



KOSTERHOF 28, WAALRE

Vraagprijs

€450.000k.k. incl. parking

Bouwjaar

1997

Inhoud

348 m³

Woonoppervlakte

105 m²

Perceeloppervlakte

n.v.t.

Aanvaarding

direct

Makelaar

Bas Simons



Exclusief bij ERA Focus Makelaars: stijlvol 3-kamer appartement in het hart van Aalst, met privégarage en zonnig balkon.

Gelegen in het geliefde en uitstekend onderhouden appartementencomplex 'Kosterhof', presenteren wij u dit royale en goed afgewerkte 3-kamer appartement met een woonoppervlakte van 105 m², een eigen garage/parkeerplaats met elektrische deur én een separate berging op de begane grond. De woning bevindt zich op de tweede woonverdieping en is bereikbaar met de lift. Geniet van optimaal wooncomfort, een rustige ligging én uitstekende bereikbaarheid.



INDELING

De woning beschikt over een lichte en royale woonkamer van ca. 52m², een halfopen keuken, twee volwaardige slaapkamers, een badkamer en een ruim balkon gelegen op het oosten, met uitzicht op een rustige straat – ideaal voor wie op zoek is naar rust en privacy zonder in te leveren op centrale ligging.

Locatie – centraal en zeer goed bereikbaar

Het appartement is gelegen op een toplocatie in Aalst, op loopafstand van winkelcentrum Den Hof, supermarkten, een apotheek, horeca en overige dagelijkse voorzieningen. De uitvalswegen A2, A50, A67 en de nieuwe N69 zijn snel te bereiken, evenals belangrijke werkgevers zoals ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum. Een uitstekende ligging voor zowel werkenden als senioren.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: 105 m
- Privé garage/parkeerplaats met elektrische deur en aparte berging op de begane grond
- Inpandig balkon van circa 6 m , oostelijk gelegen maar prachtig op de hoek van het complex en aan de rustige straatzijde
- VvE-bijdrage: € 241 per maand (appartement + berging + parkeerplaats)
- Zeer gezonde en professioneel beheerde VvE, met een prognose van ca. € 403.000 aan reserves na gepland onderhoud in 2025
- CV-installatie (Atag 2022)
- Volledig geïsoleerd (bouwjaar 1997), energielabel C
- Aanvaarding kan per direct



Indeling – comfortabel en licht

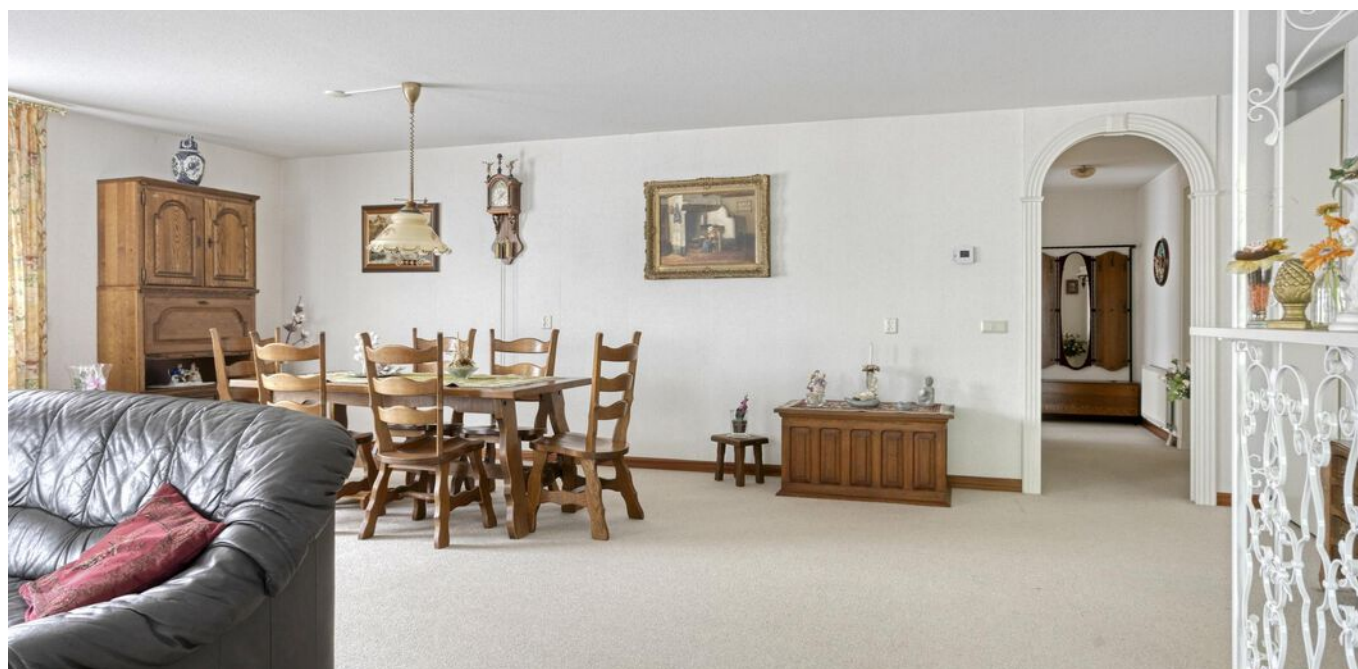
BEGANE GROND:

