

VANHUYSE
partner in wonen



TE KOOP

Eindhoveneweg 24b

Waalre

Vraagprijs € 295.000 k.k.

Welkom bij... Eindhovenseweg 24 b in Vinkel



IK BEN

Monique Huizer

NVM MAKELAAR

Mijn naam is Monique Huizer, ik ben zelfstandig NVM-makelaar in deze regio voor VanHuyse - Partner in Wonen.

Ik nodig je van harte uit voor een bezichtiging van dit begane grond appartement in Waalre.

Heb je nog vragen, neem gerust contact met mij op.

✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ 0737370114

Kenmerken

49 m²

WOONOPPERVLAKTE

1

SLAAPKAMERS

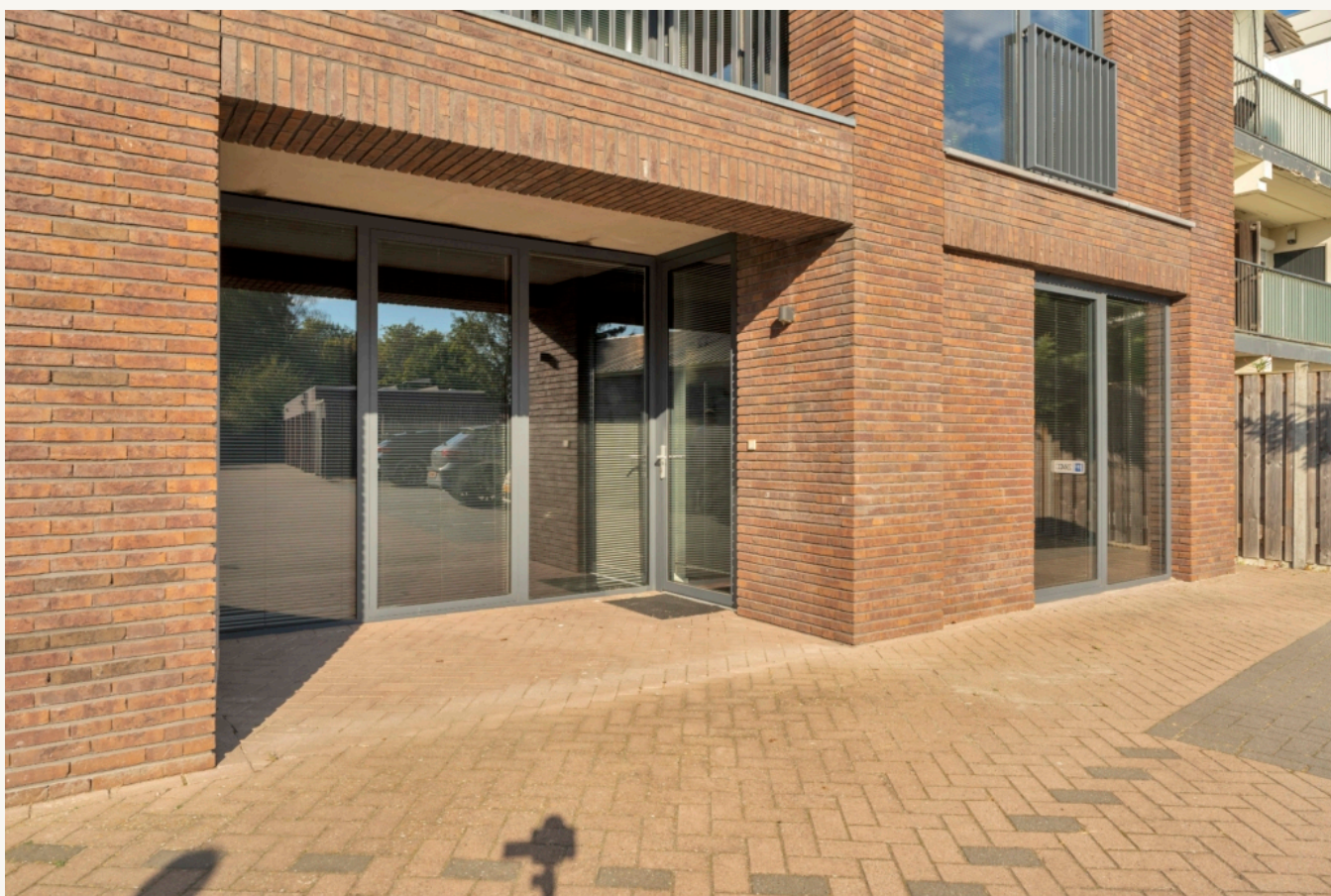
2022

BOUWJAAR

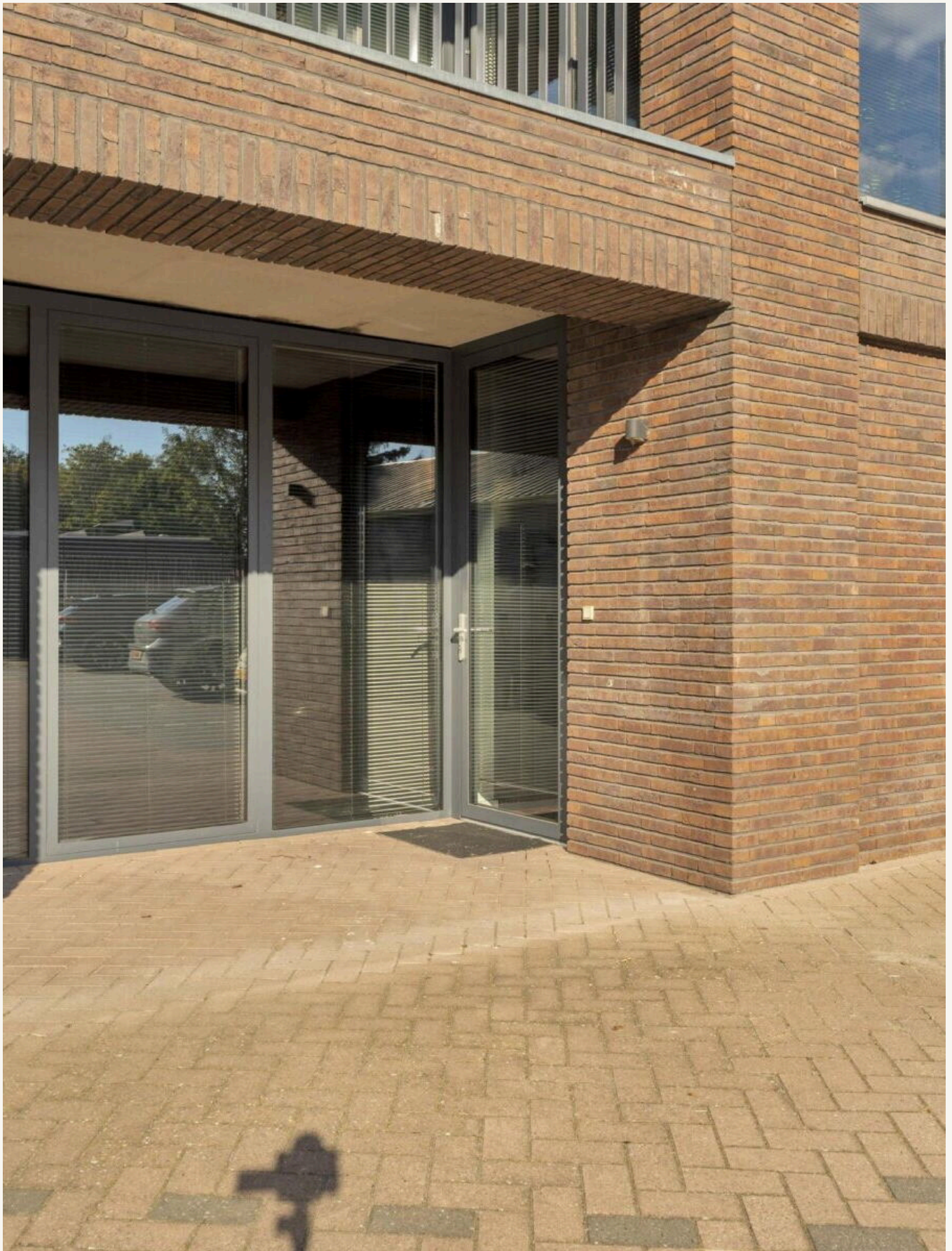
A

ENERGIELABEL

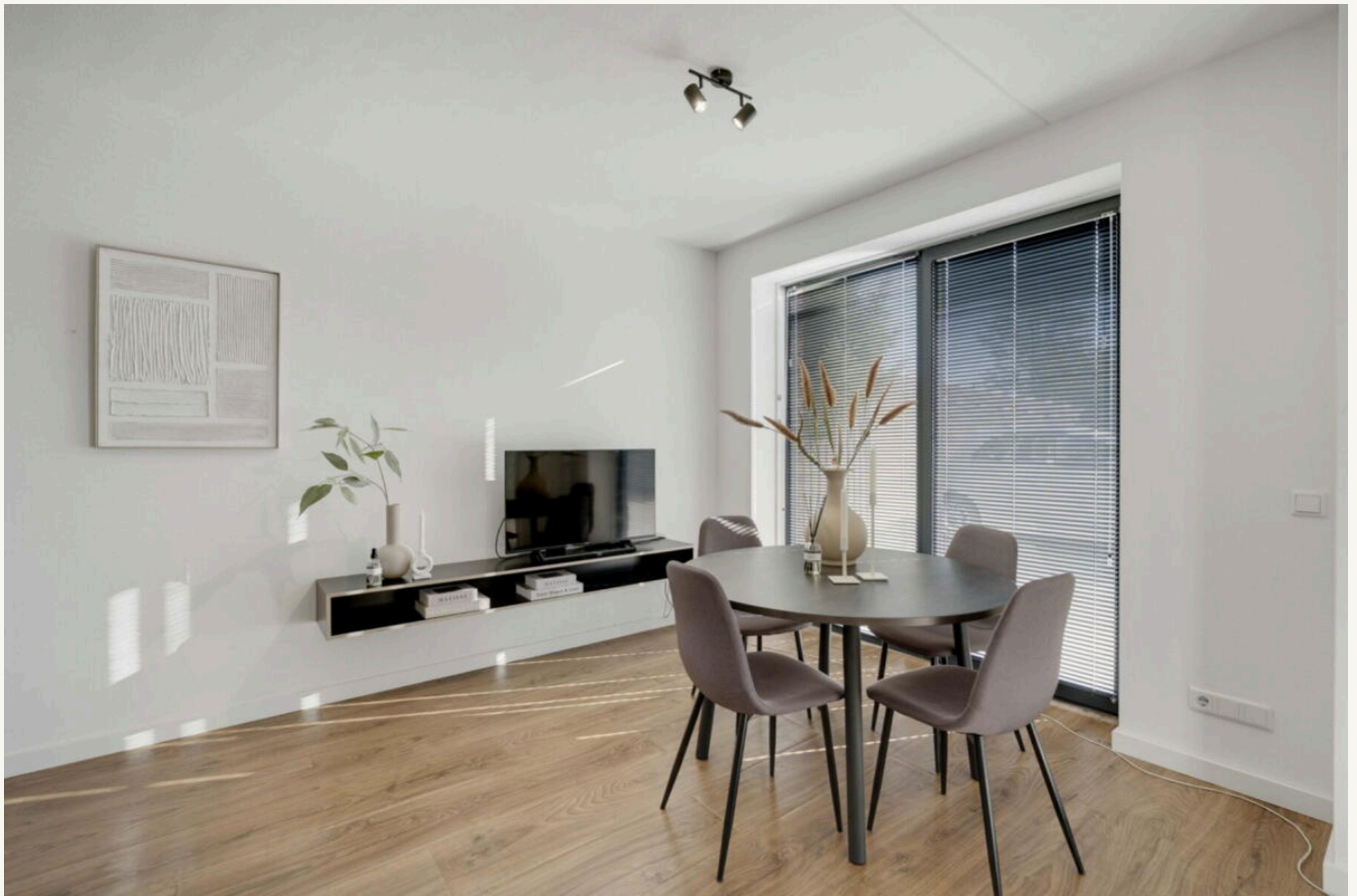
TYPE WONING	Appartement	BOUWJAAR	2022
WOONOPPERVLAKTE	49 m ²	KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1	BADKAMERS	1
ENERGIELABEL	A	GARAGE EN PARKEREN	Garage mogelijk, Parkeerplaats, Op eigen terrein



