



GROOTVELD 35, WAALRE

Vraagprijs

€ 760.000 k.k.

Bouwjaar

2002

Inhoud

598 m³

Woonoppervlakte

146 m²

Perceeloppervlakte

423 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering

Energie label

B



Comfortabele semibungalow met een heerlijke en ruime tuin aan voor-, zij- en achterkant. De in 2002 gebouwde woning heeft 3 slaapkamers en 2 badkamers en is zowel geschikt voor gezinnen als voor mensen die een levensloopbestendige woning met een compleet woonprogramma op de begane grond belangrijk vinden. De fijne ligging aan de rand van de woonwijk Ekenrooi!

<<De foto hiernaast is een artist impressie van de huidige woonkamer maar met een anedre vloerafwerking en inrichting. Dit om je een beeld te geven hoe het er eventueel ook uit kan zien.!



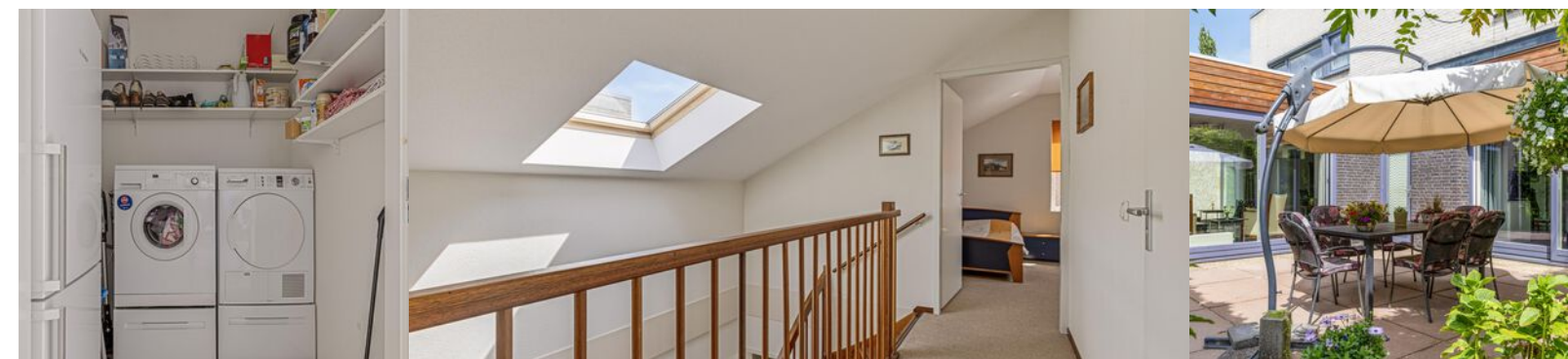
INDELING

Begane grond:

via de ruime oprit aan de voorzijde bereikbare overdekte entree; ruime hal met tegelvloer (doorgelegd in de leefruimte) en een fraaie natuursteen wand; meterkast; toilet met hangcloset en fonteintje; gezellige en lichte leefruimte van ongeveer 48 m2 bestaande uit de woonkamer en aansluitende half open keuken. De woonkamer heeft twee grote glaspuien waardoor je optimaal kan genieten van de beschutte voortuin en achtertuin. De laatste is via de schuifpui bereikbaar. De keuken heeft een inbouwkeuken in een u opstelling en voorzien van een natuursteen blad, anderhalve spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap, oven/magnetron combinatie, koel- en vrieskast en volop kast en lade ruimte. Vanuit de woonkamer is de hal in de slaapvleugel bereikbaar. Van daar uit is de ruime inpandige garage (circa 24 m2) aan de voorzijde bereikbaar. Ook vanuit de hal zijn de wasruimte/berging en de stookruimte/berging (met HR CV ketel en WTW unit voor de ventilatie) bereikbaar. Achter in de slaapvleugel ligt de hoofdslaapkamer van circa 22 m2 met een inloop kastruimte en een schuifpui naar de tuin. Vanuit de slaapkamer is de recent gemoderniseerde luxe badkamer met een inloopdouche, badkamer meubel met wastafel, 2 kranen en spiegel plus een 2e toilet.

1e Verdieping;

overloop; slaapkamer 2 van de voorzijde van plm. 16 m2 met luik naar bergruimte; slaapkamer 2 aan de achterzijde van plm. 15 m2 met luik naar bergruimte; badkamer 2 met een wastafel, douche en 3e toilet.



