



KOSTERHOF 59

WAALRE

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

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





Moderne en goed onderhouden middenwoning met 4 slaapkamers, moderne keuken en zonnige achtertuin in Aalst! De woning is keurig onderhouden, beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken en een fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom op het noordwesten.

BOUWJAAR	1997
WOONOPPERVLAKTE	CA. 120 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	176 M ²
INHOUD	CA. 423 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	84 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



In een rustig en kindvriendelijk hofje, op steenworp afstand van het gezellige centrum van Aalst met diverse winkels, horecagelegenheden en het medisch centrum direct in de nabijheid en diverse uitvalswegen, ligt deze verrassend ruime middenwoning (bouwjaar 1997).

INDELING

Begane grond



Entree

Hal met laminaatvloer (doorgelegd over de gehele begane grond, m.u.v. het toilet), met meterkast en toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.



Woonkamer

Lichte en tuingerichte woonkamer met grote raampartij en deur naar het terras (voorzien van hor). Dankzij de brede raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Verder is er een praktische ingebouwde voorraadkast en staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.







Keuken

Open keuken aan de voorzijde met fraai zicht op de voortuin en het hofje. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met voldoende kastruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat met wokbrander, vernieuwde afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en mechanische ventilatie.





Tuin



Achertuin

De ruime en keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. De tuin beschikt over een groot terras, buitenkraan, elektra en tuinverlichting. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektra. Via de houten poort is er een praktische achterom





Eerste verdieping



Overloop

Toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette, tijdloze laminaatvloer.



Slaapkamer 1

Royale ouderslaapkamer van ca. 17 m² aan de achterzijde met vrij uitzicht op de tuin.





Slaapkamer 2

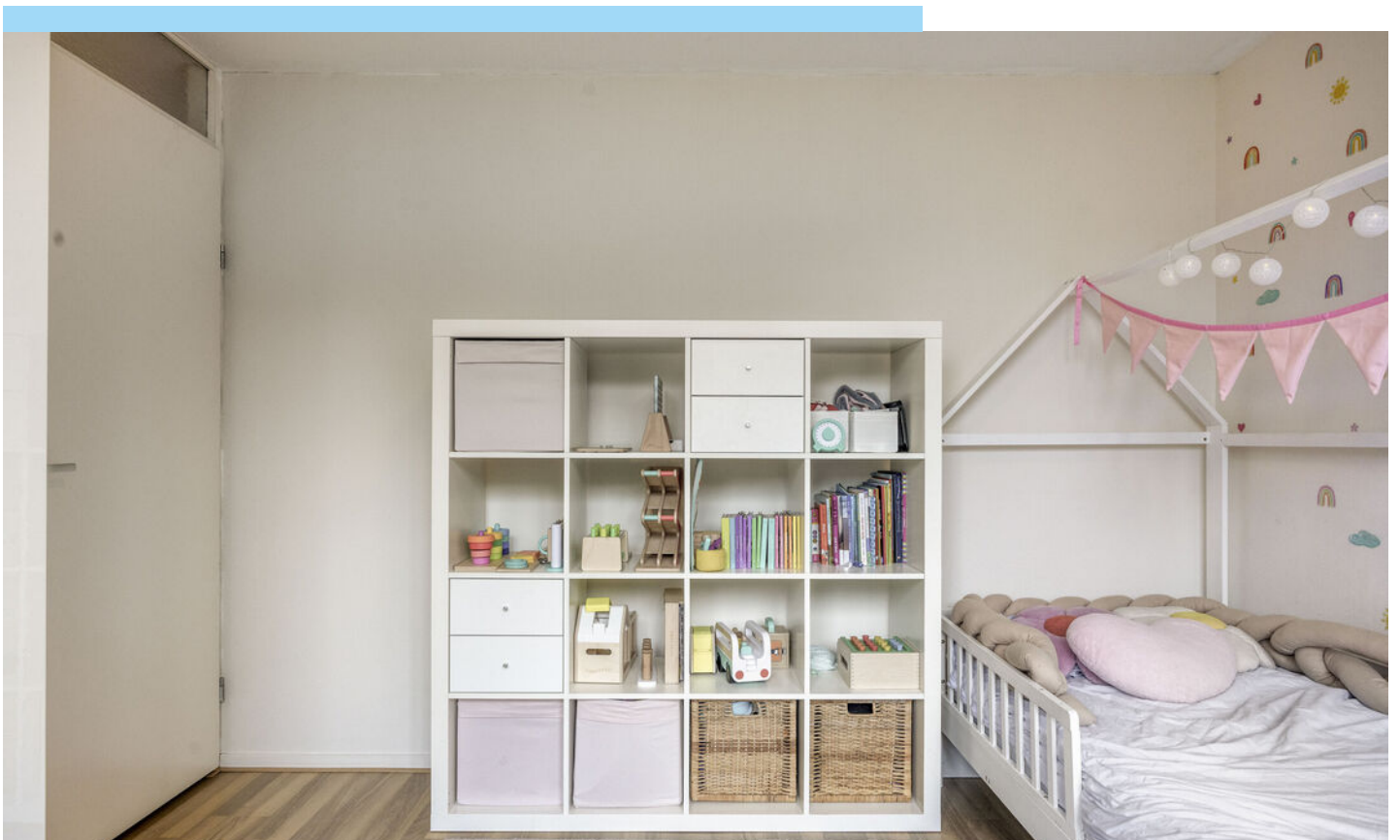
Slaapkamer van ca. 8 m², eveneens aan de achterzijde gelegen.





