



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Swidbertstraat 18
5581 BC Waalre
€ 439.000 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: € 439.000 k.k.



Omschrijving Swidbertstraat 18

Ruime, uitgebouwde hoekwoning met riante tuin, grote berging, moderne afwerking 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 verrassend ruime hoekwoning 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.

Dankzij een royale uitbouw, doordachte renovaties en liefdevolle afwerking is dit een woning waar je zo in kunt. De ideale gezinswoning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen.

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



Omschrijving Swidbertstraat 18

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!

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 bergverdieping met de CV-ketel uit 2012 en volop extra bergruimte. Ideaal voor koffers, seizoensspullen 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.



Omschrijving Swidbertstraat 18

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?

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

Kom het zelf ervaren!

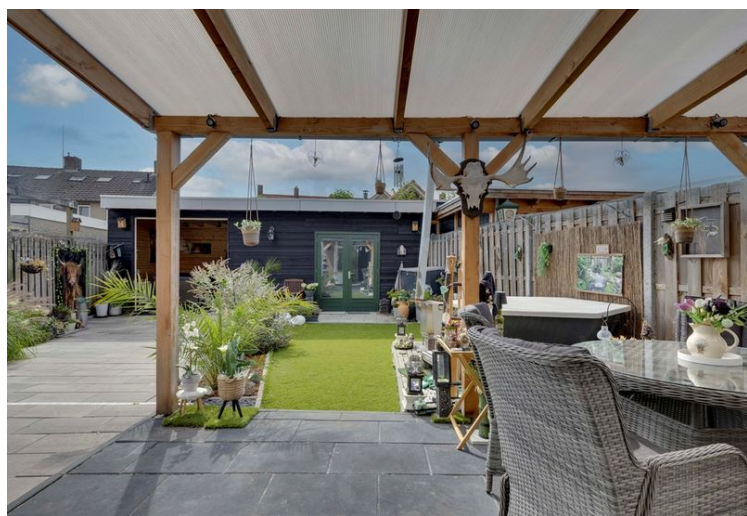
Deze woning is instapklaar: het is een heerlijke plek om te wonen, te ontspannen en te genieten. Met een unieke ligging aan het groen, veel binnenruimte én een sfeervolle tuin is dit een woning die je niet snel weer tegenkomt.

