



KOSTERHOF 2

WAALRE

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



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



Riant 3-kamerappartement op de eerste verdieping, gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Aalst met een separate berging en eigen inpandige parkeerplaats.

BOUWJAAR	1996
WOONOPPERVLAKTE	CA. 88 M ²
INHOUD	CA. 290 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	GALERIJFLAT
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 7 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 21 M ²

LIGGING



Gunstig gelegen nabij winkelcentrum De Hof en uitstekende bereikbaarheid via de A67 en A2. Op korte afstand van de High Tech Campus en slechts 10 minuten met de auto naar het centrum van Eindhoven. Direct naast het medisch centrum van Aalst en op loopafstand van supermarkt, drogisterij, slager, bakker en diverse andere winkels.

INDELING

Begane grond



Centrale entree;

Bij binnenkomst tref je de centrale entree met bellentableau, videofoon installatie, brievenbussen, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich tevens een berging met voldoende bergruimte. Nabij de berging ligt de inpandige parkeerplaats, voorzien van een elektrische garagedeur.



Eerste etage;
Entree/hal met laminaatvloer, stucwerk wanden, meterkast (4 groepen en 1 aardlekschakelaar) en videofooninstallatie. De hal biedt toegang tot twee slaapkamers, badkamer, een separate toiletruimte en de royale woonkamer.





Toiletruimte;

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een stand toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer;

Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, voorzien van een zonnescreeen, een laminaatvloer en een deur naar het balkon.









Keuken;

Nette keuken in L-opstelling met boven- en onderkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2025), vaatwasser en 1 1/2 spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging.

Berging;

Praktische berging voorzien van wm-aansluiting, opstelling van de cv-ketel (AWB, 2016), mechanische ventilatie-unit en extra opbergruimte.





Balkon



Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een fijn overdekt balkon, gesitueerd op het zuiden. Het balkon biedt een fraai uitzicht en is voorzien van een zonneluifel en elektra.





Slaapkamer 1;

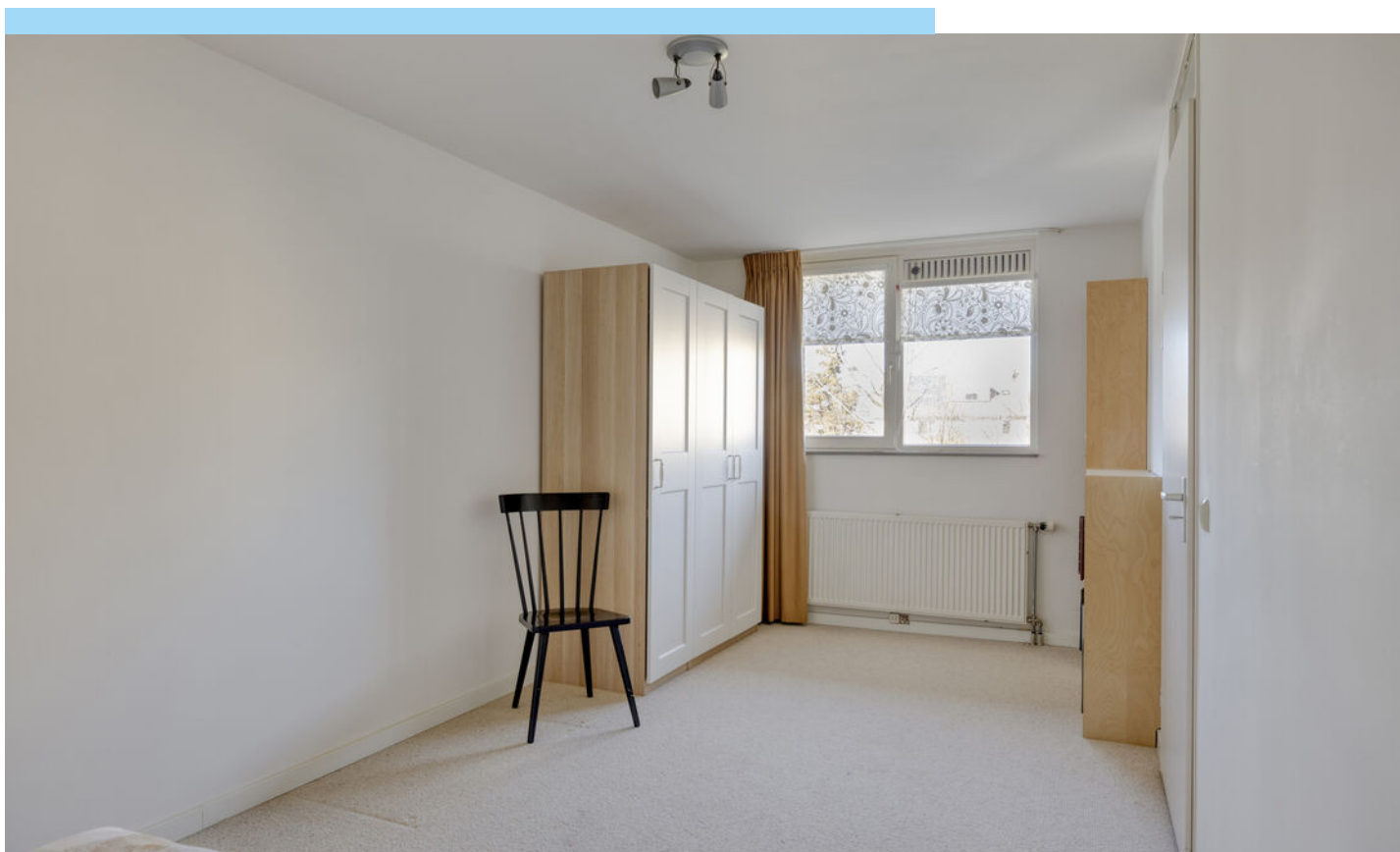
Gelegen aan de achterzijde van het appartement. De slaapkamer is voorzien van een grote raampartij met raamventilatie en vloerbedekking.





