

# Eigentijds wonen



WAALRE | Gestelsestraat 55

vraagprijs € 435.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	437 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	459 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	48 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Gestelsestraat 55, Waalre

Gestelsestraat 55 in Waalre onthult een woning waar comfort en functionaliteit samenvloeien tot een uniek thuis. Bij het betreden via de verzorgde voortuin leidt de hal je naar een ruime woonkamer, waar het licht speels binnenvalt door grote raampartijen, en creëert een uitnodigende ruimte voor ontspanning en gezelligheid. De aangrenzende eetkamer, met toegang tot de keuken die doorloopt op de buitenruimte, biedt een perfecte setting voor diners en samenzijn. De keuken zelf is een meesterwerk van design en functionaliteit, uitgerust met moderne apparatuur en verrijkt door een hoog plafond met twee dakramen én airconditioning. Deze woning belooft een leven vol comfort, gemak en onvergetelijke momenten.

Aalst, de buurt waar deze prachtige woning zich bevindt, combineert het beste van rust en bereikbaarheid. Omgeven door groen en dichtbij essentiële voorzieningen zoals winkels en uitvalswegen (A2), biedt deze locatie een ideaal evenwicht tussen natuurlijke schoonheid en stedelijk gemak. De aanwezigheid van scholen, openbaar vervoer (bushaltes) en recreatiemogelijkheden maken het een uitstekende keuze voor zowel jonge gezinnen als diegenen die de voorkeur geven aan een rustige maar verbonden levensstijl.

## Begane grond

De woonkamer, centraal in het huis, biedt een royale ruimte voor een zithoek waar daglicht binnenstroomt en je uitnodigt tot relaxen. De aansluitende eetkamer vormt het hart van het huis voor maaltijden en gezelligheid, met toegang tot de keuken en hal met toilet, evenals de trap naar de eerste verdieping.

De keuken, een culinair paradijs, baadt in het licht van twee dakramen en combineert grijze en houten elementen voor een warme uitstraling. Voorzien van een horecakraan, airconditioning en hoogwaardige inbouwapparatuur, biedt deze keuken alles voor de enthousiaste kok. Vanuit hier zijn de werkkamer met uitzicht op de tuin, de berging, zolder en de uitnodigende achtertuin bereikbaar.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een moderne badkamer, elk ontworpen met comfort en stijl in gedachten. De badkamer, met strakke afwerking, douchecabine, wastafelmeubel en toilet, belooft een frisse start van de dag. Middels vlizotrap is de zolder te bereiken en tevens is de hal voorzien van een airco.

De hoofdslaapkamer is verrijkt met een dakkapel, wat extra ruimte en licht biedt. Deze kamer biedt veelzijdige mogelijkheden. Deze was voorheen verdeeld in twee slaapkamers, een optie die makkelijk te realiseren is.

## Buitenruimte

De achtertuin, een oase van rust, is zorgvuldig aangelegd met een combinatie van sfeervol terras, volwassen groen en siergrind. Of je nu wilt ontspannen, tuinieren of genieten van buitenactiviteiten, deze tuin biedt het allemaal, inclusief een vrijstaande stenen schuur/garage van 50m<sup>2</sup>, uitgerust met elektra, water, afvoer en wifi.

## Bijzonderheden

- Nabij ASML en HTC
- Zonnepanelen
- Alarminstallatie
- Geïsoleerd middels: Volledig, Muur, Vloer, Dak, Glas
- Airco's verdeeld over gehele woning
- Perfect onderhouden vrijstaande woning
- Bijzondere keuken met hoog plafond en moderne apparatuur
- Twee slaapkamers (mogelijkheid tot drie)
- Radiatoren voorzien van Honeywell-evosysteem.
- Vrijstaande stenen schuur/garage in de tuin, ideaal voor opslag of bedrijf
- Eigen parkeergelegenheid
- Garage en een berging
- Grote achtertuin op het zuidwesten, toegankelijk via vrije achterom
- Dichtbij uitvalswegen, winkels, en het centrum voor ultiem gemak
- Woning met veel potentie, gelegen in de charmante buurt Aalst







