

Wordt dit jouw droomhuis?



Waleweinlaan 88

Geldrop

Rustig gelegen, uitgebouwde, moderne eengezinswoning met 4 slaapkamers en een flinke achtertuin met achterom. De woning geeft een warm en huiselijk gevoel mede door de aangebrachte materialen zoals hout.



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd wat een extra ruimte biedt op de begane grond. Er komt veel daglicht de woning binnen wat een nog ruimtelijker effect geeft. De kozijnen zijn in 2025 zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde opnieuw geschilder en ook het hang- en sluitwerk is vernieuwd. De woning is goed en rustig gelegen in de wijk Coevering in Geldrop aan een verkeersarme staat. Gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Vraagprijs € 439.500,- k.k.



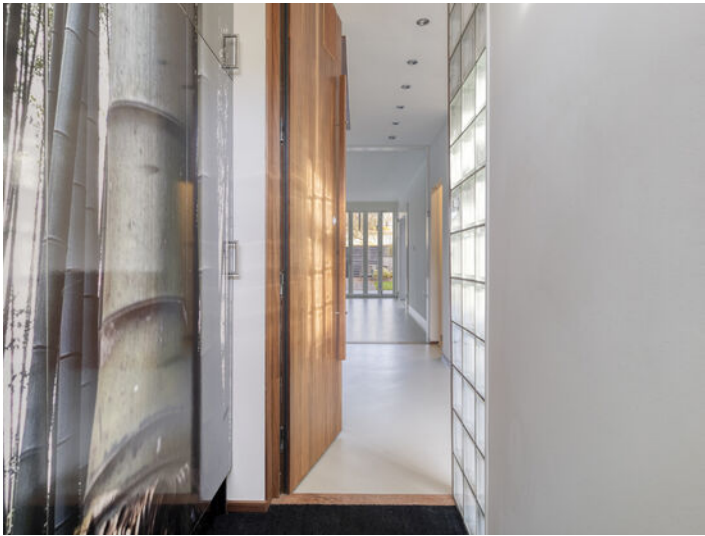


Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Inhoud	456 m ³
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	94 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Rustig gelegen, uitgebouwde, moderne eengezinswoning met 4 slaapkamers en een flinke achtertuin met achterom. De woning geeft een warm en huiselijk gevoel mede door de aangebrachte materialen zoals hout. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd wat een extra ruimte biedt op de begane grond. Er komt veel daglicht de woning binnen wat een nog ruimtelijker effect geeft. De kozijnen zijn in 2025 zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde opnieuw geschilderd en ook het hang- en sluitwerk is vernieuwd. De woning is goed en rustig gelegen in de wijk Coevering in Geldrop aan een verkeersarme staat. Gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en ook de natuur is dichtbij: loop de straat uit en u staat midden in de natuur! Bent u opzoek naar een ruime, lichte woning op een fijne locatie? Kom snel kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal met droogloop mat en kasten wand. Meterkast met 8 groepen en aardlekschakelaar. Via een prachtige hoge deur bereikt u het woongedeelte. Lichte woonkeuken aan de voorzijde met gietvloer, deels stucwerk en deels houten wandafwerking en inbouwspots. Hoekkeuken (2017) met diverse inbouwapparatuur: koelkast met vriesvak, 6-pits gasfornuis inclusief wok brander en flinke oven (Smeg), afzuigkap, vaatwasser en verschillende opbergkastjes en lades. De coating op het werkblad is onlangs vernieuwd. De trapopgang naar de 1e verdieping bevindt zich tussen de keuken en de woonkamer. Tussen hal met fraaie open kast en toegang tot het toilet. Het toilet is voorzien van een tegel vloer, houten wandafwerking, een fonteintje en afzuiging. Uitgebouwde, lichte woonkamer met houten vloer, deels stucwerk wandafwerking en harmonica deur naar de achtertuin. Verder is de woonkamer nog voorzien van een sfeervolle houtkachel. Flink hoge raampartijen aan de achterzijde wat veel daglicht de woning binnen brengt. De woning is aan de zijkant/ achterkant uitgebouwd wat de woonkamer vergroot met een multifunctionele ruimte. De uitbouw is deels voorzien van een laminaat vloer en deels voorzien van een houten vloer. Ook hier zijn veel ramen; zowel aan de achterzijde als aan de boven zijde. De uitbouw is in 2013 gerealiseerd en in 2025 deels vernieuwd.

