



GESTELSESTRAAT 10

WAALRE

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1931
WOONOPPERVLAKTE	CA. 136 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	124 M ²
INHOUD	CA. 483 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 8 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	29 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

Gestelsestraat 10



Een verrassend ruime en gerenoveerde woning (2022) met een royale indeling, twee balkons, veel lichtinval, zonnepanelen en volop comfort. De woning was voorheen verdeeld in drie appartementen, wat zorgt voor een speelse en extra ruime opzet. Gelegen op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ligging

Gestelsestraat 10 is gelegen op een centrale locatie in Waalre, met zowel de natuur als stedelijke voorzieningen binnen handbereik. De woning ligt in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid, op loopafstand van winkels, basisscholen, horecagelegenheden en sportvoorzieningen. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Aalst-Waalre en met de fiets sta je zo in het centrum van Eindhoven. Ook de High Tech Campus en ASML zijn snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de A2 en N69. Een fijne locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen met veel voorzieningen in de buurt.

INDELING

Begane grond



Entree

Je komt binnen in een ruime hal met een droogloopmat en een nette pvc vloer, die is doorgelegd over de gehele begane grond. In de hal zijn praktische inbouwkasten aanwezig, waar ook de meterkasten in zijn verwerkt. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



Toilet

Deze voormalige badkamer is nu in gebruik als extra ruim toilet. De ruimte is deels betegeld en voorzien van een hangcloset, wastafel met meubel, inbouwspots en ventilatie.



Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezellige zithoek in de erker, voorzien van draaikiepramen en een tv-aansluiting. De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte aan de achterzijde.







Eetkamer

De ruime eetkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de openslaande deuren naar de tuin, voorzien van ventilatieroosters. In deze ruimte bevinden zich ook inbouwspots en een airco-unit.