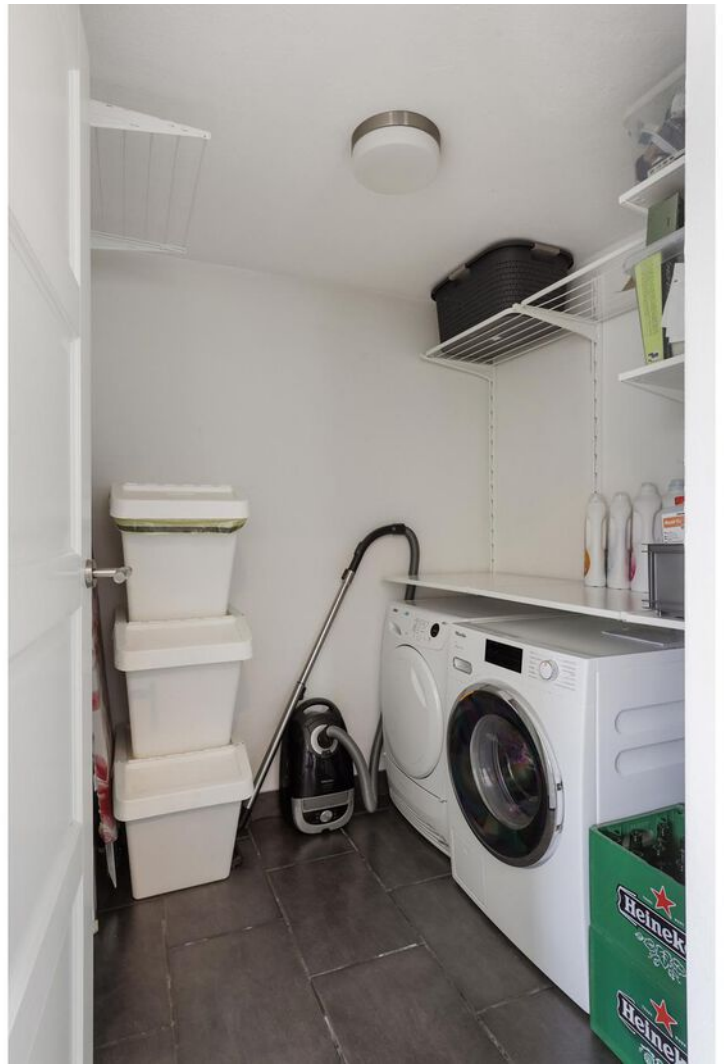


























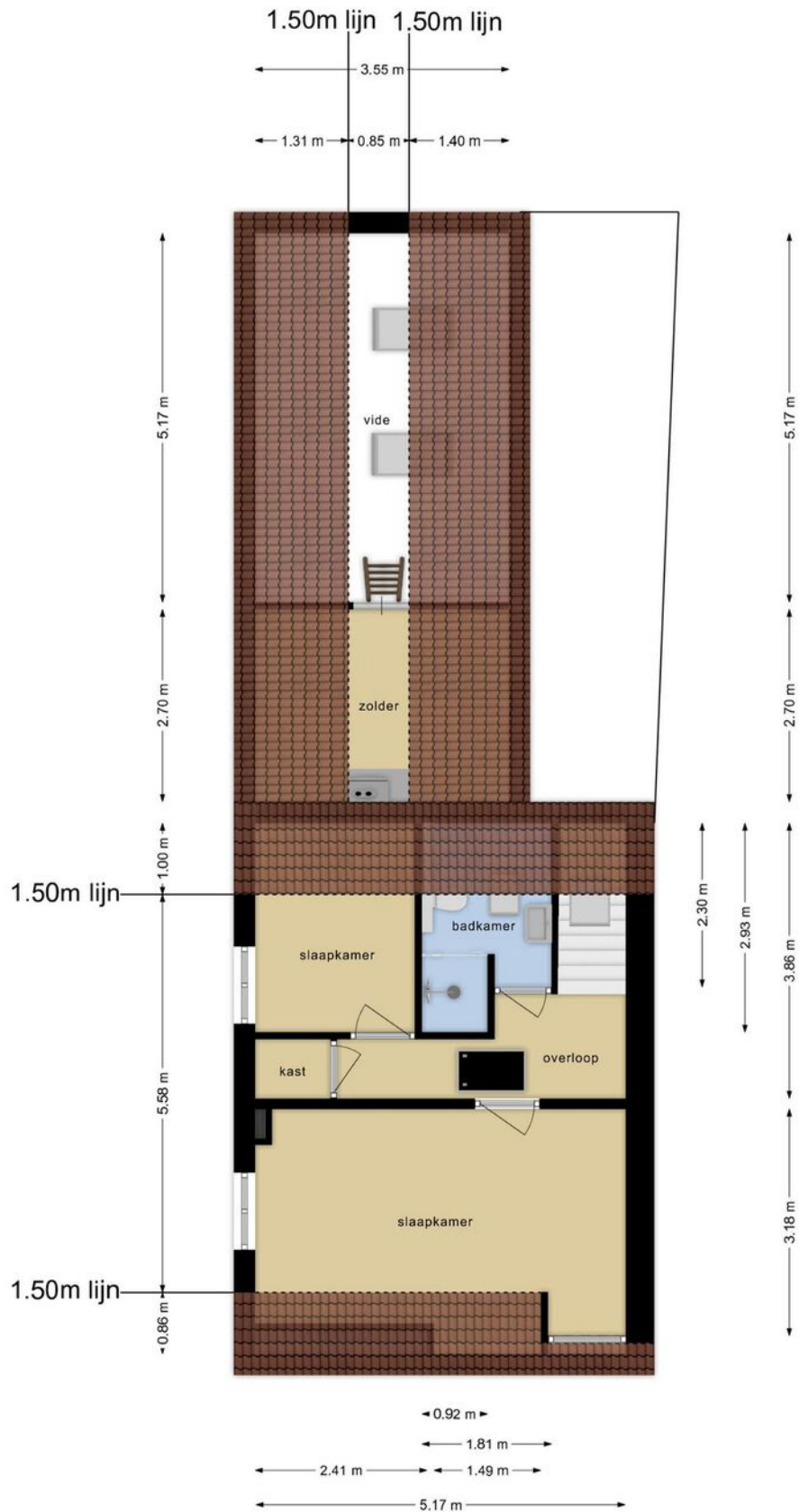