1E VERDIEPING:

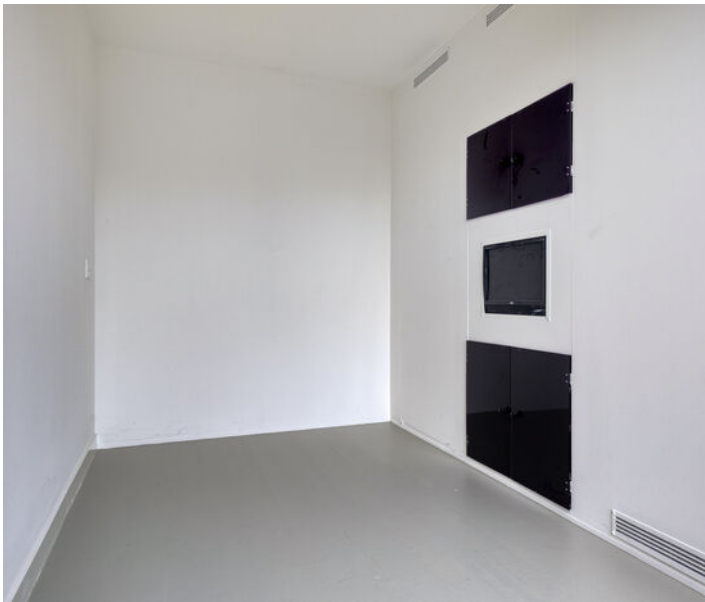
Overloop met laminaat vloer en stucwerk wandafwerking. Het trappengat is fraai afgewerkt met hout en glas en is afsluitbaar. Ruime inloopkast! Berging / CV ruimte met locatie CV ketel (Intergas, 2013). Slaapkamer 1 aan de voorzijde met tapijt vloer, stucwerk wandafwerking en een ruime kast (blijft achter). Slaapkamer 2 en 3 aan de achterzijde met laminaat vloer en deels stucwerk wandafwerking. Slaapkamer 4 met tapijt vloer en stucwerk wandafwerking. Badkamer met deels betegelde wandafwerking en deels houten wandafwerking. De badkamer is in 2015 vernieuwd én een stukje uitgebreid en is voorzien van een douche, ligbad wastafel met meubel, hangcloset, decorradiator en ventilatie.

TUIN & BERGINGEN:

Voortuin met bestrating en stenen berging. De berging is voorzien van elektra. Flink, verzorgde achtertuin op het oosten. De achtertuin is voorzien van een overdekt terras, een vlonder (terras), gazon, borders met vaste beplanting, verschillende elektra punten en een achterom. De achterom is vrij gelegen en komt uit op een straat met parkeerplaatsen. Houten berging.

ALGEMEEN:

- Rustig gelegen, uitgebouwde, moderne eengezinswoning met 4 slaapkamers en een flinke achtertuin met achterom.
- De woning is goed en rustig gelegen in de wijk Coevering in Geldrop aan een verkeersarme staat nabij alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en ook de natuur.
- In 2013 is de woning uitgebouwd en in 2025 vernieuwd.
- In 2019 is het platte dak vernieuwd en opnieuw geïsoleerd.
- In 2025 zijn alle kozijnen opnieuw geschilderd zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde.
- De gevel is geschilderd met een speciale coating welke ook groene aanslag tegen gaat.
- De woning kent een hoog afwerkingniveau met bijzondere en natuurlijke kenmerken zoals hout.
- Woonoppervlakte 129 m².
- Perceeloppervlakte 204 m².
- Aanvaarding in overleg, kan snel.





