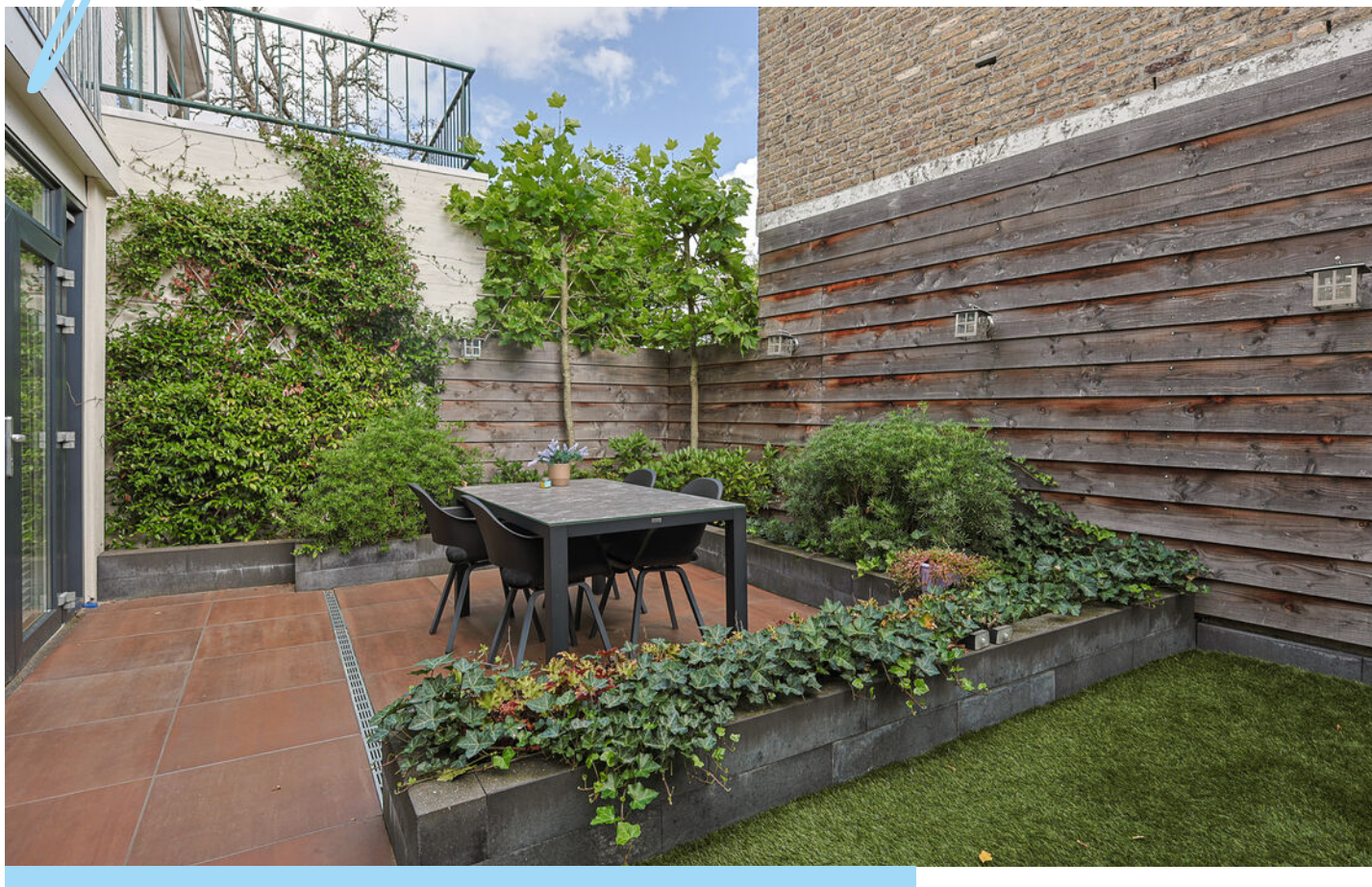
Keuken

De keuken is geplaatst in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur: een 4-pits gaskookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een close-in boiler. Ook is er een deur naar de tuin aanwezig, voorzien van een hor.





Tuin



Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en drainage. Verder beschikt de tuin over een houten berging met elektra, een buitenkraan, verlichting en een achterom.



