

Den Hof 54 Waalre



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1979
Soort dak	Platdak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Inhoud	202 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	Gas

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum
---------	-----------------------------

Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B of C)
------------------	---------------------------

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 61m²;
- Bouwjaar circa 1979;
- Energielabel C;
- Verzorgd en goed onderhouden 2-kamerappartement;
- voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen;
- Gelegen op een centrale locatie aan winkelplein Den Hof;
- Uitstekende verbindingen richting Eindhoven, Valkenswaard, High Tech Campus en ASML;
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van het complex.



Algemeen

Comfortabel wonen op een centrale locatie in Aalst

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement op een levendige locatie waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen? Dan is dit comfortabele 2-kamerappartement van circa 61 m² aan Den Hof 54 in Aalst absoluut het bekijken waard. Gelegen midden in het gezellige centrum van Aalst woon je hier letterlijk boven de winkels, met diverse horecagelegenheden en openbaar vervoer op loopafstand.

Het balkon van circa 3 m² biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de levendige omgeving. Bovendien profiteer je van een uitstekende ligging ten opzichte van Eindhoven en Valkenswaard, die beide binnen ongeveer 10 minuten bereikbaar zijn. Ook de High Tech Campus, ASML, sportvoorzieningen, natuurgebieden en belangrijke uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

ENTREE / HAL



Representatieve centrale entree met brievenbussen, meterkasten en toegang tot de gezamenlijke fietsenberging.

Via de entree kom je in de ruime hal, afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit hier zijn het separate toilet, de inpandige berging en de woonkamer bereikbaar.

Het toilet is voorzien van een fonteintje.



HAL / TOILET



WOONKAMER / KEUKEN

De woonkamer voelt aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot zowel het balkon als de ruime slaapkamer. De open keuken is functioneel ingericht en beschikt over diverse onder- en bovenkasten. De keuken kan naar eigen inzichten aangepast worden naar een keuken in L-opstelling of met een schiereiland.



KEUKEN



SLAAPKAMER



De slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een tweepersoons bed en daarnaast kastruimte. Door de grote raampartij, komt er veel licht binnen.



BADKAMER



De badkamer te bereiken via de slaapkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een ligbad en een wastafel.



BALKON

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot zowel het balkon als de ruime slaapkamer.



BERGING



De berging is praktisch ingericht met de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur.



OMGEVING



Plattegrond



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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Den Hof 54

Waalre

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