Slaapkamer 3

Slaapkamer van ca. 11 m² aan de voorzijde met uitzicht op het rustige hofje en de voortuin.





Badkamer

De moderne, volledig vernieuwde badkamer is strak en volledig betegeld uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een ligbad met douchevoorziening (regen- en handdouche) met thermostaatkraan, een designradiator, mechanische ventilatie en een grote wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de badkamer over een vrijhangend toilet en een raam, wat zorgt voor aangename natuurlijke ventilatie en extra daglicht.





Tweede verdieping



Vorzolder

Via een vaste trap bereikbare voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2014) en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de dakschuinte.



Slaapkamer 4

Ruime vierde slaapkamer met laminaatvloer, inbouwspots en airconditioning (koeling). Dankzij de over de volle breedte geplaatste dakkapel aan de achterzijde is er extra ruimte en veel daglicht. Daarnaast beschikt de kamer over praktische bergruimte achter schuifwanden.

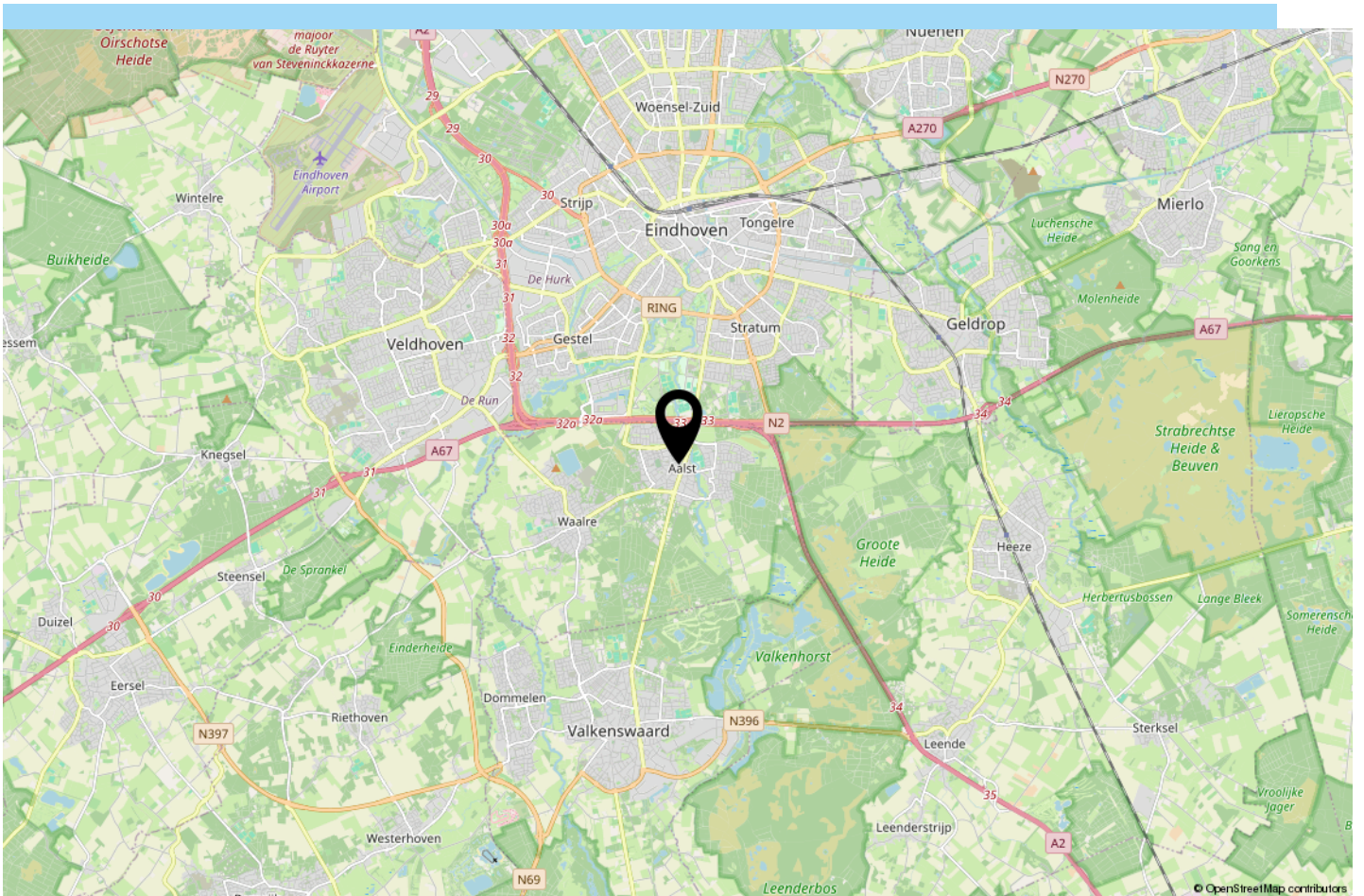
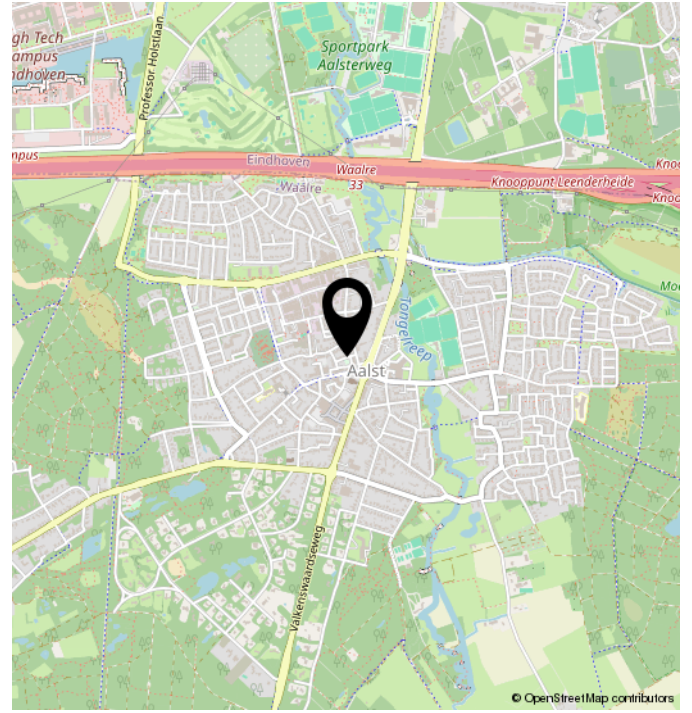
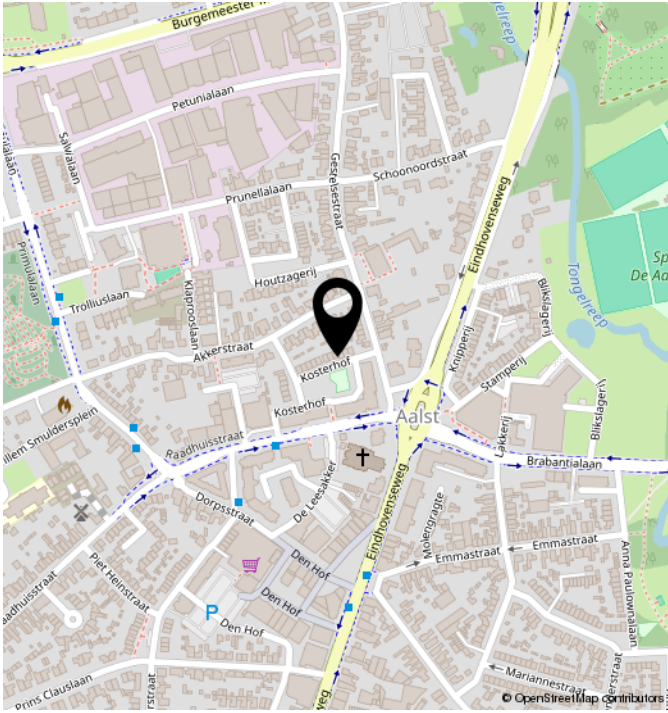


