



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Swidbertstraat 18
5581 BC Waalre
€ 400.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Swidbertstraat 18



Woonoppervlakte: 85 m²



Perceeloppervlakte: 242 m²



Inhoud: 335 m³



Bouwjaar: 1959



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 400.000 k.k.



Omschrijving Swidbertstraat 18

Ruime, uitgebouwde hoekwoning met riante tuin, grote berging én vrij uitzicht op groen plantsoen.

Welkom aan de Swidbertstraat 18 in Waalre: een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen in een gewilde woonomgeving. Deze verrassende uitgebouwde hoekwoning met riante berging ligt op een uitstekende locatie aan een kindvriendelijk plantsoen met speeltuin. Hier woon je aan een rustige straat, met vrij uitzicht aan de voorzijde én een riante, fraai aangelegde tuin aan de achterzijde.

Begane grond:

Via de recent vernieuwde, onderhoudsvriendelijke voortuin (2025) betreed je de woning. In de hal vind je direct een strak gerenoveerde trapopgang en een moderne toiletruimte (2020) met vrijhangend toilet, tegelvloer en natuurlijke ventilatie. De eerste indruk is meteen goed: licht, netjes en eigentijds.

Ruime woonkamer

De woonkamer is royaal uitgebouwd aan de achterzijde en baadt in het licht dankzij grote raampartijen en openslaande tuindeuren (2022). Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht op het groen – geen overburen, maar bomen en spelende kinderen. Een prettige plek om tot rust te komen.

De sfeervolle pelletkachel (2024) zorgt in de koudere maanden voor behaaglijke warmte én een gezellige uitstraling. Ook de airco (2021) zorgt voor een behaaglijke warmte en in de zomer houd je het juist lekker koel. De strakke laminaatvloer, het gestucte plafond met inbouwspots en de dubbele beglazing maken het plaatje compleet.

Moderne keuken

De open keuken is in 2022 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Je kookt hier op inductie, met een moderne afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en veel kast- en werkruimte. Alles is netjes afgewerkt met een praktische laminaatvloer en een plafond met inbouwverlichting. Ideaal voor de thuiskok!



Omschrijving Swidbertstraat 18

Een kelderkast onder de trap biedt volop opbergmogelijkheden én toegang tot de vernieuwde meterkast met slimme meters.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers: één aan de voorzijde met prachtig uitzicht over het plantsoen, en één aan de achterzijde met airconditioning. Beide kamers beschikken over houten kozijnen en voldoende kastruimte.

De badkamer is in 2020 volledig gemoderniseerd en voorzien van een inloop(regen)douche, een stijlvol wastafelmeubel, een wandradiator en een verlaagd plafond met inbouwspots. Dankzij een draai-kiepraam met kunststof kozijn is er natuurlijke ventilatie.

Extra praktisch: een aparte wasruimte met tweede toilet (sanibroyeur) maakt deze verdieping helemaal compleet.

Bergzolder:

Een vlizotrap geeft toegang tot de bergverlating met de CV-ketel uit 2012 en volop extra bergverlating. Ideaal voor koffers, seizoenspullen en meer.

Buitenleven: een tuin om van te genieten

De op het zuid oosten georiënteerde achtertuin is een echte verrassing: groot, zonnig, onderhoudsvriendelijk en compleet vernieuwd in 2024. Hier vind je een strak kunstgrasgazon, sierbestrating, groene borders én een brede achterom met poort.

Helemaal achterin de tuin staat een ruime volledig geïsoleerde berging met overkapping (gebouwd in 2023), voorzien van elektra en zelfs een rolluik. Een heerlijke plek om te ontspannen: de huidige eigenaren hebben hier een zitje gecreëerd met een sauna en verderop in de tuin een houtgestookte hottub (beide ter overname). Een privé wellness aan huis – wie wil dat nou niet?



Omschrijving Swidbertstraat 18

De berging zelf is ruim genoeg voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen en eventueel te gebruiken als extra werkruimte.

Wonen in een rustige, groene buurt in Waalre

Swidbertstraat 18 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het hart van Waalre. De straat wordt gekenmerkt door veel groen, brede trottoirs en een prettige mix van jonge gezinnen, stellen en senioren. Hier woon je in een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De wijk biedt een ontspannen woonsfeer met weinig verkeer, voldoende parkeergelegenheid en speelvoorzieningen voor kinderen in de directe omgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen, een supermarkt, en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen.

