



TE KOOP GESTELSESTRAAT 9, WAALRE

Fraai gelegen, courant ingedeeld, halfvrijstaand woonhuis, type hoekwoning, met o.a. voortuin, oprit, achtertuin op het zuidwesten, berging en achterom.

De woning is gelegen in een rustige, gewilde woonomgeving, op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 215 m²

Woonoppervlakte: 105 m² (inclusief de tweede verdieping)

Inhoud: 373 m³

Bouwjaar: 1996

Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • info@vosmakelaars.nl • www.vosmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur



Indeling

Begane grond

Voortuin.

Oprit.

Overdekte entree.

Hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang.

Gezellige woonkamer, aan tuinzijde gelegen, met volop lichtinval en trapkast.

Open keuken, aan voorzijde gelegen, met moderne keukeninrichting voorzien van koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en voldoende kast- en laderuimte.

Bijkeuken met tegelvloer en tuindeur.

Eerste verdieping

Overloop.

Ruime slaapkamer 1.

Grote slaapkamer 2.

Slaapkamer 3.

Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel in wandmeubel.

Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbaar.

Grote, open zolderruimte met dakraampje, warmtecabine, unit mechanische ventilatie, aansluiting t.b.v. wasapparatuur en opstelling c.v.-ketel.

Op eenvoudige wijze is hier een 4^e slaapkamer te realiseren.



Tuin

Grote achtertuin, gelegen op het zuidwesten, met o.a. terras, overdekt terras, buitenkraan, nette erfafscheiding en achterom.

Berging

Stenen berging voorzien van elektra.



Algemeen

- Het betreft hier een prima onderhouden, courant ingedeeld, halfvrijstaand woonhuis, type hoekwoning.
- De woning is gelegen in een mooie, gewilde woonomgeving, op loopafstand van het centrum van 'Aalst' en op korte afstand van sportvoorzieningen, natuur, scholen en uitvalswegen. Tevens op korte afstand van High Tech Campus Eindhoven en ASML Veldhoven.
- De woonoppervlakte inclusief de tweede verdieping bedraagt 105 m².
- De woning is uitstekend geïsoleerd. Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie evenals volledig isolerende beglazing. Energielabel B.
- De HR c.v.-ketel is in 2022 vernieuwd.
- Aanvaarding: in overleg.

-
- Koper dient bij een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.
 - Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
 - Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Wij maken graag een afspraak!