Eerste verdieping



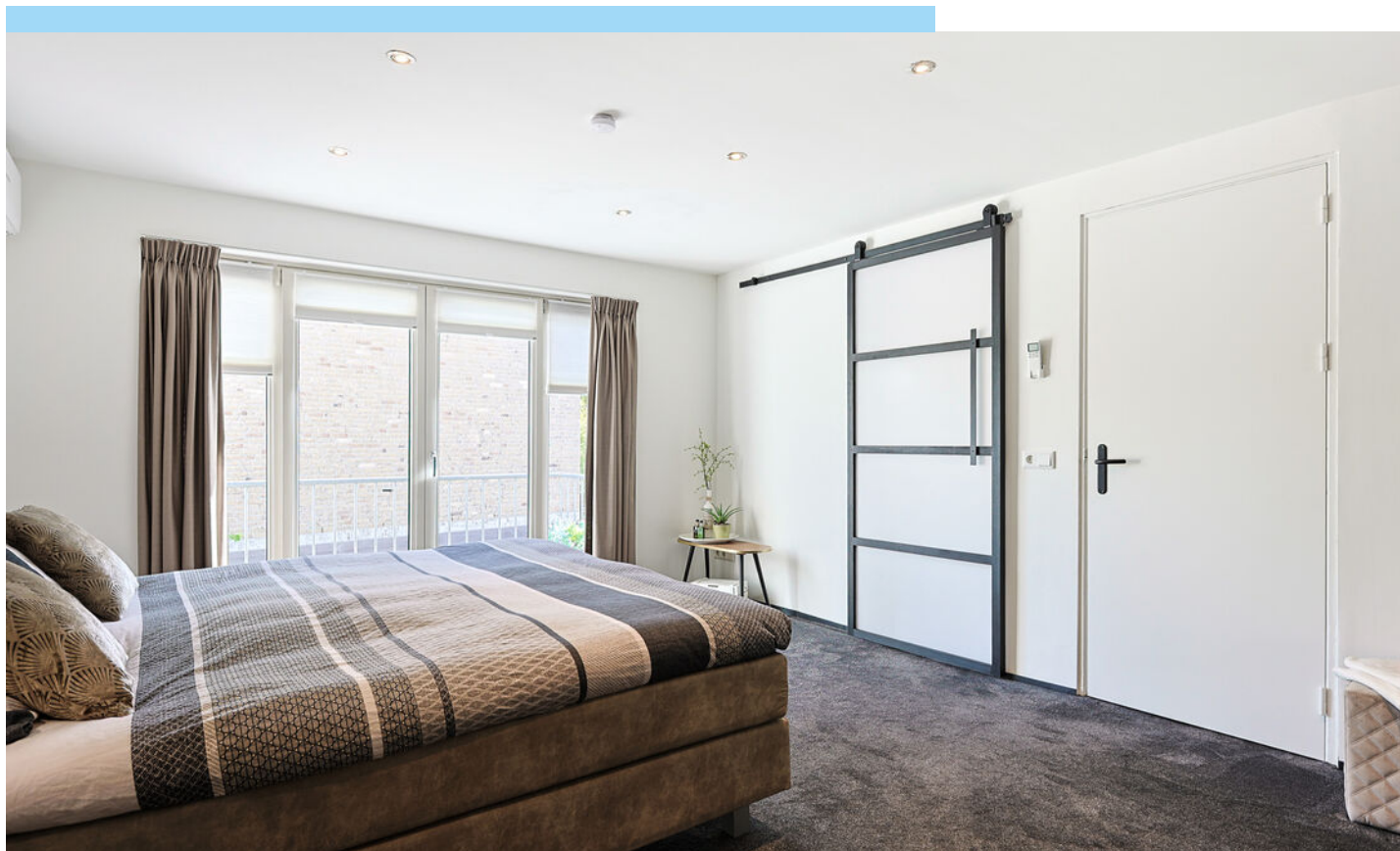
Overloop

De overloop is afgewerkt met tapijt en geeft toegang tot de tweede verdieping en de verschillende vertrekken op deze verdieping.



Slaapkamer

Zeer royale slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Voorzien