

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



EINDHOVENSEWEG 24 C, WAALRE

€ 339.000 k.k.



# WELKOM BIJ EINDHOVENSEWEG 24 C

Marjolein van den Boogaard

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Eindhovenseweg 24 c** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [marjolein.van.den.boogaard@vanhuyse.nl](mailto:marjolein.van.den.boogaard@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 485 973 60



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	2022		
<b>Soort woning</b>	Portiekflat		Woonoppervlakte 62 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	209 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 7 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	0		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	7		
<b>Energielabel</b>	A		Kamers 2
<b>Verwarming</b>	Elektrische vloerverwarming		
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 1



# OMSCHRIJVING

Modern 2-kamer appartement met eigen parkeerplaats in het prachtig complex Hofstate (bouwjaar 2022) gelegen midden in de dorpskern van Aalst.

Dit instapklare en aardgasvrije appartement met energielabel A beschikt over een royale woonkamer, een open keuken in rechte opstelling met inbouwapparatuur, één slaapkamer, een badkamer, een separate toilet en een inpandige berging met aansluitingen voor de witgoedapparatuur, elektrische boiler + WTW installatie. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen balkon, een gezamenlijke tuin en een parkeerplek op eigen terrein.

Het appartement is ideaal gelegen op loopafstand van winkelcentrum Den Hof en op enkele autominuten afstand van grote bedrijven zoals ASML, de High Techcampus en het Maxima Medische centrum.

Indeling:

Een overdekte entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal heeft u toegang tot het trappenhuis en de lift.

Het appartement bevindt zicht op de eerste verdieping van het gebouw.

Entree

U komt binnen in de hal welke toegang verleent tot de toiletruimte, de meterkast en de loopdeur naar de woonkamer.

Er ligt een PVC vloer met vloerverwarming welke in het gehele appartement is doorgelegd.

Toiletruimte

Geheel betegelde toiletruimte in neutrale kleurstelling met hangcloset en fontein.

Woonkamer

Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen waar u meteen veel ruimte en licht ervaart. Aan de voorzijde is een grote raampartij aanwezig met aluminium kozijnen en isolerende beglazing.

De lichte PVC vloer in houtlook met witte plinten en de nette wandafwerking geven het geheel een tijdloze en moderne uitstraling.

Er is voldoende plek voor een royale zithoek en een eettafel.

Keuken

Vanuit de woonkamer loopt u zo de keuken in, welke in open verbinding staat met het woongedeelte. De keuken is gesitueerd in een rechte wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser.

In de diverse kasten en lade heeft u de beschikking over voldoende opbergruimte.

Bergruimte

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een separate bergruimte met wasmachine- aansluiting, elektrische boiler en WTW-installatie.

Daarnaast vindt u hier nog wat praktische opbergruimte.

# OMSCHRIJVING

## Slaapkamer

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (4.03 x 3.60 m) met grote raampartij en toegangsdeur tot het balkon.

De slaapkamer is eveneens voorzien van lichte, houtlook PVC vloer, witte plinten en nette wandafwerking.

Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer.

## Badkamer

Volledig betegelde badkamer in neutrale kleurstelling voorzien van douche met douchecabine, wastafel en designradiator.

In deze ruimte is mechanische ventilatie aanwezig.

## Balkon

Via de slaapkamer bereikt u het balkon (4.03 x 1.63 m) wat is gelegen op het Oosten, aan de achterzijde van het gebouw.

Een heerlijk plek om rustig buiten te kunnen zitten.

Daarnaast heeft u de beschikking tot een gemeenschappelijke tuin.

## Wonen in Waalre

Waalre wordt ook wel het gezelligste en veiligste dorp van Brabant genoemd en staat beter bekend als de goudkust van Eindhoven door de villa's die in het dorp zijn gevestigd. Waalre is omringt door bossen en vennen, maar tegelijkertijd is de gezellige drukte van Eindhoven dichtbij. Waalre is perfect om te wonen wanneer je de rust en ruimte van een dorp wilt ervaren, maar tegelijkertijd ook de drukte van een stad wilt mee krijgen.

