



VMG
Makelaars

Vraagprijs
€975.000,- kk.

WAALRE
Hostalaan 7

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: ± 911 m³
Woonoppervlakte: ± 198 m²
Bergruimte: ± 49 m²
Perceeloppervlakte: ± 1153 m²

- ✓ Dubbele garage met ruime opbergmogelijkheden
- ✓ Prachtige tuin rondom de woning
- ✓ Vier ruime slaapkamers
- ✓ Eigen oprit met parkeergelegenheid
- ✓ Vrijstaande woning
- ✓ Energielabel C geldig tot 2033



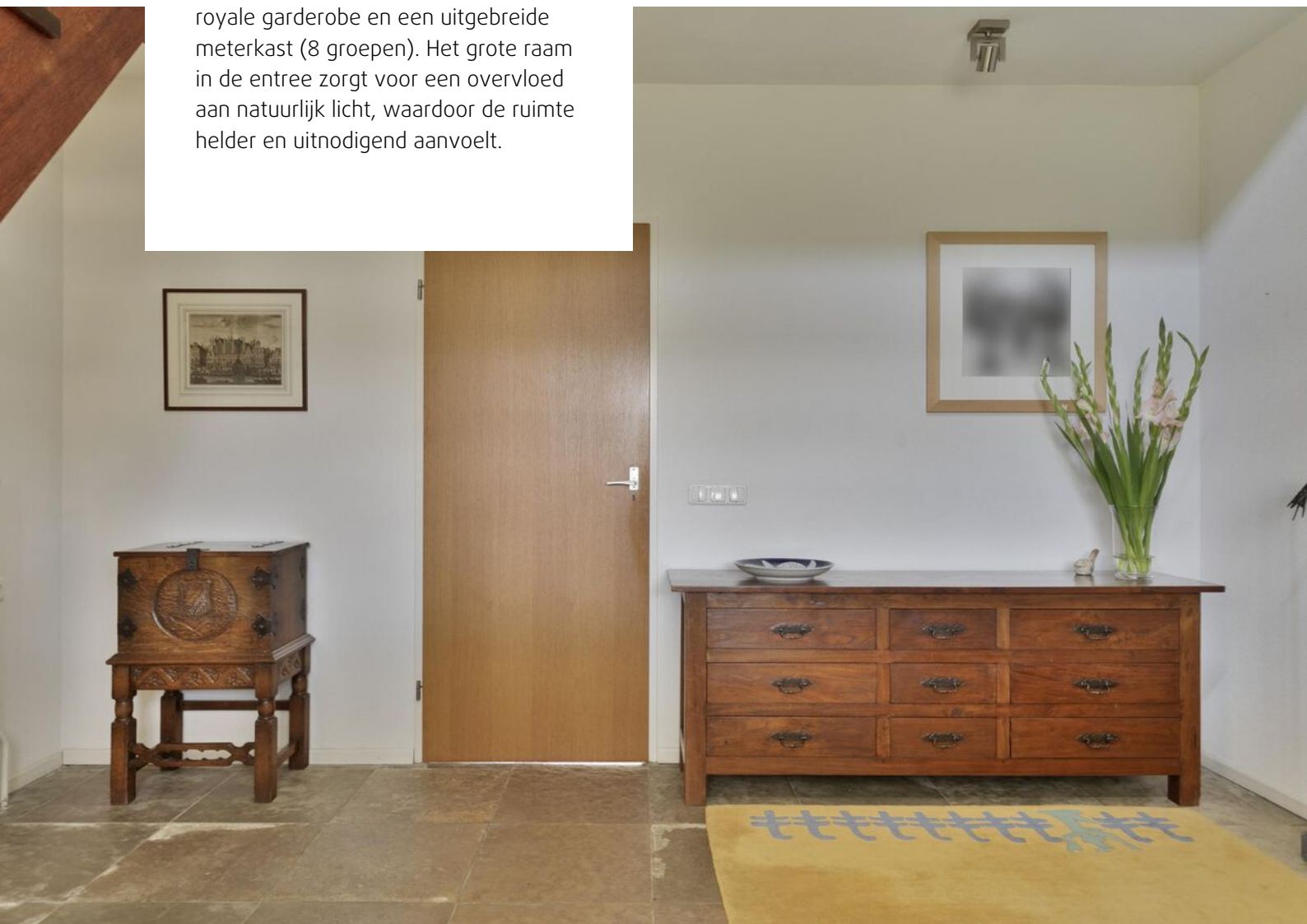
Inleiding

Deze royale vrijstaande woning biedt volop ruimte en comfort, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een stijlvolle en praktische woning. Met vier ruime slaapkamers, een kantoorruimte, een moderne keuken en badkamers, en een prachtige tuin rondom, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor een comfortabel leven.





Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime, lichtovergoten entree met een plavuizenvloer, die direct een gevoel van ruimte en elegantie creëert. De hal geeft toegang tot een royale garderobe en een uitgebreide meterkast (8 groepen). Het grote raam in de entree zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte helder en uitnodigend aanvoelt.



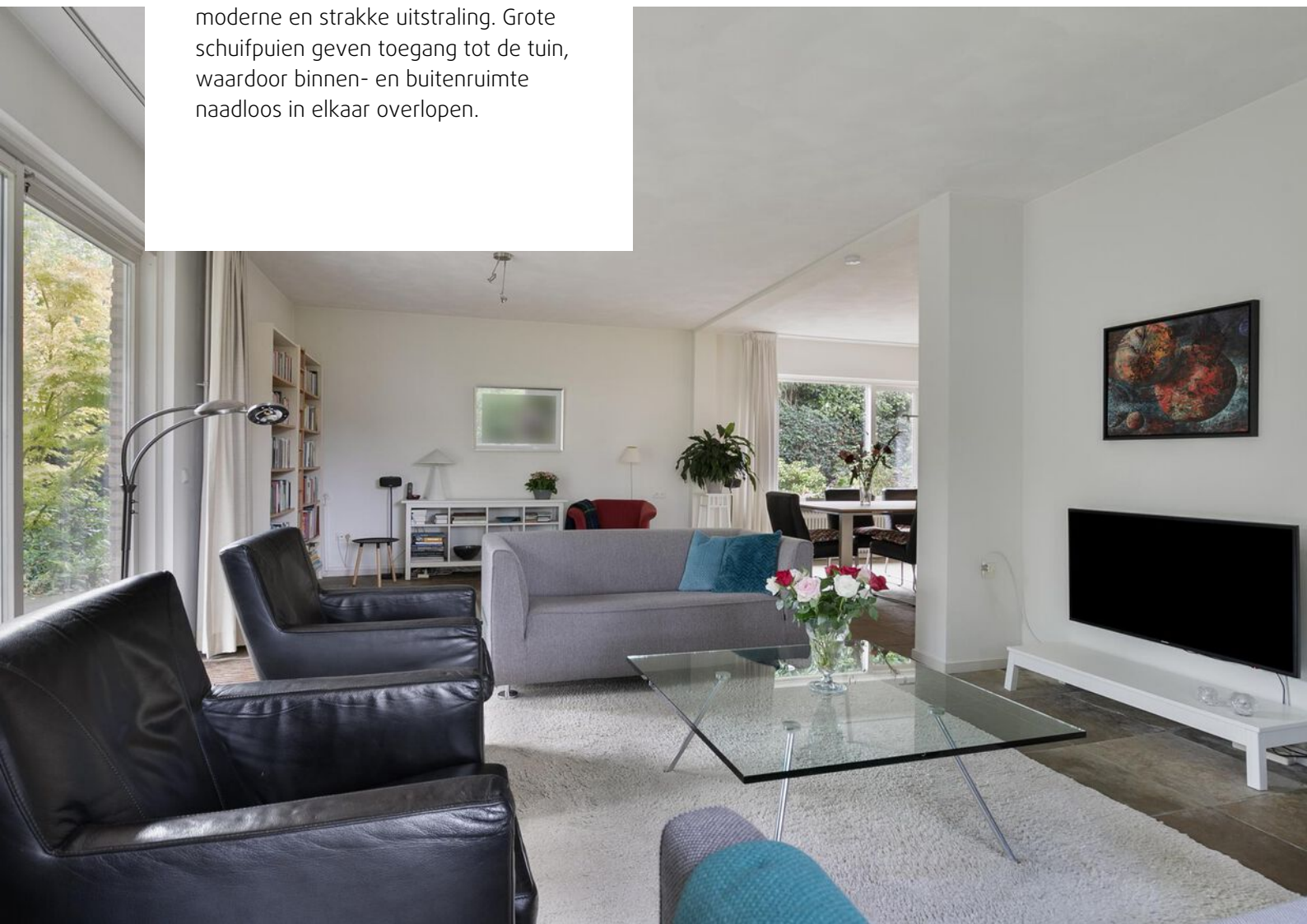


De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje en een kiepraam.