Waalre staat bekend om zijn dorpse karakter met veel natuur in de nabije omgeving. Natuurgebieden zoals het Dommeldal en de bossen van Aalst-Waalre zijn ideaal voor wandelaars en fietsers. Tegelijkertijd profiteer je van de uitstekende bereikbaarheid: het centrum van Eindhoven ligt op circa 15 minuten rijden, en ook de High Tech Campus is vlot bereikbaar per fiets of auto.

De combinatie van rust, groen en centrale ligging maakt deze woonlocatie bijzonder aantrekkelijk voor wie comfortabel en prettig wil wonen, met de stad binnen handbereik.

Kenmerken & bijzonderheden:



Omschrijving Swidbertstraat 18

- * Uitgebouwde hoekwoning op ruim perceel
- * Gelegen aan groen plantsoen met speeltuin
- * Moderne keuken (2022) met complete inbouwapparatuur
- * Woonkamer gerenoveerd (2022) met pelletkachel (2024) en airco
- * Badkamer en toilet vernieuwd (2020)
- * Airco in woonkamer en slaapkamer (2021)
- * Openslaande tuindeuren naar overkapping (2022)
- * Achtertuin opnieuw aangelegd (2024) met kunstgras, borders en sierbestrating
- * Grote berging met overkapping (2023), rolluik en elektra
- * Hottub en sauna ter overname
- * Dakpannen vernieuwd (2019), muurisolatie aangebracht (2021)
- * Voortuin vernieuwd (2025)
- * Veel lichtinval en vrij uitzicht aan voorzijde
- * Woning heeft nog wat afwerkingspunten, maar geen probleem voor een handige klusser

Kom het zelf ervaren!

Met een unieke ligging aan het groen, veel binnenruimte én een sfeervolle tuin is dit een woning die je niet snel weer tegenkomt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en sfeer van de Swidbertstraat 18 in Waalre.

ENGLISH

Spacious extended corner house with generous garden, large storage shed and unobstructed view of a green communal area

Welcome to Swidbertstraat 18 in Waalre: a home where peace, space and comfort come together in a highly sought-after residential area. This surprisingly spacious, extended corner house with a generous storage shed is ideally located on a child-friendly green square with a playground. You'll enjoy a quiet street setting, unobstructed views at the front and a large, beautifully landscaped garden at the rear.



Omschrijving Swidbertstraat 18

Ground floor

You enter the property through the recently renovated, low-maintenance front garden (2025). The hallway immediately impresses with a sleek, renovated staircase and a modern toilet (2020) featuring a wall-hung toilet, tiled floor and natural ventilation. The first impression is instantly positive: bright, neat and contemporary.

Spacious living room

The living room has been generously extended at the rear and is flooded with natural light thanks to large windows and French doors to the garden (2022). At the front, you enjoy an open view of greenery—no houses opposite, just trees and children playing. A wonderful place to unwind.

The attractive pellet stove (2024) provides cosy warmth during the colder months, while the air conditioning system (2021) offers both heating and cooling, keeping the home comfortable year-round. The sleek laminate flooring, plastered ceiling with recessed spotlights and double glazing complete the picture.

Modern kitchen

The open-plan kitchen was fully renewed in 2022 and is equipped with all modern conveniences. It features an induction hob, modern extractor hood, combination oven, refrigerator, freezer, dishwasher and ample cupboard and worktop space. Finished with a practical laminate floor and a ceiling with recessed lighting, this kitchen is perfect for the home chef.

A storage cupboard beneath the stairs offers plenty of extra storage space and provides access to the updated meter cupboard with smart meters.

First floor

On the first floor you will find two spacious bedrooms: one at the front with beautiful views over the green square, and one at the rear equipped with air conditioning. Both rooms feature wooden window frames and sufficient storage space.





Omschrijving Swidbertstraat 18

The bathroom was fully modernised in 2020 and includes a walk-in (rain) shower, a stylish vanity unit, a wall-mounted radiator and a lowered ceiling with recessed spotlights. Natural ventilation is provided via a tilt-and-turn window with a uPVC frame.