# Plattegrond



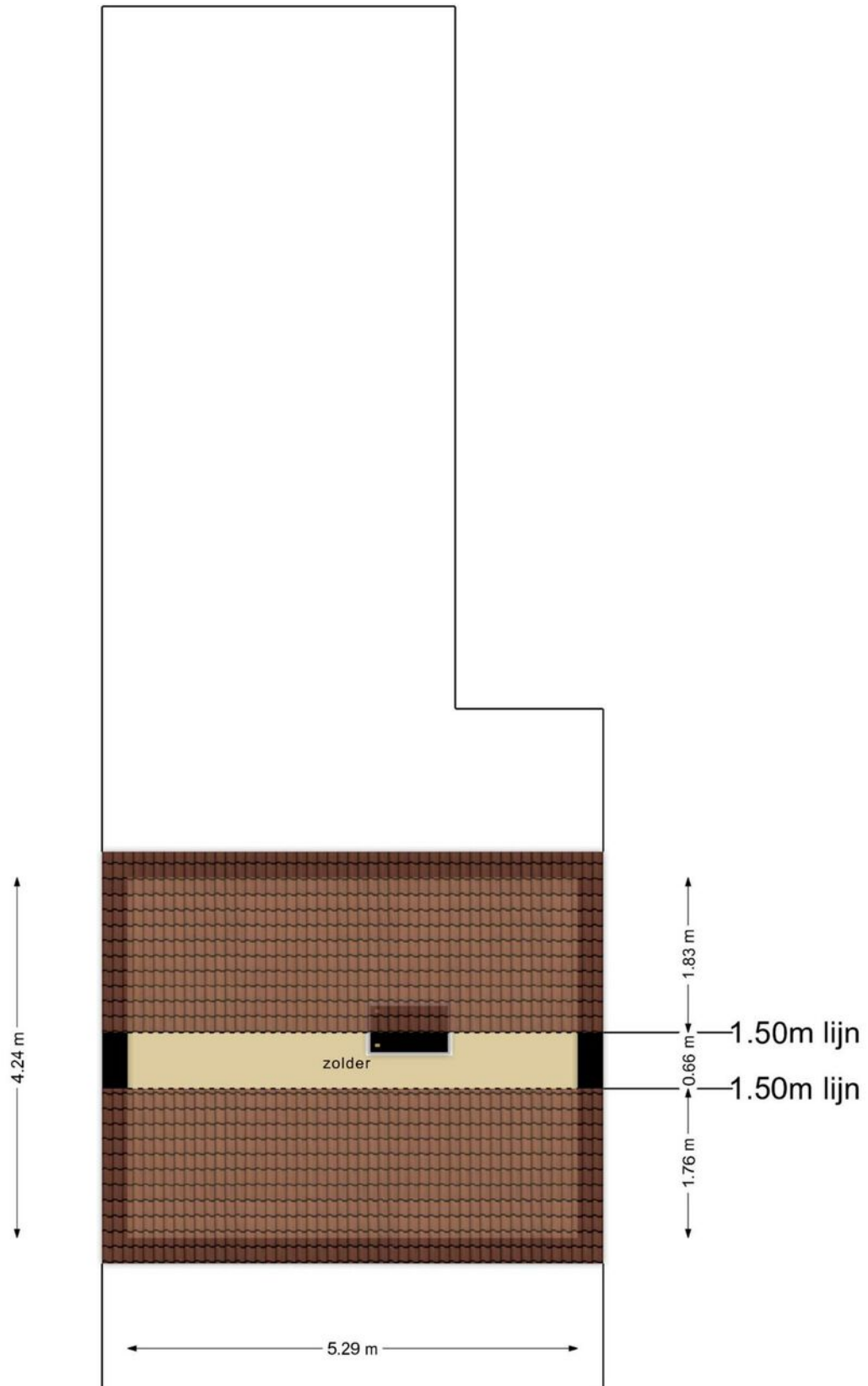
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