Plattegrond



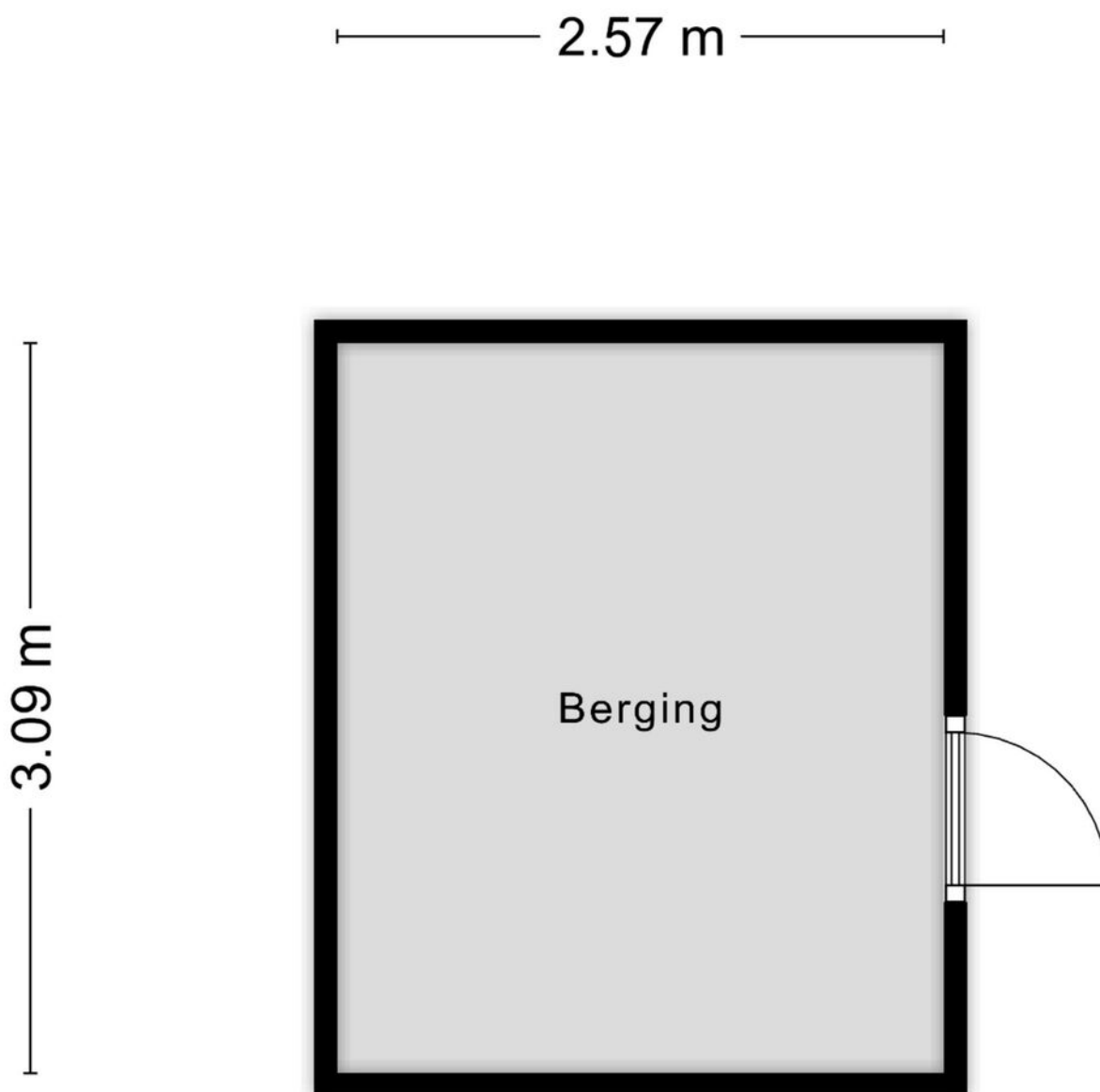
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