Slaapkamer 2;

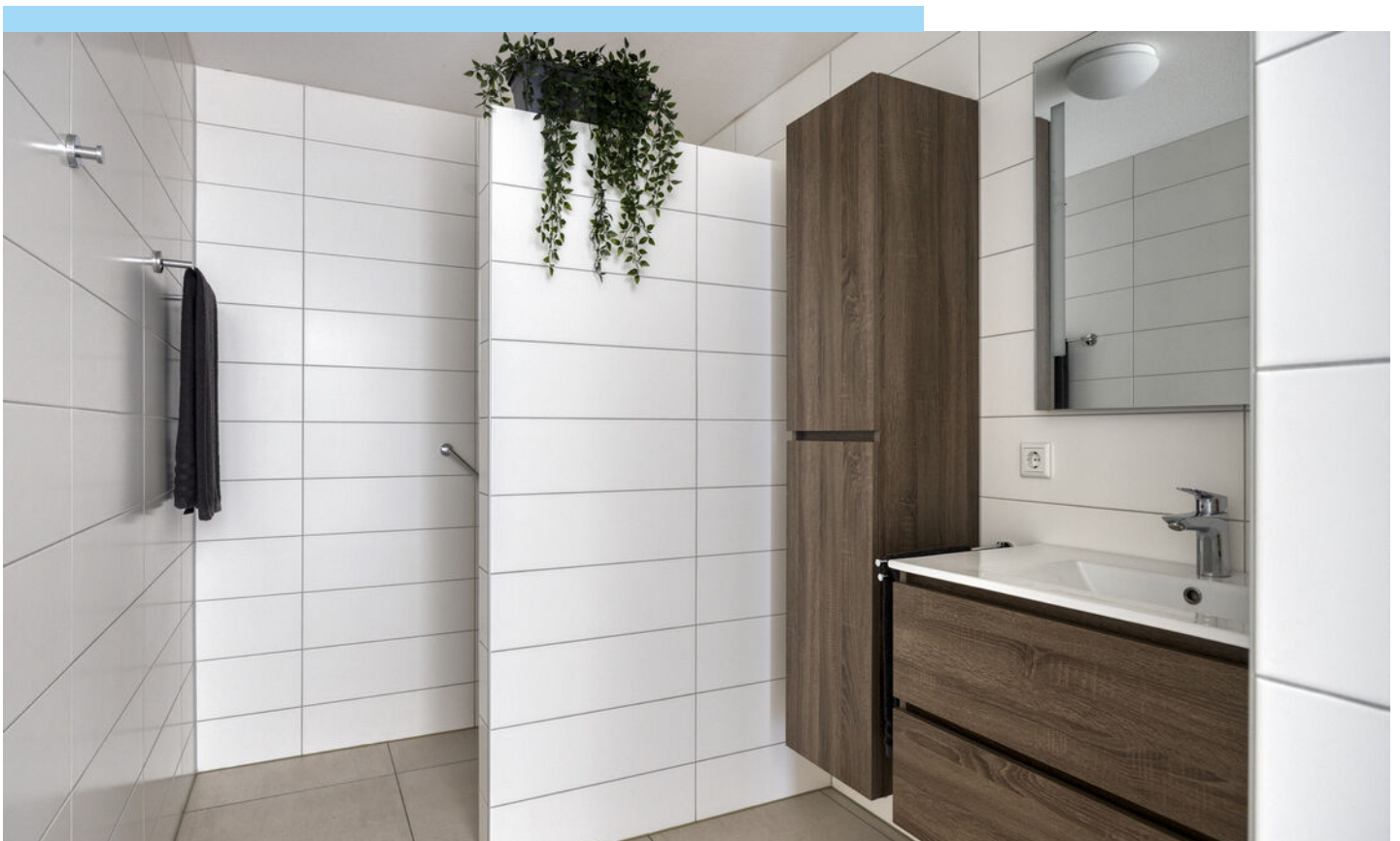
Gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van grote raampartij met raamventilatie en vloerbedekking.