Foto's





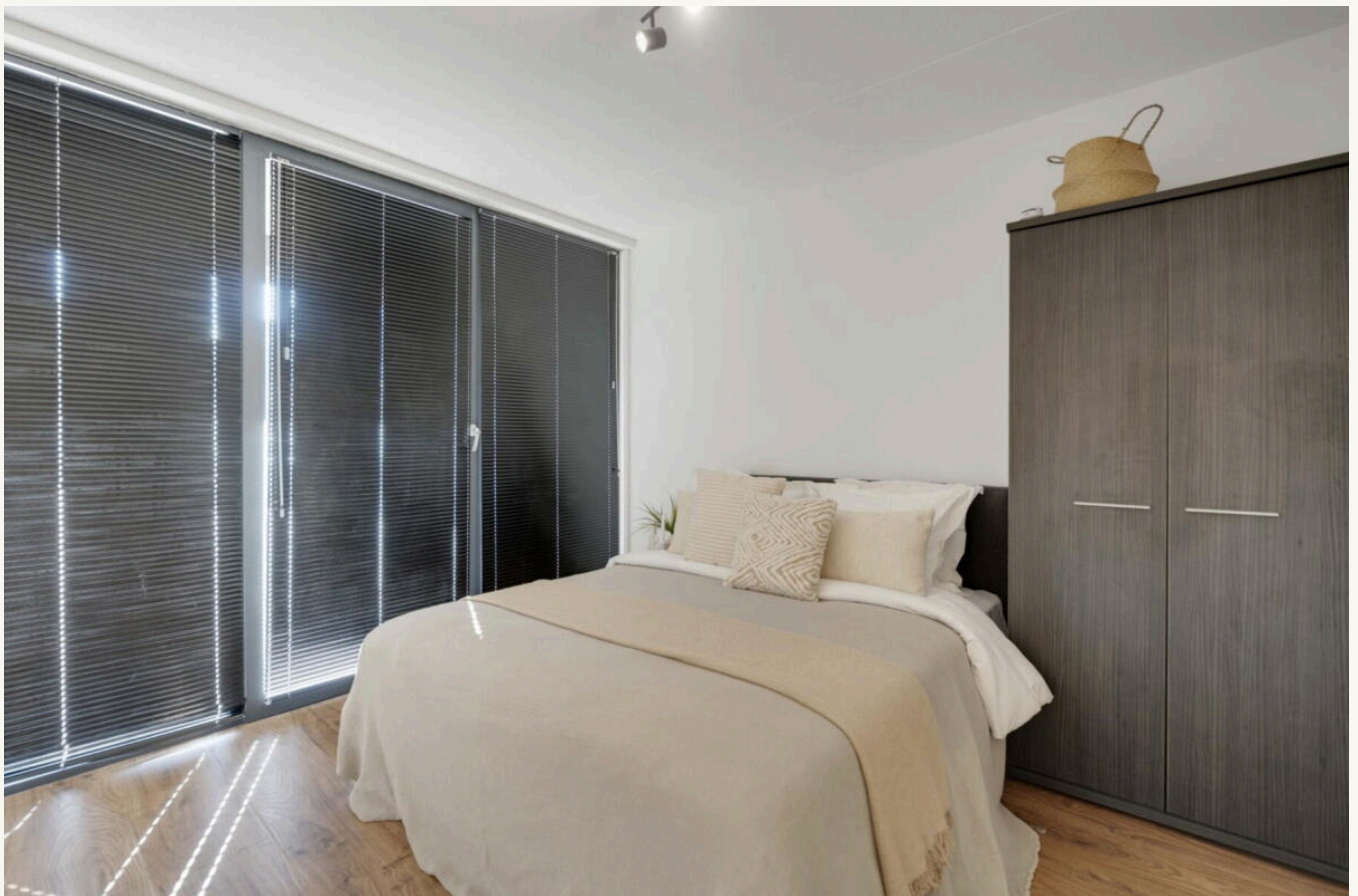


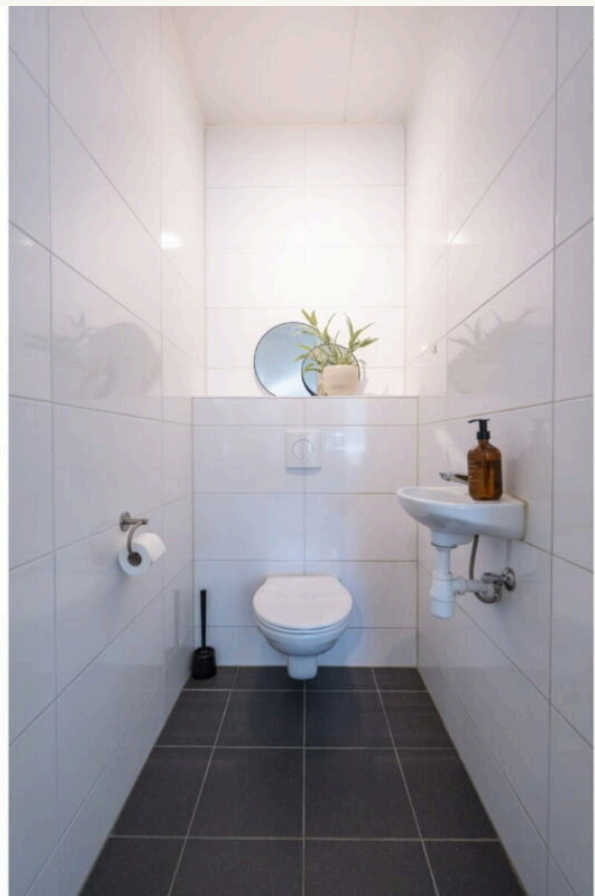
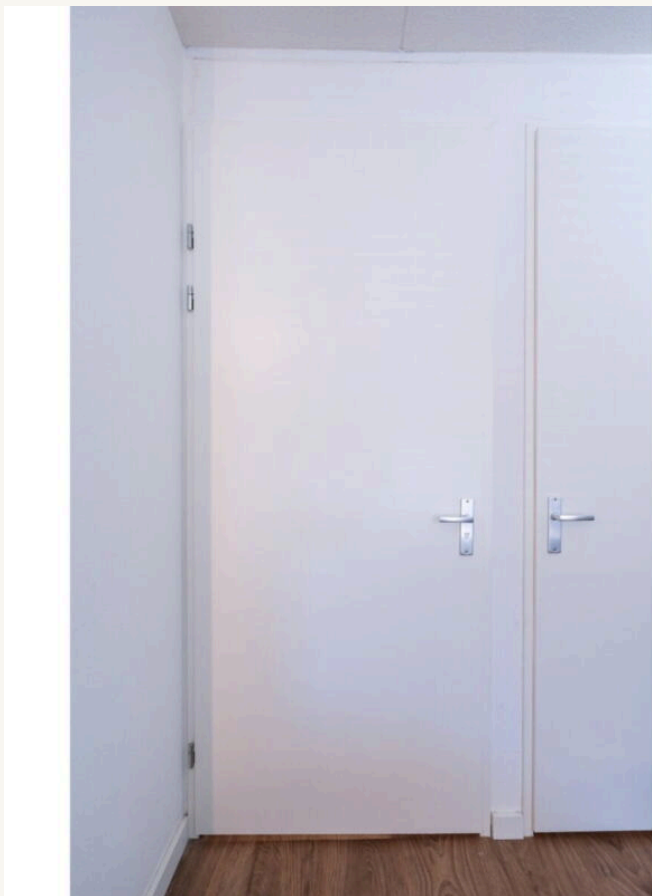
Foto's (vervolg)



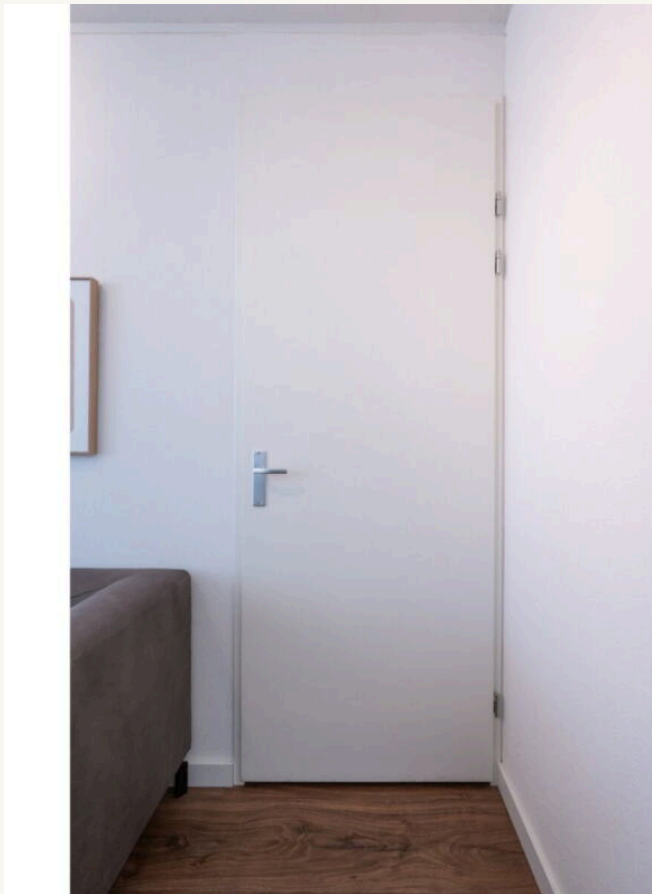
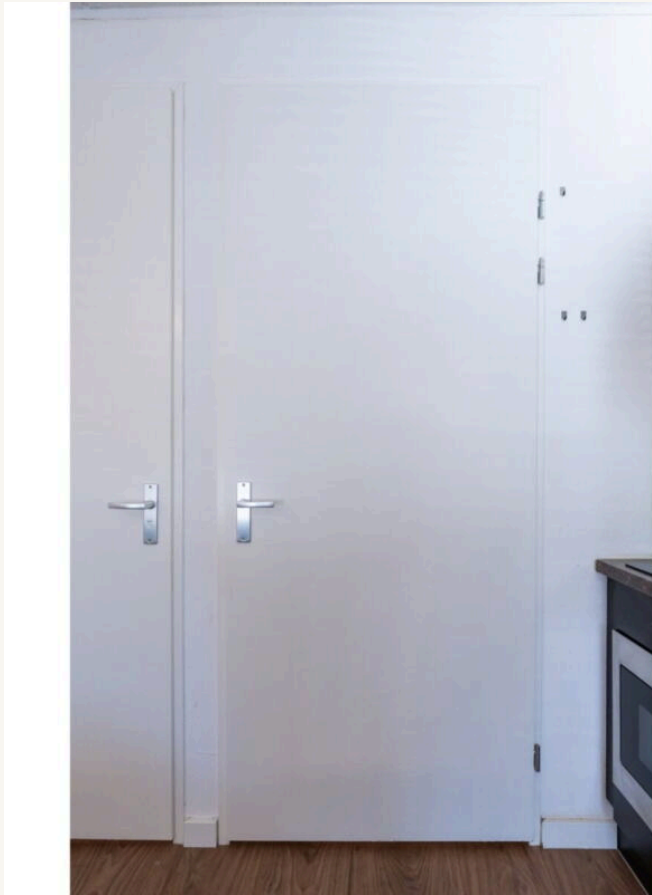


Foto's (vervolg)





Foto's (vervolg)

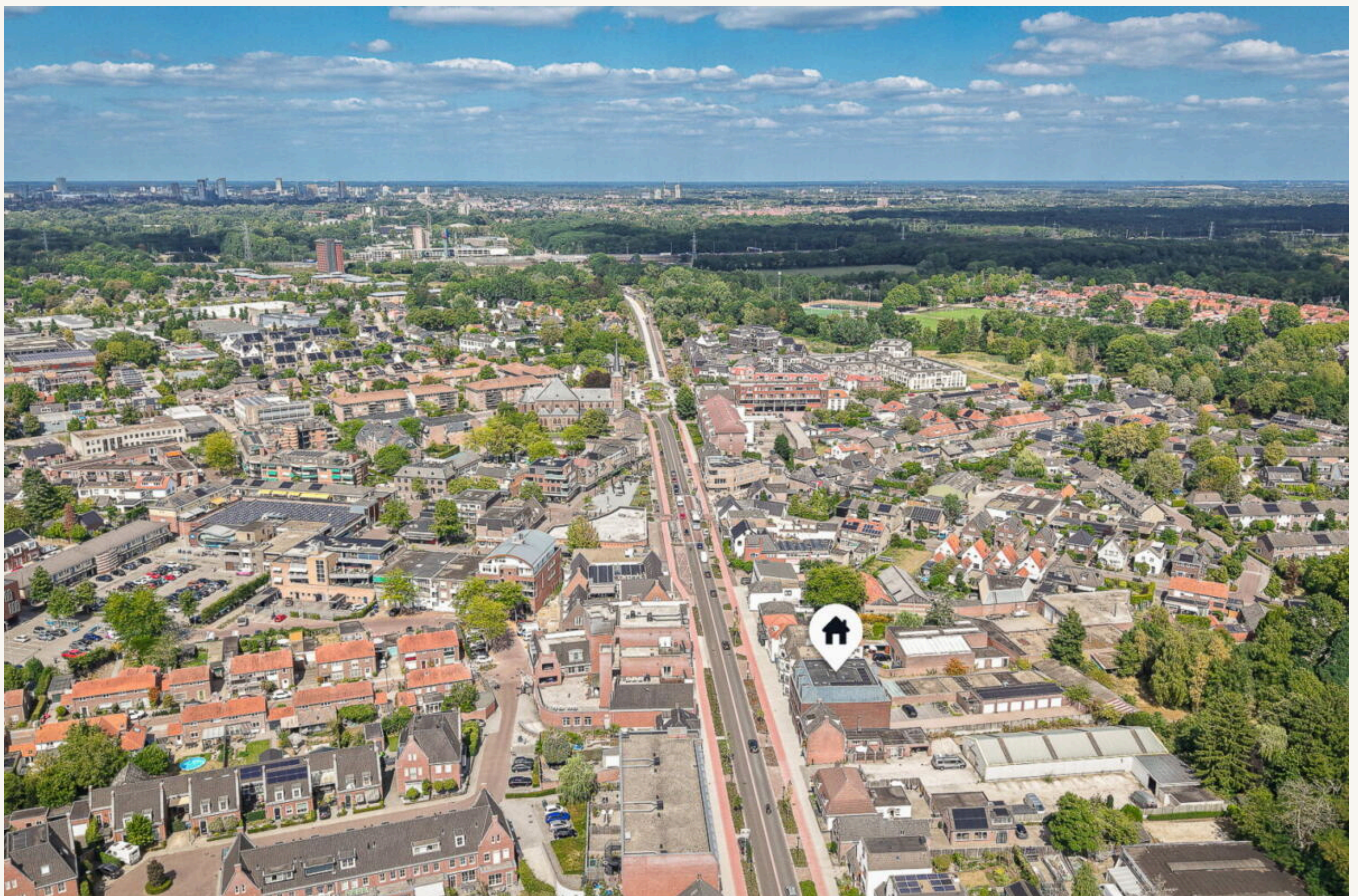












Omschrijving van deze woning

Begane grond appartement mét parkeerplaats en mogelijkheid tot aankoop van een garagebox.

Van Huysse - Partner in Wonen biedt dit moderne 2-kamer begane grond appartement aan, met eigen toegang, eigen parkeerplaats én mogelijkheid tot het bijkopen van een garagebox. Het appartement (energielabel A) is onderdeel van het fraaie complex Hofstate (bouwjaar 2022), centraal gelegen in de dorpskern van Aalst-Waalre. Alle voorzieningen, zoals winkels en horeca, liggen op loopafstand en binnen enkele minuten ben je in Eindhoven.

Waalre wordt ook wel het gezelligste en veiligste dorp van Brabant genoemd en staat beter bekend als de goudkust van Eindhoven door de villa's die in het dorp zijn gevestigd. Waalre is omringt door bossen en vennen, maar tegelijkertijd is de gezellige drukte van Eindhoven dichtbij. Waalre is perfect om te wonen wanneer je de rust en ruimte van een dorp wilt ervaren, maar tegelijkertijd ook de drukte van een stad wilt mee krijgen.

Dit instapklare, aardgasvrije appartement met energielabel A, beschikt over een heerlijk lichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur, lichte slaapkamer met nette badkamer, overdekt terras, separaat toilet, een inpandige berging met witgoedaansluitingen en separate opbergkast. Extra pluspunten zijn de gezamenlijke fietsenstalling en een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein. Daarnaast is het mogelijk om een garagebox op het eigen terrein te kopen. Indien je deze tegelijkertijd aankoopt met het appartement is er een aanzienlijk financieel voordeel.

Ligging

Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum Den Hof en op korte rijafstand van o.a. ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum.

Het complex Hofstate is in 2022 gerealiseerd en omvat 11 appartementen, fietsenstalling, eigen parkeerplaatsen en enkele garageboxen. Dit appartement bevindt zich op de begane grond, aan de rustige achterzijde van het gebouw. Het appartement heeft een eigen ingang.

Omschrijving van deze woning *(vervolg)*

Indeling van het appartement

Je komt binnen via de eigen entree in de woonkamer. Het gehele appartement is voorzien van een PVC vloer in houtstructuur, voorzien van vloerverwarming en witte plinten en de nette wandafwerking geven het geheel een tijdloze en moderne uitstraling. Het appartement beschikt over aluminium kozijnen met isolerende beglazing. Er is meer dan voldoende plek voor een royale zithoek en een eettafel. Vanuit de slaapkamer heb je ook toegang tot het terras van circa 7m², gelegen op het Oosten. Een heerlijk plek om lekker buiten te kunnen zitten.

De keuken staat in open verbinding met het woongedeelte. De keuken is gesitueerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser. De keuken beschikt over voldoende werk- en opbergruimte.

