

In het centrum van Aalst gelegen ruim goed onderhouden driekamer hoek appartement (maisonnette) met parkeerplaats in de garage en berging.



Ligging : Kosterhof 1, Waalre.

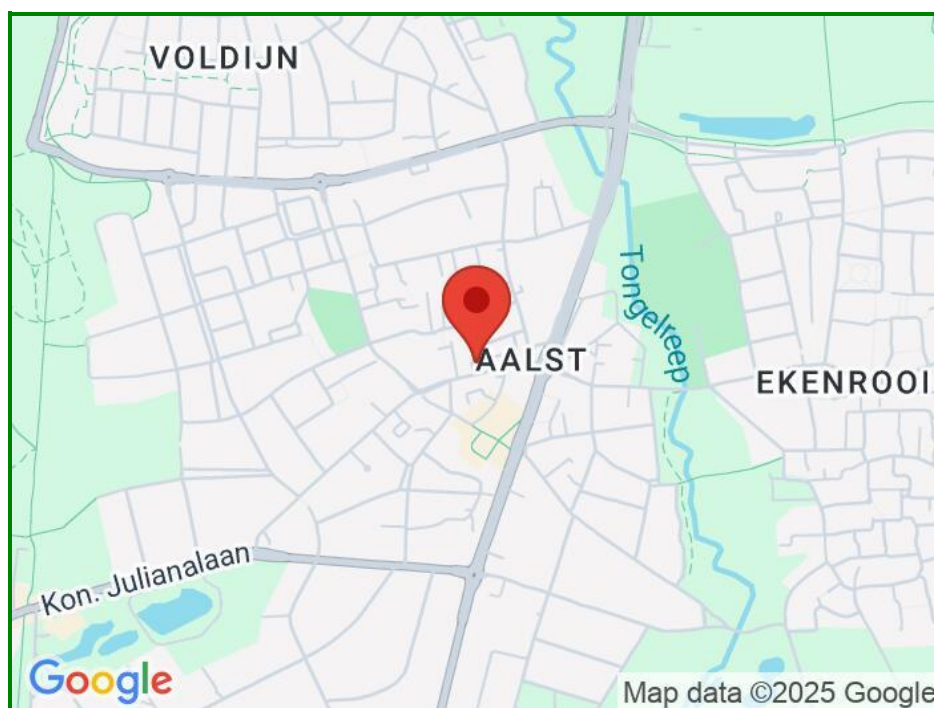
**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Aalst (N.B.), sectie C, nr. 1794).
(kad. Gem. Aalst(N.B.), sectie C, nr. 1794).**

Vraagprijs : € 449.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 449.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel

LOCATIE



Globale Toelichting

In het centrum van Aalst gelegen ruim goed onderhouden driekamer hoek appartement (maisonnette) gelegen op de eerste verdieping met parkeerplaats in de garage en aparte berging.

BEGANE GROND:

Centrale representatieve entree met lift en trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot parkeerplaats gelegen in de gezamenlijke parkeergarage en aparte bergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Via de galerij gelegen aan de achterzijde is het appartement te bereiken.

INDELING:

Ruime gang met toegang tot ouderslaapkamer, gastentoilet, badkamer en woonkamer.

Hier bevindt zich ook de videofoon en meterkast.

Vanuit deze gang komt men tevens via een hardhouten trap in de beneden verdieping.

Ruime ouderslaapkamer gelegen aan de galerij en rustige achterzijde van het gebouw. Deze kamer is voorzien van een rolluik.

Luxe betegelde ruime, in 2022 gemoderniseerde badkamer uitgevoerd met een praktische inloopdouche, decorradiator en vaste wastafel met bijpassend badkamermeubel.

Keurig betegeld gastentoilet voorzien van een fonteintje.

Verrassend ruime woonkamer van maar liefst 42 m2, gelegen aan de voorzijde en pal op het zuiden.

De woonkamer is verdeeld in een zit- en een eetkamergedeelte. Vanuit de eetkamer heeft men toegang tot een mooi balkon met ruimte genoeg om als zonneterras te gebruiken. Een elektrisch bedienbare zonwering en een windscherm zorgen voor dagelijks gebruik in het seizoen.

Gehele woonkamer is voorzien van een eigentijdse pvc vloer.

De open keuken is in 2024 gemoderniseerd en bestaat uit (ontbijt)bar voorzien van spoelbak en voldoende kastruimte.

De inbouwapparatuur ontbreekt uiteraard ook niet, te weten: "Smegg" inductiekookplaat met oven, afzuigkap, quooker, koelkast en vaatwasser.