Badkamer;

De moderne badkamer (2018), bereikbaar via de hal, is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. De ruimte beschikt over een royale douchecabine met thermostaatkraan en een ruime wastafel met stijlvol ombouwmeubel.







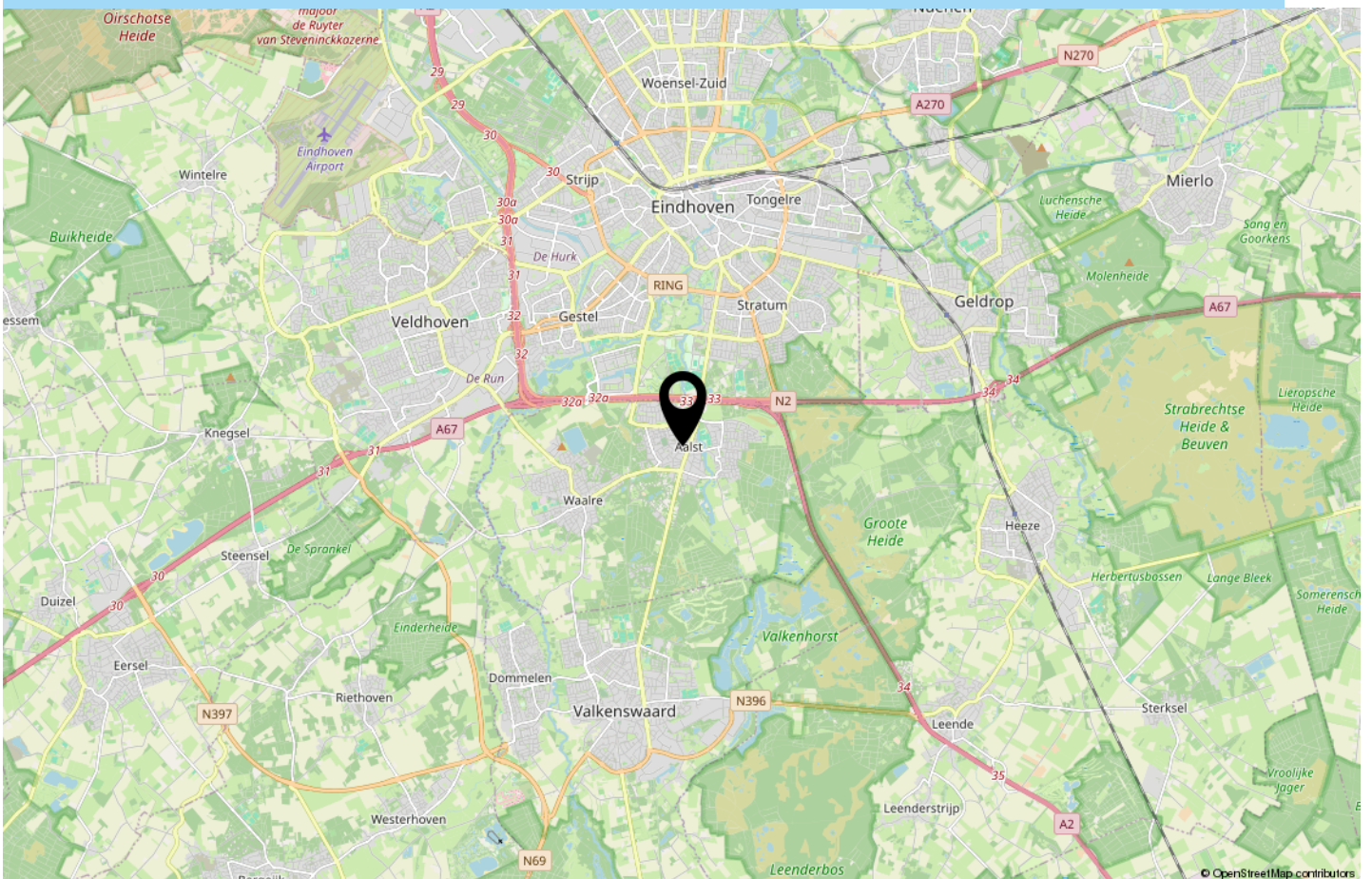
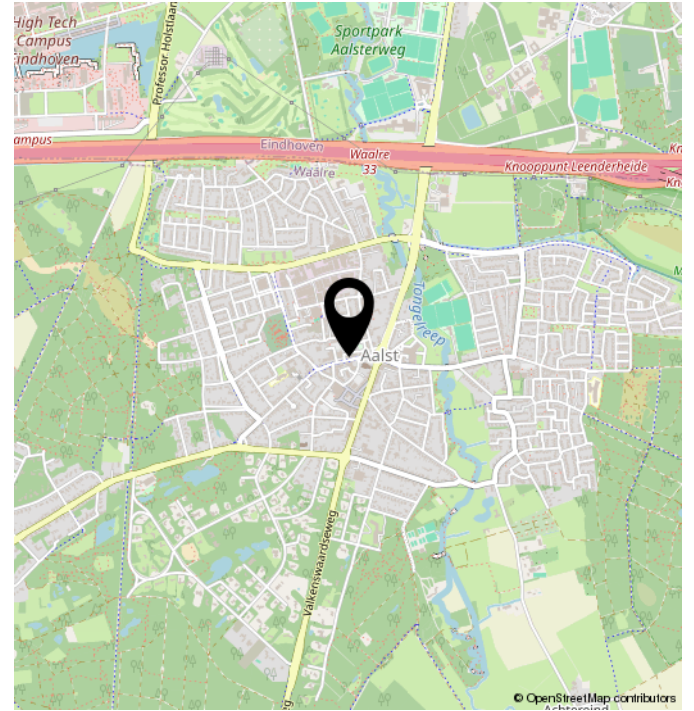
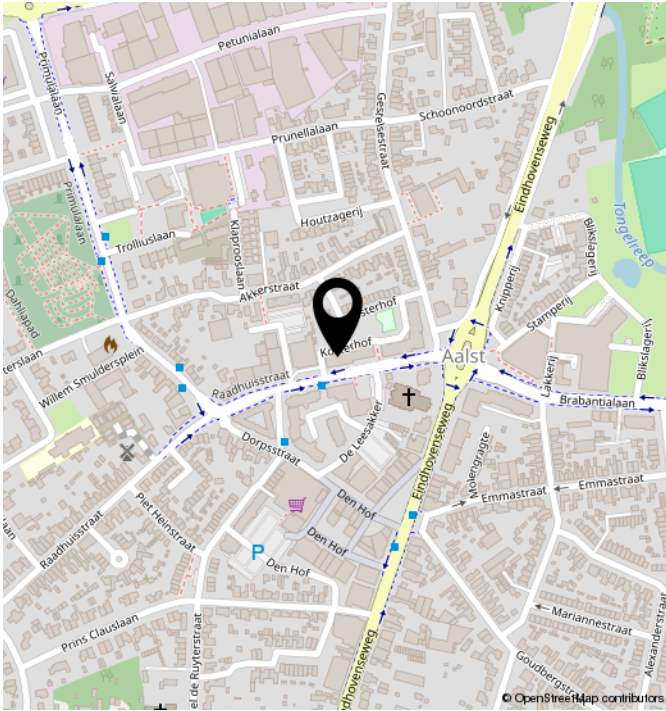