van inbouwspots en airco.







Kastruimte / Walk-in closet

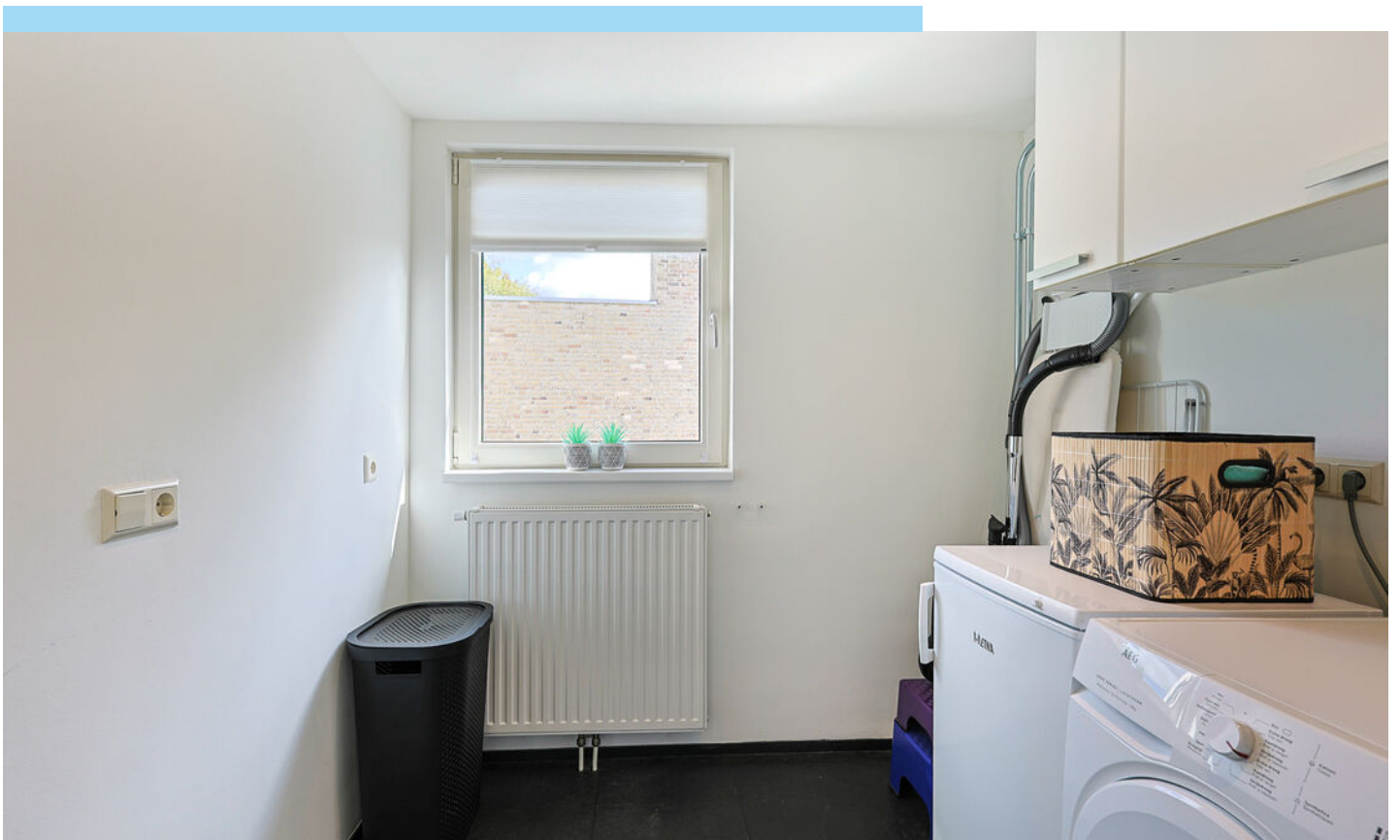
Riante kastruimte met twee draaikiepramen en inbouwspots, bereikbaar via de slaapkamer. Deze ruimte geeft ook mogelijkheid tot een extra slaapkamer.





