

Hendrik van Cuykiaan 5581 EB Waalre

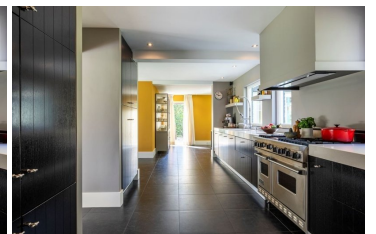
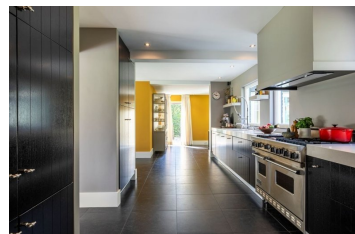
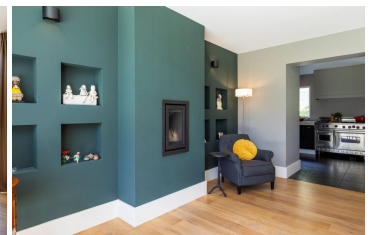
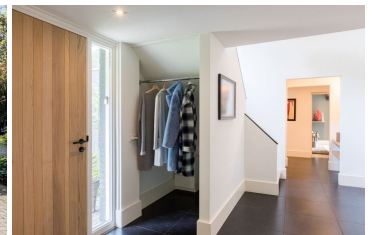
Huurprijs per maand € 8.000,- excl.

Kenmerken

Prijs:	€ 8.000,- excl.
Energielabel:	A
Gas, water & licht:	Exclusief
Type:	Villa
Locatie:	Groene omgeving
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	5
Inhoud:	1304
Bouwjaar:	1960
Waarborg:	€ 16.000,-
Oppervlakte:	330 m ²
Grondoppervlakte:	2323

Extra's

- ✓ Tuin
- ✓ Parkeerplaats
- ✓ Berging
- ✓ Uitvoering
- ✓ Balkon
- ✗ Garage
- ✗ Per direct beschikbaar
- ✗ Lift



Verscholen in de bossen van Waalre ligt deze prachtige villa, met energielabel A, airco, zonnepanelen en daardoor vrijwel energie neutraal. Als u niet oplet dan rijdt u zo voorbij. U kunt hier heerlijk anoniem wonen; de privacy wordt optimaal gewaarborgd. De rust grijpt u al bij aankomst en door de warme, sfeervolle afwerking van de woning lukt het niet meer om los te laten na binnenkomst.

De woning is in 2008 volledig gemoderniseerd en uitgebouwd. Er is gebruik gemaakt van luxe materialen met een geraffineerde afwerking. Een heerlijke (gezins)woning met vijf slaapkamers, kantoorruimte, leefkeuken, meerdere zitkamers en een buitenzwembad.

Ideale ligging aan de bosrand, maar ook op zeer korte afstand van de dorpskern. Winkels, restaurants en scholen liggen op fietsafstand.

Indeling

Begane grond

Zeer royale ontvangsthall welke toegang biedt tot diverse ruimtes in de woning. Door de open vide geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval.

Afzonderlijke toiletruimte in de hal met een voorportaal voorzien van op maat vervaardigd meubel met fontein. Vanuit de hal heeft u toegang tot de kelder met technische installaties.

De riante woonkamer ligt over de volle breedte aan de achterzijde van de woning en kijkt weids uit over de achtertuin. De kamer is opgedeeld in een zithoek en eethoek. Beide zijn voorzien van een open haard hout gestookt (vernieuwd in 2022) en in de gehele kamer ligt een houten vloer. De glazen schuifdeur (2x) geeft toegang tot het terras.

Vanuit de woonkamer komt u in de ruime leefkeuken. De keuken bestaat uit een lengteopstelling en kastenwanden met diverse inbouwapparatuur zoals gasfornuis met ovens, afzuigkap, vaatwasmachine, dubbele koelkast, vriezer en Quooker. Vanuit de eethoek heeft u middels openslaande tuindeuren toegang tot het terras aan de voorzijde. Hier kunt u heerlijk genieten van de ochtendzon.

Praktische bijkeuken met kastenwanden en aansluitingen t.b.v. was-apparatuur. Loopdeur naar oprit.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de 2e zitkamer met schuifpui naar de achtertuin. Cozy kamer welke afsluitbaar is van de hal door schuifdeuren.