Bijzonderheden



- Rustig en kindvriendelijk gelegen in een hofje
- Op korte afstand van het centrum van Aalst met diverse winkels, horecagelegenheden en het medisch centrum direct in de nabijheid.
- Goed onderhouden en moderne middenwoning (bouwjaar 1997)
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers
- Moderne keukens voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Luxe en volledig vernieuwde badkamer met ligbad en tweede toilet
- Royale en privacyvolle achtertuin op het noordwesten met achterom
- Stenen berging met elektra
- Tweede verdieping met brede dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde
- Slaapkamer 4 voorzien van airconditioning (koelen), inbouwspots en veel bergruimte
- Praktische indeling met veel lichtinval
- Gelegen nabij uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende dorpen
- 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	WAALRE C 1860
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE INSTALLATIE

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

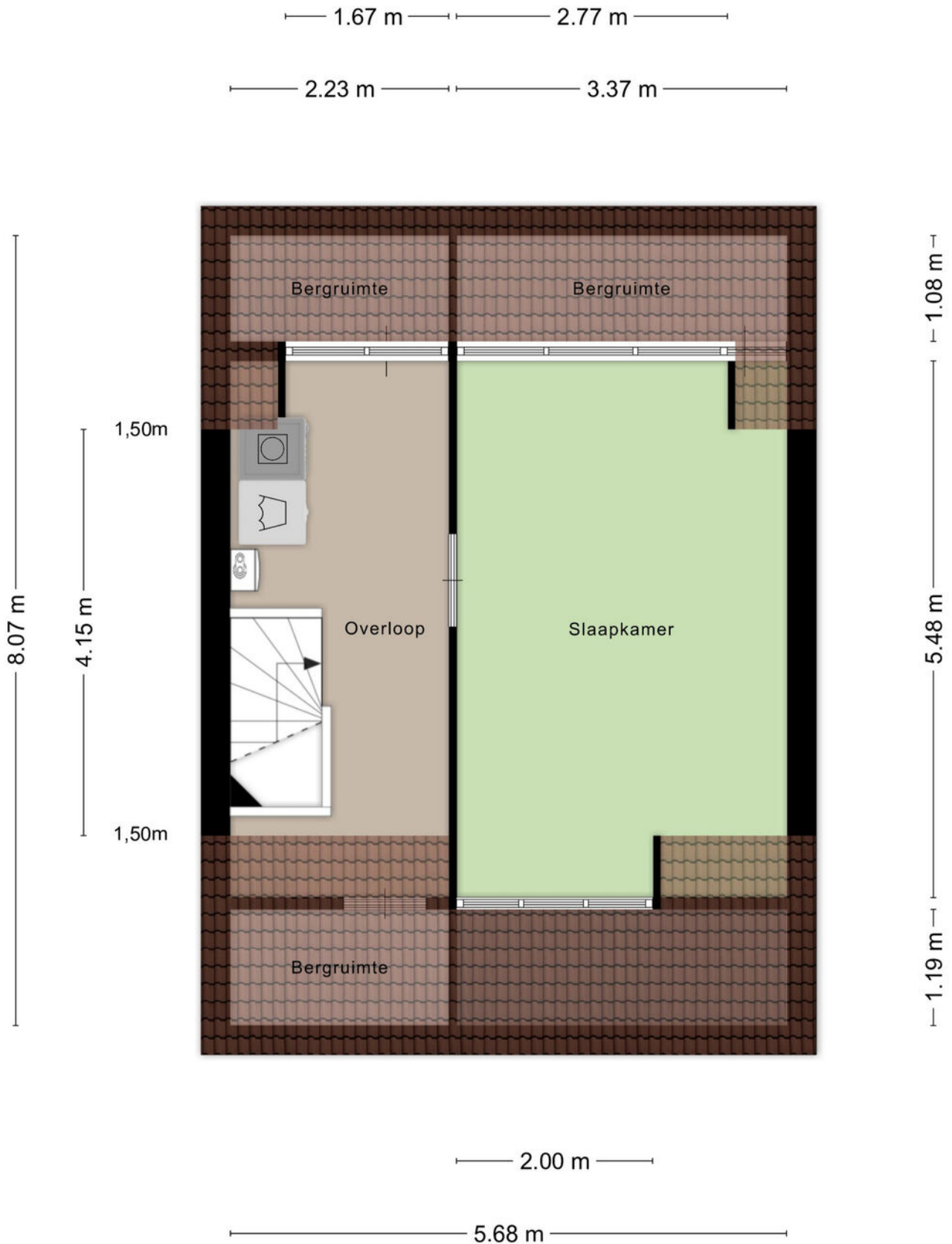


PLATTEGROND



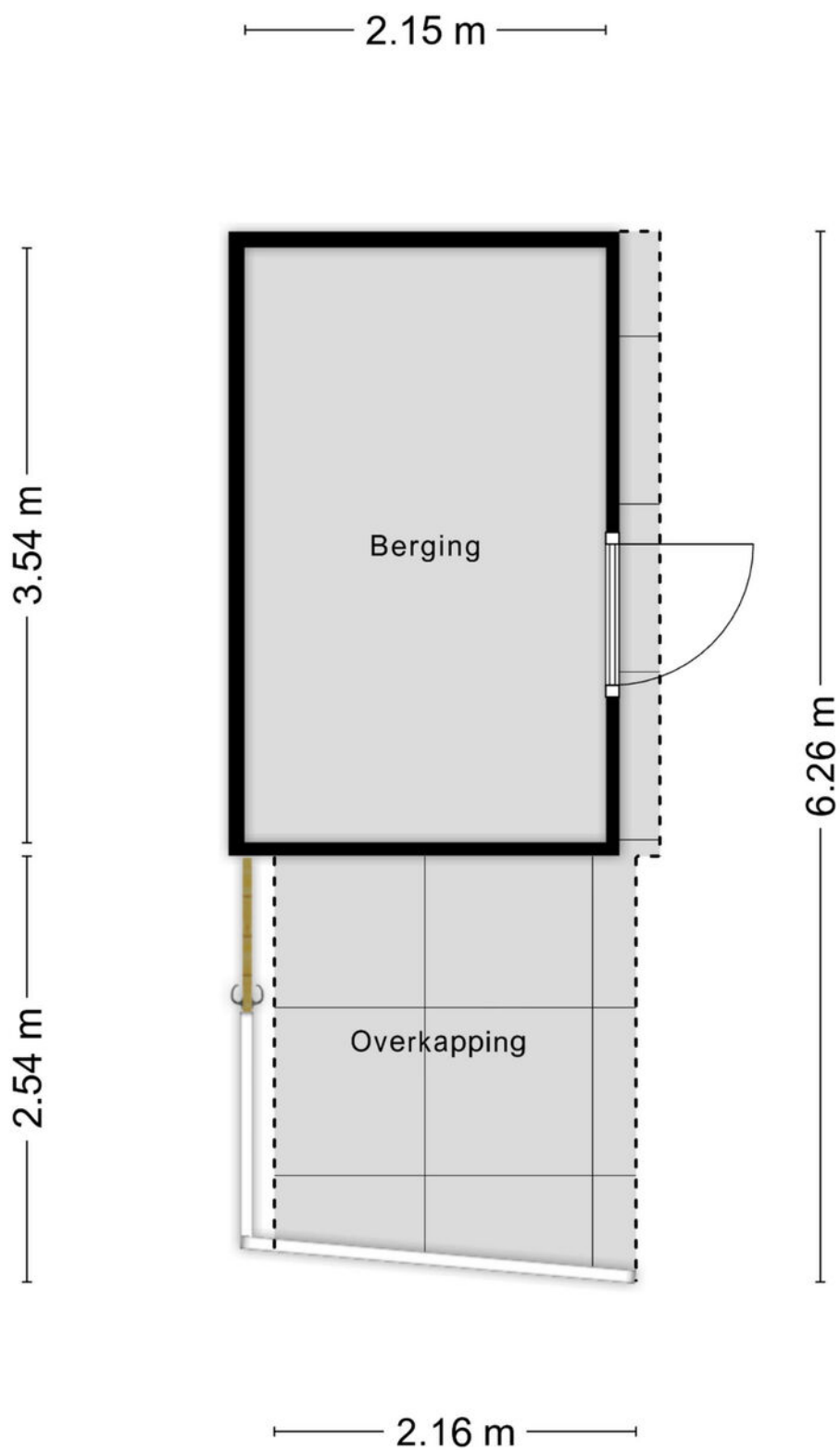
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