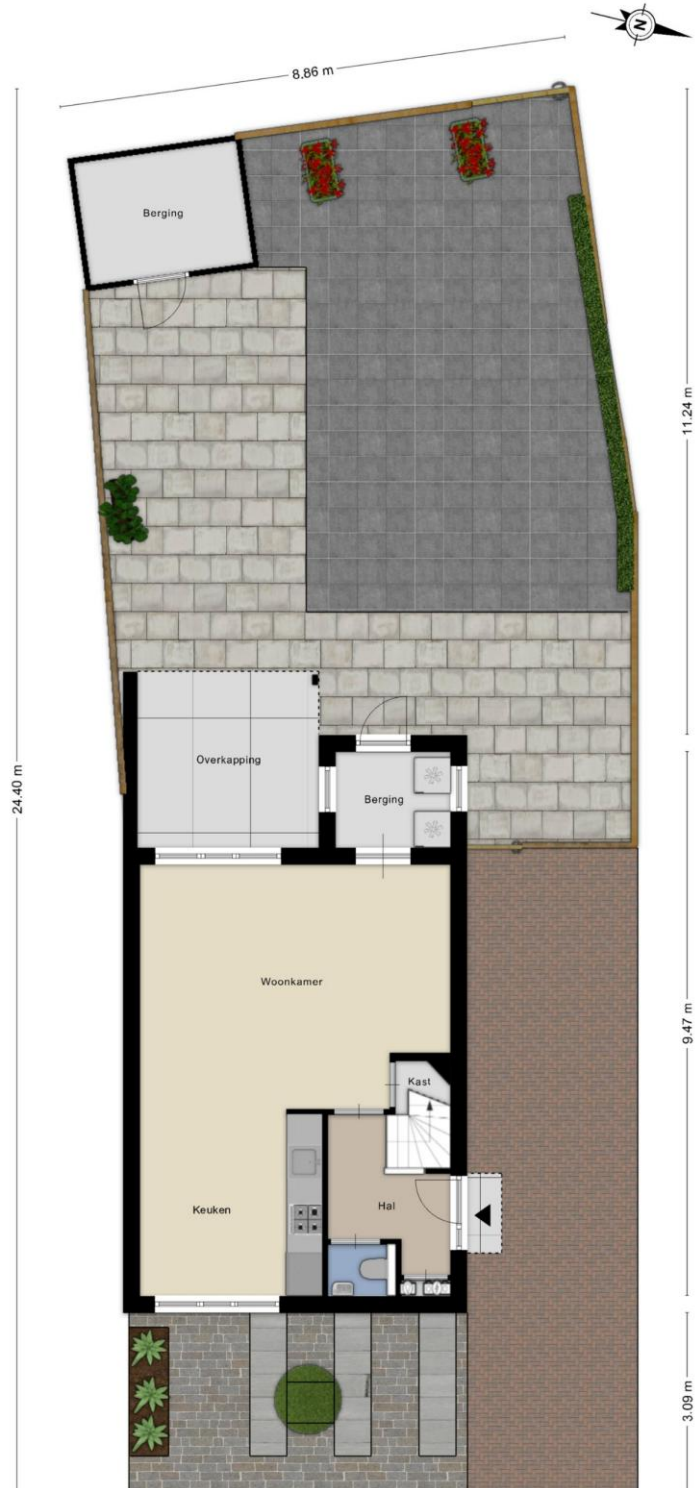


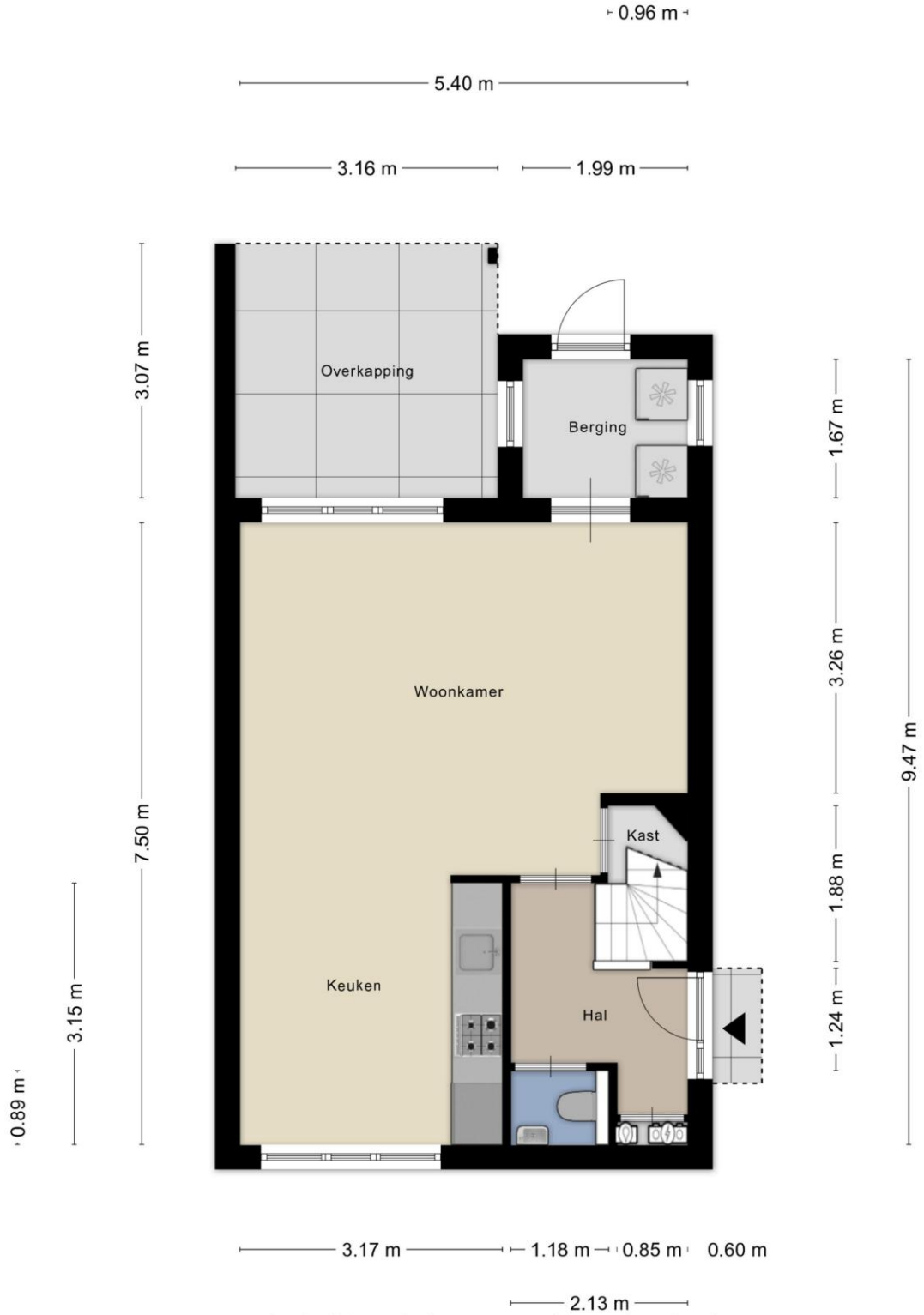








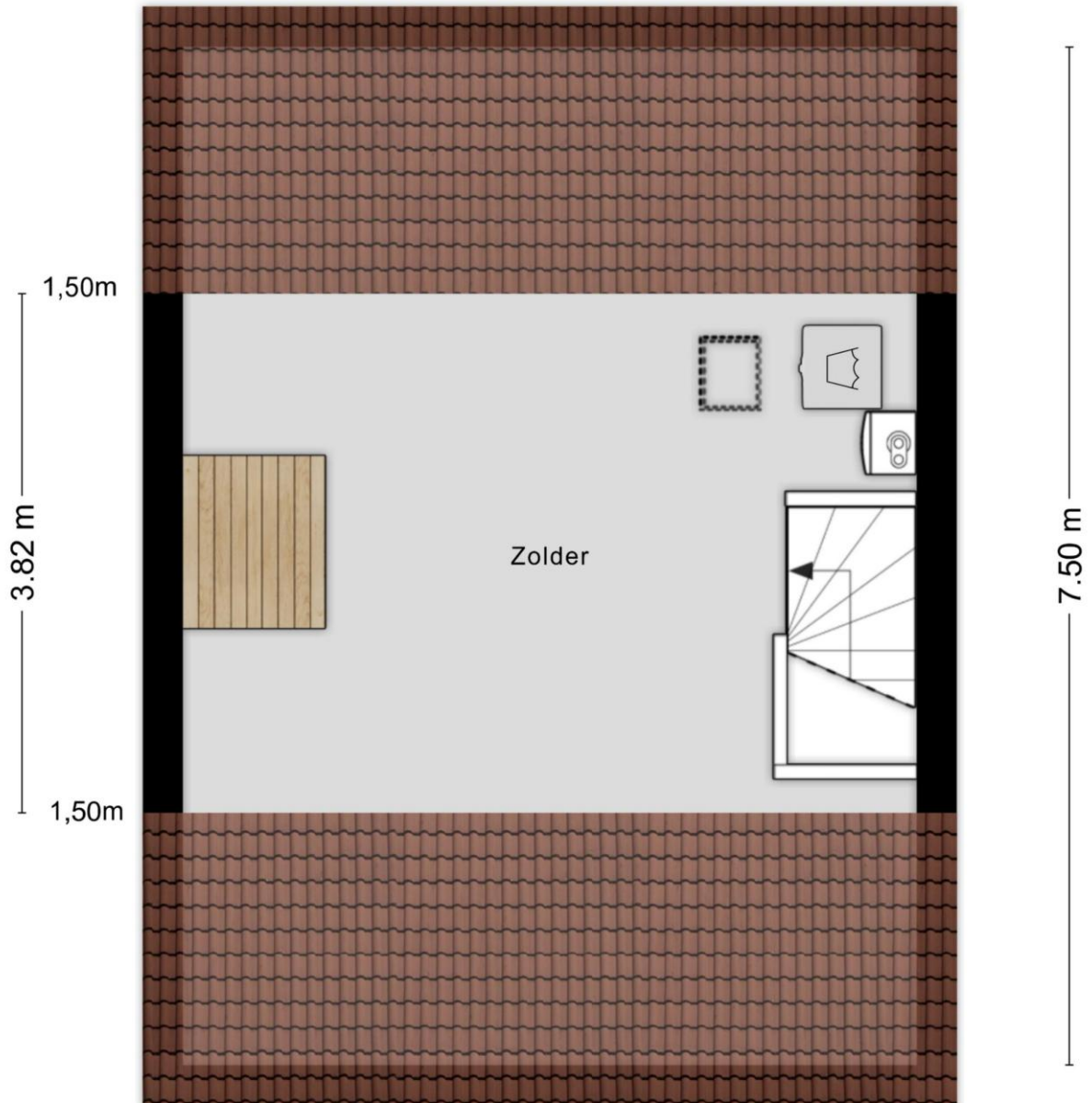




