

Molengragte 32

WAALRE

Vraagprijs € 487.500,- k.k.

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | https://



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1998
Soort:	maisonnette
Kamers:	5
Inhoud:	482 m^3
Woonoppervlakte:	143 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m^2
Externe bergruimte:	23 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Ruimtelijk wonen, midden in het centrum van Aalst en toch met alle vrijheid van een eigen dakterras. Aan de Molengragte 32 vind je deze royale maisonnette, verdeeld over twee woonlagen en voorzien van een lichte woonkamer, open keuken, twee badkamers en volop bergruimte. De praktische indeling en het zonnige dakterras op het westen maken dit een fijne plek om thuis te komen. Nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Kom binnen en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau en lift bereik je het appartement op de derde verdieping. De ruime hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar de bovenste woonlaag. De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en via de openslaande deuren stap je zo het dakterras op. De open keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevinden zich verder een slaapkamer, een praktische bijkeuken, een badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting en een separaat toilet. De bovenste woonlaag biedt een royale slaapkamer met vaste kastruimte en een aangrenzende tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruime overloop leent zich uitstekend voor een thuiswerkplek en dankzij de verschillende (inloop)kasten is er aan opbergruimte geen gebrek. Daarnaast beschik je over een eigen berging in de kelder.

De ligging in het centrum van Aalst maakt het dagelijks leven bijzonder gemakkelijk. Op korte loopafstand vind je winkelcentrum Den Hof, met onder andere een supermarkt, bakker, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook scholen, medische voorzieningen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig. Voor een wandeling of fietstocht liggen de groene natuurgebieden rondom Waalre, waaronder het Dommeldal en de gemeentebossen, binnen bereik. Bovendien ben je vanuit deze locatie snel in Eindhoven, op de High Tech Campus en bij de belangrijkste uitvalswegen.

Bijzonderheden:

- Royale maisonnette verdeeld over twee woonlagen;
- Gelegen op de derde en vierde verdieping;
- Appartementencomplex uit 1998 met lift;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers en een separate bijkeuken;
- Twee badkamers, verdeeld over beide woonlagen;
- Ruime overloop met mogelijkheid voor een thuiswerkplek;
- Diverse vaste kasten en praktische bergruimtes;
- Dakterras op het westen;
- Eigen berging in de kelder;
- Energielabel A;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 287,-;
- Mogelijkheid tot het huren van een garagebox, afhankelijk van beschikbaarheid;
- Centrale ligging nabij winkelcentrum Den Hof en diverse voorzieningen.

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de centrale ligging van Molengragte 32!
















KETTLER











Plattegrond



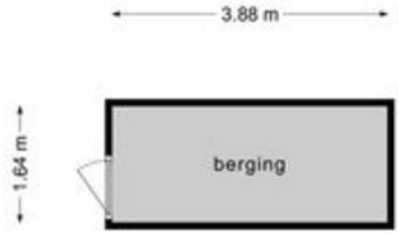
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

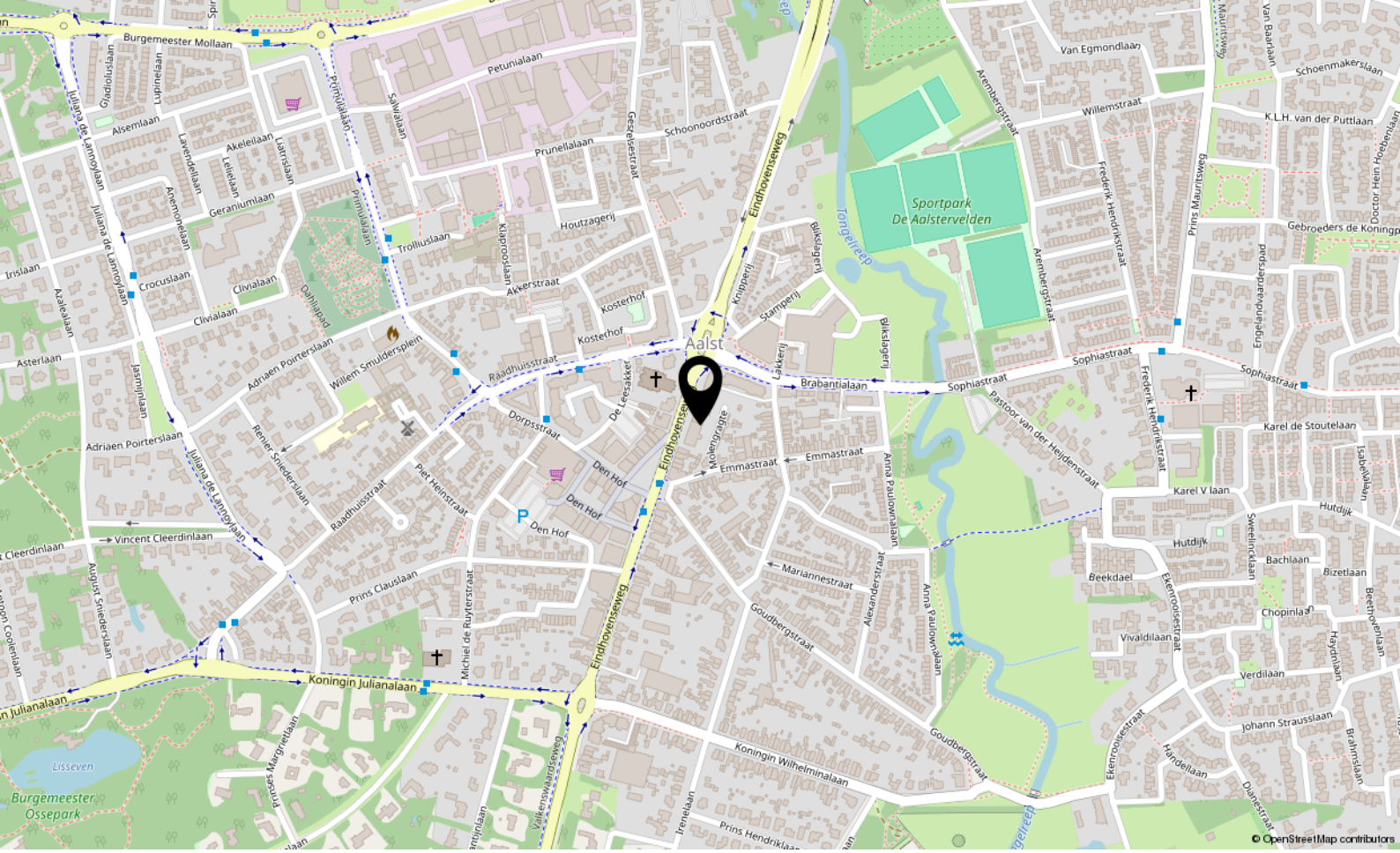


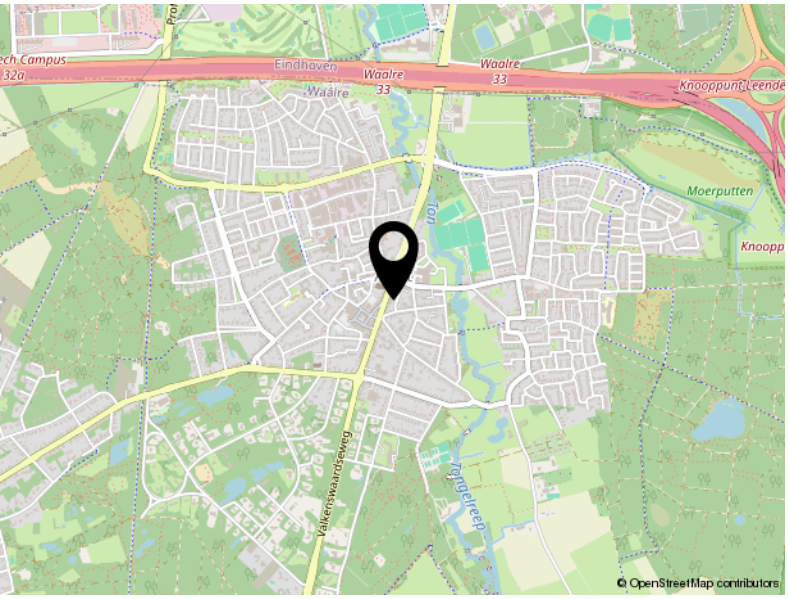
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

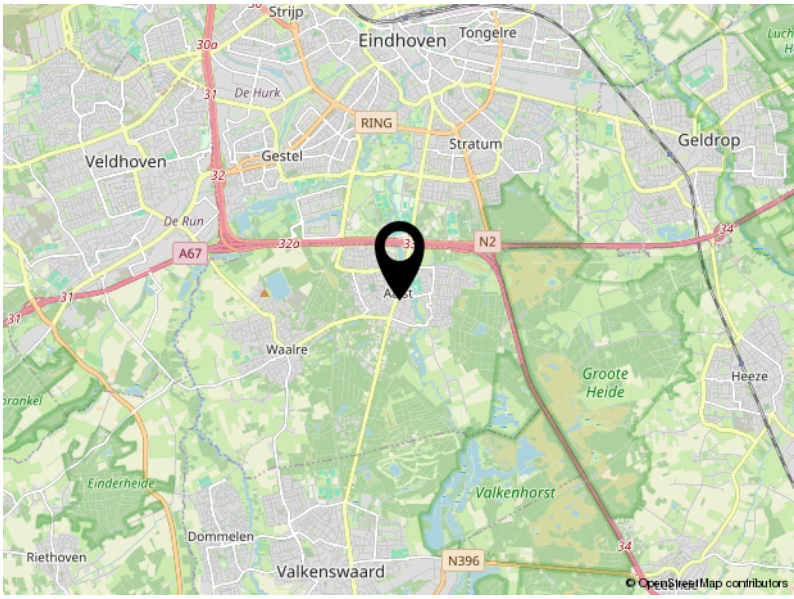
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







Locatie

MOLENGRAGTE 32

WAALRE

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Aalst Noord-Brabant
Sectie	C
Perceel	1688

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

kadaster

VAN ENGELEN DE WILDE
MAKELAARS

Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
https://www.vanengelendewilde.nl/