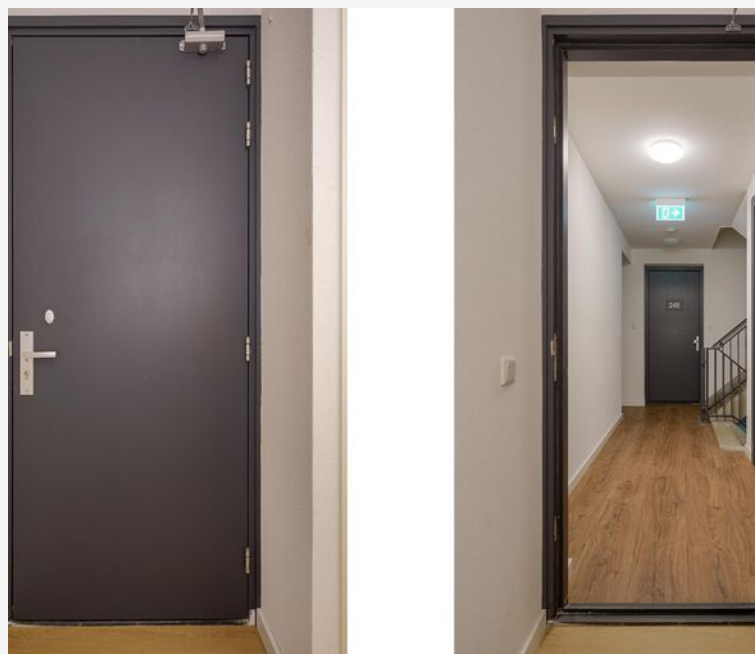
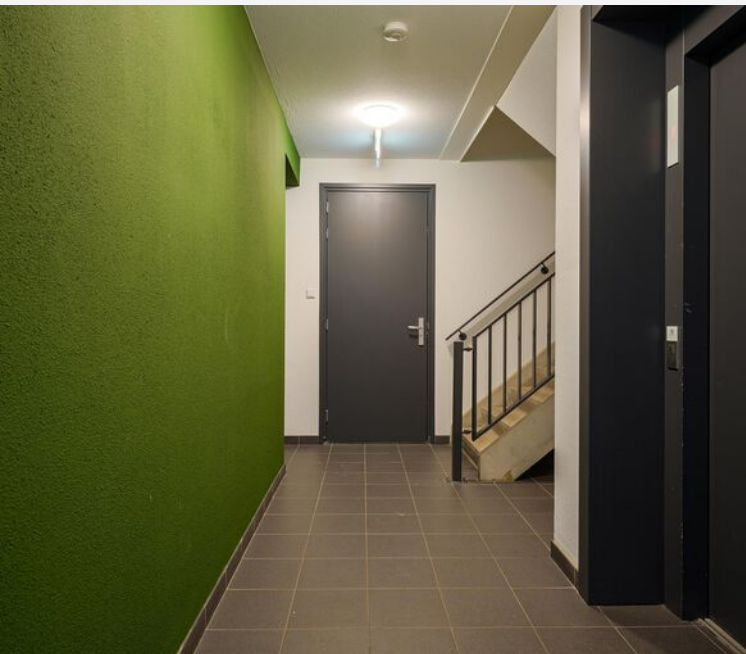
## Bijzonderheden:

- Per direct beschikbaar;
- Bouwjaar 2022;
- Energielabel A, geldig tot: 05-07-2031;
- Aardgasvrij gebouwd;
- Voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Elektrische boiler + WTW installatie;
- 2-kamer appartement van ca. 62 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Voorzien van een loggia, gelegen op het Oosten;
- Het complex beschikt over een gemeenschappelijke tuin;
- Eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein;
- Servicekosten circa € 336,42
- Ideaal gelegen t.o.v. winkelcentrum Den Hof (loopafstand) en grote bedrijven uit de regio zoals ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus;
- Openbaar vervoer voorzieningen vindt u aan de voorzijde van het complex;
- Op de verkoop is de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Woning wordt verkocht zonder ingevulde vragenlijst deel B en lijst van zaken.