Waskamer/ slaapkamer

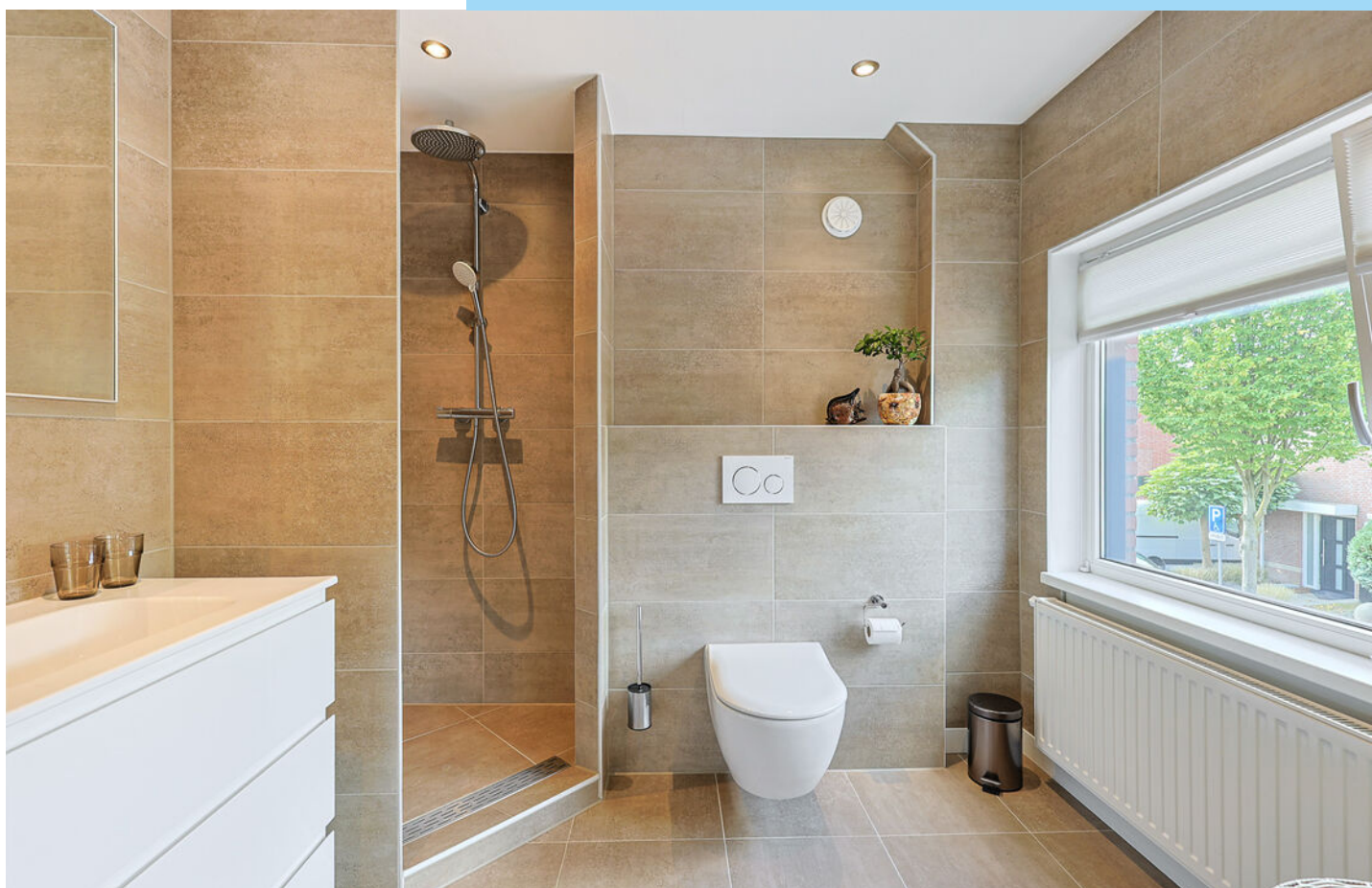
Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich een aparte wasruimte met draaikiestraam, aansluiting voor wasmachine en droger en een kunststof, geluiddempende vloer. Voorzien van inbouwspots. Bereikbaar via een schuifdeur.