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

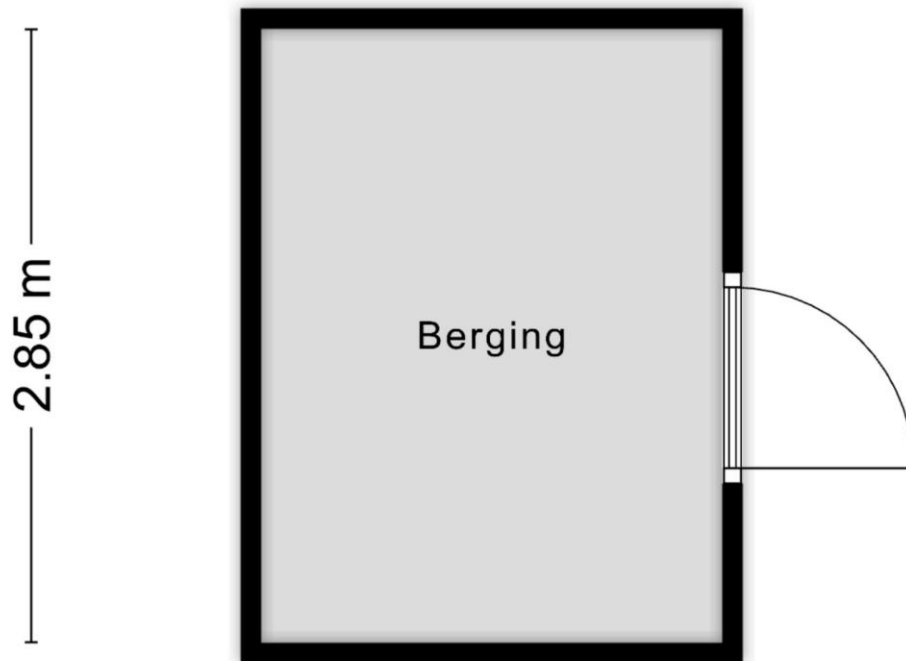


5.40 m





2.14 m



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1712</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 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.