

# Heistraat 5581 VW Waalre

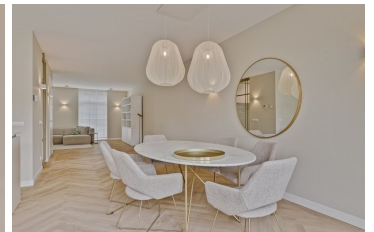
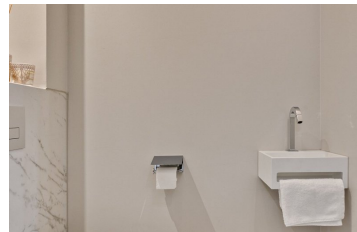
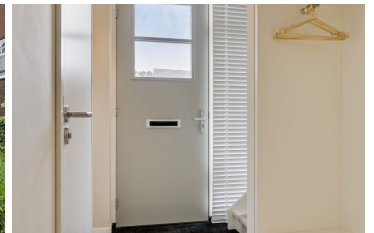
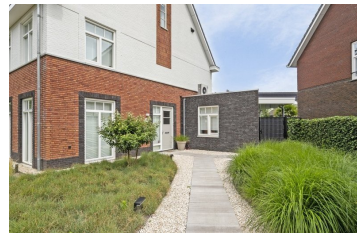
Huurprijs per maand € 3.250,- excl.

## Kenmerken

Prijs:	€ 3.250,- excl.
Energielabel:	<b>A+++</b>
Gas, water & licht:	Exclusief
Type:	Hoekwoning
Waarborg:	€ 6.500,-
Beschikbaar vanaf:	15-07-2024
Oppervlakte:	184 m <sup>2</sup>
Grondoppervlakte:	333
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	2022

## Extra's

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



**Op heel hoog niveau afgewerkte gemeubileerde hoekwoning gelegen in de gewilde wijk Waalre Noord, nabij het 'Gat van Waalre', zeer centraal gelegen ten opzichte van de dorpskern van Waalre Dorp. Het huis bevindt zich tevens in de directe omgeving van de High Tech Campus en ASML. Eindhoven is makkelijk en snel te bereiken, en het openbaar vervoer is uitstekend toegankelijk. Bovendien zijn de belangrijke uitvalswegen dichtbij.**

De gasvrije woning is gebouwd volgens moderne bouwweisen en is daarmee volledig geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen en energielabel A+++ . Het huis beschikt over een schitterende visgraat vloer, lichte woonkamer, een fraaie keuken, vier slaapkamers, een nette badkamer en een fijne achtertuin op het zuiden. Al met al een woning die een bezichtiging meer dan waard is. Wij nodigen je dan ook van harte uit om een kijkje te komen nemen.

Indeling:

Begane grond:

Entree met garderobe en toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar boven en de woonkamer. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje. De hal is voorzien van een PVC-vloer in visgraatmotief.

De woonkamer heeft grote raampartijen en geniet daardoor van veel natuurlijk lichtinval. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel om gezellig te borrelen en dineren met familie of vrienden. Middels openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin. Een praktische trapkast biedt ruimte om bijvoorbeeld huishoudelijke spullen op te bergen.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning. Deze moderne beige keuken biedt een strakke en eigentijdse uitstraling die perfect past in elk interieur. De combinatie van een wandopstelling en een ruim eiland zorgt voor een praktische en georganiseerde kookomgeving. In de wandopstelling zijn moderne ingebouwde apparaten zoals een koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, oven, warmhoudlade en een vaatwasser naadloos geïntegreerd. Het eiland is uitgerust met een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap en spoelbak en Quooker.

Naast de keuken ligt een ruime extra werk of speelkamer. Deze kamer heeft ook grote ramen en geniet veel daglicht.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval in alle kamers. De slaapkamers zijn alle drie keurig afgewerkt met dezelfde hoogwaardige visgraat PVC vloer en strakke wand- en plafonduafwerking. De master bedroom heeft een ruime inloopkast. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet, inloopdouche met regen- en handdouche, een vrijstaand bad en een wastafelmeubel met spiegel.

2e verdieping:

Grote open zolder te gebruiken als vierde slaapkamer of extra werkkamer met een technische ruimte waar de warmtepomp is geïnstalleerd en waar aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig zijn.

Tuin:

De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt een verzorgde uitstraling met sierbestrating, beplanting. Daarnaast is er een handige achterom aanwezig.

De achterom geeft toegang tot de achtergelegen parkeerplaats.

**De woning is volledig gasvrij en beschikt over 16 zonnepanelen, waardoor het huis geheel zelfvoorzienend is in de stroomvoorziening.**

**Bijzonderheden:**

- Beschikbaar per: 15-07-2024
- De geadverteerde huurprijs is gebaseerd op een huurcontact voor minimaal 12 maanden.
- Gas, water & licht is niet inbegrepen in de huurprijs.
- Internet en tv is niet inbegrepen in de huurprijs.

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](http://www.brickvastgoed.nl), de expert in housing voor expats.