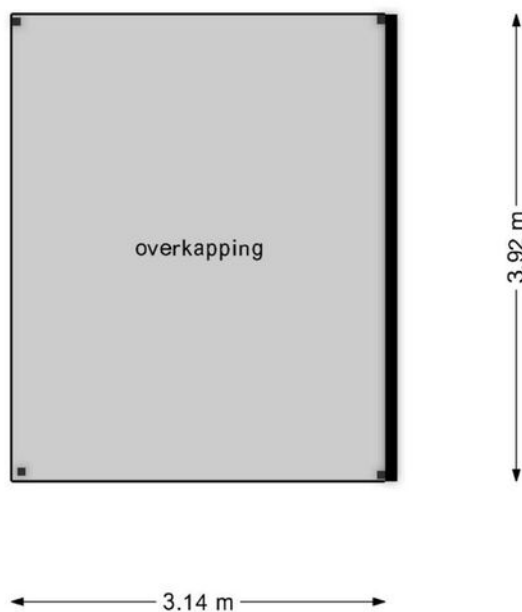
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



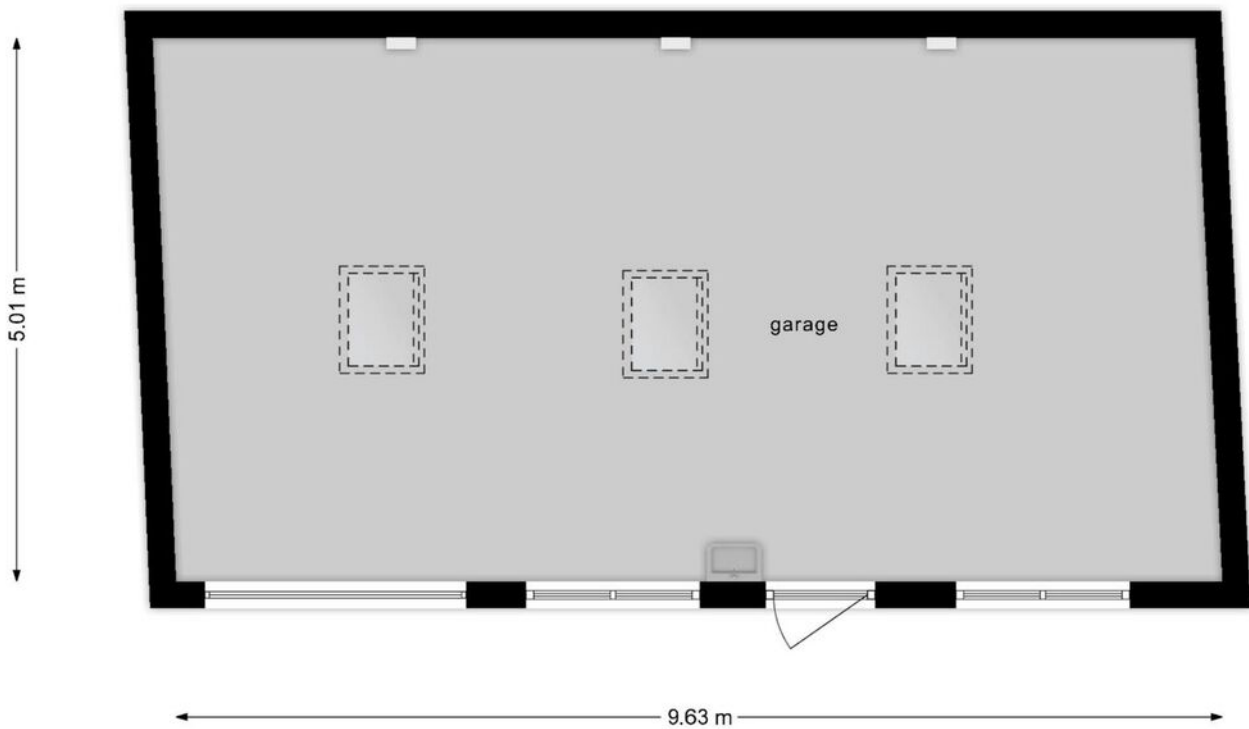
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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: ---