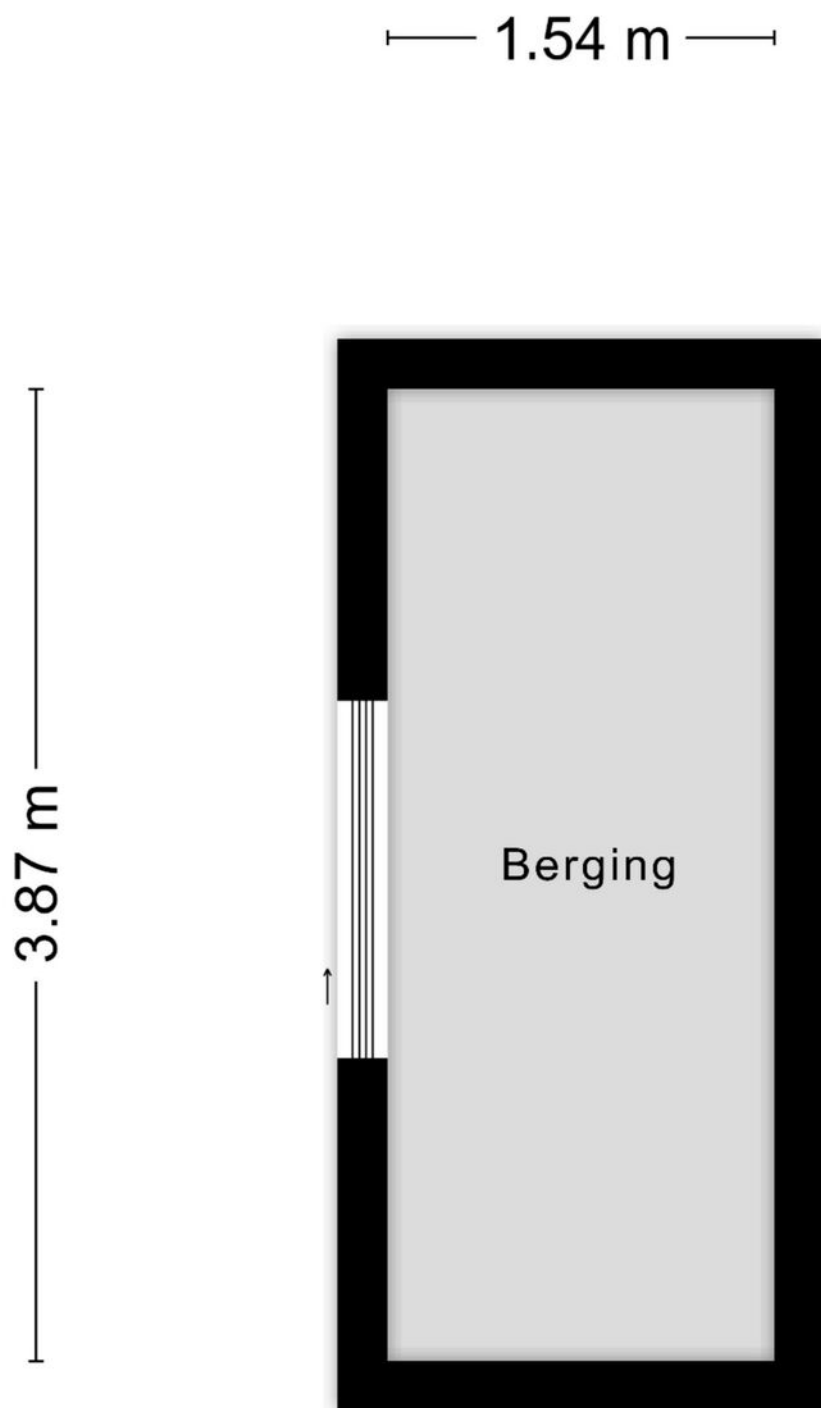
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