De sfeervolle woonkamer, gelegen aan de linkerkzijde van de woning, is afgewerkt met een tegelvloer en strak gestuukte wanden, wat zorgt voor een moderne en strakke uitstraling. Grote schuifpuien geven toegang tot de tuin, waardoor binnen- en buitenruimte naadloos in elkaar overlopen.



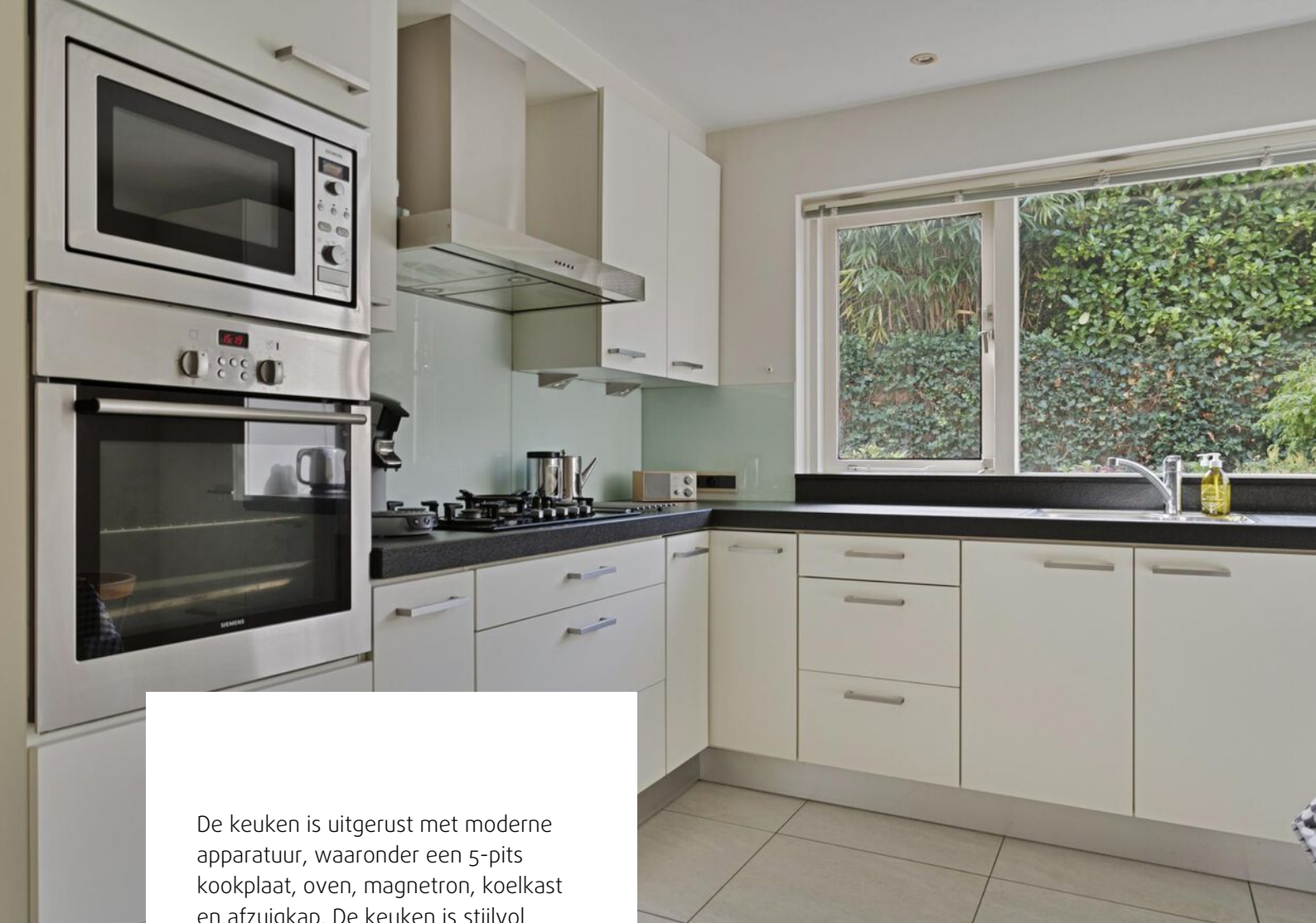


De woonkamer heeft houten kozijnen met dubbel glas, wat niet alleen zorgt voor goede isolatie, maar ook de authentieke charme van de ruimte behoudt. Een gezellige houtkachel en een raam met uitzicht op het groene achterland maken deze ruimte tot een ideale plek om te ontspannen. Aangrenzend vindt u het eetgedeelte dat een intieme maar lichte eetruimte biedt.