Badkamer

Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, hangcloset, natuurlijke ventilatie via draaikiepraam en inbouwspots. Bereikbaar via een schuifdeur.





Tweede verdieping



Slaapkamer

Deze verdieping is afgewerkt met een kunststof vloer, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en openslaande deuren naar een tweede balkon. Er zijn inbouwspots aanwezig en de originele balken zijn zichtbaar, wat de ruimte karakter geeft. Verder is er een data-aansluiting aanwezig. De ruimte is bovendien gemakkelijk op te delen in twee slaapkamers, wat extra indelingsmogelijkheden biedt.

Berging

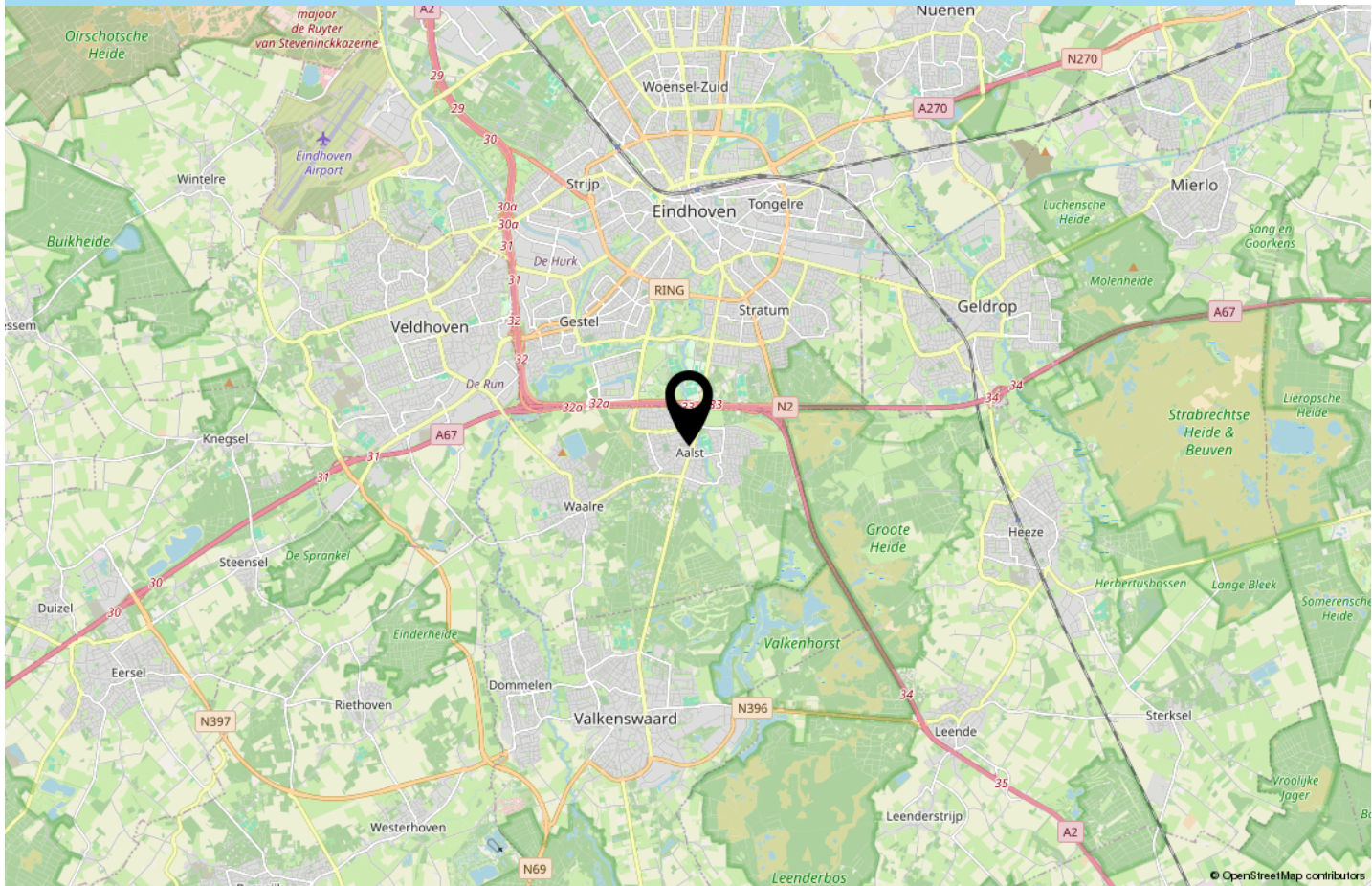
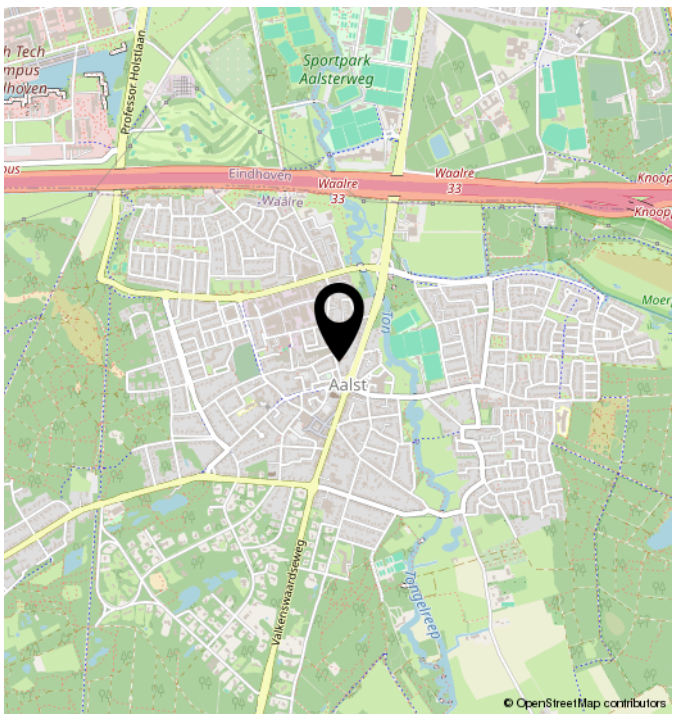
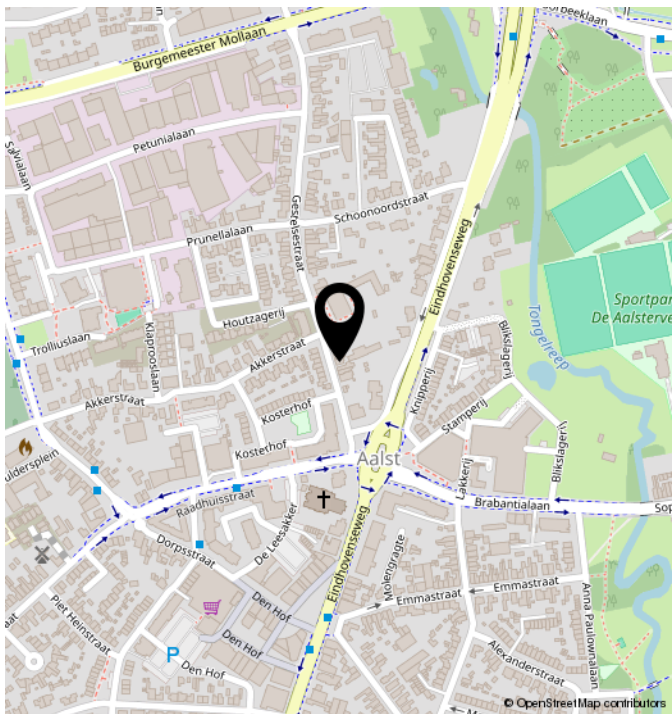
Aan deze verdieping is ook een berging verbonden. Dit was oorspronkelijk een badkamer, waardoor alle aansluitingen voor sanitair nog aanwezig zijn. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor een tweede badkamer.







