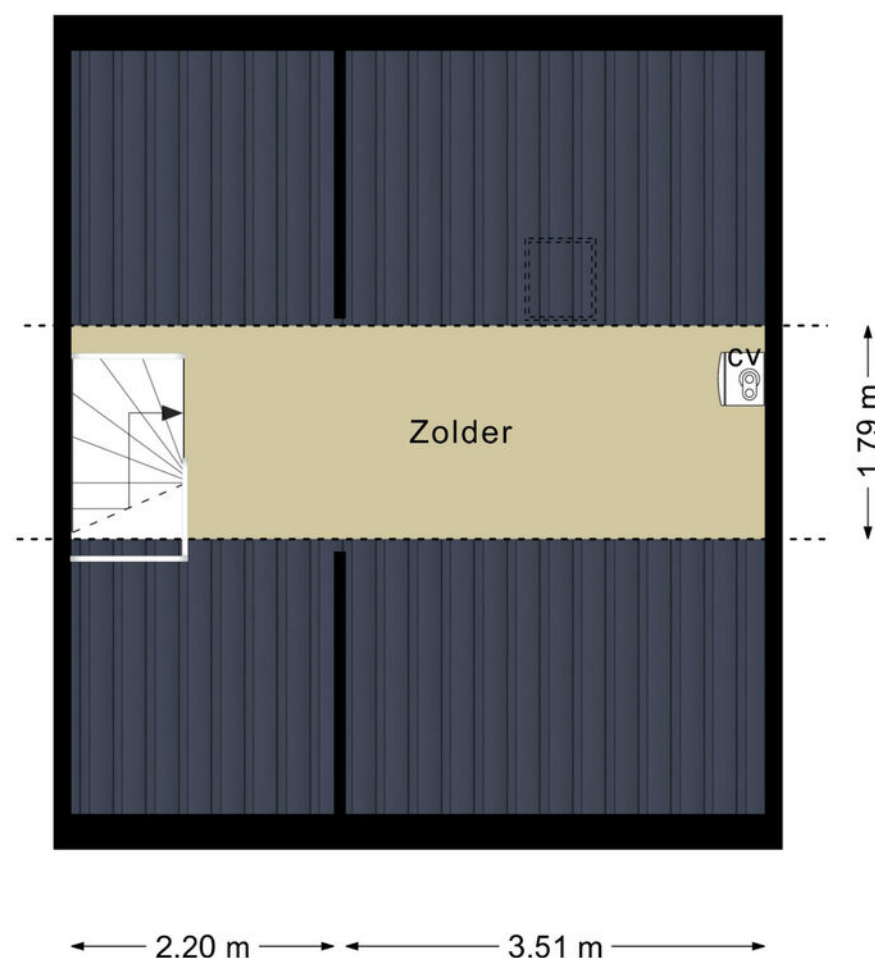


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping

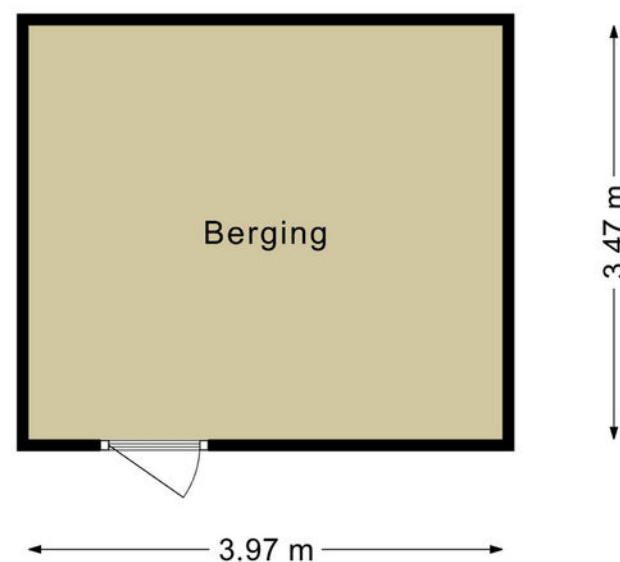


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Plattegrond Berging

Berging



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



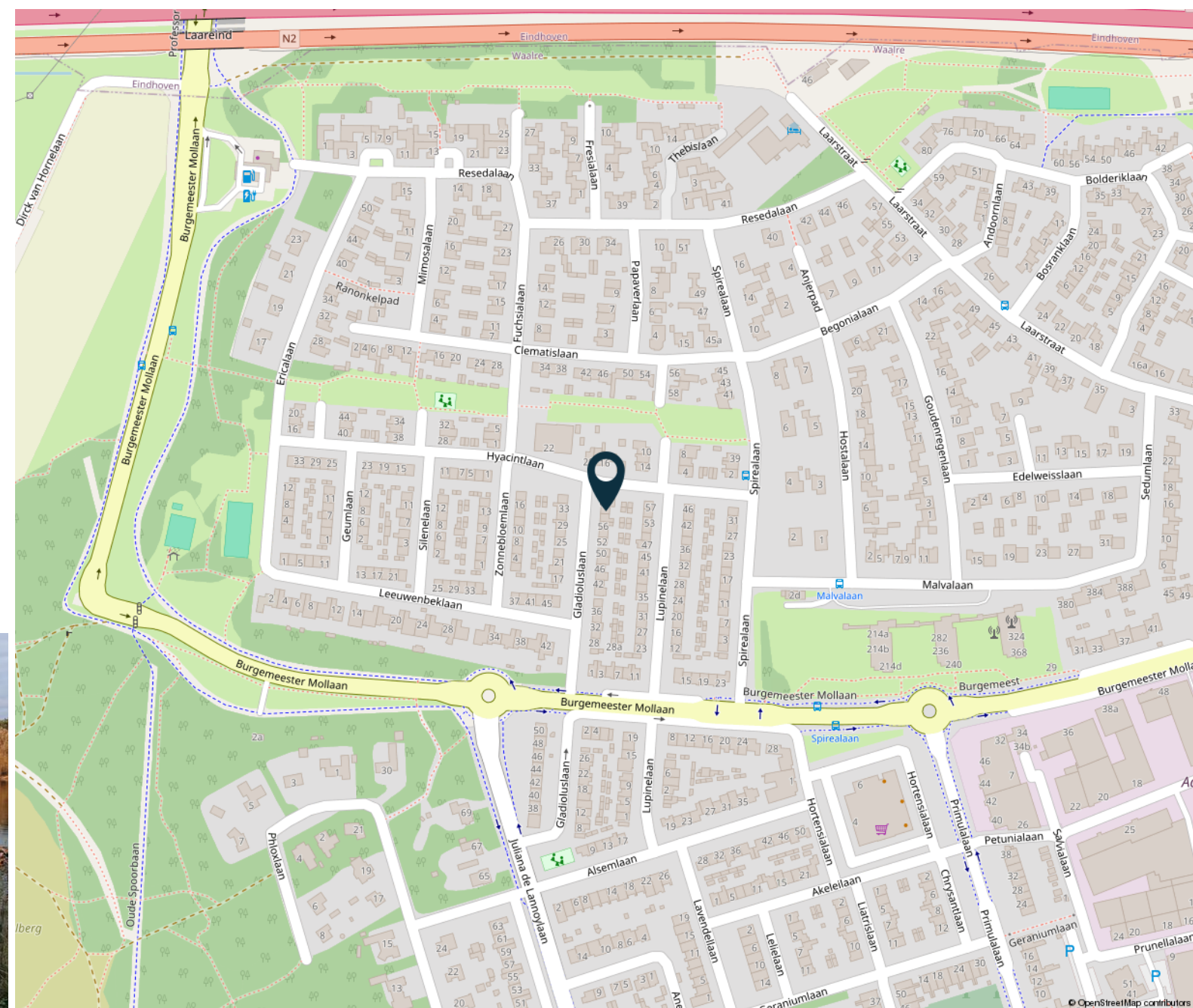


Ligging

De woning ligt in de wijk Voldijn in Waalre, een rustige en groene woonomgeving met een kindvriendelijk karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de bossen en omliggende natuurgebieden zijn gemakkelijk bereikbaar en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.



Voor werk en studie zijn onder andere de High Tech Campus, ASML en het Máxima Medisch Centrum goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen A2, A50 en A67 voor een goede verbinding met Eindhoven en andere steden en dorpen in de regio. Het centrum van Eindhoven en Valkenswaard zijn eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

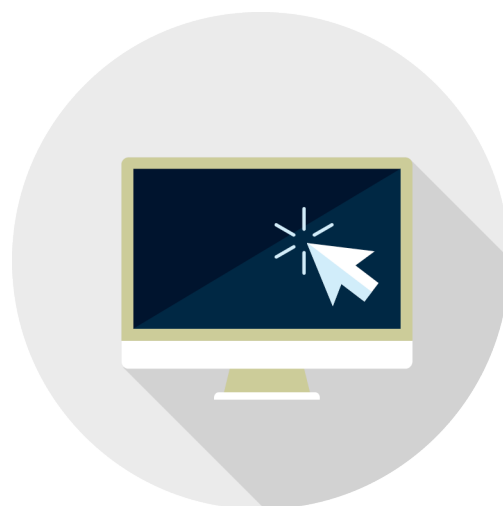
HENDRIX & HUYBREGTS

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