An added bonus is the separate laundry room with a second toilet (sanibroyeur), making this floor especially practical and complete.

Attic storage

A pull-down ladder provides access to the attic storage space, which houses the central heating boiler (2012) and offers ample additional storage—ideal for suitcases, seasonal items and more.

Outdoor living: a garden to enjoy

The south-east facing back garden is a true surprise: spacious, sunny, low-maintenance and completely redesigned in 2024. It features a neat artificial lawn, decorative paving, green borders and a wide rear access with gate.

At the back of the garden stands a large, fully insulated storage shed with a canopy (built in 2023), equipped with electricity and even a roller shutter. A wonderful place to relax—the current owners have created a seating area here with a sauna, and further into the garden you'll find a wood-fired hot tub (both available for takeover). A private wellness retreat at home—who wouldn't want that?

The shed itself offers ample space for bicycles, tools, hobby equipment and can even be used as an additional workspace.

Living in a quiet, green neighbourhood in Waalre

Swidbertstraat 18 is located in a quiet, child-friendly residential area in the heart of Waalre. The street is characterised by abundant greenery, wide pavements and a pleasant mix of young families, couples and seniors. It's a lovely place to live, with all daily amenities close at hand.



Omschrijving Swidbertstraat 18

The neighbourhood offers a relaxed living atmosphere with minimal traffic, ample parking and playgrounds for children nearby. Several primary schools, sports clubs, a supermarket and shops for daily groceries are all within short distance.

Waalre is known for its village-like charm and the abundance of nature in the surrounding area. Nature reserves such as the Dommel Valley and the forests of Aalst-Waalre are perfect for walking and cycling enthusiasts. At the same time, accessibility is excellent: Eindhoven city centre is approximately a 15-minute drive away, and the High Tech Campus is easily reachable by bike or car.

The combination of tranquillity, greenery and a central location makes this residential setting particularly attractive for those seeking comfortable living with the city within easy reach.

Features & highlights

- * Extended corner house on a spacious plot
- * Located next to a green square with playground
- * Modern kitchen (2022) with complete built-in appliances
- * Living room renovated (2022) with pellet stove (2024) and air conditioning
- * Bathroom and toilet renewed (2020)
- * Air conditioning in living room and bedroom (2021)
- * French doors to the covered terrace (2022)
- * Back garden fully redesigned (2024) with artificial grass, borders and decorative paving
- * Large storage shed with canopy (2023), roller shutter and electricity
- * Hot tub and sauna available for takeover
- * Roof tiles replaced (2019), cavity wall insulation installed (2021)
- * Front garden renovated (2025)
- * Plenty of natural light and unobstructed view at the front
- * The property still has some points of attention, but ideal for an enthusiast handyman

Come and experience it for yourself!

With its unique green setting, generous interior space and charming garden, this is a home you don't come across every day.



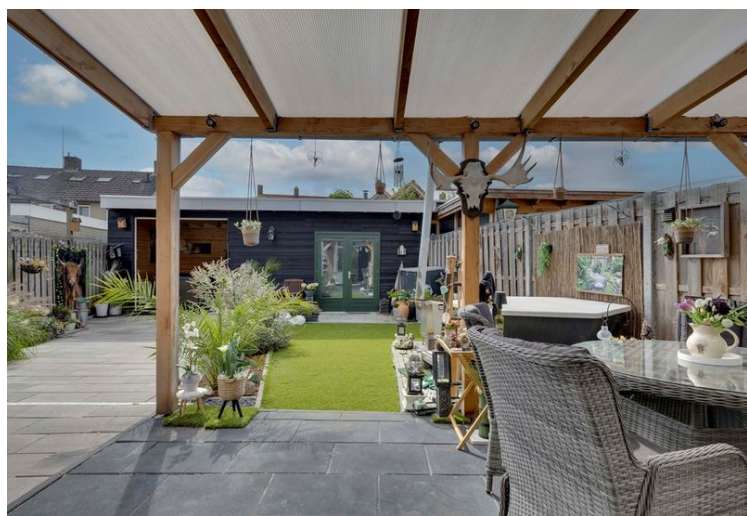


Omschrijving Swidbertstraat 18

Schedule a viewing soon and be pleasantly surprised by the space and atmosphere of Swidbertstraat 18 in Waalre.