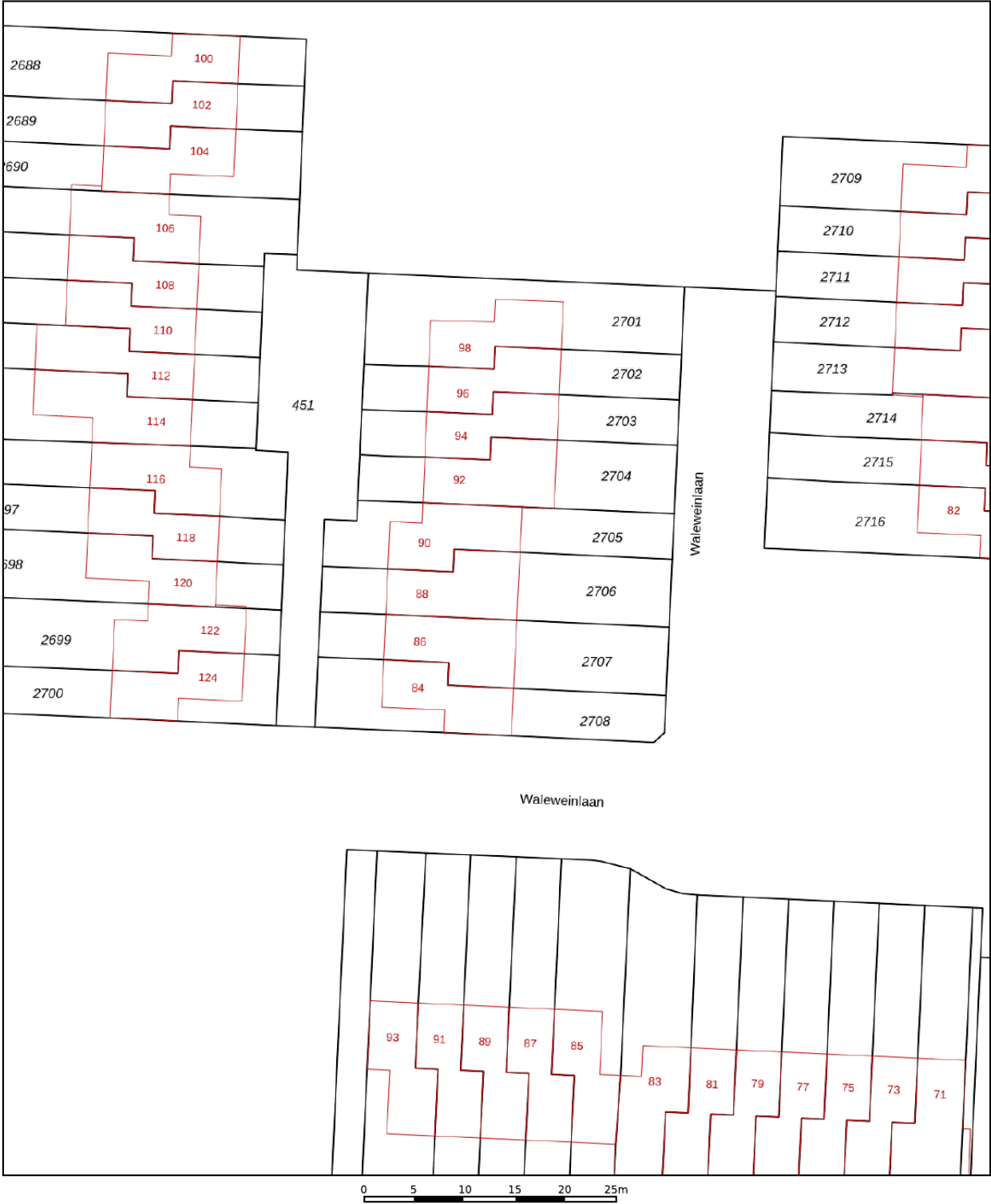


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Geldrop