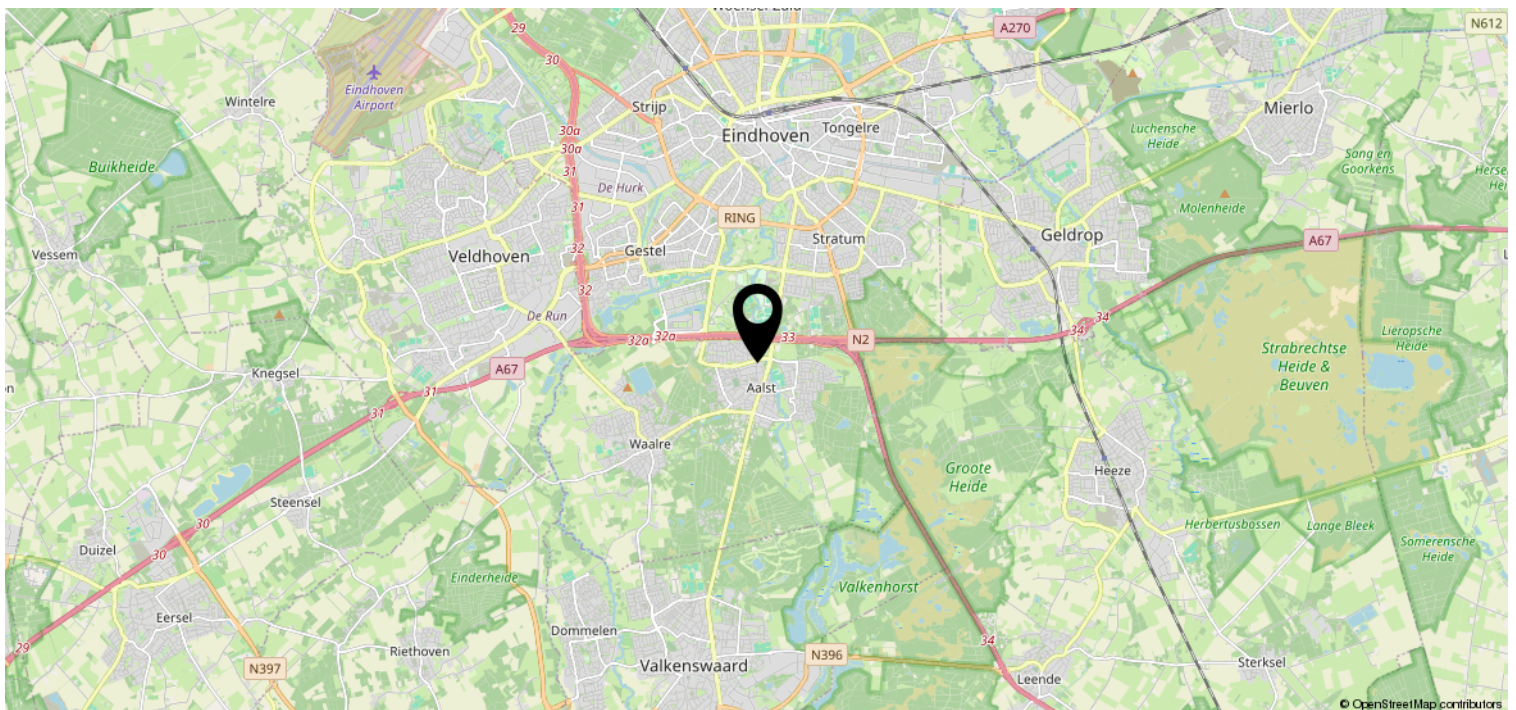
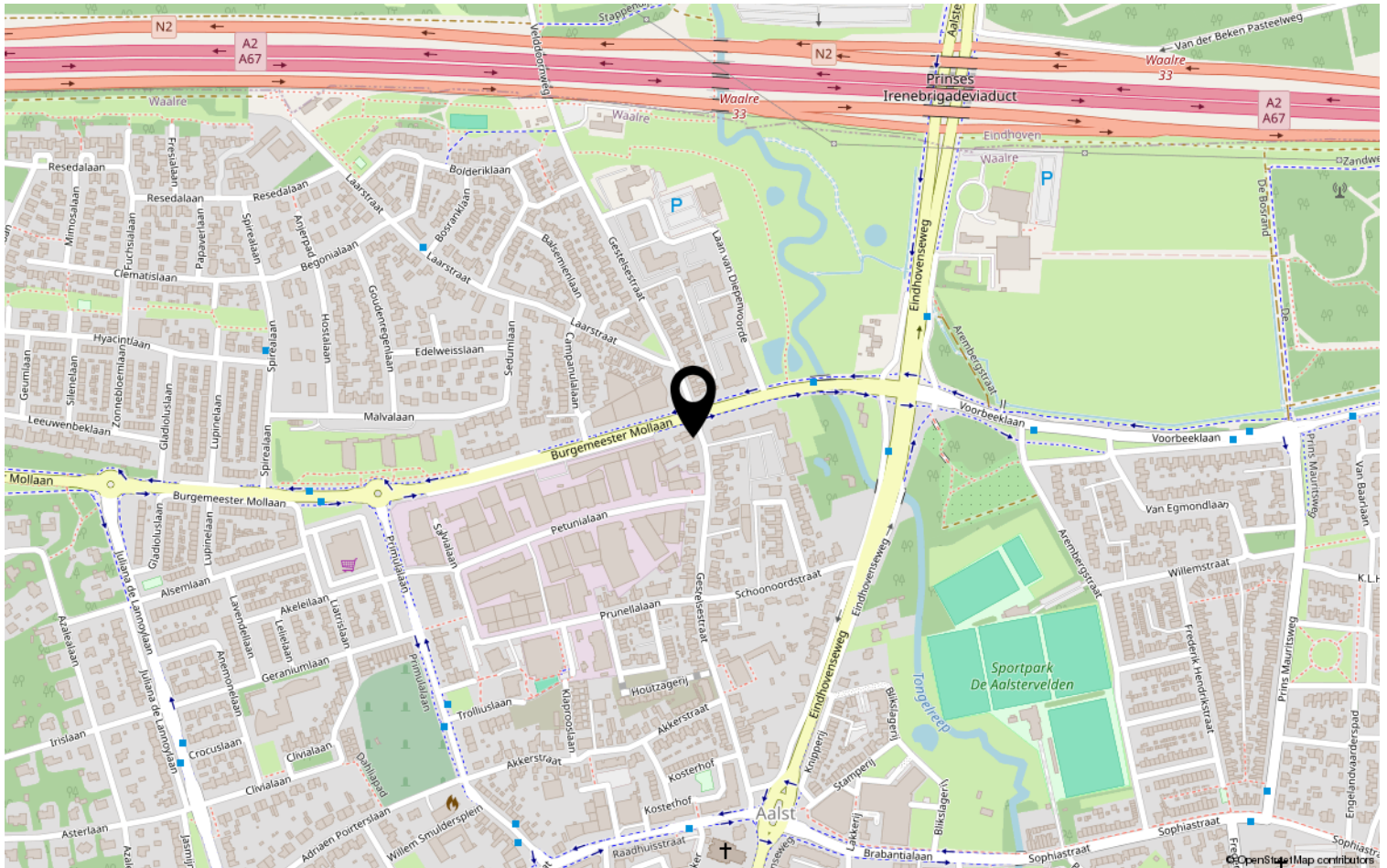


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2464	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024  
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				
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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
				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)