



Ligging : Trolliuslaan 46, Waalre.

Aanvaarding : per datum 01-01-2025

Huurprijs: € 2.250,- p.m.

KENMERKEN

Huurprijs	: € 2.250,- p.m.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2025
Bouwperiode	: 2021-2030
Ligging	: In centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

In het centrum van kerkdorp Aalst worden 18 fraaie en luxe huurappartementen gebouwd met berging en parkeerplaats.

De 3-kamerappartementen worden hoogwaardig afgewerkt wat betreft sanitair en een volledige keukeninrichting met de gebruikelijke keukenapparatuur.

Voor de vloerafwerking is gekozen voor een praktische PVC vloer.

De appartementen zijn volledig geïsoleerd en hebben energielabel A+++ toegewezen gekregen.

Voor de toekomstige bewoner betekent dit een minimaal energieverbruik.

Indeling:

Ruime entree met meterkast.

Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Ruime hoofdslaapkamer.

Logeer/werkkamer.

Luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche en vaste wastafel.

Ruime berging bijkeuken waar de units voor luchtbehandeling en verwarming zijn geplaatst.

Ook is hier rekening gehouden en ruimte genoeg voor het plaatsen van de wasmachine en droger.

Ruime woonkamer en eigentijdse open keuken.

Vanuit de woonkamer is het terras te bereiken.

De volledig ingerichte keukeninrichting is luxe en uitgerust met ingebouwde koelkast met vriesvak, inductiekookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, combimagnetron en vaatwasser

Algemeen:

* Oplevering is gepland in dec/januari 2025

* Zeer energiezuinig

* Eventueel extra parkeerplaats bij te huren

* Gunstig gelegen t.o.v. ASML, HTC, MMC Veldhoven, landelijk wegennet en het centrum van Eindhoven

* Servicekosten begroot tussen € 50,-- en € 80,-- per maand

De Gemeente Waalre bestaat uit twee dorpskernen. Waalre Dorp en Aalst

Beiden hebben een winkelcentrum en diverse horeca.

Sportclubs zoals tennis, voetbal, hockey binnen de eigen gemeente.

Binnen 3 kilometer afstand zijn de mogelijkheden legio aan diverse sporten en sportclubs. Een zwembad en twee golfbanen behoren hier ook toe.

Aalst-Waalre staat bekend om haar natuurschoon. Bossen en vennen en de heide



MAKELAARS

040-222 37 77

geven inwoners en bezoekers alle ruimte voor ontspanning en dagrecreatie.
Het inwoner aantal van de gemeente bedraagt ca. 18.000.

De Gemeente Waalre maakt deel uit van de METROPOOLREGIO EINDHOVEN.
In deze regio wonen rondom Eindhoven 800.000 inwoners.

De ambitie van de Metropoolregio Eindhoven is het verder ontwikkelen van
BRAINPORTREGIO.

Brainport is een bovengemiddeld fijne plaats om te wonen, te leven en te werken én
een van de belangrijkste groeimotoren van de Nederlandse economie.

In het hart van deze, van grote betekenis zijnde omgeving ligt het
appartementencomplex met de nieuwbouw aan de TROLLIUSLAAN in AALST.

*Huurcriteria:

Minimum inkomen 3 x de maandhuur of aantoonbare financiële draagkracht.

Bij twee inkomens wordt het 2e inkomen maximaal meegeteld.

Waarborgsom bedraagt 2 maanden huur.

Bij interesse om deze woning te huren dient men het volgende aan te leveren:

- selfie met origineel identiteitsbewijs;
- origineel van uw laatste 3 salarisspecificaties (betaald per week dan 10 stuks);
- origineel van uw laatste loonstorting op uw bank en een kopie van de bankpas;
- een ingevulde en ondertekende verhuurdersverklaring of pensioenoverzicht;
- een ingevulde en ondertekende accountantsverklaring/IB aangifte van 3 jaar voor ondernemers ;
- een ingevulde, ondertekende en gestempelde werkgeversverklaring (voor werkenden);

Kandidaat huurders worden vooraf te allen tijde ter goedkeuring voorgelegd aan de
verhuurder. Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht voor om op basis van de
door huurder aangeleverde gegevens al dan niet een huurovereenkomst aan te
gaan.



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



MAKELAARS

040-222 37 77