In tegenstelling tot veel semibungalows heeft deze woning een heerlijk zonnige en groen begroeide tuin met onder meer een fijn terras direct achter de woning. Achter in de tuin ligt een houten berging voor de tuinspullen. De voortuin biedt ook zeer veel privacy en heeft een ruim terras en prachtige plantenborders.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand geschakelde woning gelegen aan de rand van woonwijk Ekenrooi met het bosgebied op loopafstand;
- Semibungalow door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Bijzonder is de goede uitbouw mogelijkheid aan de voorzijde. Als je extra ruimte in de woonkamer wil realiseren dan kan dat prima.
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel B;
- Drie slaapkamers, drie toiletten en twee badkamers;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving en op loopafstand van de bossen. Basisschool op loop/fietsafstand, supermarkt en overige voorzieningen op fietsafstand;
- Ideaal gelegen t.o.v. bedrijven uit de regio zoals ASML, HTC en MMC. Uitvalswegen naar het nationale wegennet (A2 en A67) binnen enkele minuten bereikbaar. Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar met fiets, auto of openbaar vervoer.





ERA GARANTIE

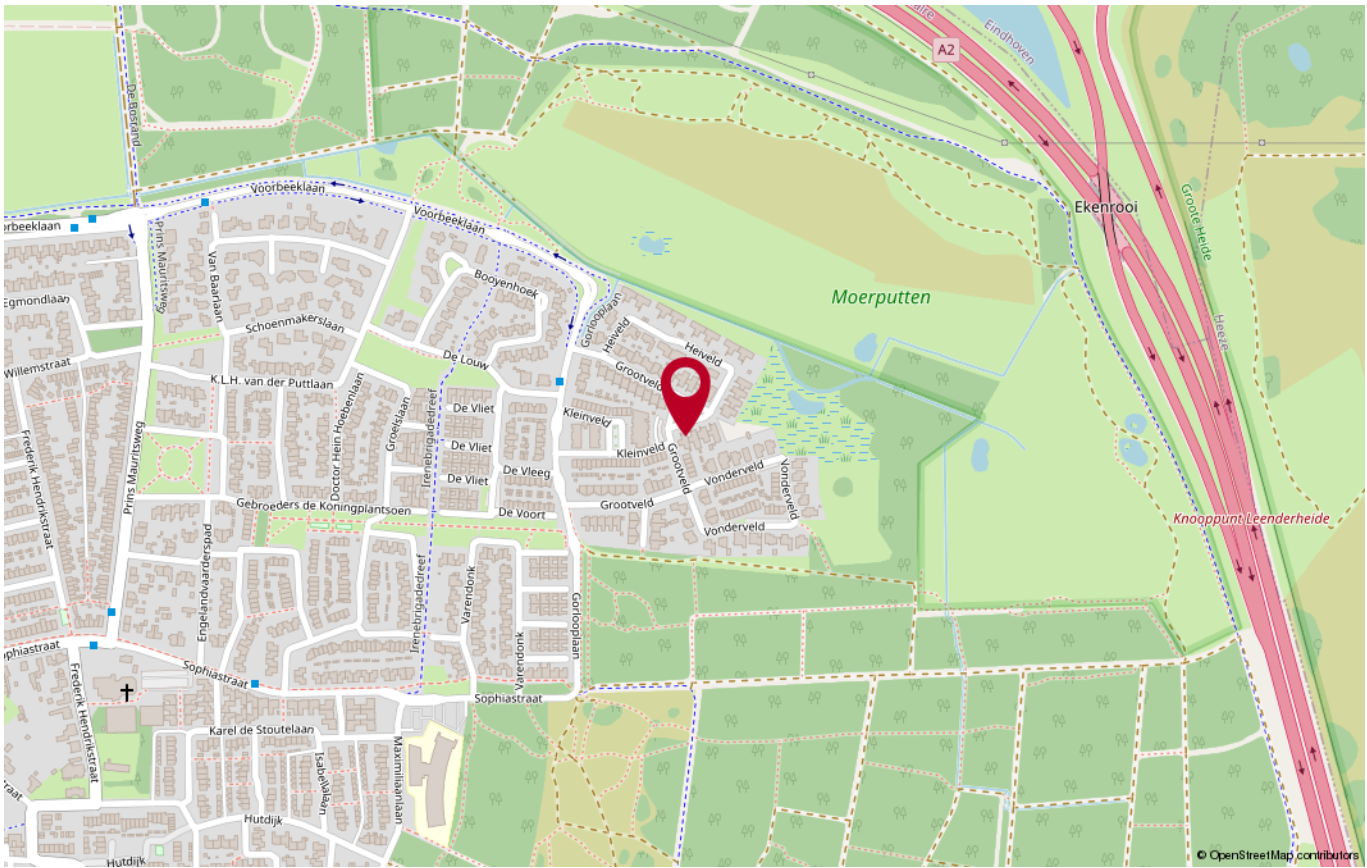
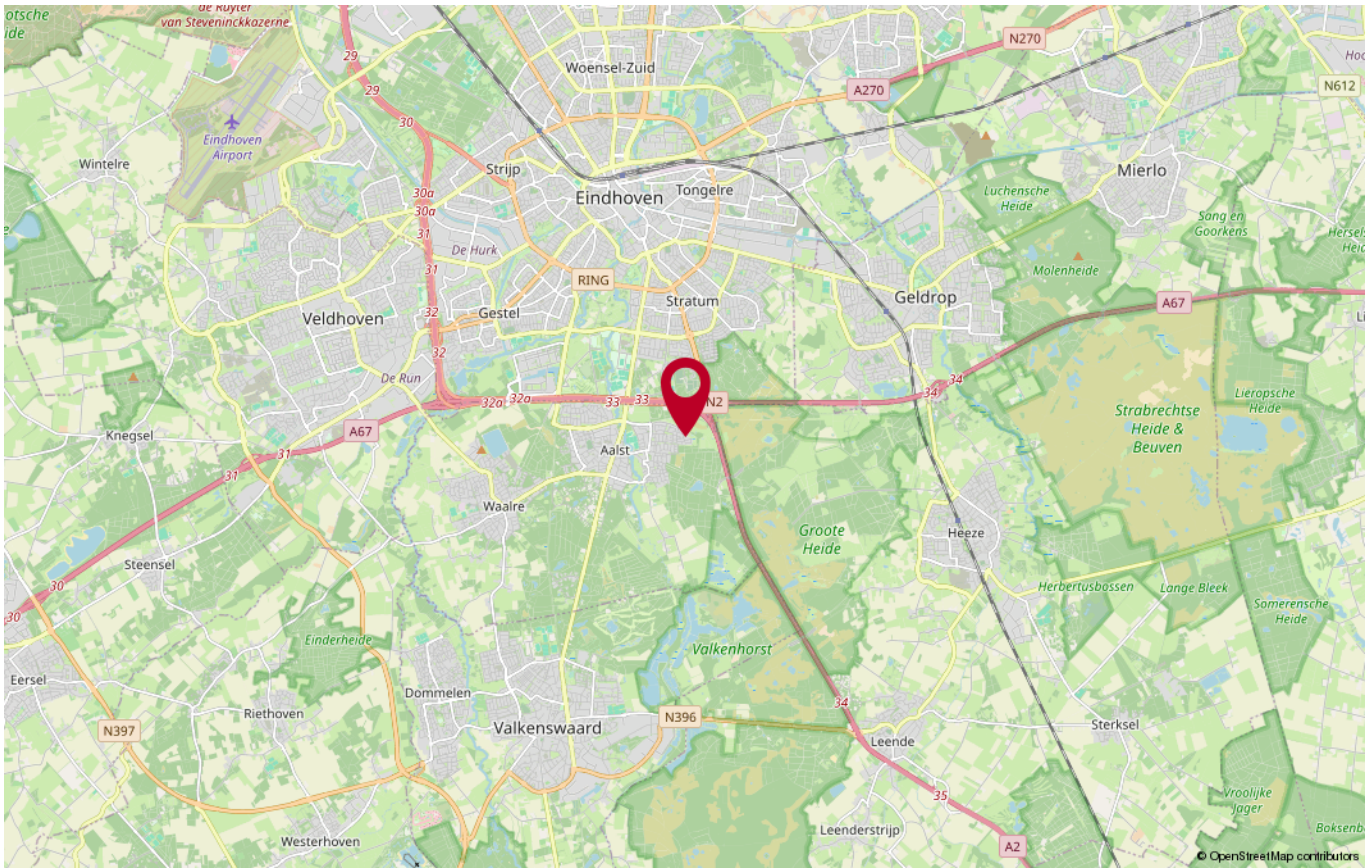
EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtschakelaars.
- Alle keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.