LOCATIE OP DE KAART



Bijzonderheden



- Gerenoveerd in ca. 2022
- Voorheen opgedeeld in drie appartementen
- Mogelijkheid tot meerdere slaapkamers
- Twee balkons aanwezig
- Airco aanwezig (woonkamer en slaapkamer)
- 10 zonnepanelen aanwezig, geplaatst via huurconstructie
- Kunststof kozijnen en deuren
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en berging
- Data-aansluiting op tweede verdieping
- Veel inbouwspots en goede lichtinval
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

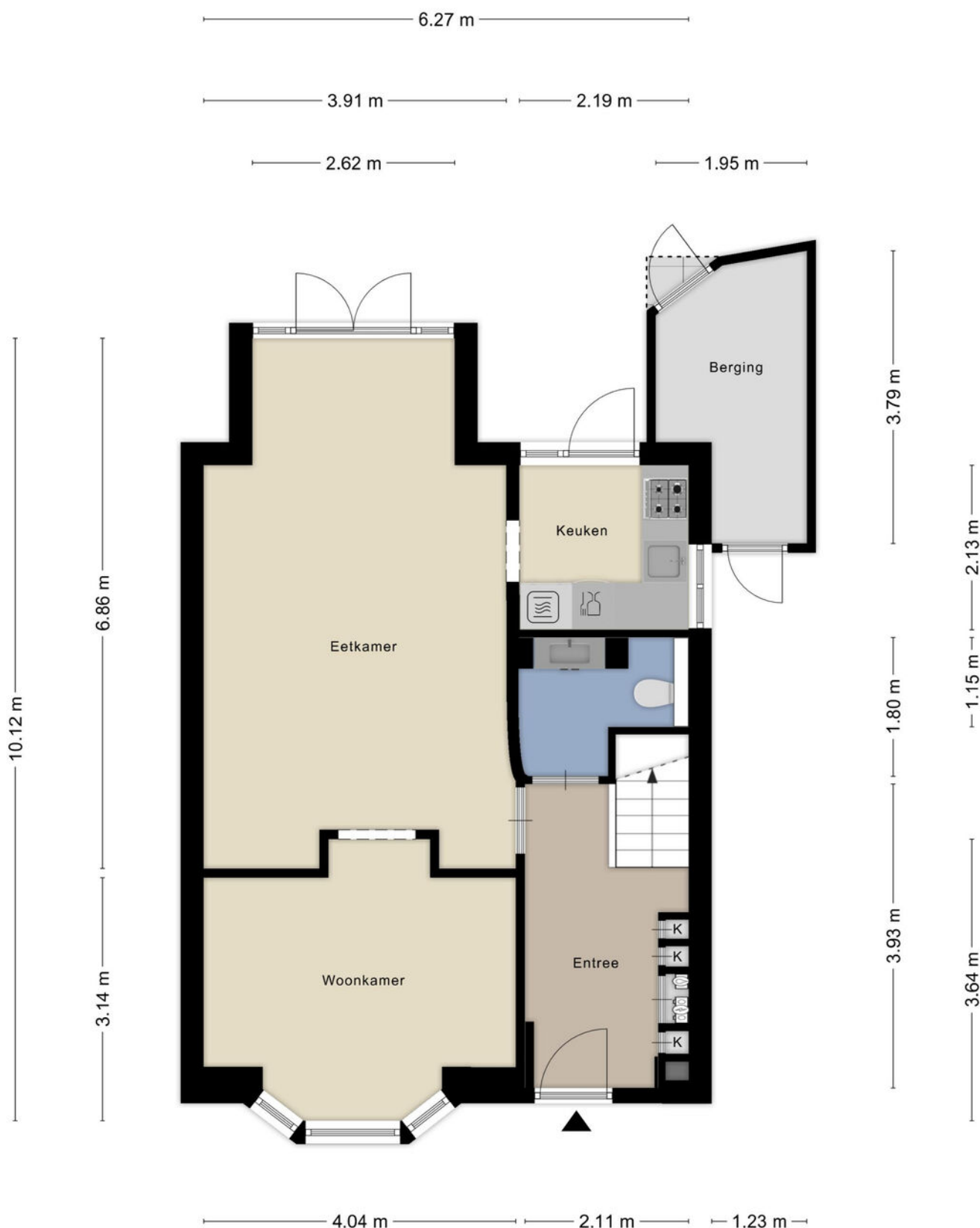
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5582 HH
KADASTRALE GEGEVENS	AALST NOORD-BRABANT E 3220
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
VOORZIENINGEN	AIRCONDITIONING, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL (Remeha, 2016)
WARM WATER	CV KETEL (Remeha, 2016), ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	HR GLAS