F
2706

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

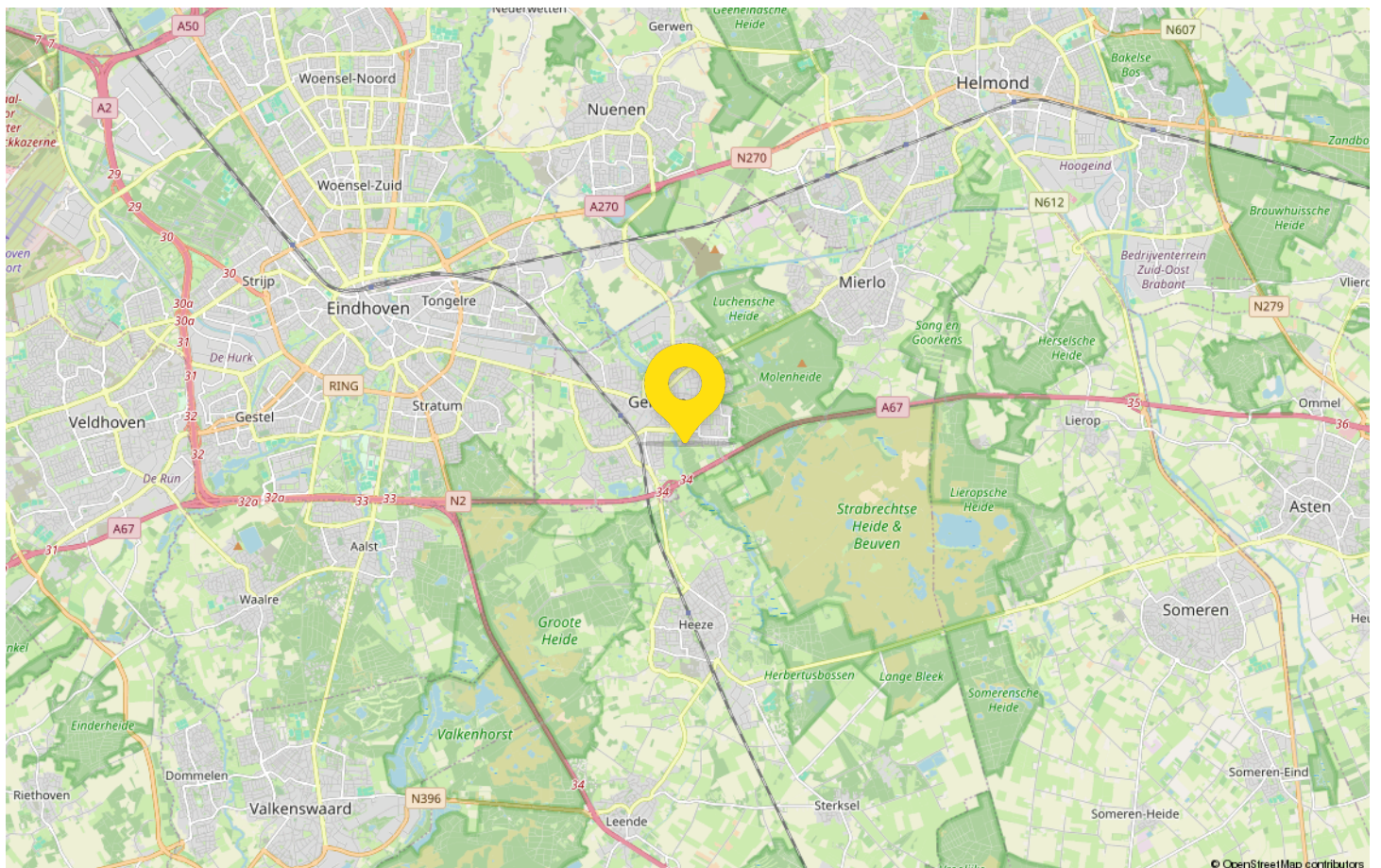