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



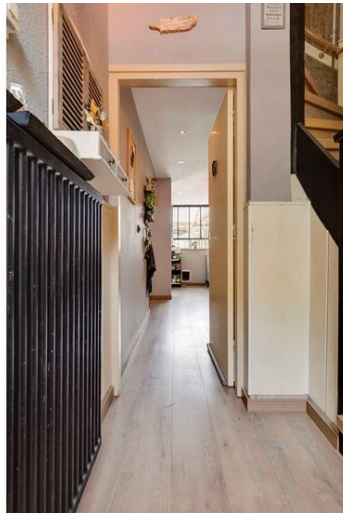


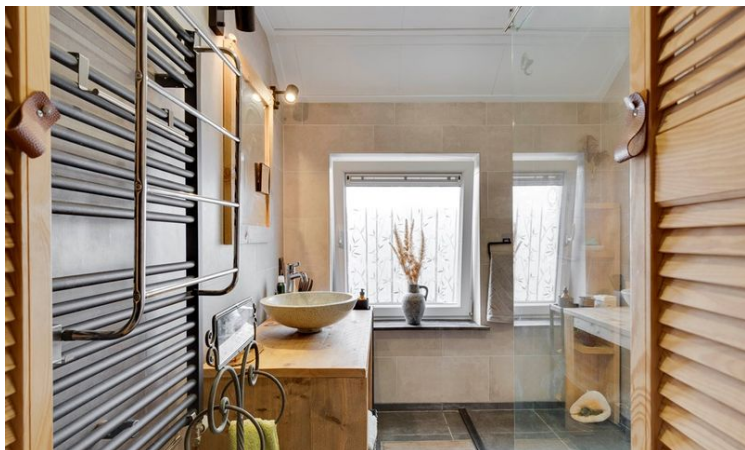
Swidbertstraat 18 in beeld



















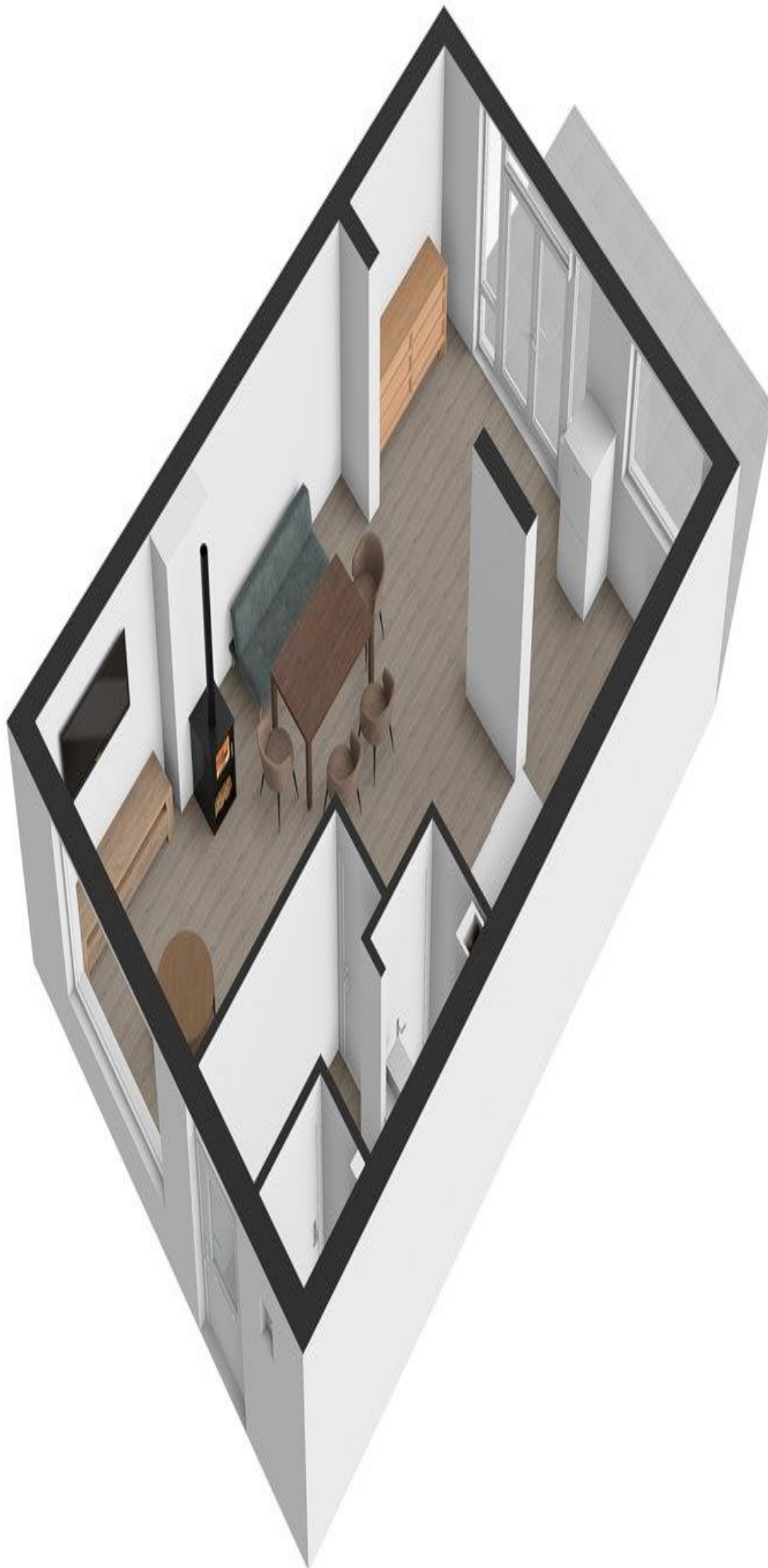
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com