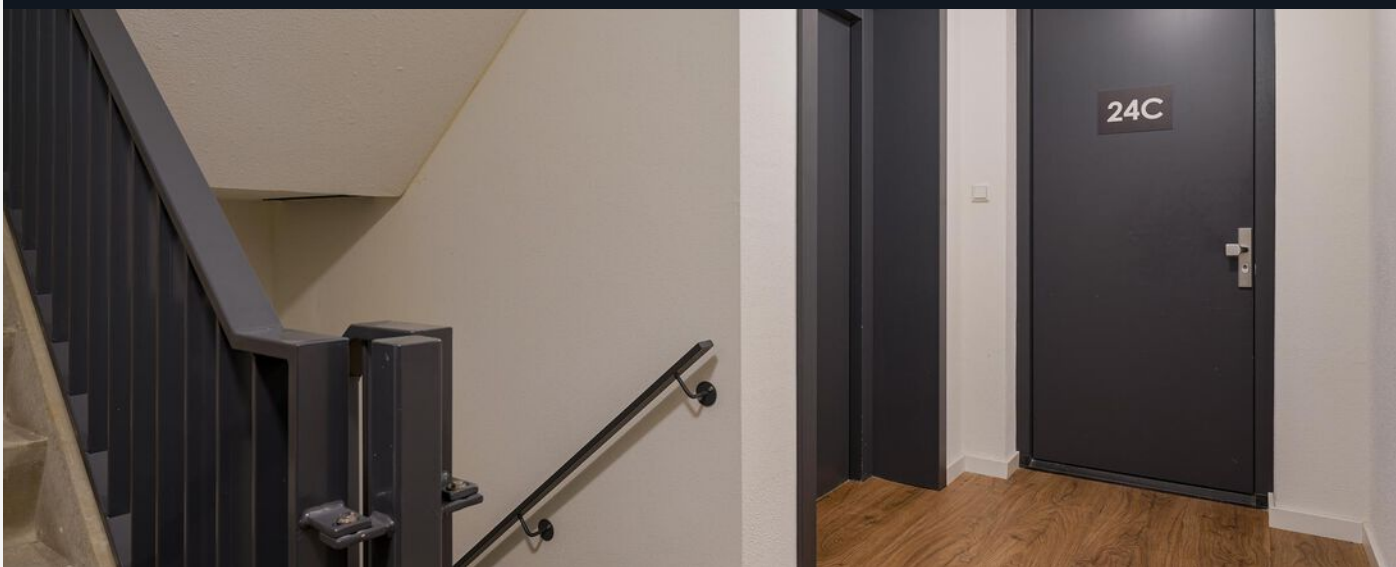


Eindhovenseweg Waalre





## Entree



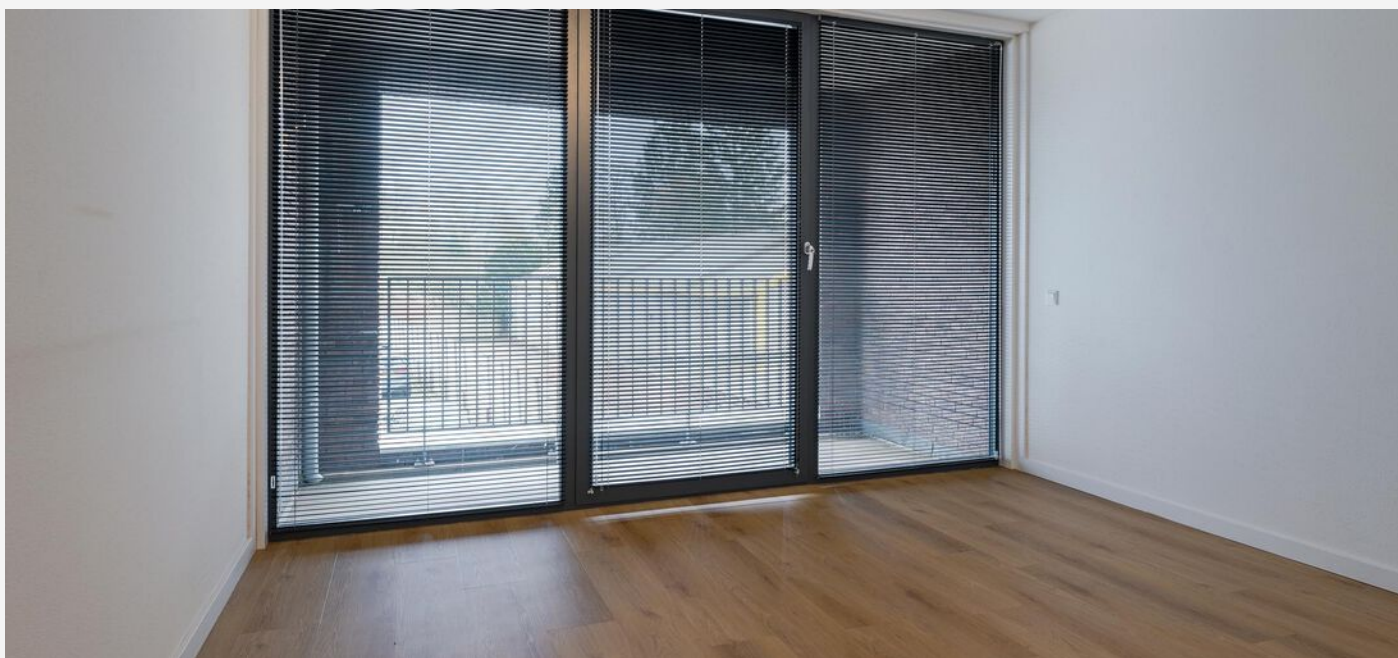
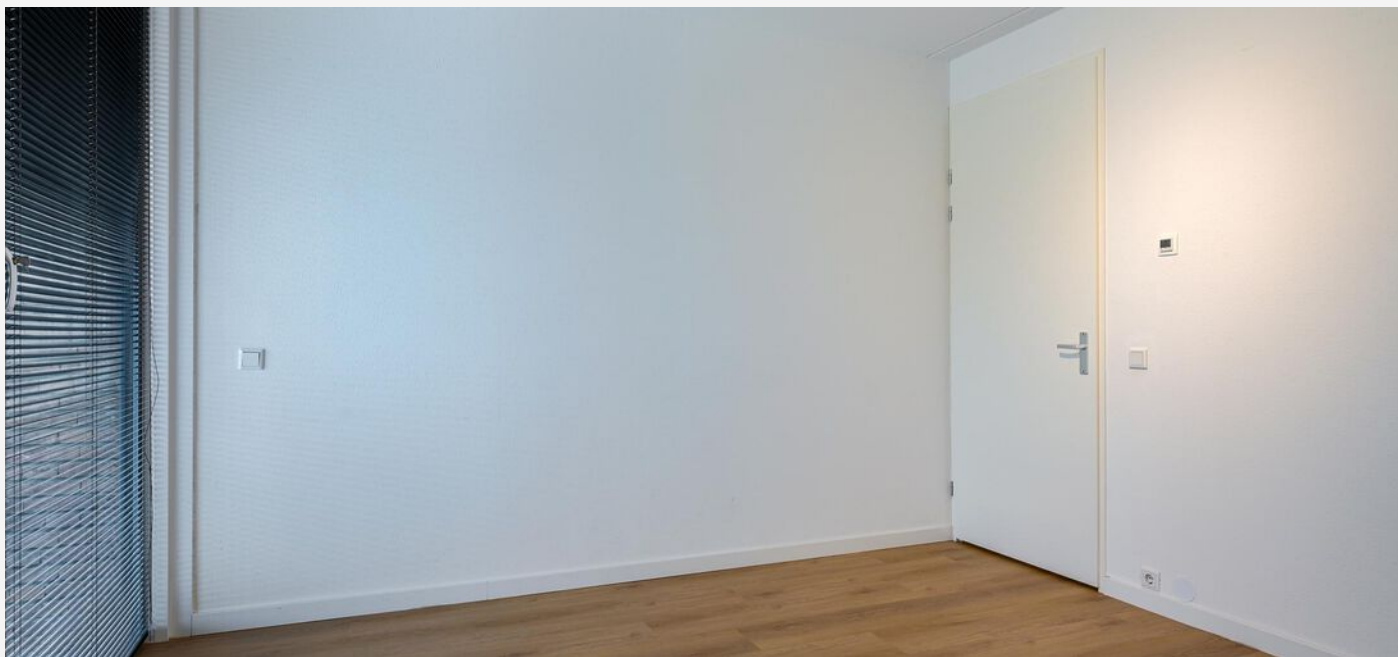




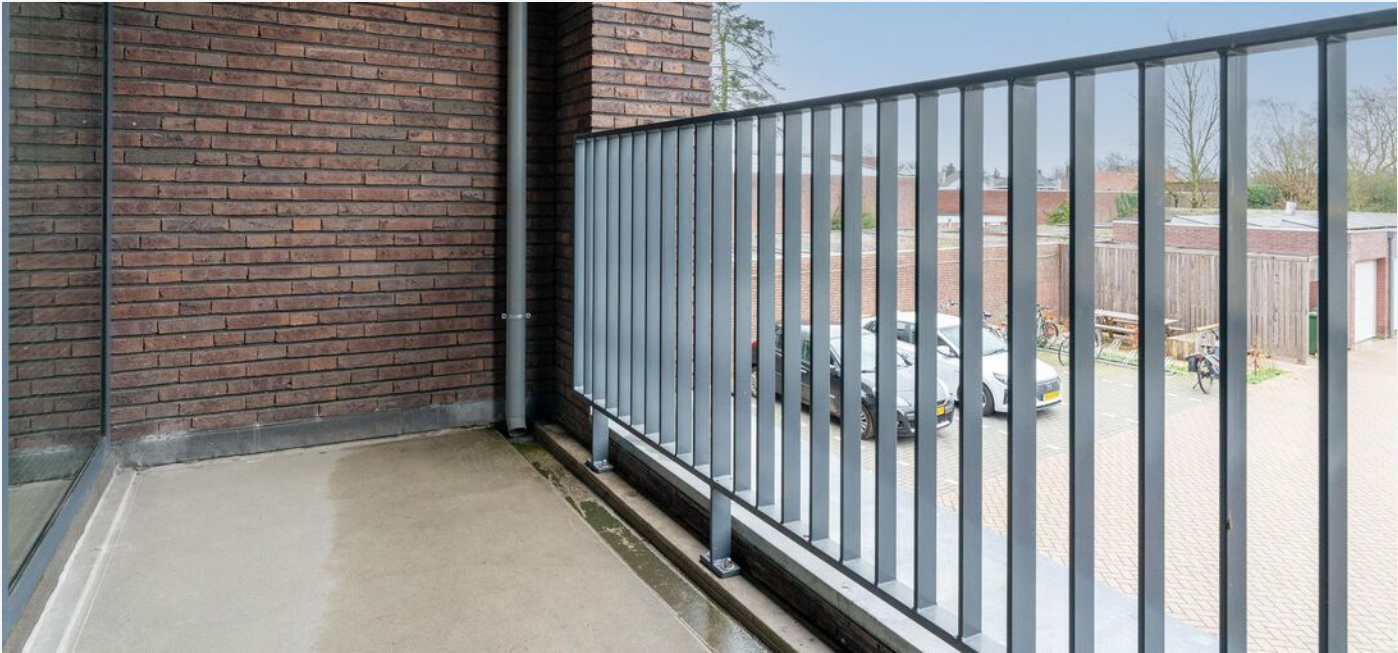












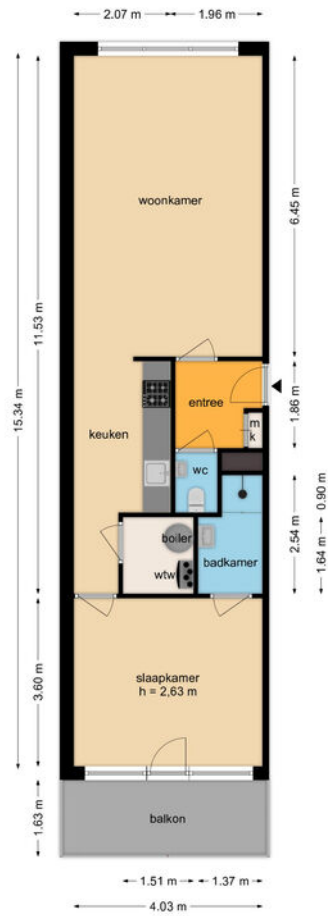








# PLATTEGROND -



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

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Aalst Noord-Brabant, 4

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

1873

## KADASTRALE SECTIE

C

## GEMEENTE

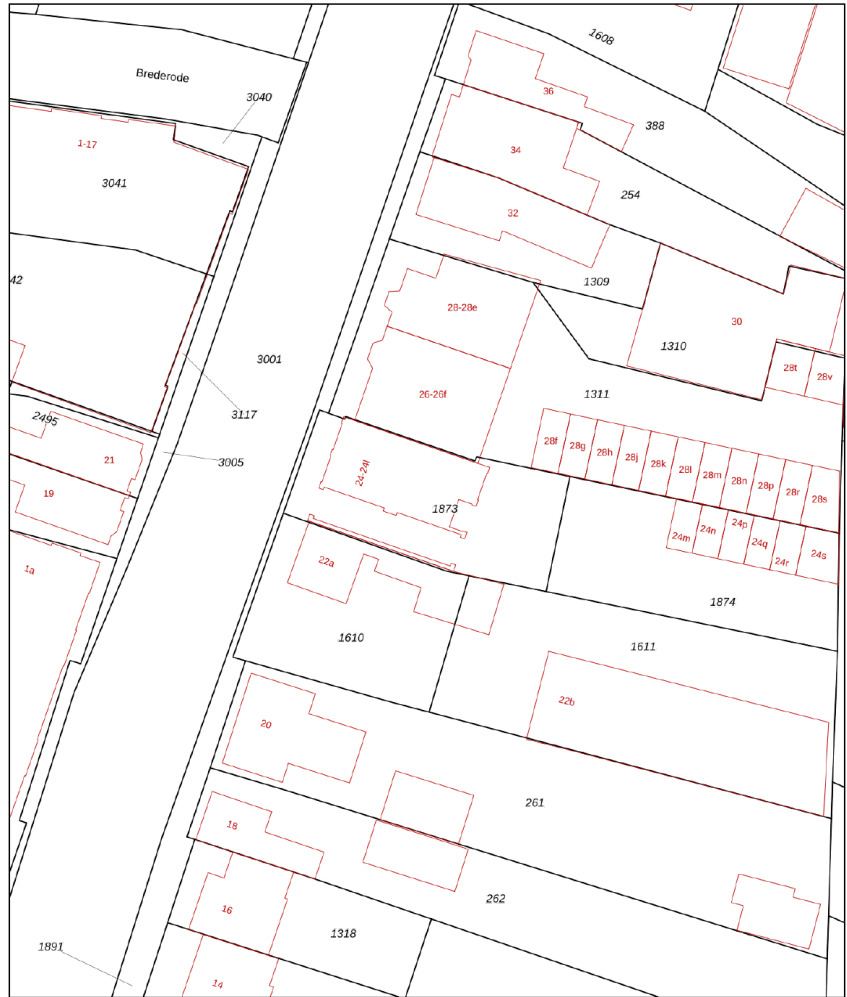
Aalst Noord-Brabant

## PERCELOPPERVLAKTE

415 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

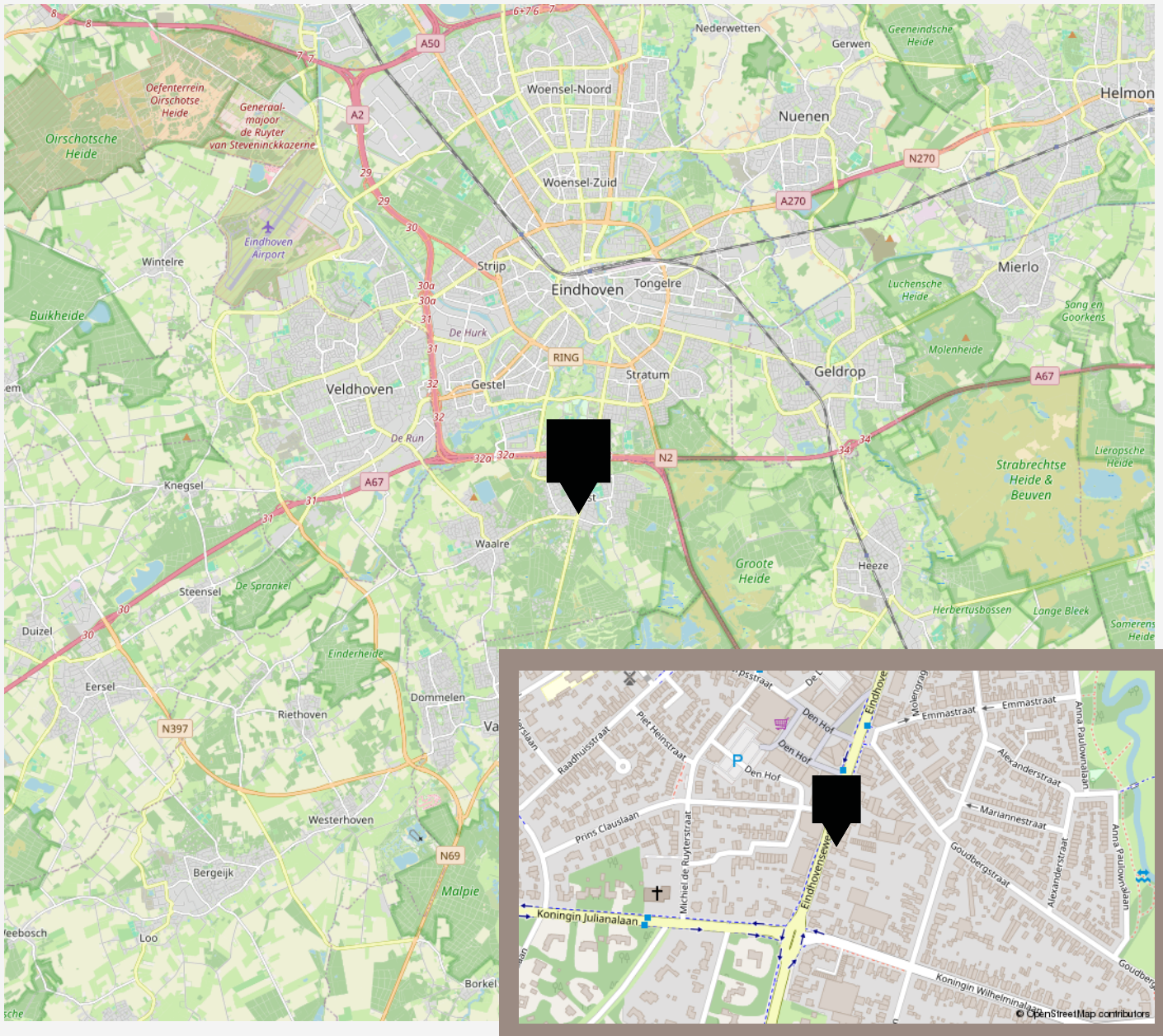
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant  
Sectie C  
Perceel 1873



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



# AANTEKENINGEN

Lined area for taking notes, consisting of 20 horizontal lines.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)