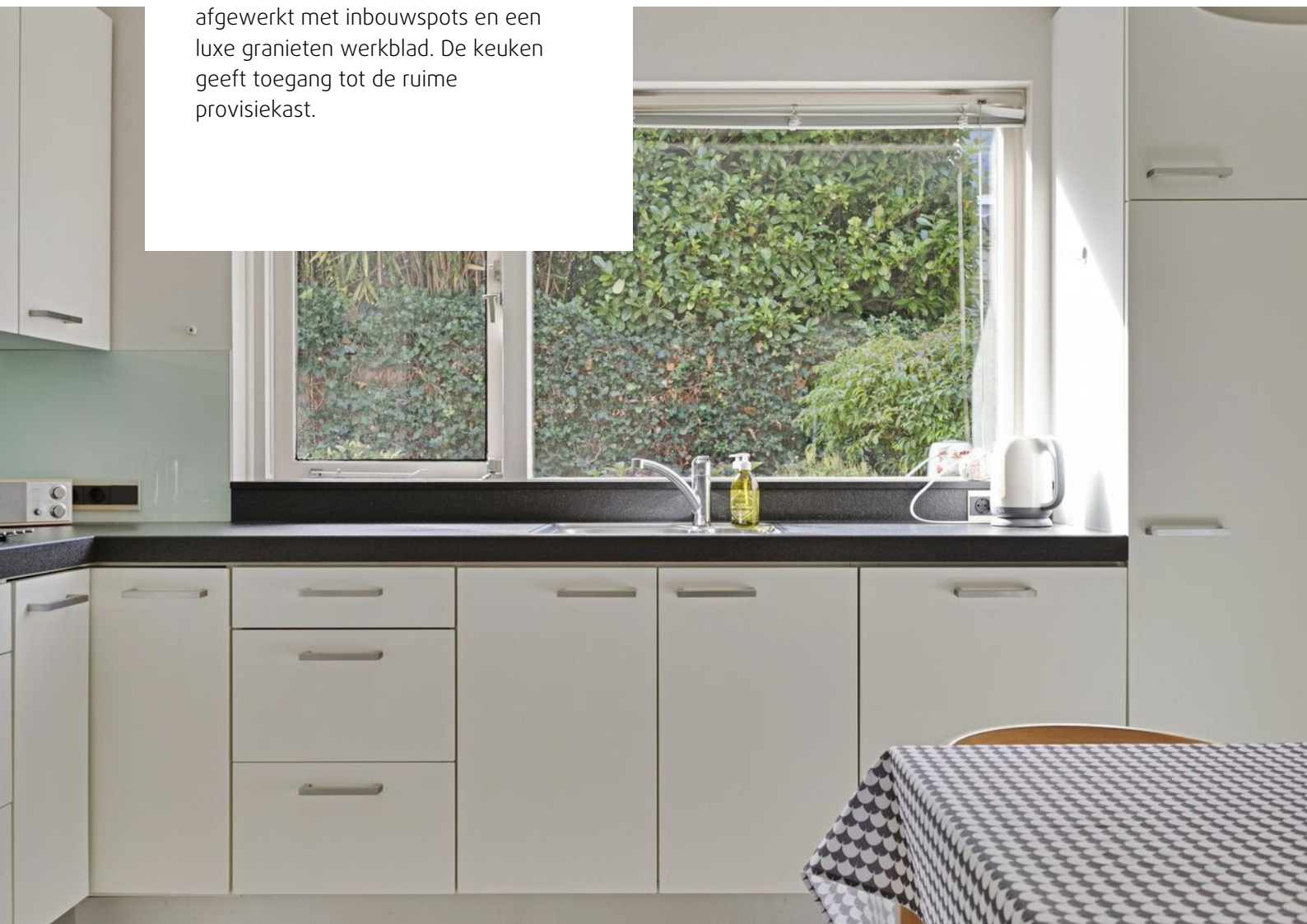






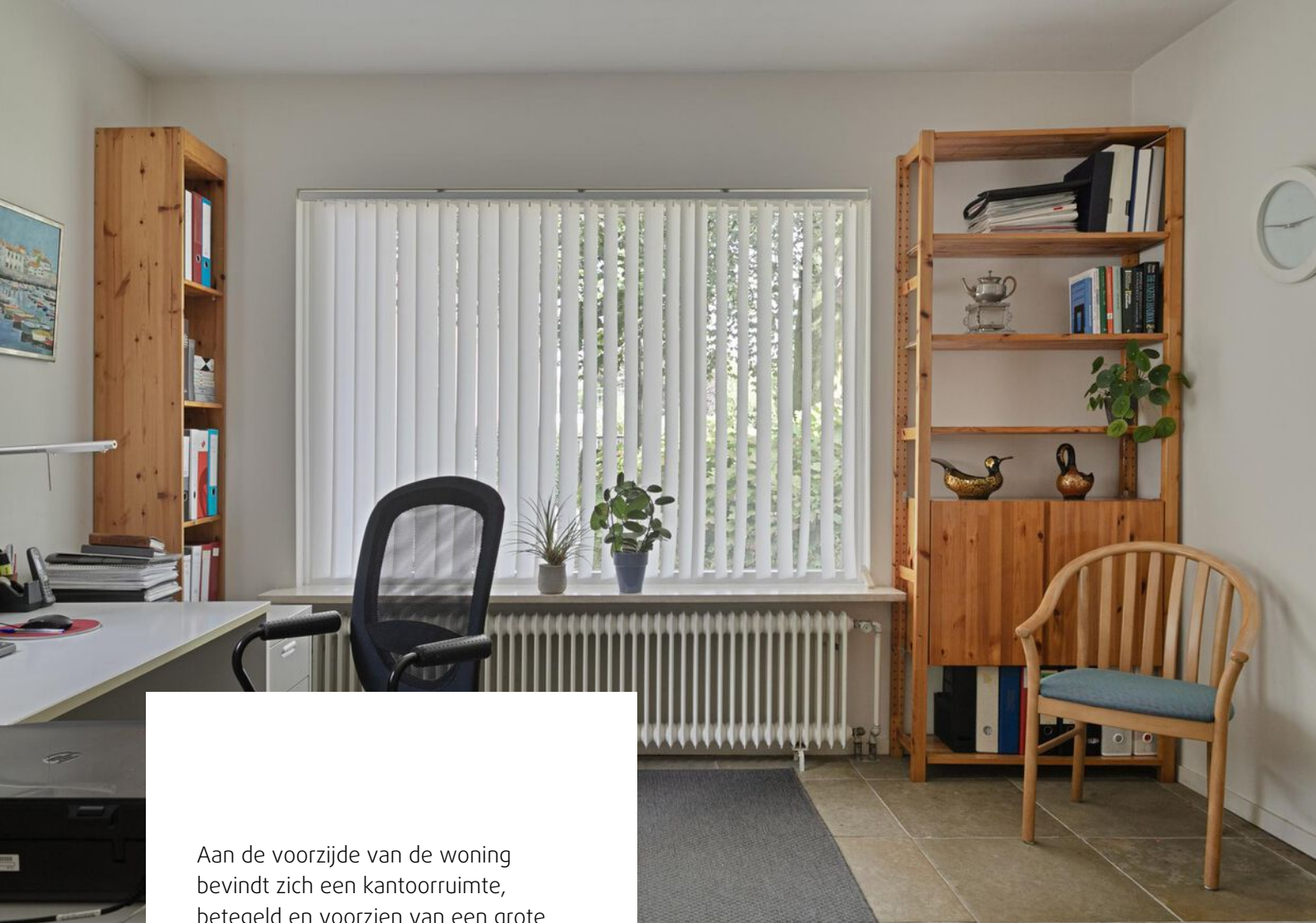


De keuken is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, oven, magnetron, koelkast en afzuigkap. De keuken is stijlvol afgewerkt met inbouwspots en een luxe granieten werkblad. De keuken geeft toegang tot de ruime provisiekast.