Direct naast de keuken is de praktische bijkeuken gesitueerd met voldoende bergruimte en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Ook bevindt zich hier de HR. combiketel (2016)

PARTERRE:

Vanuit de woonverdieping komt men middels de trap in een ruim voorportaal. Ideaal te gebruiken voor het plaatsen van bergkasten.



MAKELAARS

040-222 37 77

Ruime tweede slaapkamer of kantoor/studeerkamer.
Het grote raam zorgt voor meer dan voldoende daglicht.
Ook deze kamer is voorzien van een rolluik.

ALGEMEEN:

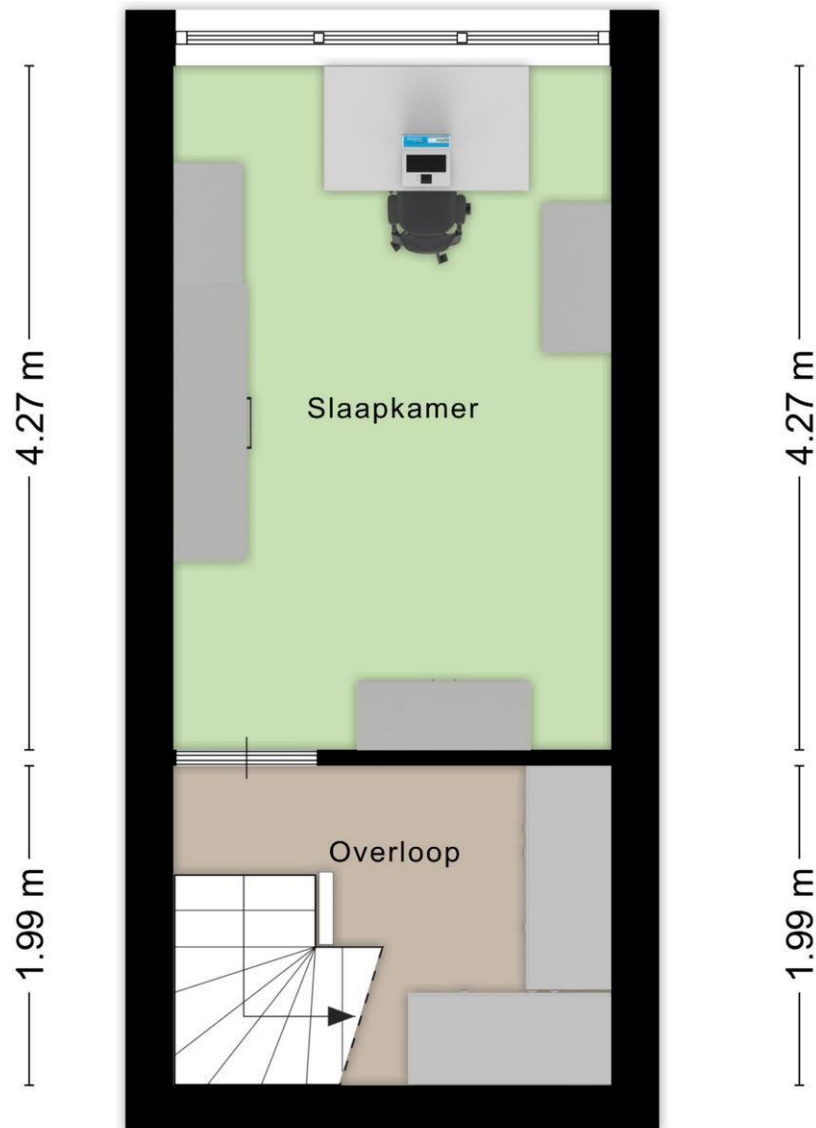
- * Bouwjaar: 1996
- * Servicekosten bedragen € 230,42 per maand.
- * Het appartement verkeert in prima staat van onderhoud en is instap klaar.
- * Gelegen op loopafstand van winkelcentra, openbaar vervoer, medische zorg en snelwegen.
- * Inpandige afgesloten parkeerplaats en een zeer ruime separate berging.

- * 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 meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. 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.



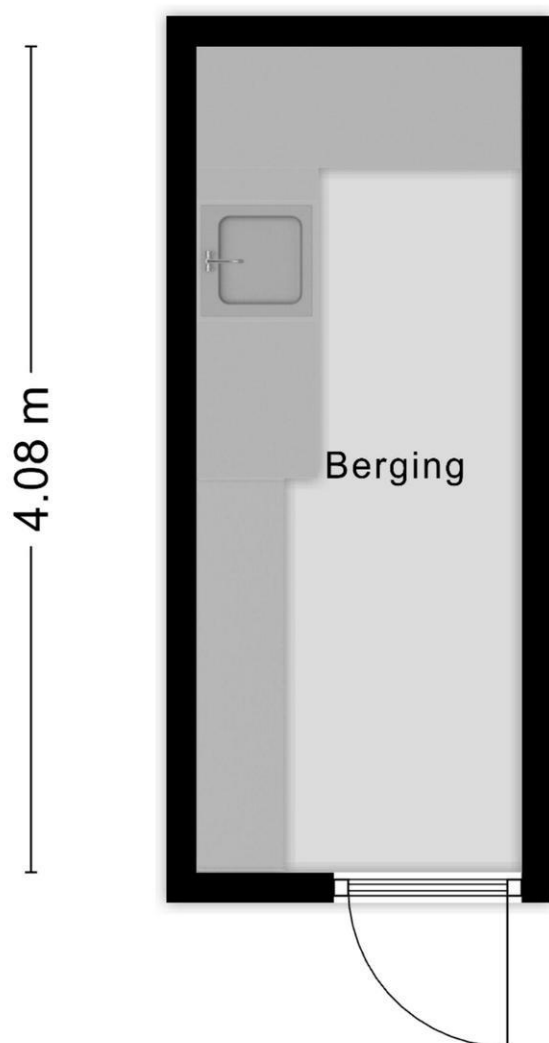
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.73 m



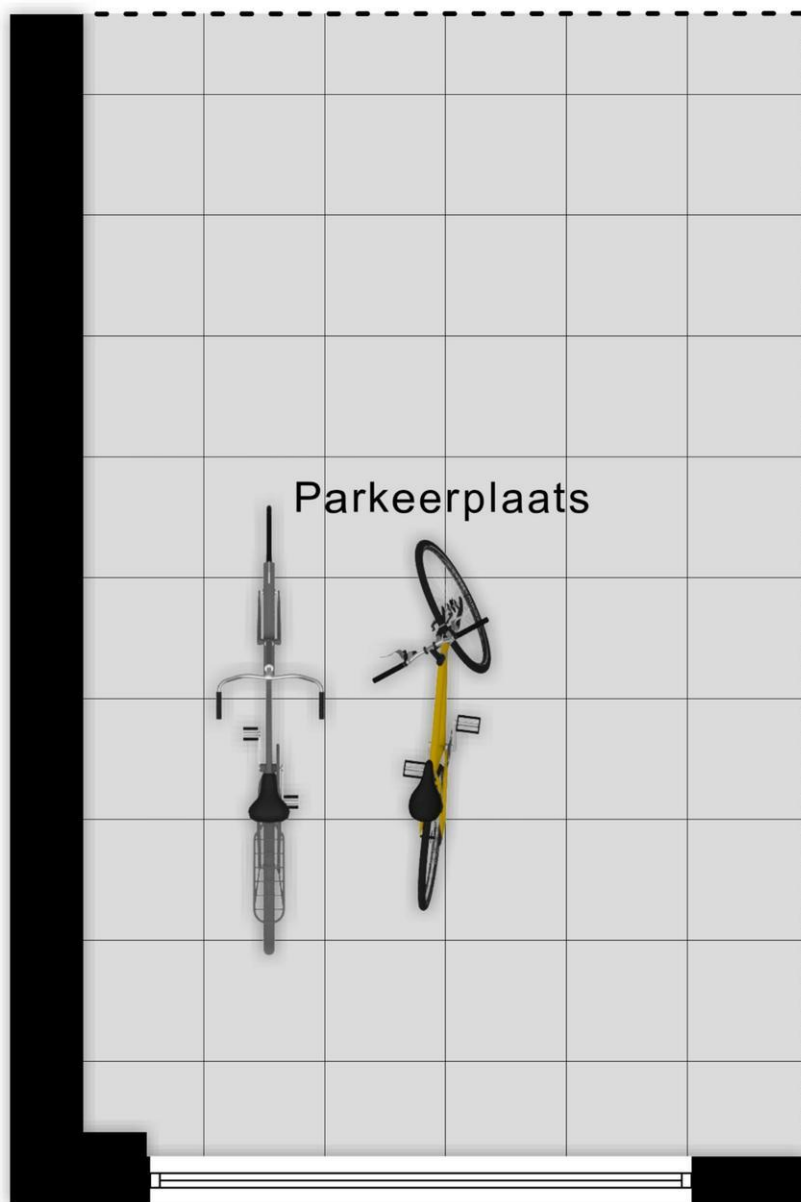
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.61 m



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

2.99 m



4.73 m