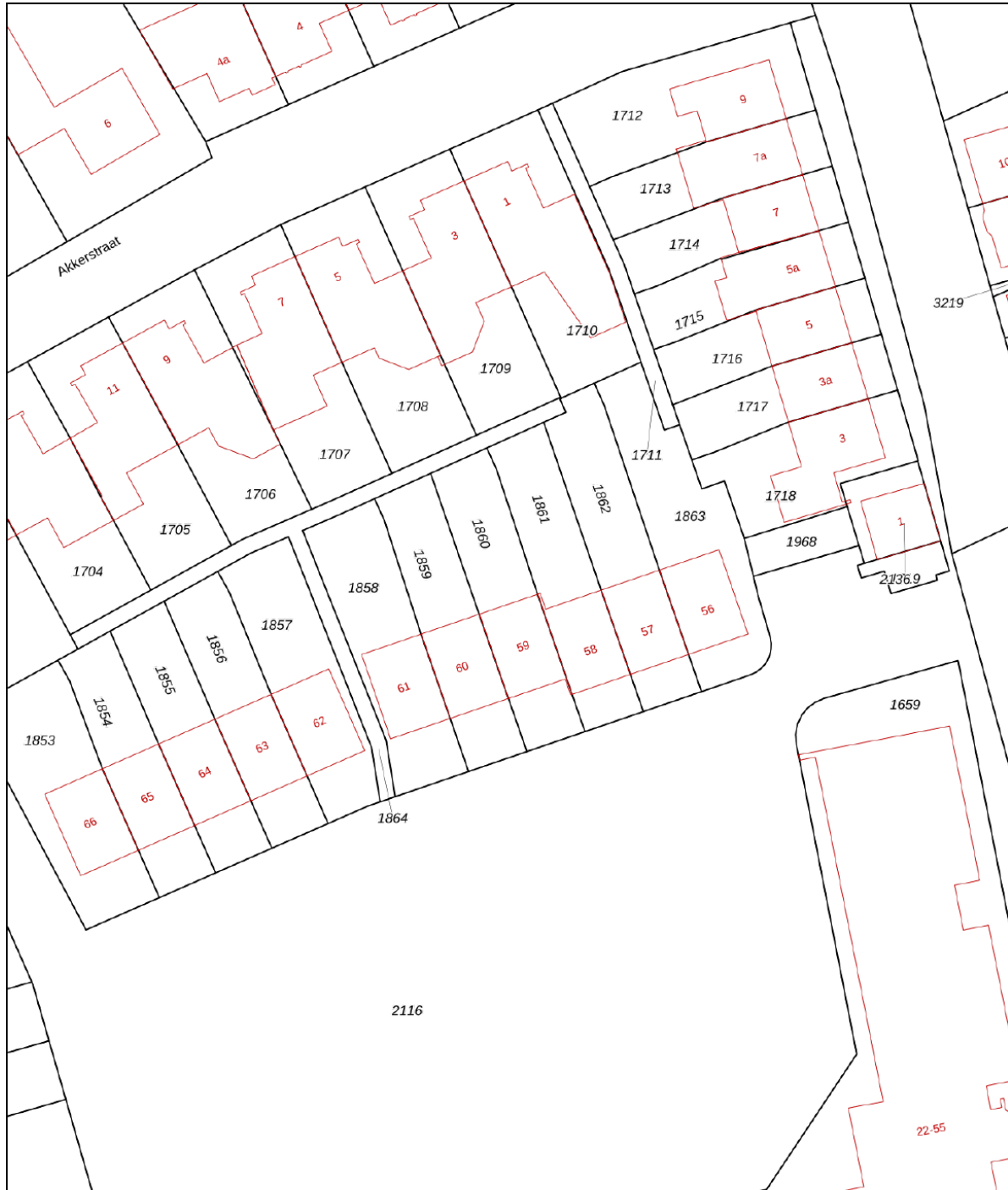
PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kosterhof



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1860	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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