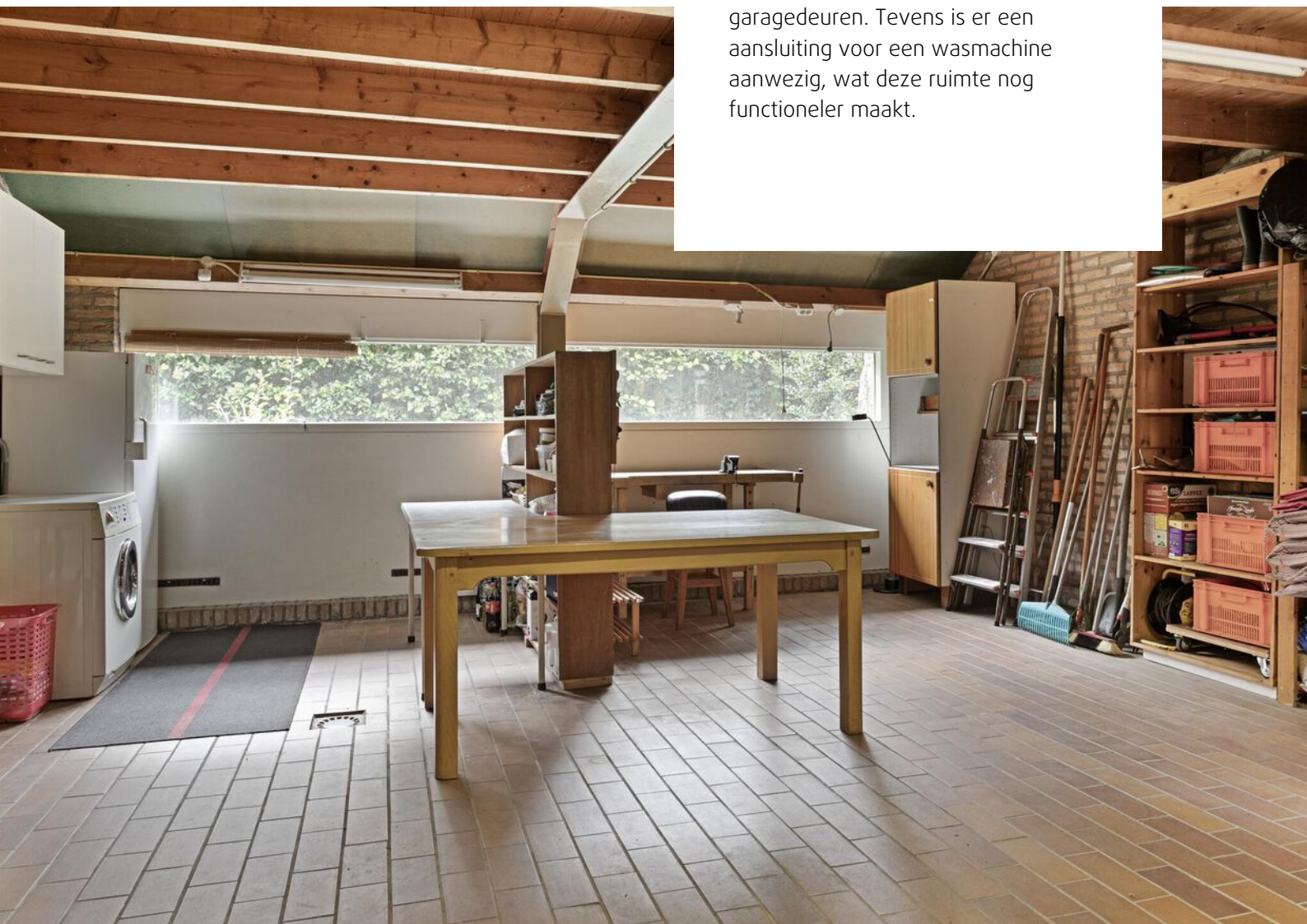
Op de begane grond bevindt zich ook een moderne badkamer, uitgerust met een inloofdouche met handdouche, een wastafel en een thermostaatkraan. Deze badkamer is deels betegeld en straalt een frisse, moderne sfeer uit.

