

In het centrum Aalst gelegen instap klaar luxe 3 kamer-appartement, gelegen op de 1e verdieping, met parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.



Ligging : Chromerij 17, Waalre.

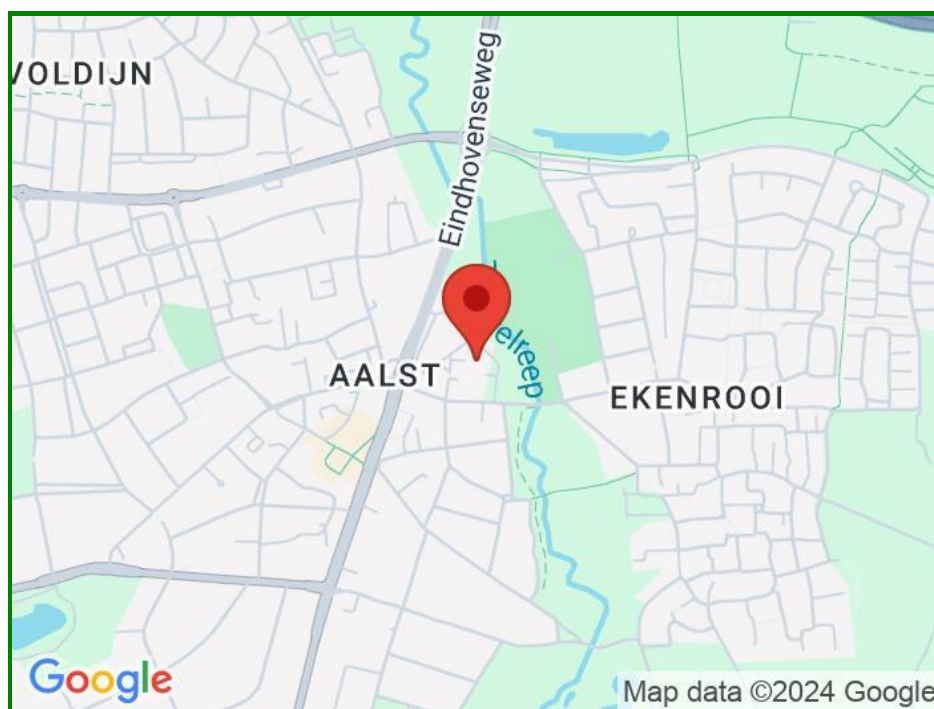
**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1963).**

Vraagprijs : € 489.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 489.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 285 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats, Souterrain
Verwarming	: C.V.-Ketel

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

In het centrum van kerkdorp Aalst gelegen instap klaar luxe 3 kamer-appartement, gelegen op de 1e verdieping, met parkeerplaats en berging in de parkeerkelder.

Het appartementencomplex bevindt zich op het oude Brabantia terrein. In de toekomst wordt om dit complex een park gesitueerd.

Indeling:

Begane Grond:

Centrale entree met bellentableau, videofooninstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Appartement:

Entree.

Het appartement is volledig voorzien van een massief houten visgraat parket (op traditionele wijze gelegd).m.u.v. de natte ruimtes en de keuken/wasruimte. Tegen de muren zijn hoge plinten aangebracht.

Toilet:

Het volledig betegelde toilet is voorzien van een wandcloset en fontein.

Badkamer:

De badkamervloer is voorzien van luxe 60x60 tegels en de muren van 30x60 tegels. De douche is extra breed en beschikt over een stort- en handdouche. De badkamer is verder uitgerust met een design radiator wastafel met bijpassend badkamermeubel.

Inloopkast.

Zeer ruime praktische berging/kastruimte met alle aansluitingen voor wasmachine en droger.

Woonkamer:

Door de grote ramen heeft de woonkamer meer dan voldoende lichtinval. De ramen zijn bedekt met houten jaloezieën. De aanwezige koof met ingebouwde spots zorgt 's avonds voor een sfeervolle kamer. De tv kan worden opgehangen tegen het op maat gemaakte tv meubel van natuursteen.

Keuken:

Het kookeiland met bar is een echte blikvanger in de woonkamer. De keuken beschikt over nieuwe apparatuur. Er is onder andere een inbouw vaatwasser, combi oven/magnetron, keramische kookplaat en inbouw espresso apparaat aanwezig. Naast de keuken is een aparte opbergruimte aanwezig waar tevens de ketel/WTW

installatie zich bevind.

SLAAPKAMERS:

Twee ruime bruikbare slaapkamers, waarvan een kamer momenteel in gebruik als kantoor/hobbyruimte.

Balkon:

Dit ruime balkon is gelegen op het zuidwesten en waarborgt vrij uitzicht en privacy.

Parkeergarage:

De parkeerplaats (nummer 230) is voor privé gebruik en is gunstig gelegen in de parkeergarage. Deze garage is te bereiken middels een elektronische deur. Ook zijn er oplaadpunten aanwezig voor een elektrische fiets/scootmobiel.

Berging:

Ruime separate berging met elektra.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar 2016.

* Energielabel A

* Servicekosten: € 239,-- per maand

* Appartement verkeert in prima staat van onderhoud en verdient terecht het predicaat "instap klaar"

Ligging en omgeving

De ligging is op het voormalige Brabantierrein in de gemeente Waalre. Het appartementencomplex wordt omgeven door natuur, sportvelden en fraaie overige bewoning. De wijk is ruim van opzet en biedt door een keurige omliggende omgeving een gevoel van rust, privacy en veiligheid. Even een boodschap doen of een hapje eten? Het centrum van Aalst ligt slechts op een loopafstand van 200 meter.

De gemeente Waalre is een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De omgeving kenmerkt zich door veel bossen en overig groen. Tegelijk is daar de nabije aanwezigheid van de gemeentes Eindhoven en Veldhoven met tal van voorzieningen op het gebied van medische zorg, cultuur en horeca. In combinatie met de nabijheid van snelle verbindingen maakt dat de infrastructuur hierdoor ideaal is. Vele forenzen die werken bij toonaangevende bedrijven als ASML, Philips en MMC beschouwen daardoor Waalre als dé ideale woongemeente op korte afstand van hun werksituatie.

* 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;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van



MAKELAARS

040-222 37 77

meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

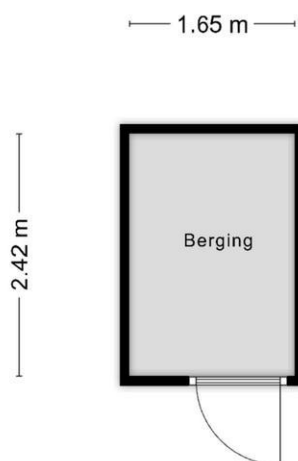
* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!



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



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