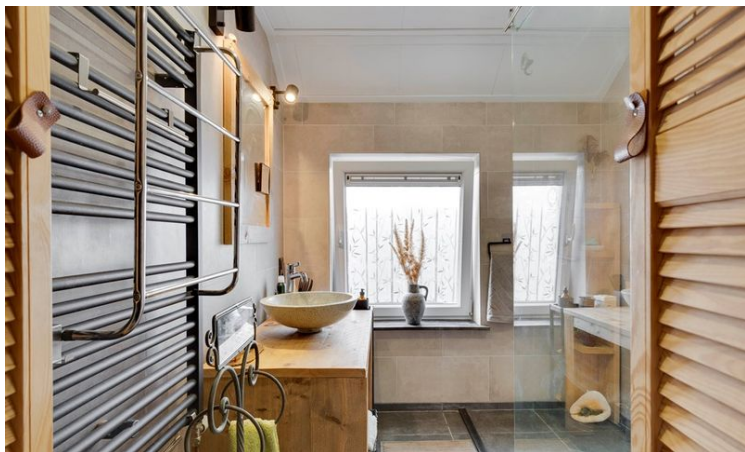
Swidbertstraat 18 in beeld















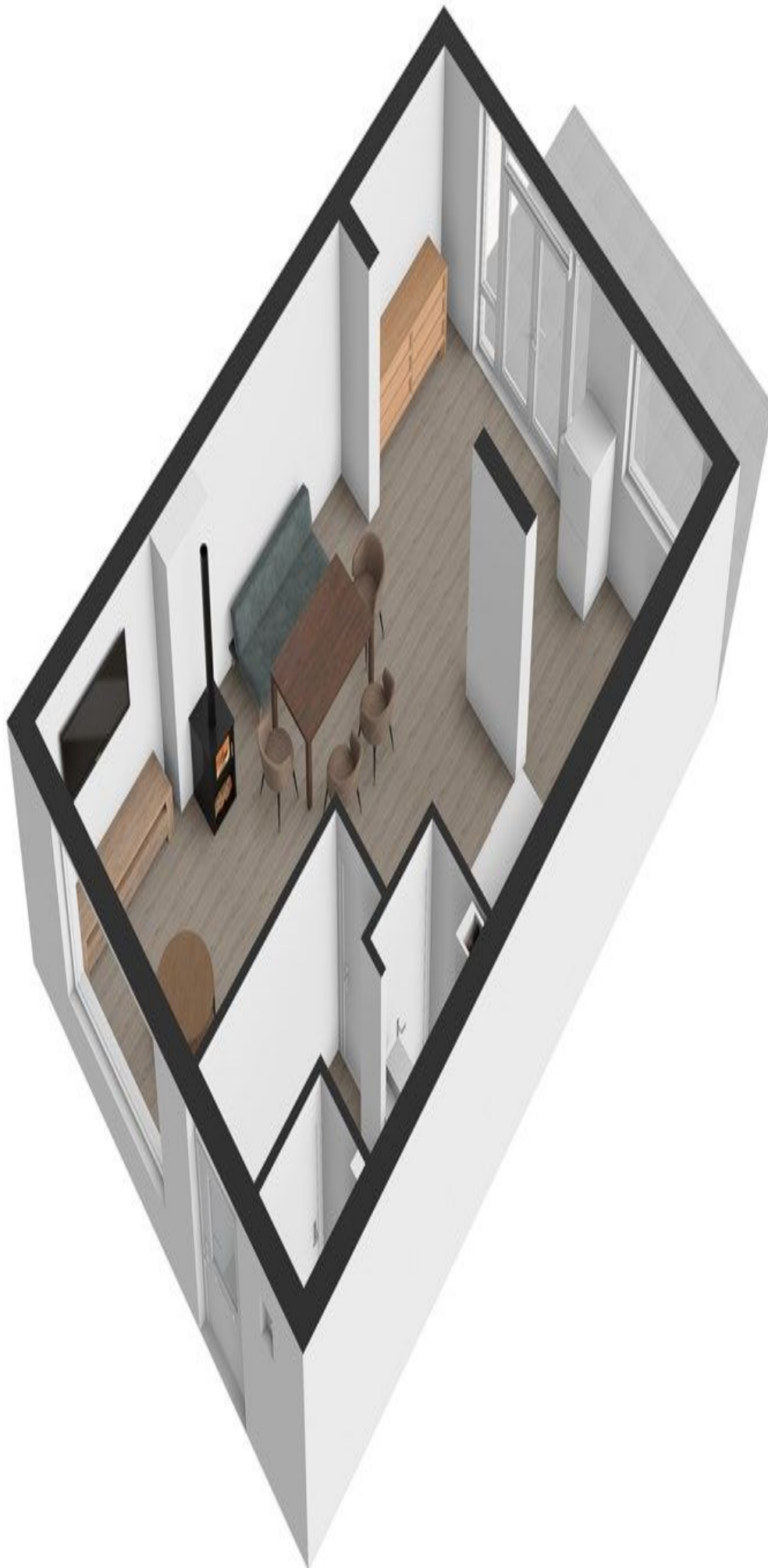


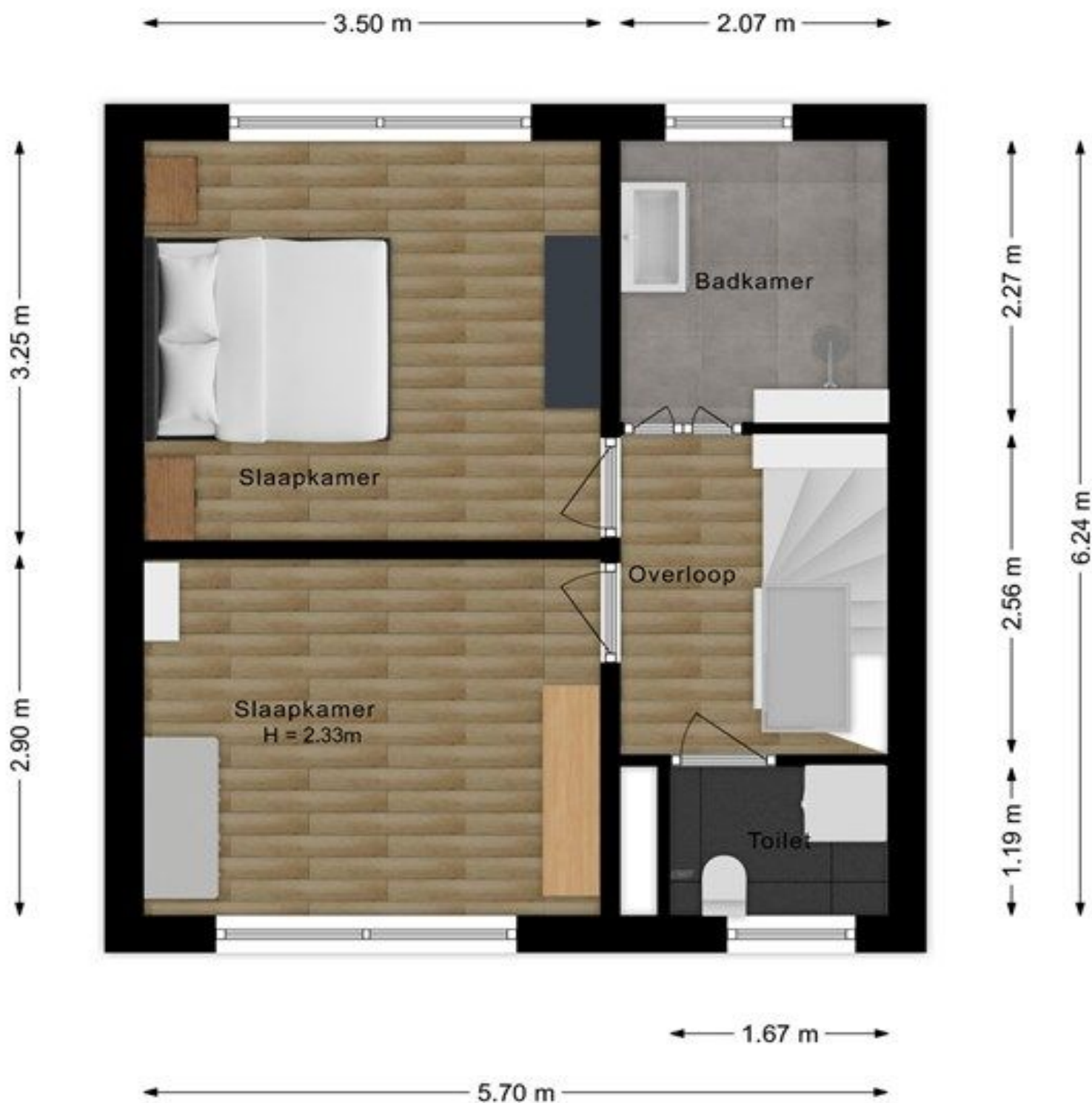