PLATTEGROND



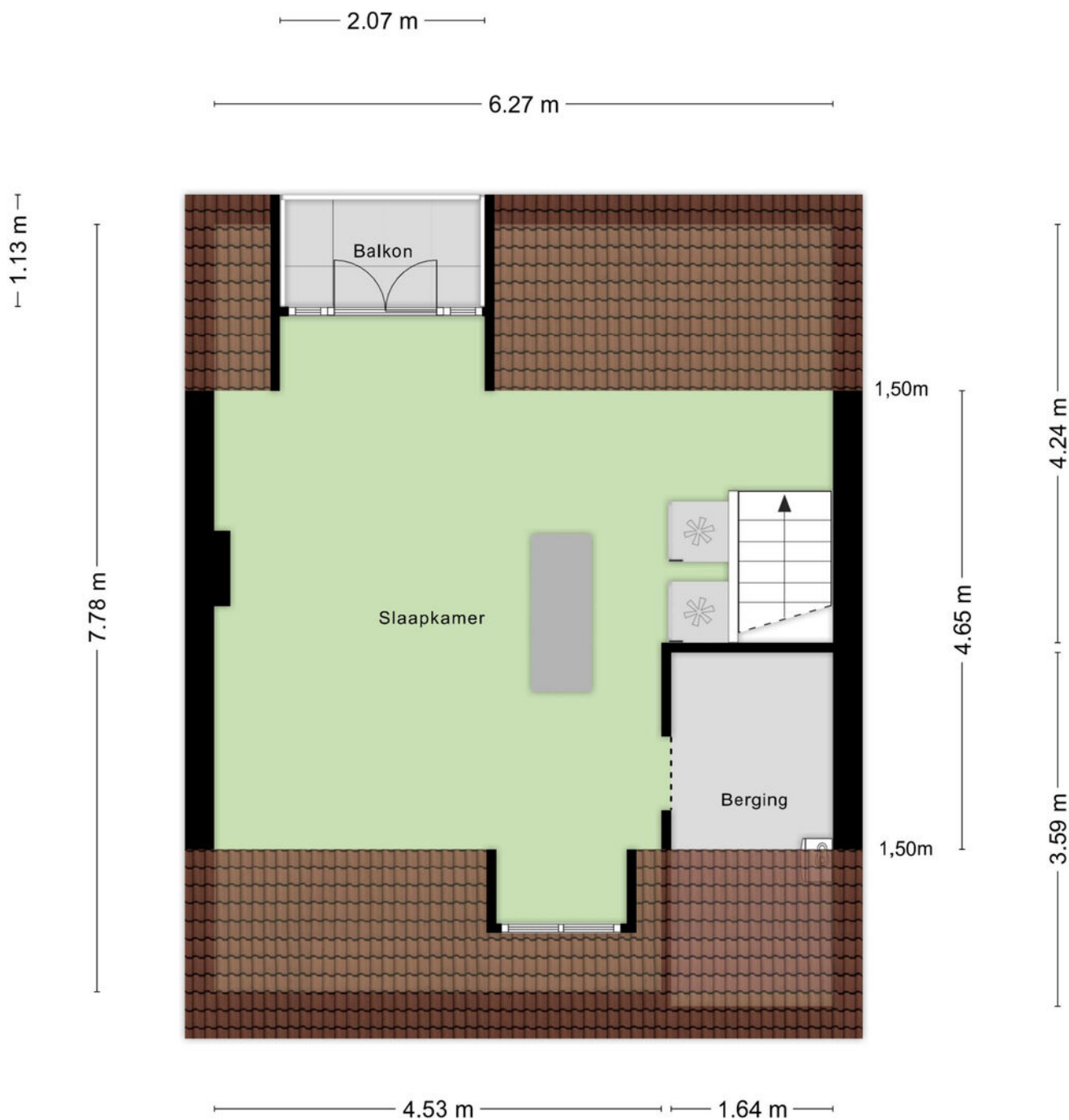
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtfoot Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant

Sectie E

Perceel 3220

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