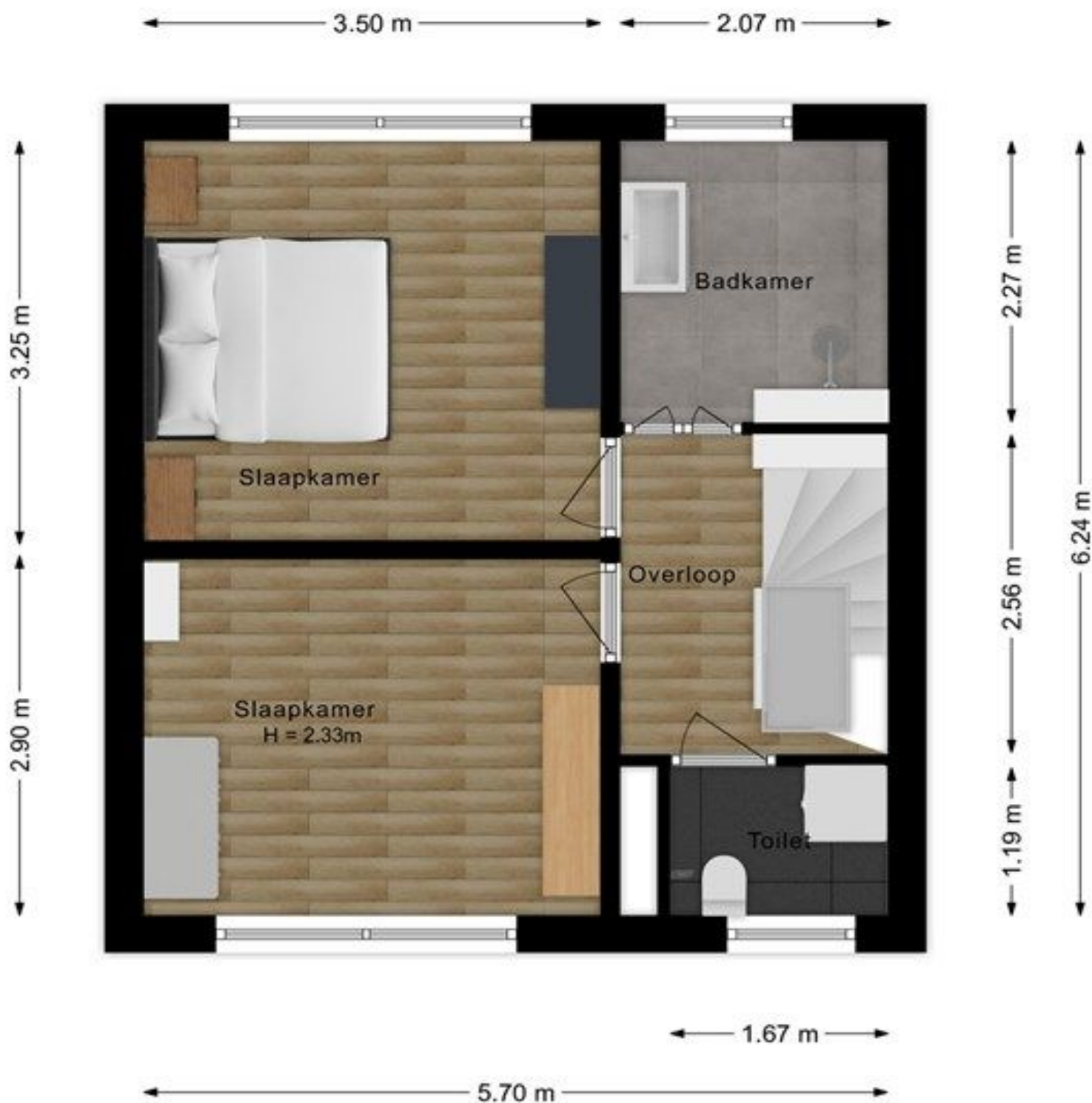




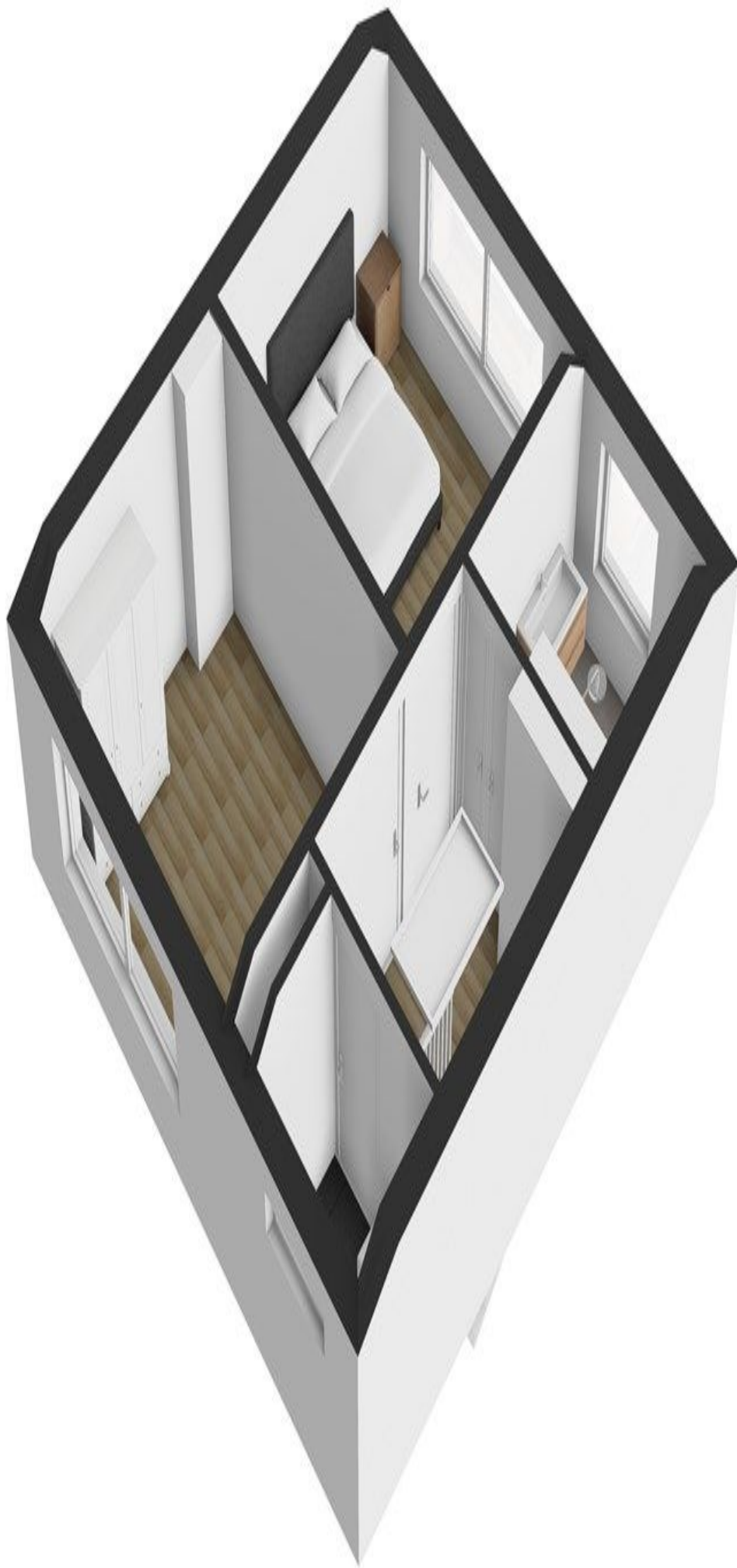
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com