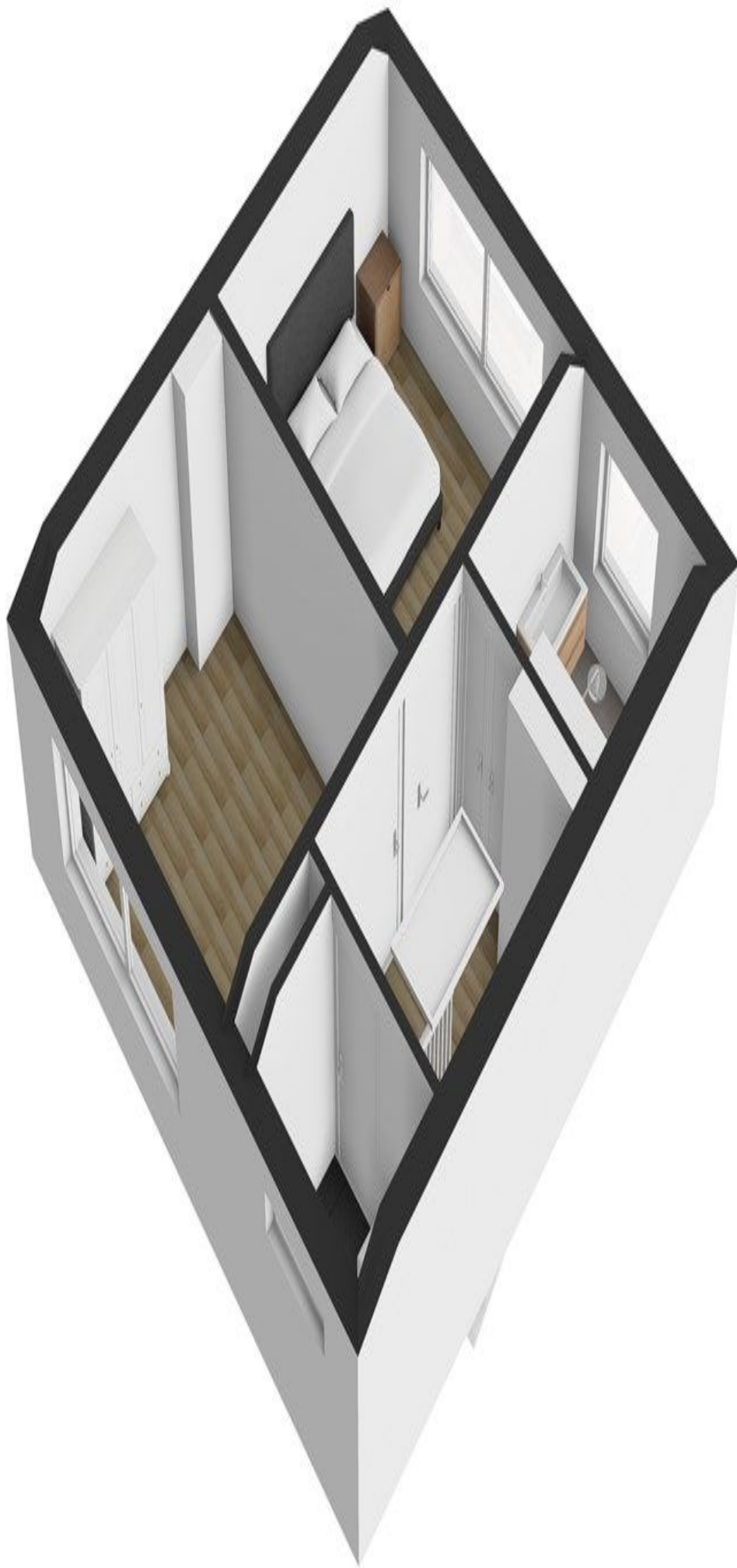
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com