Bijzonderheden



- Riant 3-kamerappartement op een uitstekende locatie nabij het centrum van Aalst, met eigen berging en inpandig parkeerplaats.
- Gunstig gelegen nabij winkelcentrum De Hof en uitstekende bereikbaarheid via de A67 en A2. Op korte afstand van de High Tech Campus en slechts 10 minuten met de auto naar het centrum van Eindhoven. Direct naast het medisch centrum van Aalst en op loopafstand van supermarkt, drogisterij, slager, bakker en diverse andere winkels.
- Complete keuken met inbouwapparatuur.
- Cv-combiketel (2016)
- Voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen.
- Energielabel A.
- Balkon op het zonnige zuiden.
- Servicekosten € 221,- per maand.
- Bouwjaar 1996.
- 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.

LOCATIE OP DE KAART



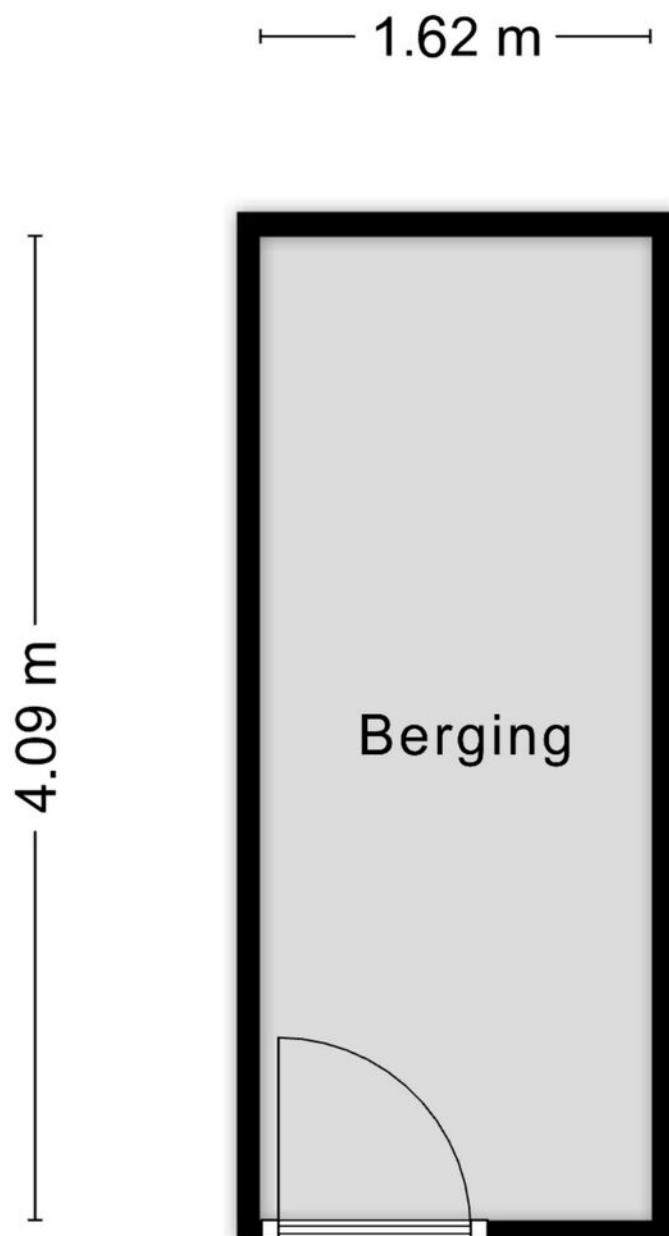
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5582 HX
KADASTRALE GEGEVENS	AALST C C1794-A2 EN A26
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	INPANDIG, PARKEERPLAATS
SOORT DAK	SCHILDDAK
VERWARMING	CV KETEL (2016)
WARM WATER	CV KETEL (2016)
ENERGIELABEL	A
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, LIFT

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

3.00 m



4.80 m


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: koster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1722	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
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 waardebeoordeling 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