De werkkamer ligt aan de voorzijde van de woning en ligt heerlijk rustig met uitzicht over de voortuin.

De ouderslaapkamer op de begane grond is een prettige ruimte waar u zich in alle rust volledig kunt terug trekken. Wakker worden met het binnenvallen van de eerste zonnestralen en uitzicht over de prachtige achtertuin. De airco zorgt voor verkoeling in de zomermaanden.

U stapt de kamer binnen in de walk-in dressing met op maat vervaardigde garderobekasten. Via de dressing komt u in het slaapgedeelte en de badkamer. De badkamer is ruim opgezet en is voorzien van een ligbad, meubel met wastafel (2x), wandcloset en inloopdouche.

1e verdieping

Ruime overloop welke toegang geeft tot vier slaapkamers, twee badkamers en de zolder middels een vlizotrap. Op de gehele 1e verdieping ligt een houten vloer en zijn er op de overloop garderobekasten.

Drie slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben allen toegang tot het balkon. 1 slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel. De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

De 2e badkamer is hedendaags afgewerkt met een ruime inloopdouche en meubel met dubbele wastafel. De 3e badkamer heeft een inloopdouche. De toilet is afzonderlijk van de badkamers.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met volwassen hagen en plantenborders. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Terras aangelegd bij de keuken waar u in de ochtend heerlijk kunt genieten van uw ontbijt tussen het groen.

Aan de achterzijde geniet u van optimale privacy. De achtertuin is omheind middels hekwerk, hoge hagen en volwassen bomen en beplantingen. Bij de keuken ligt de riante overkapping. U kunt hier fijn dineren en lang na tafelen door de aanwezige terrasverwarming of heerlijk loungen in de zithoek rondom de open haard.

Riant, verwarmd (warmtepomp) buitenzwembad met terras en stenen berging t.b.v. de installatie. Ziet u uzelf hier al meerdere zomermaanden doorbrengen?

Achter in de tuin bevindt zich nog een riante berging t.b.v. opslag voor tuinmaterialen e.d. De bediening van de beregeningsinstallatie is hier aanwezig met eigen grondwaterpomp.

- Prachtige villa uit de jaren 60, geheel gerenoveerd / gemoderniseerd en uitgebouwd in 2008. Gelegen op een unieke locatie aan de bosrand met optimale privacy, maar dicht bij de gewenste voorzieningen (fietsafstand);
- Hoog afwerkingsniveau en gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Een geraffineerde afwerking en goed onderhouden woning;
- De woning voldoet aan de luxe woonwensen van heden. De woning heeft vijf slaapkamers en drie badkamers;
- Goede isolatievoorzieningen zoals vloer-, dak- en muurisolatie. Gehele woning heeft dubbele beglazing en de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Energielabel A;
- 1e verdieping voorzien van heteluchtverwarming / koeling;
- Elektrisch oplaadpunt aanwezig op de oprit;
- Waterontharder aanwezig;
- Schilderwerk buitenzijde 2019 / 2020;
- Zonnepanelen geplaatst in 2019 met daarbij ook het dak vernieuwd;
- Dakbedekking plat dak slaapkamer vernieuwd in 2021;
- Gelegen op een A1 locatie op fietsafstand van de dorpskern en gunstig gelegen t.o.v. diverse voorzieningen, uitvalswegen en economisch grote bedrijven uit de regio zoals ASML, MMC en HTC;

Bijzonderheden:

Beschikbaar per:

- De geadverteerde huurprijs is gebaseerd op een huurcontract voor minimaal 12 maanden.
- Gas, water & licht is niet inbegrepen in de huurprijs.
- Diplomatenclausule verhuurder van toepassing
- Internet en tv is niet inbegrepen in de huurprijs.
- Voor het tuin onderhoud wordt maandelijks 500 euro in rekening gebracht
- Eventueel gemeubileerd te huur tegen meerprijs

Brick Vastgoed is de specialist voor het huren en verhuren van woningen en appartementen in de regio Eindhoven. Ga voor het complete woningaanbod naar www.brickvastgoed.nl, de expert in housing voor expats.