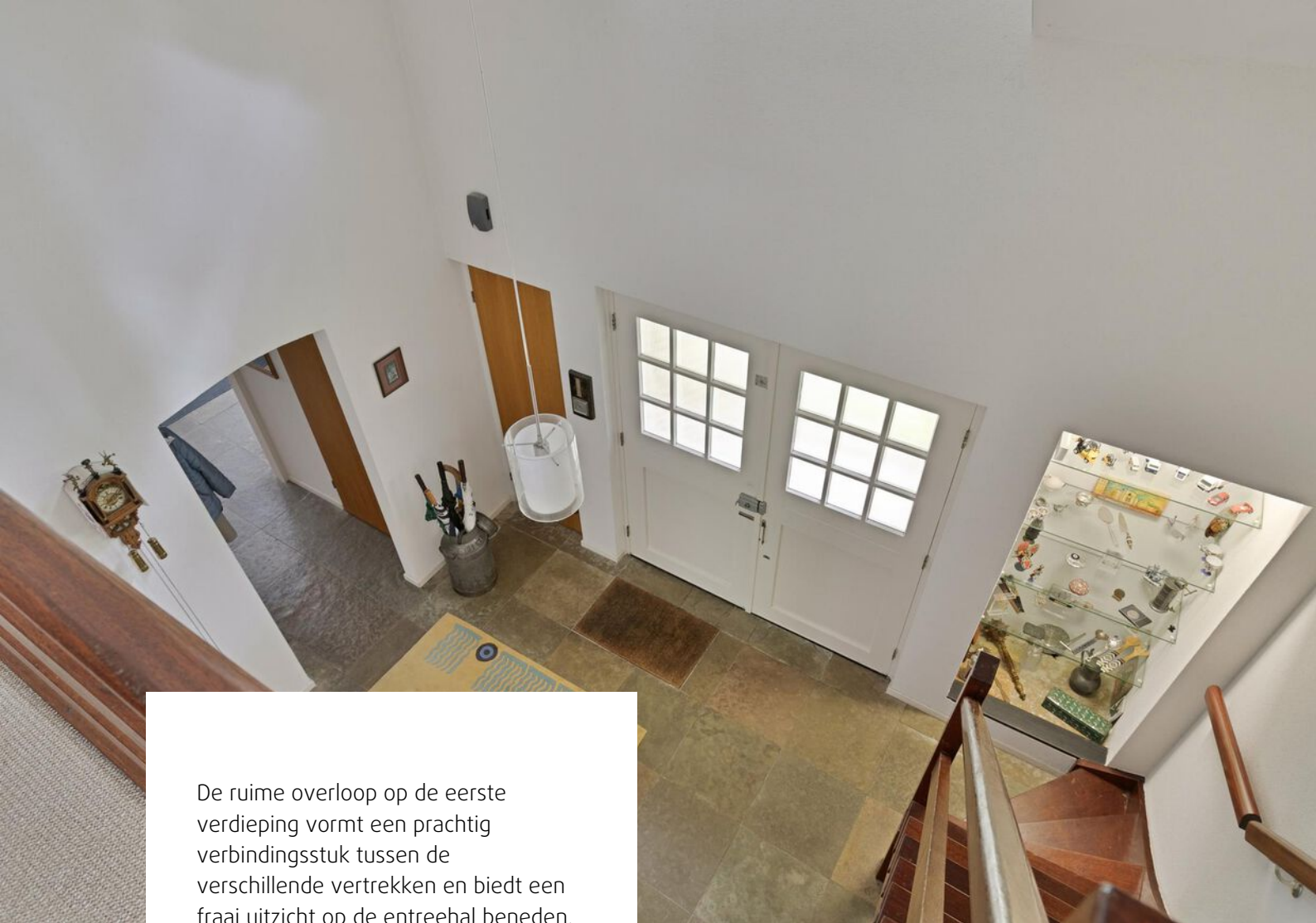


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een kantoorruimte, betegeld en voorzien van een grote raampartij. Deze ruimte biedt een rustige werkplek, maar kan ook worden gebruikt als extra slaapkamer.



De ruime garage, volledig betegeld, biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van een praktische opbergzolder en twee grote garagedeuren. Tevens is er een aansluiting voor een wasmachine aanwezig, wat deze ruimte nog functioneler maakt.





De ruime overloop op de eerste verdieping vormt een prachtig verbindingsstuk tussen de verschillende vertrekken en biedt een fraai uitzicht op de entreehal beneden. Door de indrukwekkende vide, die omringd is door grote raampartijen, wordt de overloop en hal overgoten met natuurlijk licht. Dit creëert een lichte en open sfeer die het hart van de bovenverdieping vormt.