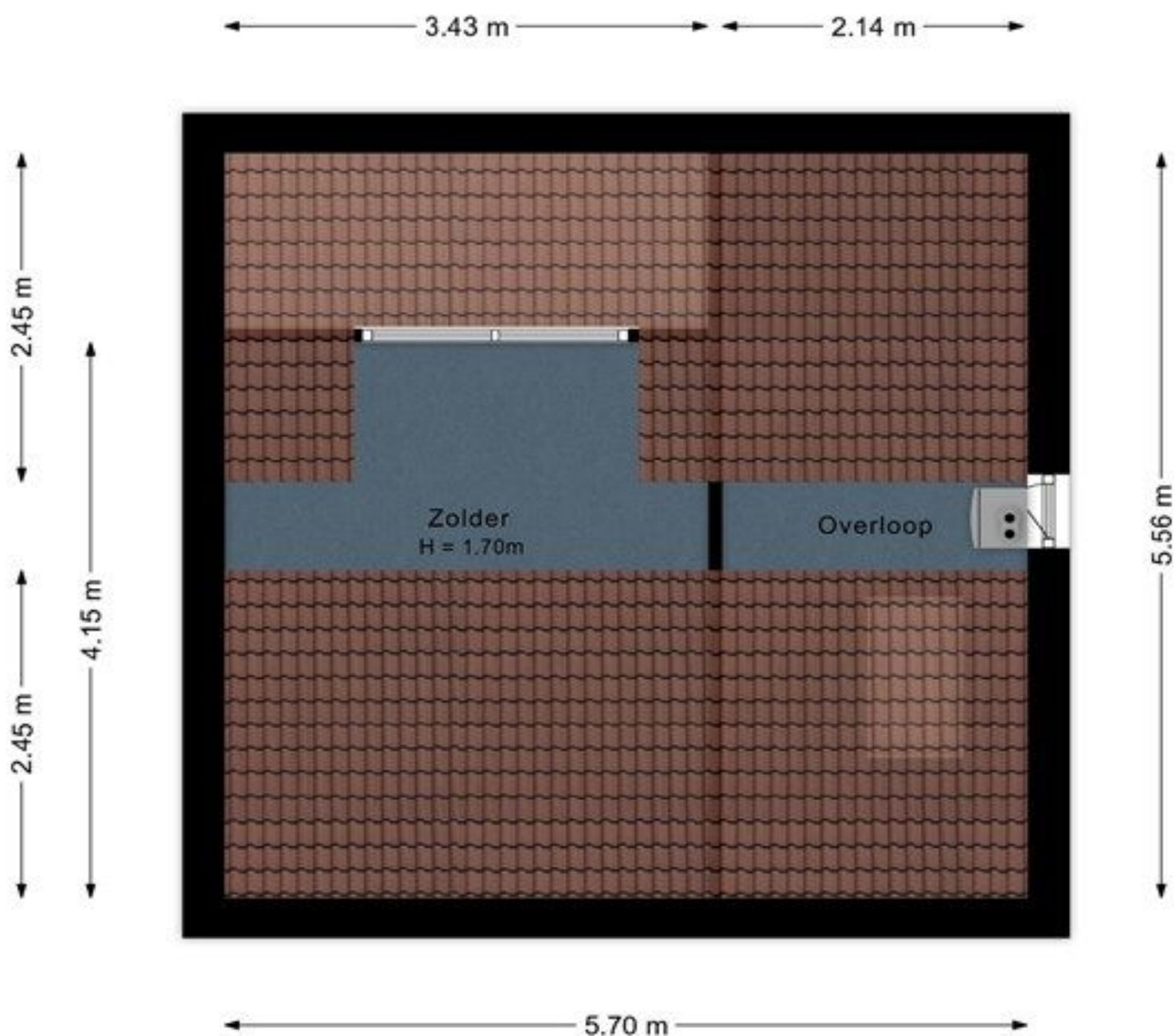




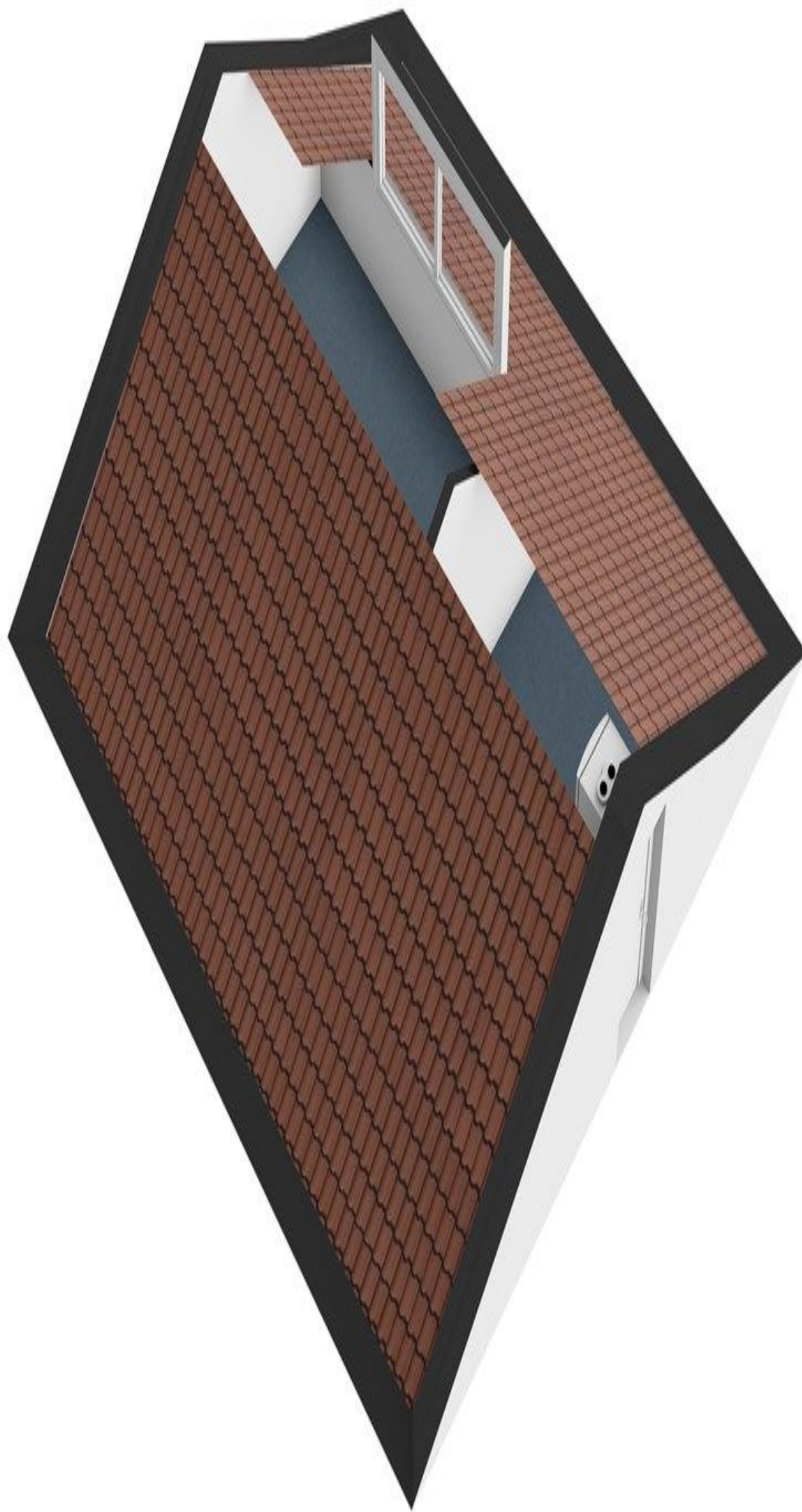


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





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