Representatieve centrale entree voorzien van videofooninstallatie, brievenbussen, trappenhuis en lift. Hier bevinden zich de privéberging én de garage/parkeerplaats met elektrische deur, behorend bij het appartement. Tevens zijn er openbare parkeerplaatsen beschikbaar aan de achterzijde van het gebouw.

EERSTE VERDIEPING:

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. De ontvangsthal biedt toegang tot de meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting), twee slaapkamers, toiletruimte, badkamer, wasruimte en de riante woonkamer.

De ruimtelijke living (ca. 52 m²) wordt gekenmerkt door veel natuurlijke lichtinval dankzij grote raampartijen en extra zijramen – een uniek voordeel van dit hoekappartement. De woonkamer staat in open verbinding met het balkon en de keuken.







De halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap, evenals voldoende opbergruimte in boven- en onderkasten.

Via de woonkamer betreedt u het balkon van circa 6 m , overkapt, met uitzicht op een rustige straatzijde – een heerlijke plek voor een ontspannen ontbijt of avondrust of heerlijk van de zon wil genieten.

Slaapkamer 1 (4,75 m x 2,83 m) 13,44m2, beschikt over vloerbedekking, nette wandafwerking en houten kozijnen met dubbele beglazing.
Slaapkamer 2 (3,39 m x 3,74 m) 12,67m2 is ideaal als logeerkamer of thuiswerkplek en is eveneens voorzien van een houten parketvloer, strak afgewerkte wanden en dubbele beglazing.

Badkamer: (2,75 m x 2,33 m) 6,4m2 is uitgerust met een inloofdouche met zitje, radiator en wastafelmeubel met veel opbergruimte.

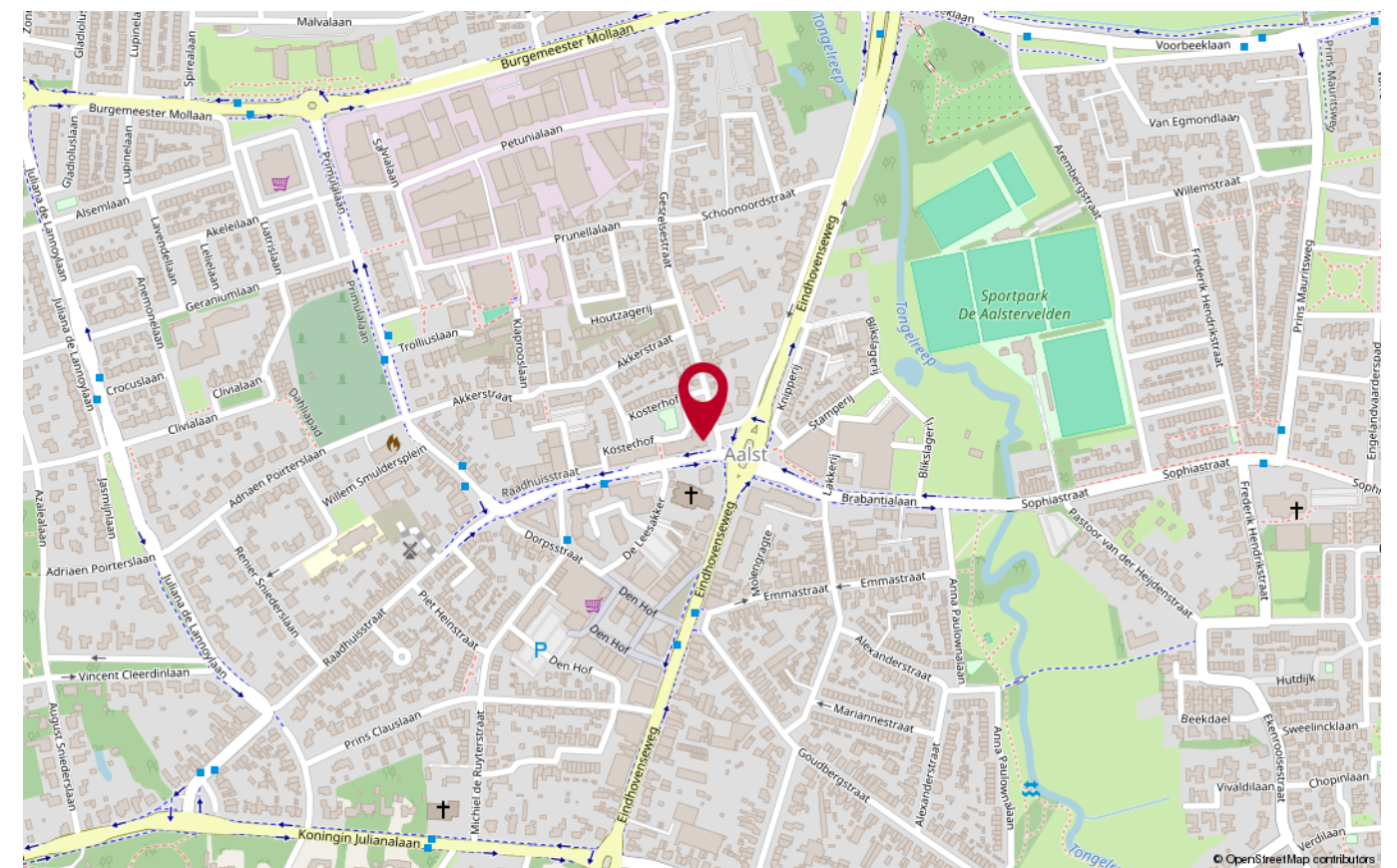
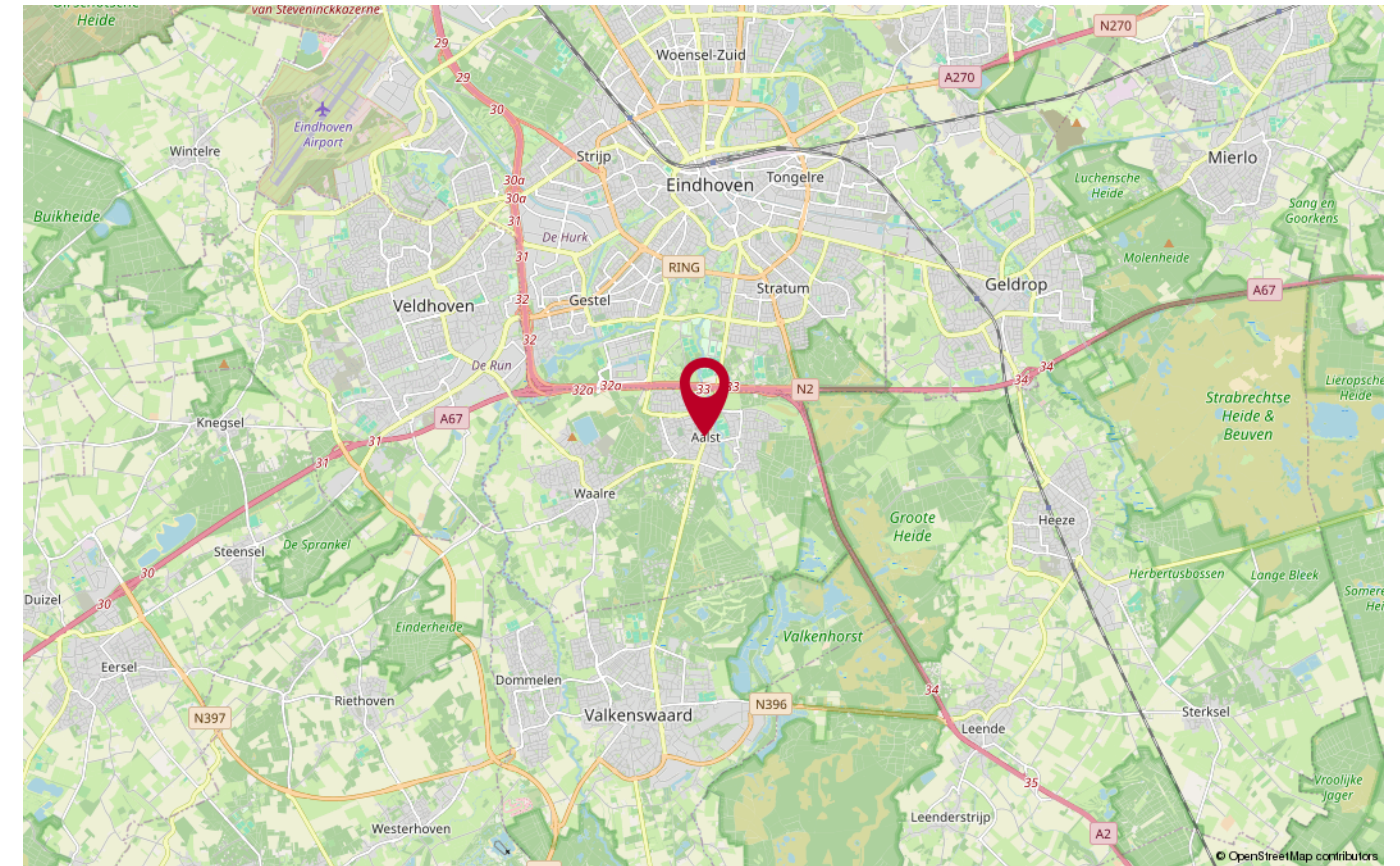
Tot slot

Deze woning combineert ruimte, rust en comfort met een centrale ligging en uitstekende voorzieningen. Ik nodig u daarom van harte uit om eens te komen kijken.

Aanvullende informatie: Deze brochure (tekst hierboven) is zorgvuldig samengesteld. Hoewel we afhankelijk zijn van derden voor bepaalde informatie, is de inhoud indicatief en kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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

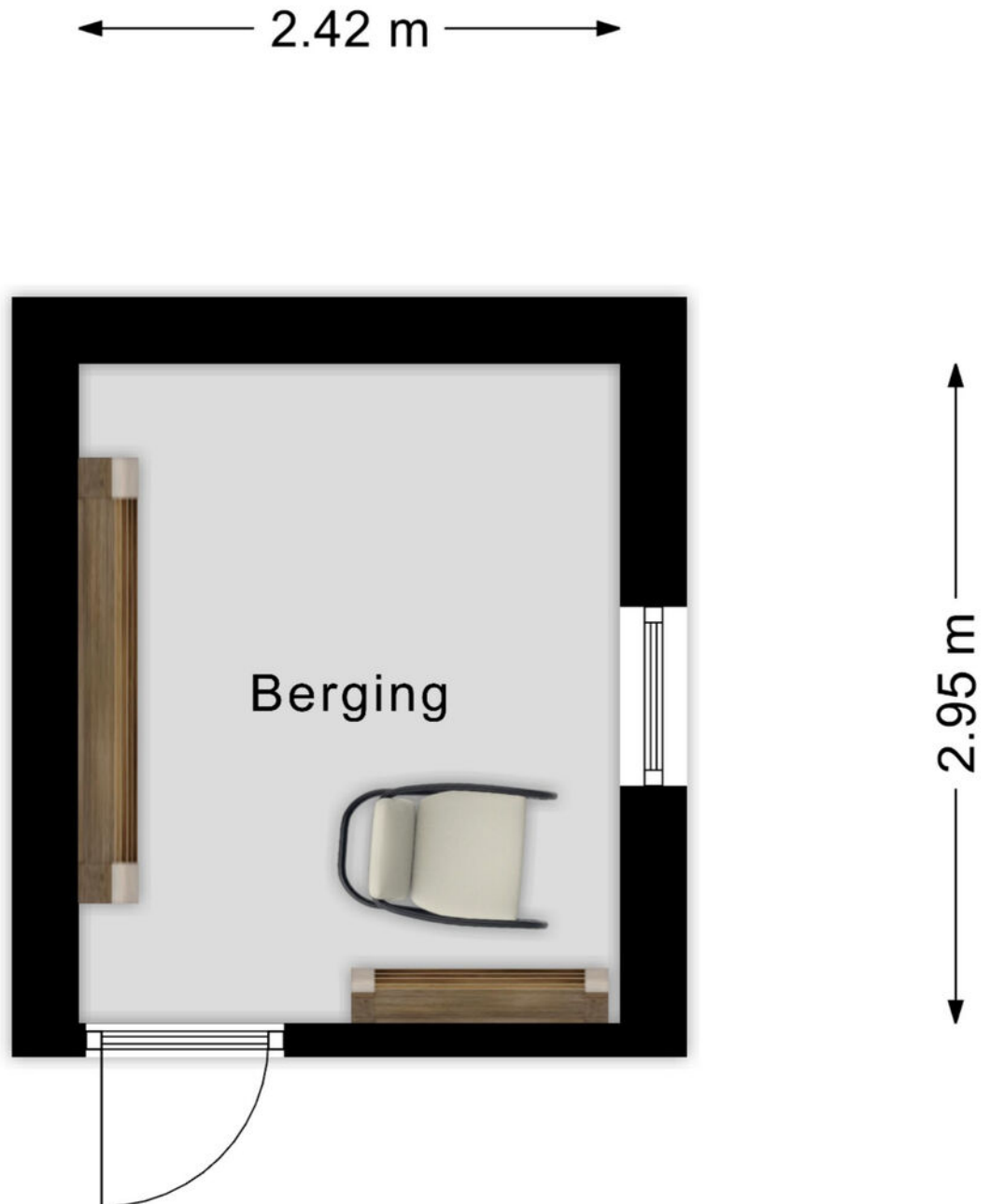


Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.

PLATTEGROND



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