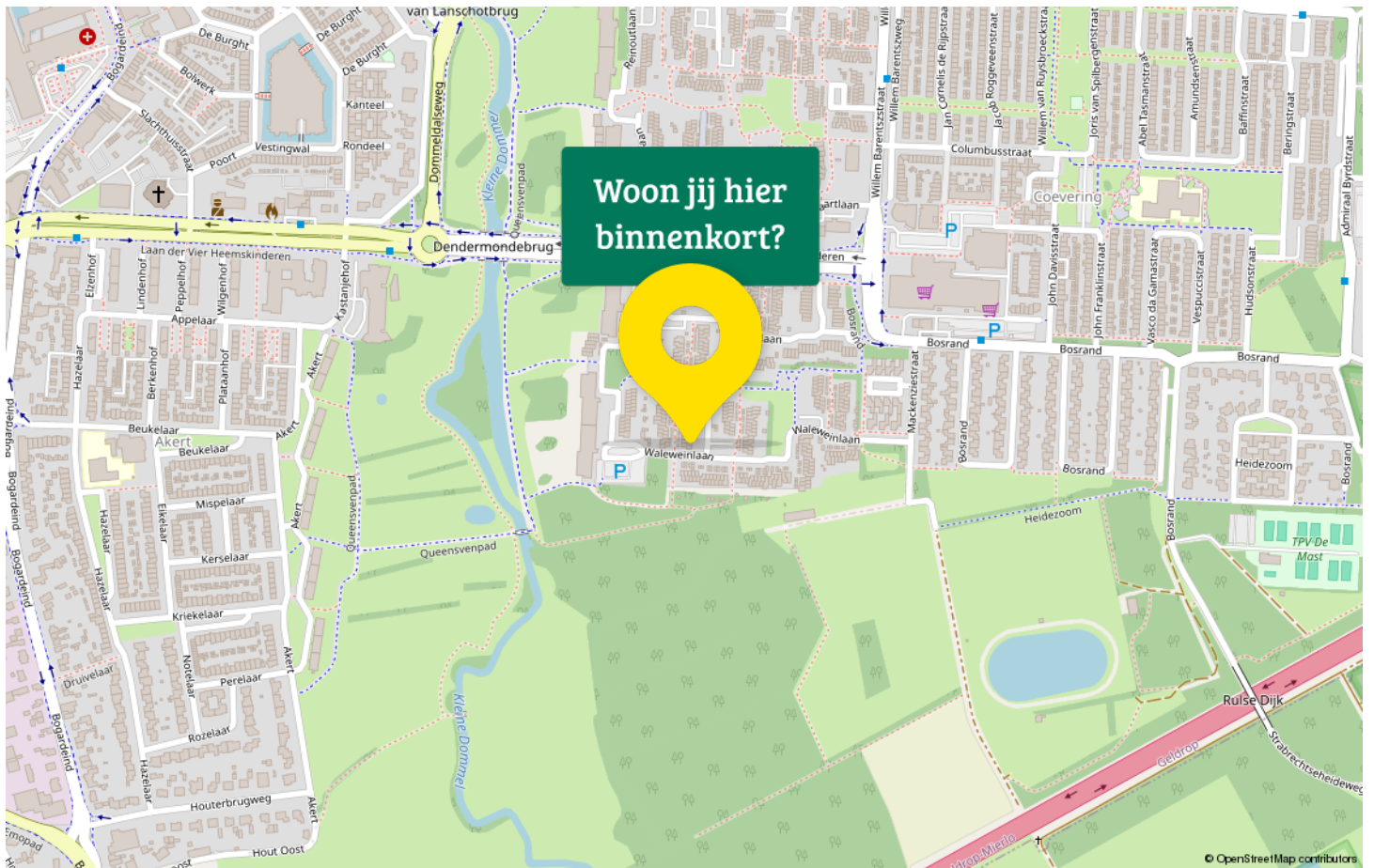
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