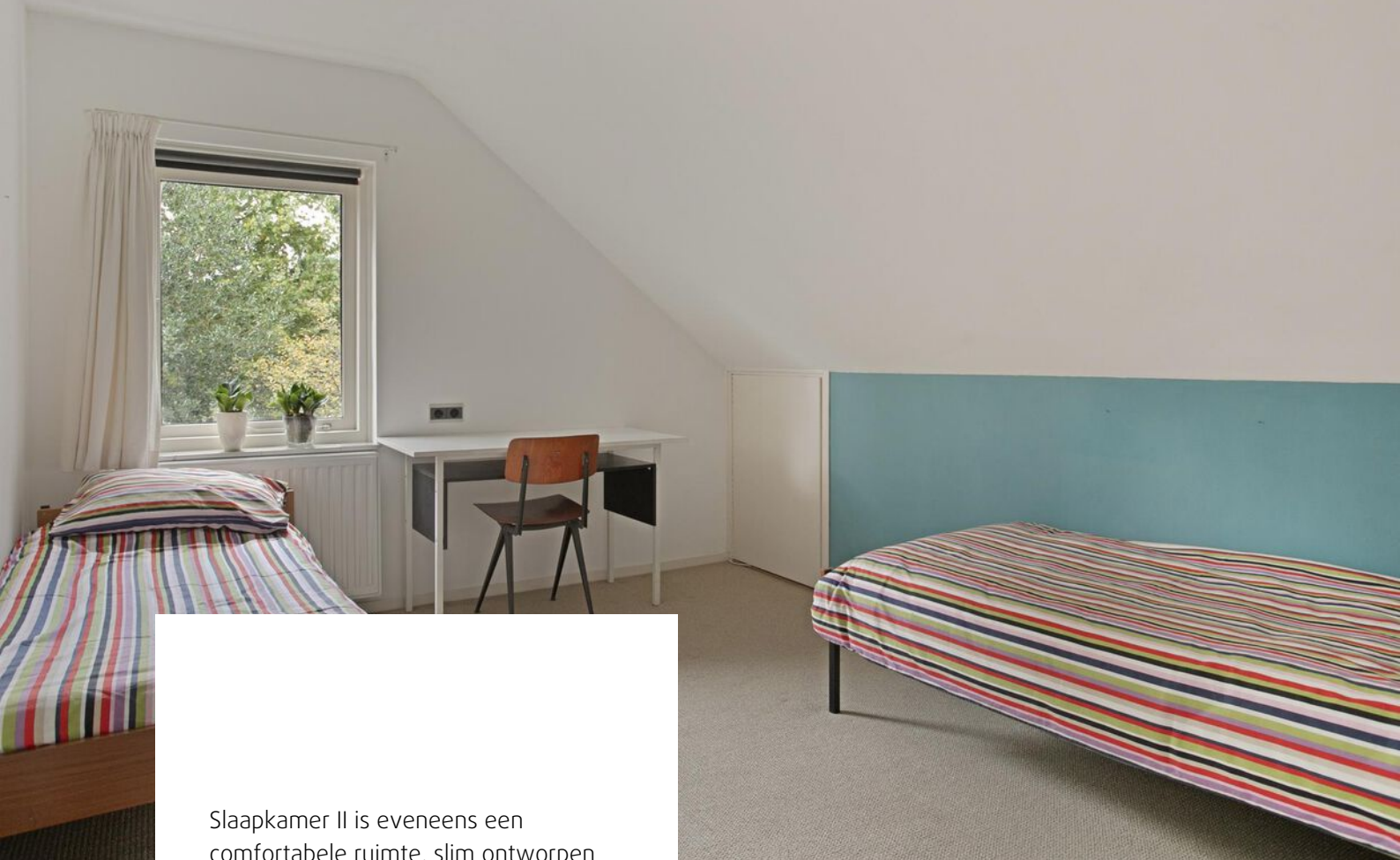


Slaapkamer I, gelegen aan de tuinzijde van de woning, is een royale hoofdslaapkamer die luxe en rust uitstraalt. De kamer is afgewerkt met zachte vloerbedekking die bijdraagt aan het warme en comfortabele gevoel. Openslaande deuren geven toegang tot een eigen balkon, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over de achtertuin. