



EINDHOVENSEWEG 24 E
WAALRE
VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

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





Instapklaar appartement uit 2022, gelegen op de eerste verdieping in het centrum van Aalst-Waalre, met een lichte woonkamer, moderne open keuken, één slaapkamer, balkon en een eigen parkeerplaats.

BOUWJAAR	2022
WOONOPPERVLAKTE	CA. 54 M ²
INHOUD	CA. 178 M ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	A ++
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 5 m ²

LIGGING



Dit moderne appartement bevindt zich op een centrale locatie in Aalst-Waalre, op slechts één minuut lopen van het centrum. Het appartement is gebouwd in 2022 en beschikt over een moderne afwerking, hoge raampartijen en vloerverwarming in de woonkamer en slaapkamer.

De ligging is bijzonder gunstig voor wie de voorzieningen van het dorp graag binnen handbereik heeft, maar ook de natuur en de stad dichtbij wil hebben. In de omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden, scholen, sportvoorzieningen en uitgestrekte natuurgebieden.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere ASML, High Tech Campus, het Máxima MC en het centrum van Eindhoven goed bereikbaar.

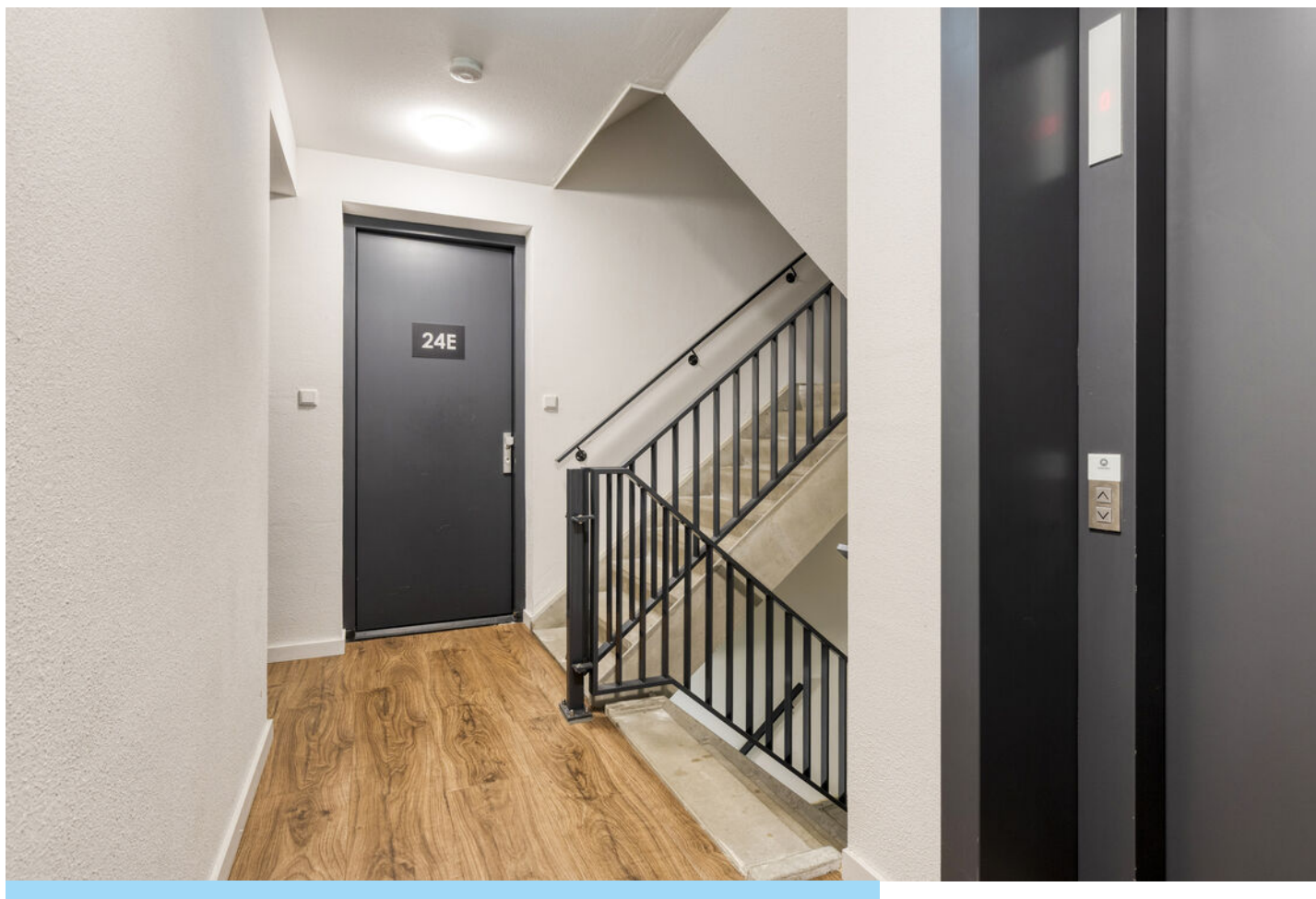
INDELING

Begane grond



Entree complex

Het appartementencomplex beschikt over een centrale, overdekte entree met brievenbussen en een bellenplateau met camera. Vanuit de centrale hal zijn de appartementen bereikbaar via het trappenhuis en de lift.



Entree appartement

Via de entree komt u binnen in de hal. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer. In de woonkamer en slaapkamer ligt vloerverwarming.

Vanuit de hal zijn het separate toilet, de meterkast en de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.

Berging

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een inpandige berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte, de boiler en de WTW-installatie.





Woonkamer en keuken

De lichte woonkamer beschikt over hoge raampartijen die vrijwel tot aan de vloer reiken en zorgen voor een royale hoeveelheid daglicht. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Daarnaast beschikt de woonkamer over een ruime ingebouwde kast.

Via openslaande deuren is het Franse balkon bereikbaar.

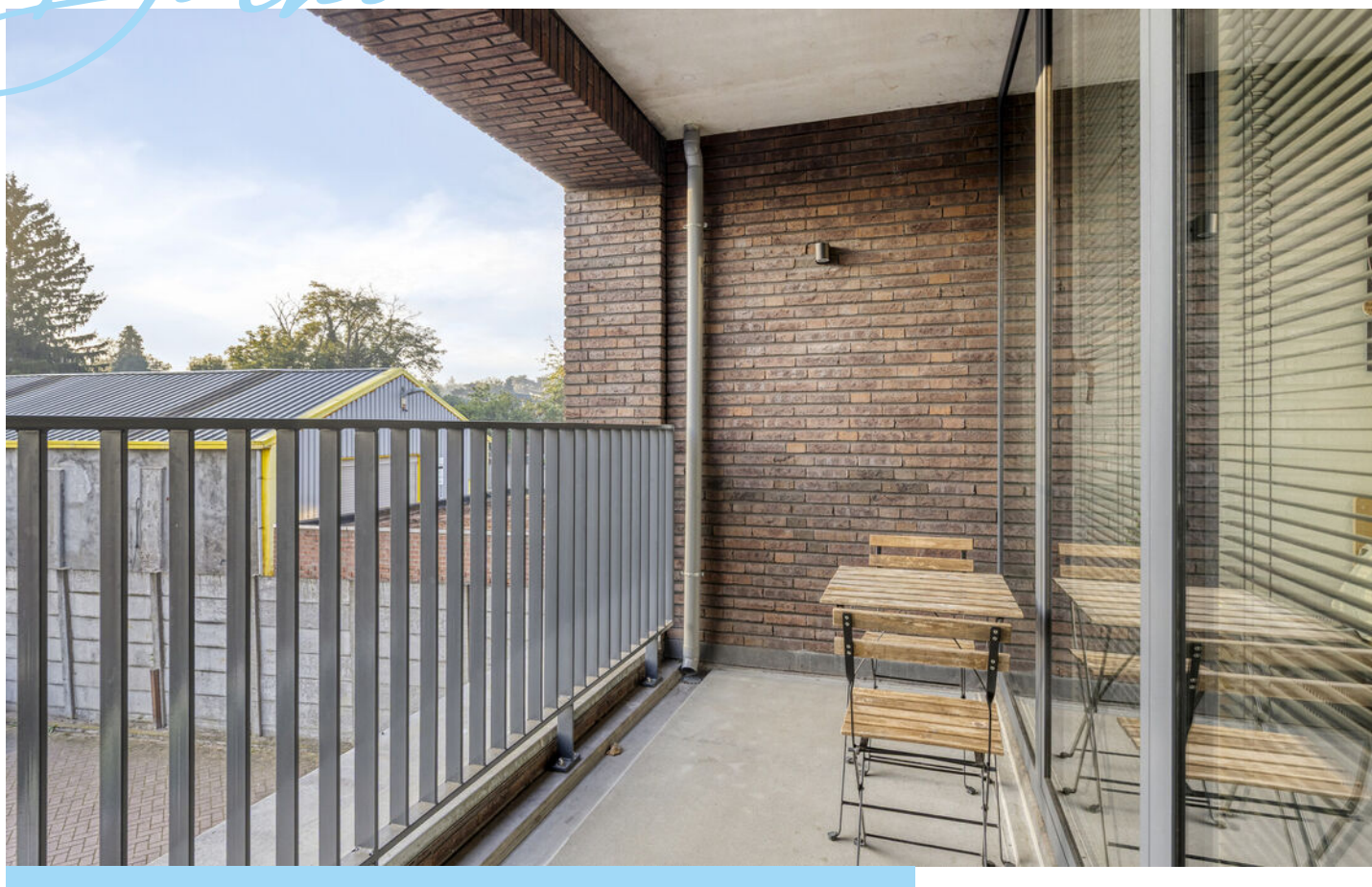
De moderne open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combimagnetron/oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.







Balkon



Vanuit de woonkamer is het ruime balkon bereikbaar. Het balkon beschikt over buitenverlichting en biedt aan de achterzijde van het appartement een rustig uitzicht.



Slaapkamer

De slaapkamer is eveneens voorzien van grote raampartijen die tot aan de vloer reiken. Hierdoor is ook deze ruimte bijzonder licht. Vanuit de slaapkamer is er zicht op het balkon.





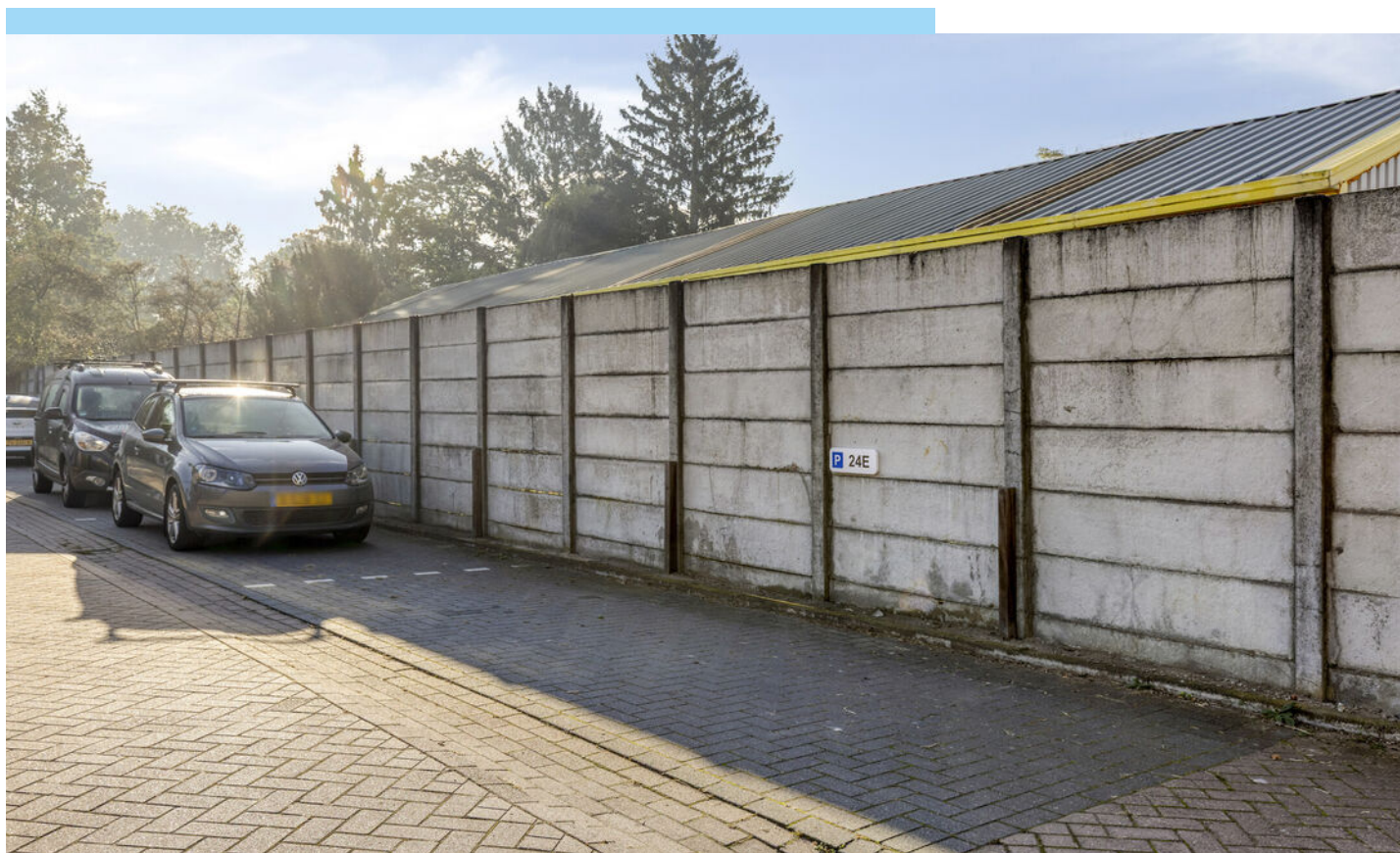
Badkamer

De badkamer is rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbaar en is volledig betegeld. De badkamer beschikt over een wastafel met meubel, een douche met thermostaatkraan en een elektrische designradiator.



Parkeerplaats

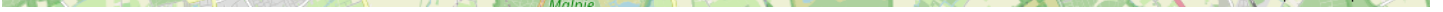
Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich de eigen parkeerplaats die bij het appartement behoort.



Bijzonderheden



- Instapklaar appartement uit 2022
- Gelegen op de eerste verdieping
- Lift aanwezig
- Lichte woonkamer met hoge raampartijen
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Vloerverwarming in woonkamer en slaapkamer
- Ruim balkon aan de achterzijde
- Frans balkon aan de achterzijde
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Boiler en WTW-installatie
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het complex
- Bijdrage VVE inclusief parkeerplaats € 223,31 per maand
- Gelegen op circa één minuut lopen van het centrum van Aalst
- Winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand
- Nabij bossen en natuurgebieden
- Goede bereikbaarheid van ASML, High Tech Campus en Máxima MC
- Centrum van Eindhoven goed bereikbaar
- 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.

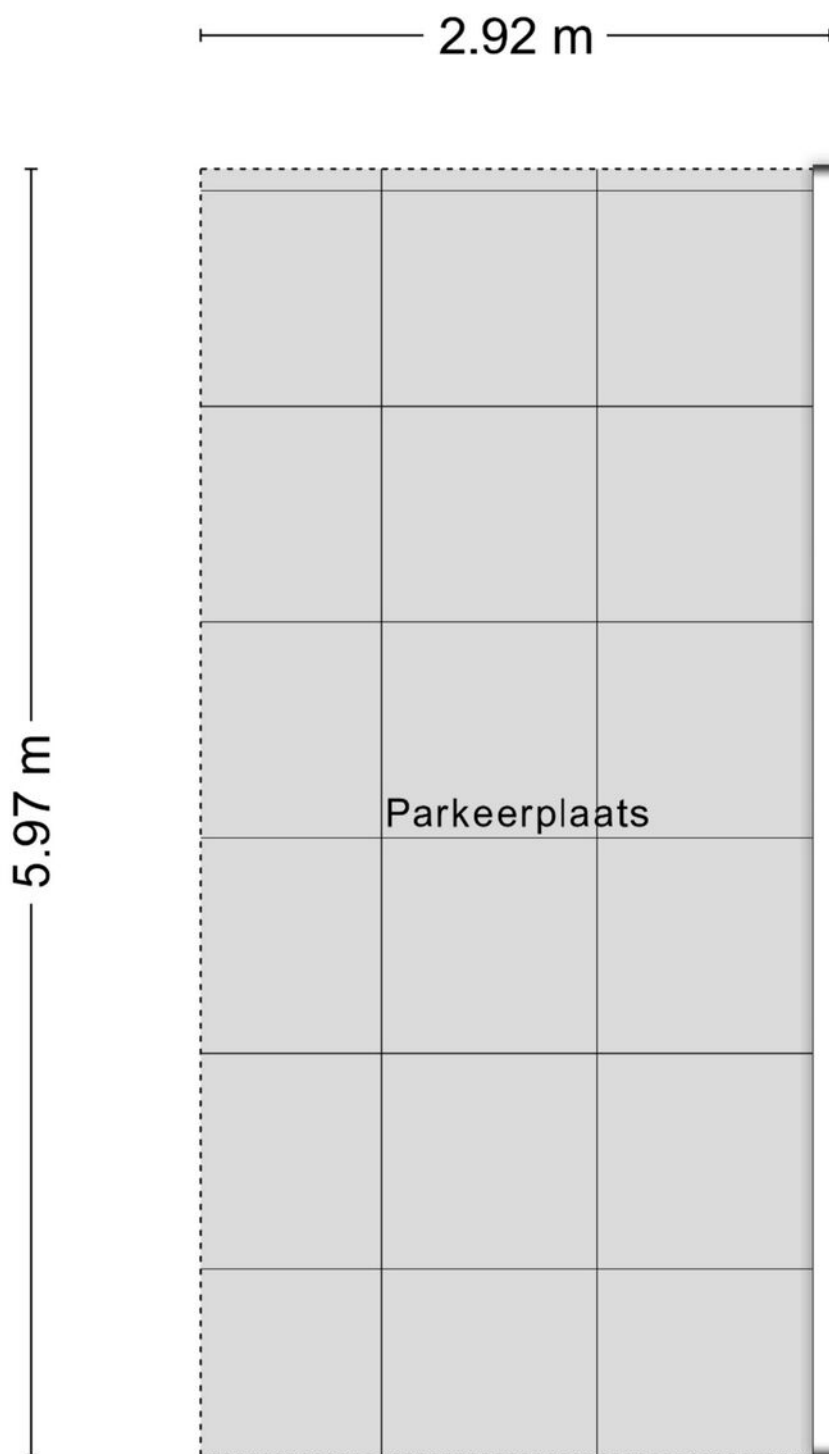


TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5582 HS
KADASTRALE GEGEVENS	WAALRE C 2132
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	INPANDIGE BERGING
SOORT DAK	MANSARDE DAK
VERWARMING	VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, WTW, WARMTEPOMP
WARM WATER	WARMTEPOMP MET ELEKTRISCHE BOILER
ENERGIELABEL	A ++
ISOLATIE	VOLLEDIG GEÏSOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, LIFT, FRANS BALKON, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eindhovenseweg 24 E



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 1873

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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