Vanuit de keuken heb je toegang tot een separate bergruimte met wasmachine-aansluiting, elektrische boiler en de WTW-installatie. Naast deze ruimte tref je het separate toilet aan. Tevens is er nog een extra voorraadkast/opbergruimte aanwezig.

De ruime slaapkamer van ca 12m² is voorzien van een grote raampartij met deur naar het terras. Vanuit de slaapkamer heb je u toegang tot de badkamer, uitgevoerd in lichte kleurstelling, voorzien van douche en wastafel. In deze ruimte is mechanische ventilatie aanwezig.

Op het achtergelegen privé terrein zijn de parkeerplaatsen gelegen. Hiervan behoort er één parkeerplek tot het appartement. Daarnaast kun je gebruik maken van een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Wil je weten of dit woonconcept bij jou past? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met Van Huyse - Partner in Wonen, en wie weet woon jij binnenkort in dit fraaie complex!

Omschrijving van deze woning (*vervolg*)

Kenmerken:

- Woning wordt deels gemeubileerd verkocht inclusief vloer en raambekleding, inventaris en plafondlampen
- Per direct beschikbaar; overdracht in 2026
Bouwjaar 2022;
- Energielabel A, geldig tot: 05-07-2031;
- Aardgasvrij gebouwd;
- Vloerverwarming in gehele appartement;
- Elektrische Boiler voor warm water;
- WTW-installatie;
- Gelegen op de begane grond;
- Voorzien van een overdekt terras, gelegen op het Oosten;
- Eigen parkeerplaats op het achtergelegen privé terrein;
- Servicekosten circa € 141.86 (appartement + parkeerplaats);
- Mogelijkheid tot het kopen van een garagebox op eigen terrein, Indien je deze tegelijkertijd aankoopt met het appartement is er een aanzienlijk financieel voordeel, vraag de makelaar naar de voorwaarden;
- Ideaal gelegen t.o.v. winkelcentrum Den Hof (loopafstand) en grote bedrijven uit de regio zoals ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus;
- Openbaar vervoer voorzieningen vindt u aan de voorzijde van het complex;
- Let op: Projectnotaris van toepassing;
- Op de verkoop is de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Woning wordt verkocht zonder ingevulde vragenlijst deel B en lijst van zaken.

Omschrijving van deze woning (*vervolg*)

Aanvullende informatie en voorwaarden:

Documentatie: Relevante documenten (waaronder de VVE stukken) zijn in te zien via het Move-account ter voorbereiding op de bezichtiging.

Maatvoering: Alle maten zijn indicatief en gemeten conform NEN2580. Bij essentieel belang wordt eigen verificatie geadviseerd; verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten.

Biedingsproces: Wij werken volgens richtlijn van de NVM met het Protocol Transparant Bieden. De verkoper behoudt het recht om de verkoopmethode te wijzigen en de verkoop is onder voorbehoud van gunning.

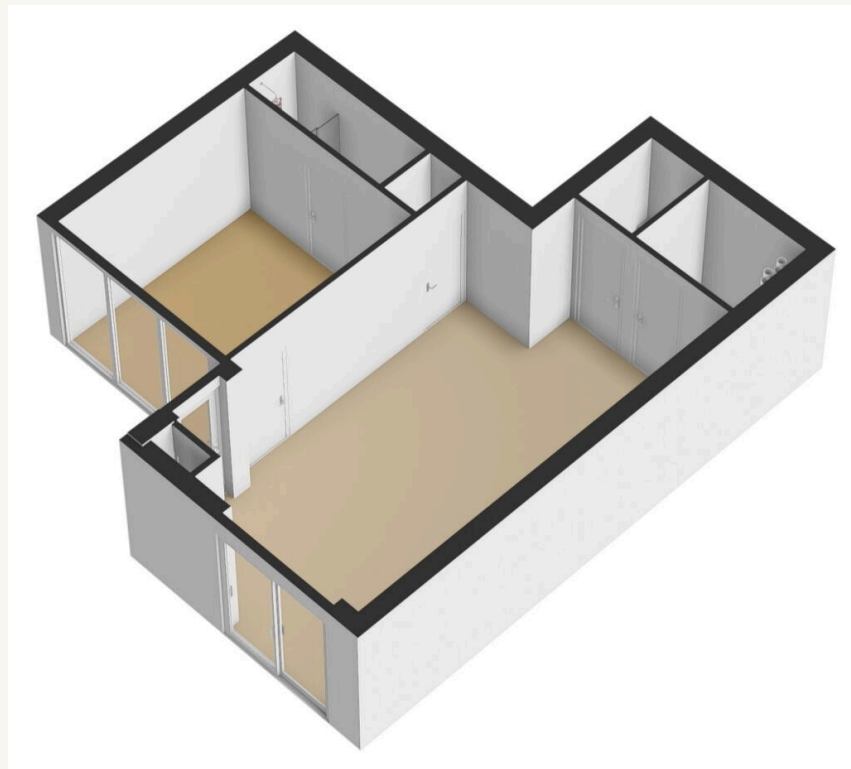
Schriftelijkheidsvereiste: Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst na ondertekening door zowel de particuliere koper als verkoper.

Voorbehoud: Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden of onjuistheden. De informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling.