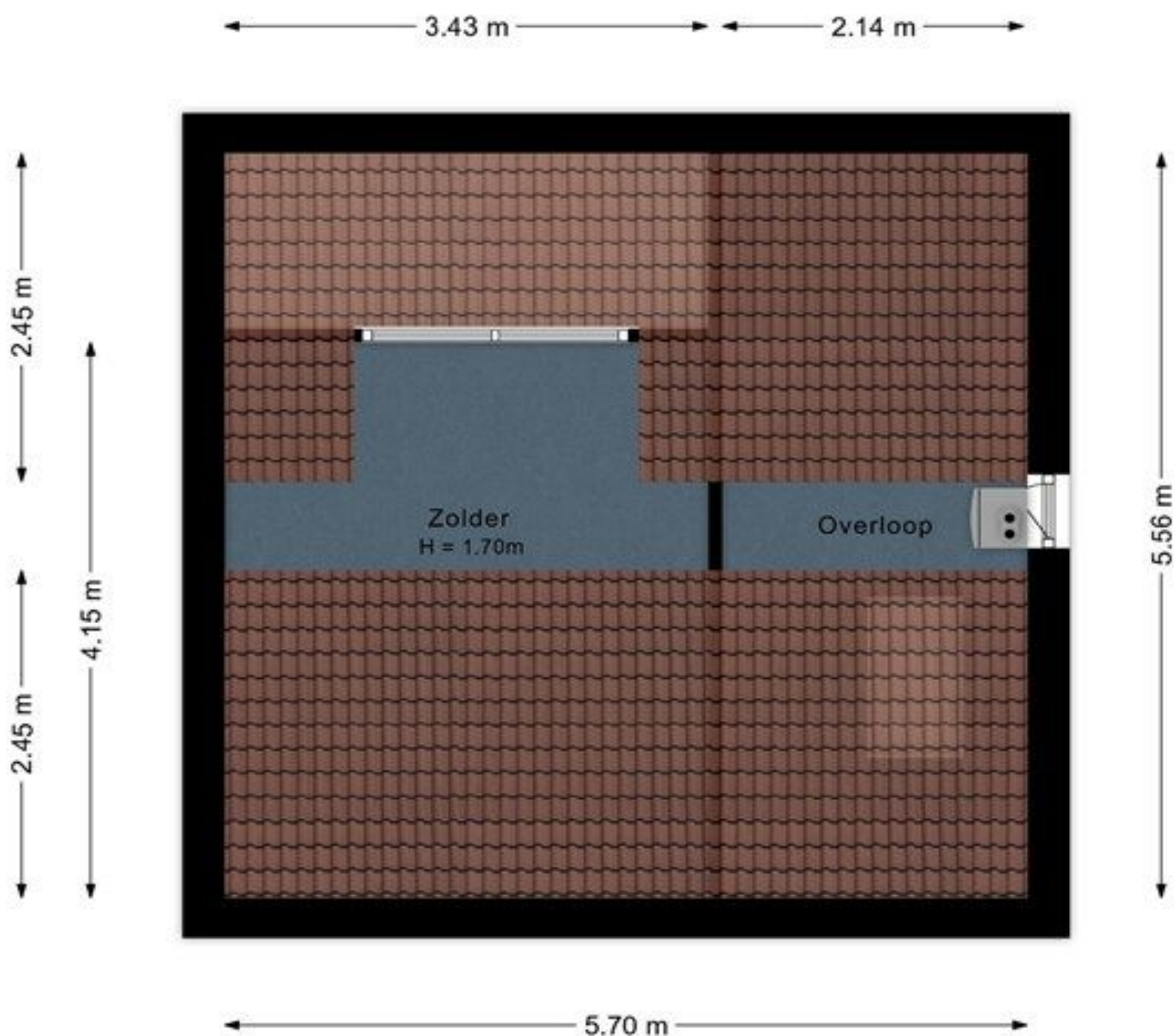




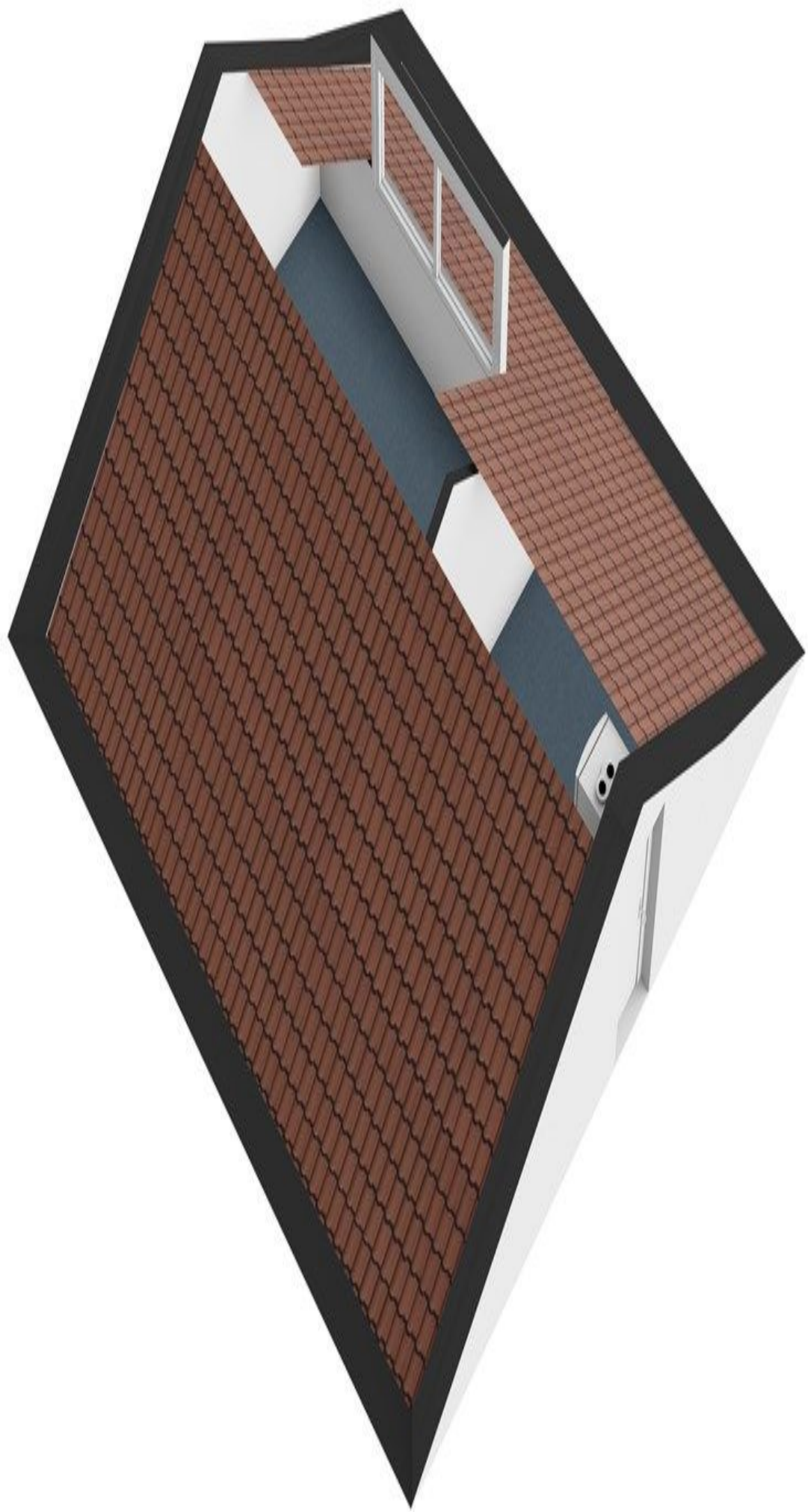


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Swidbertstraat 18
Postcode	5581 BC
Plaats	Waalre
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte (m ²)	85
Perceeloppervlakte (m ²)	242
Inhoud (m ³)	335
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	D, vervaldatum: 27 aug 2035
Isolatie	muurisolatie