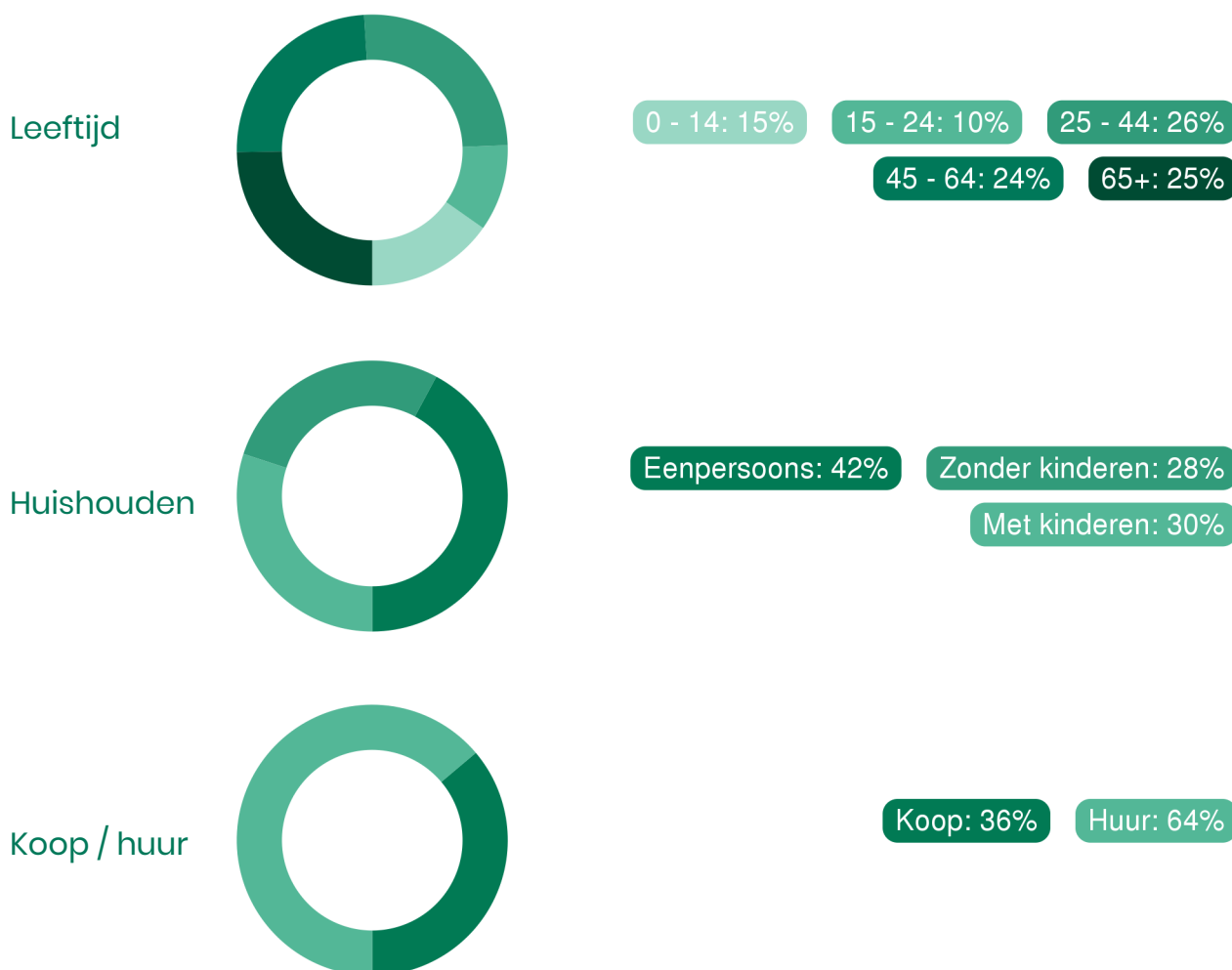
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Geldrop-Mierlo / Coevering



48%

man

52%

vrouw



0,9 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Alberti jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning. Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: "Je kan ons altijd terecht voor een vraag." En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.



Adresgegevens

Strijpsestraat 53
5616 GL Eindhoven

Wij zijn bereikbaar via:

040 - 295 79 57
info@alberti.nl
www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040 - 295 79 57

info@alberti.nl

www.alberti.nl