Plattegronden



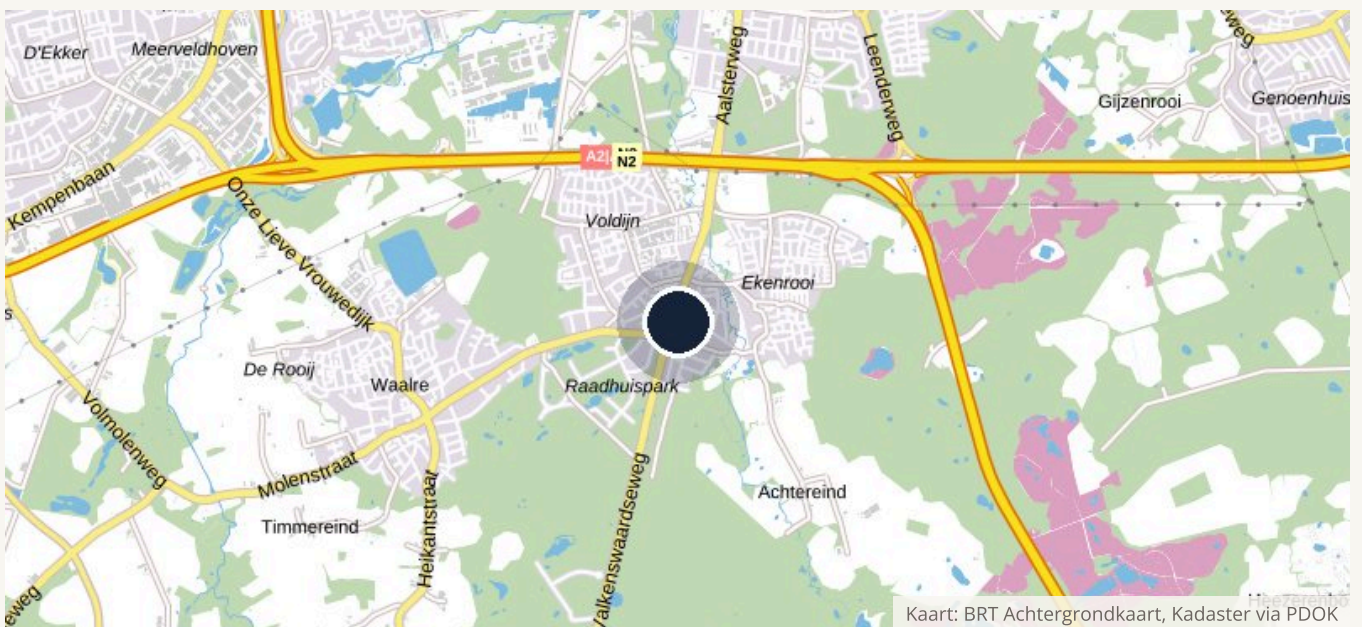
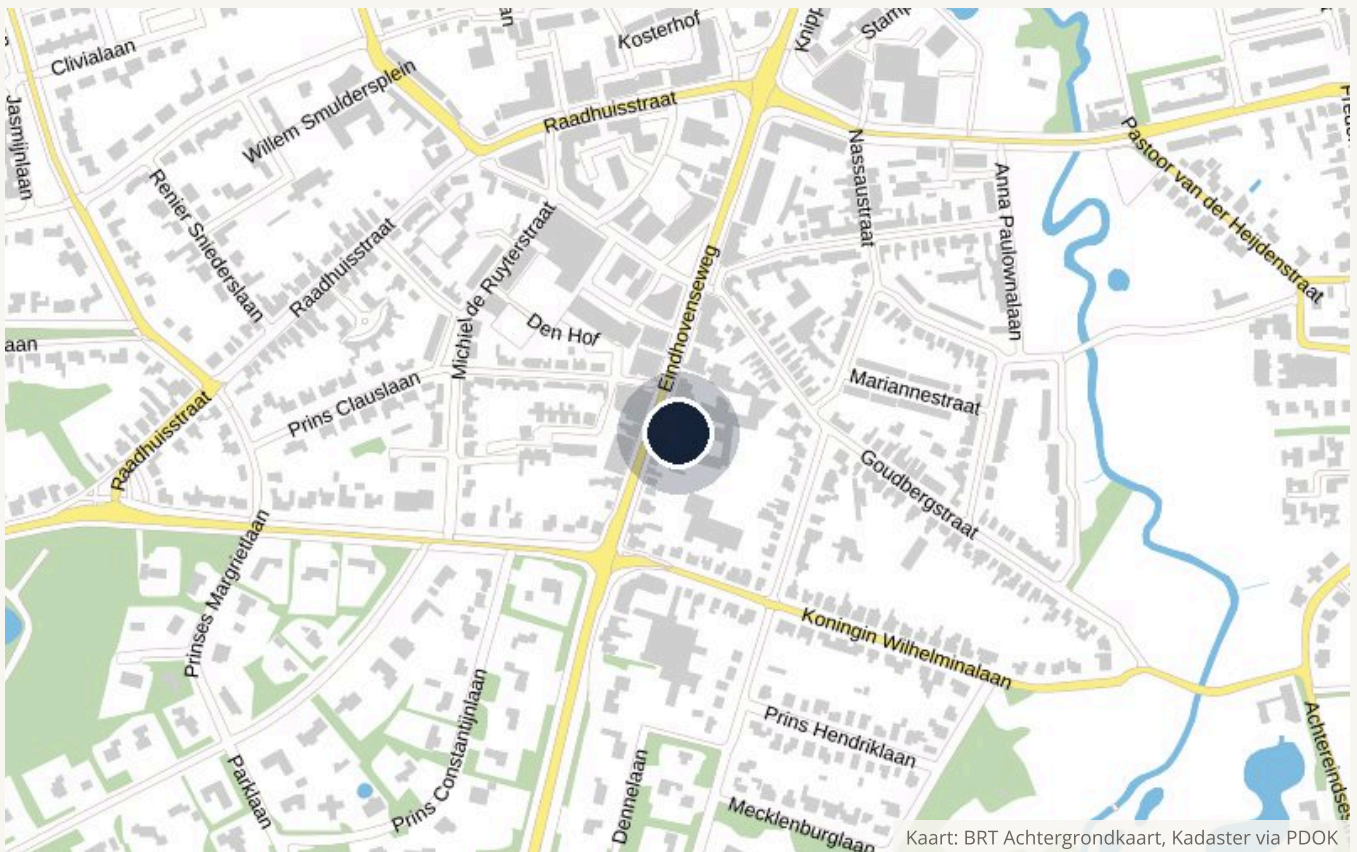
Plattegrond 1



Plattegrond 2

Waar staat de woning

De woning staat aan de Eindhovenseweg 24 b in Waalre. Ligging: in centrum.