LOCATIE OP DE KAART



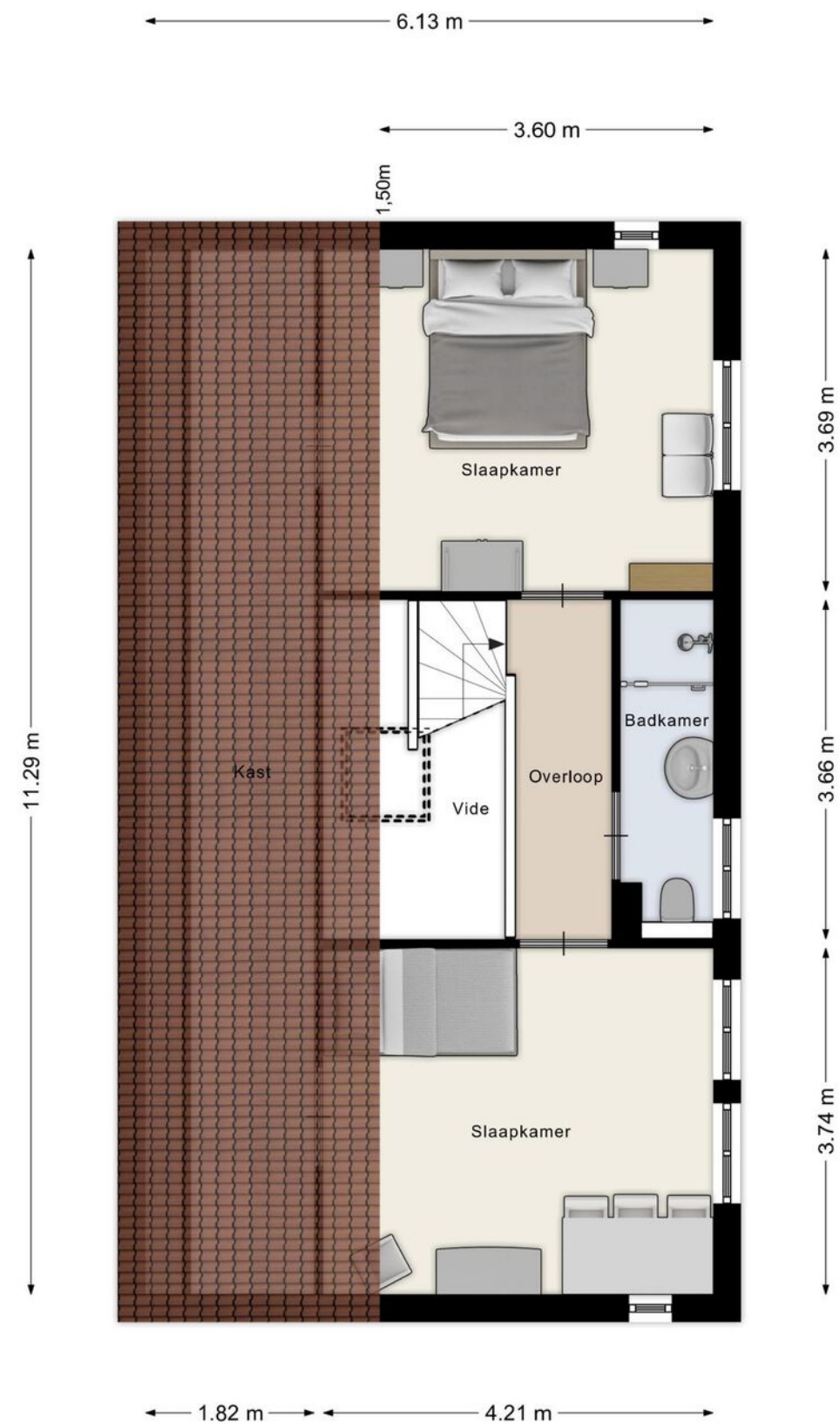
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
[wieisdebestemakelaar.nl](https://www.wieisdebestemakelaar.nl)



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl