

Kosterhof 15  
Waalre



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Maisonnette
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	344 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	2
Aantal woonlagen	2

### Energie

Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

### Bijzonderheden

- Fraaie ligging aan groen plantsoen en nabij winkelcentrum Den Hof;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Ruime eigen berging op de begane grond;
- De huidige VVE-bijdrage bedraagt ca. €265,58 per maand (appartement €250,05 en berging €15,53).



## Algemeen

Ontdek dit ruime hoekappartement centraal gelegen in het centrum van Aalst-Waalre op de 3e en 4e verdieping van appartementencomplex Kosterhof met lift. Voorzien van onder meer een slaapkamer, open keuken, bergzolder en een berging onder het gebouw. Bij de foto's zijn een aantal sfeerimpressies zichtbaar, dit om u een idee te geven van de woning na een eventuele verbouwing.





#### Begane grond:

In de keurige centrale entree met brievenbussen, belttableau en videofoon installatie is de lift. Het appartement is voorzien van een ruime eigen berging op de begane grond. Op de 3e verdieping is via een galerij het appartement bereikbaar.



#### Appartement (gelegen op de 3e en 4e verdieping):

Hal met meterkast en toegang tot de slaapkamer, toilet, badkamer, trapopgang naar bergzolder en woonkamer.



#### Toiletruimte:

De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een toilet en fonteintje.



#### Woonkamer:

Lichte en ruime doorzonwoonkamer met grote raampartijen en een nette laminaatvloer. Vanuit hier is er toegang tot een ruim balkon. Daarnaast heeft het balkon een zonnige ligging op het zuiden en is voorzien van een zonneluifel.



Onderstaande foto is een sfeerimpressie van de woonkamer.





#### Keuken:

Grenzend aan de woonkamer is de open keuken gelegen. Deze is voorzien van een ingebouwde vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot de berging met c.v.-combi ketel en aansluiting van de wasmachine.





Slaapkamer:  
De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een draairaam.



Deze foto is een sfeerimpressie van de slaapkamer.



Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.



Deze foto is een sfeerimpressie van de badkamer.





### Bergzolder:

Vanuit zowel de centrale hal als in de woonkamer is via een kleine hal met een vaste trap de bergzolder bereikbaar. Deze is voorzien van een Velux-dakraam en beschikt over voldoende bergruimte onder de knieschotten.





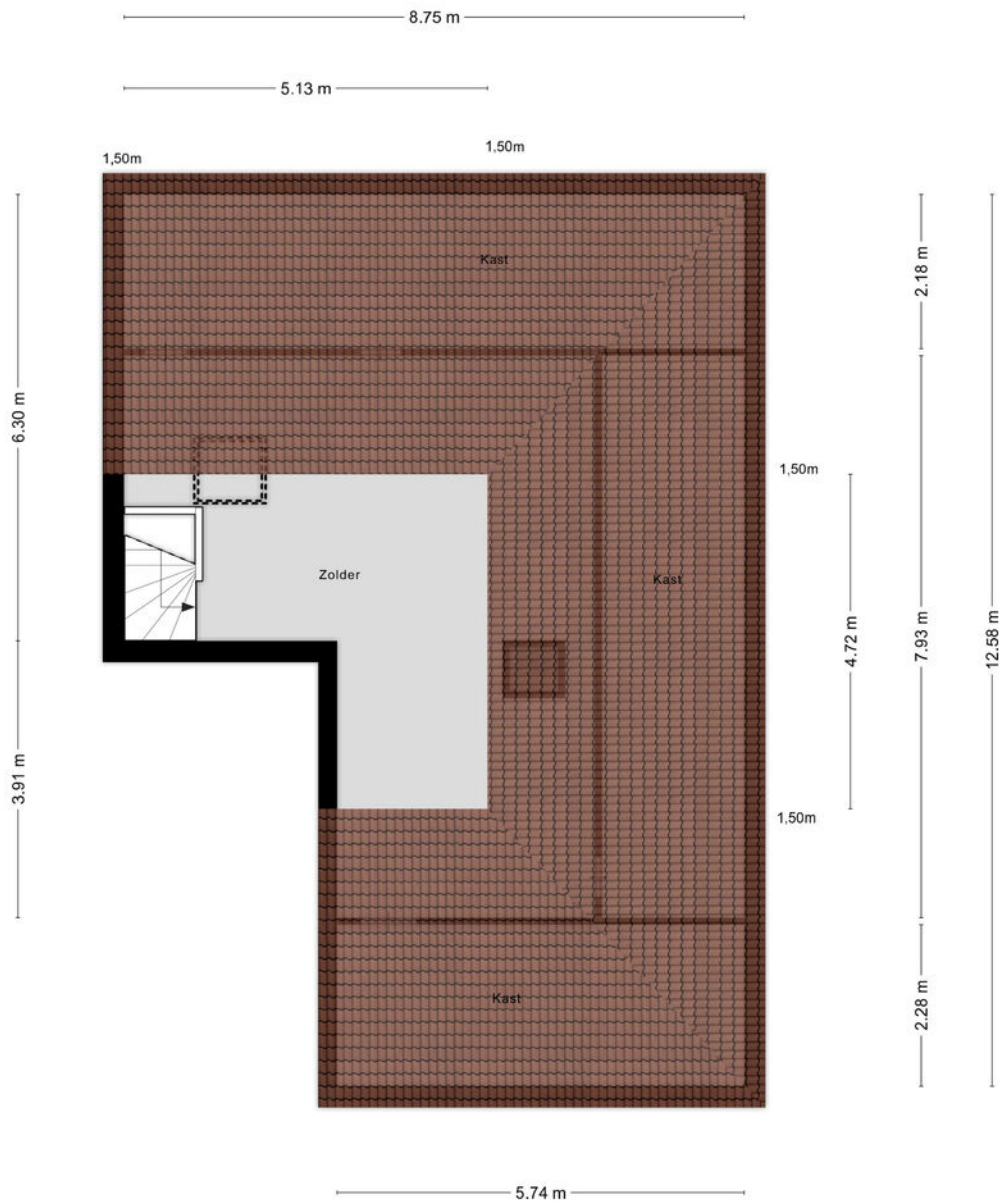
Het ruime hoekappartement gelegen op de derde en vierde verdieping van appartementencomplex Kosterhof met lift, heeft een fraaie ligging aan een groen plantsoen en nabij winkelcentrum Den Hof. Op de 3e verdieping is via een galerij het appartement bereikbaar.



# Plattegrond



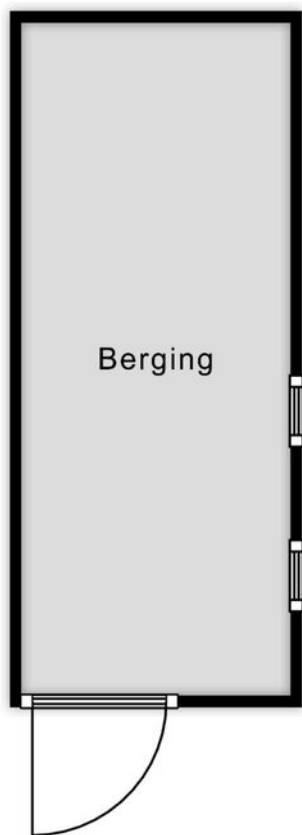
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond

1.63 m



4.07 m



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

# Kosterhof 15

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