Kadastrale gegevens

KADASTRALE AANDUIDING

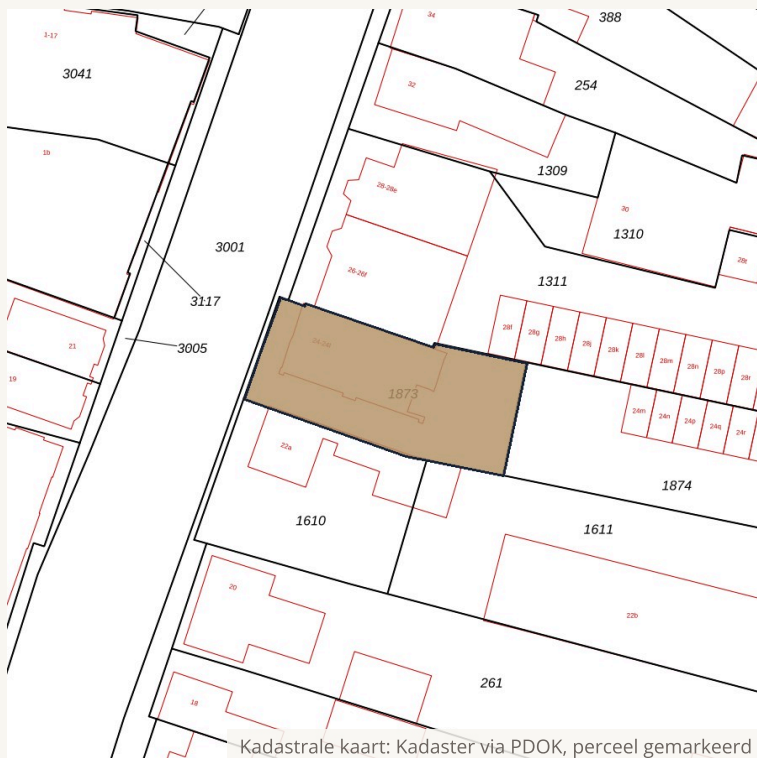
Aalst Noord-Brabant C 2132

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

OMVANG

Appartementsrecht



Zo werkt kopen bij VanHuyse

Van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht: dit zijn de stappen. Je makelaar begeleidt je bij elke stap en beantwoordt al je vragen.

1

Bezichtigen

Bekijk de woning rustig, stel al je vragen en laat je makelaar weten wat je nog wilt weten. Een tweede bezichtiging is altijd mogelijk.

2

Financiering in beeld

Weet wat je kunt lenen voordat je biedt. Een hypotheekadviseur rekent het voor je uit; VanHuyse Finance helpt je graag.

3

Bieden

Je doet een bod met eventuele voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De makelaar overlegt met de verkoper en koppelt snel terug.

4

Koopovereenkomst

Bij overeenstemming stelt de makelaar de koopovereenkomst op, inclusief de afgesproken voorbehouden en de bepalingen uit deze brochure. Beide partijen ondertekenen.

5

Bedenktijd

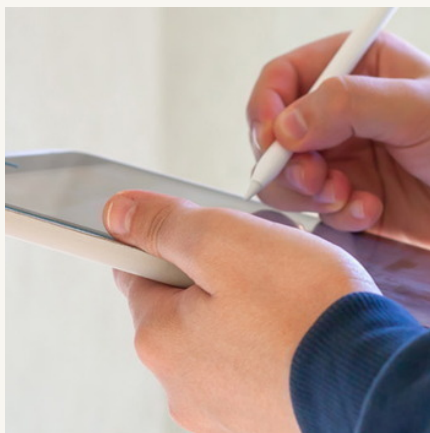
Na ondertekening heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd waarin je zonder opgave van reden kunt ontbinden.

6

Naar de notaris

De notaris regelt de eigendomsoverdracht. Op de afgesproken datum teken je de akte en krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Ontdek al onze partners in wonen



VanHuyse werkt samen met een groot netwerk van partners die jou ondersteunen bij alles rondom wonen. Van advies over verduurzaming en schilderwerk tot beveiliging en verhuisservice: samen met onze partners ontzorgen we jou volledig.

vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code en ontmoet al onze partners



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om styling voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je makelaar naar de mogelijkheden.

vanhuyseplanten.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Vakman voor je klus nodig?

VanHuyse Conciërge staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muur, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing: bij VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

vanhuyse.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan je huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Bij VanHuyse vind je betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren.

vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code voor meer informatie



Liever de hele verhuizing uit handen geven?

Dat kan. De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. De vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken. Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en zonder stress naar je nieuwe woning.

kleineverhuizer.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Tijdelijk spullen kwijt?

Worden er foto's gemaakt van je woning, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf een week, tot langer dan een jaar.

vanhuyse.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Hypotheek

Een woning kopen begint bij weten wat je kunt lenen en wat je maandelijks kwijt bent. De adviseurs van VanHuyse Finance rekenen het voor je uit, regelen de hypotheek en zorgen dat je verzekeringen kloppen bij je nieuwe situatie.

vanhuyse.nl/diensten/hypotheek

Scan de QR-code voor meer informatie



Bijzondere bepalingen

Op deze woning zijn de volgende bepalingen van toepassing. Ze worden opgenomen in de koopovereenkomst. Heb je vragen, dan leg ik je dat graag uit.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper is in de gelegenheid gesteld om zelf de maten van de woning op te nemen; of hij hiervan gebruik heeft gemaakt, wordt in de koopovereenkomst vastgelegd. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) de verkopend makelaar van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met zorg voor je samengesteld door VanHuyse, op basis van de gegevens van de verkoper en de informatie die op 9 oktober 2026 beschikbaar was. Maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie van de NVM of overgenomen uit de beschikbare gegevens; kleine afwijkingen zijn mogelijk.

De brochure is bedoeld om je een goed beeld van de woning te geven en is geen bindend aanbod. Voor wat er precies wordt verkocht is de koopovereenkomst leidend. Laat je bij een aankoop adviseren door je eigen makelaar en, als je dat wilt, een bouwkundige.

Zie je iets dat niet klopt, of wil je weten hoe een gegeven tot stand is gekomen? Laat het je makelaar weten. We kijken er graag samen naar en passen het document aan waar nodig.

VanHuyse · Koepelplein 1E, 2031 WL Haarlem · 085 401 44 72 · info@vanhuyse.nl · vanhuyse.nl

VANHUYSE

partner in wonen

Bedankt voor je interesse in
Eindhovenseweg 24 b



Monique Huizer

NVM MAKELAAR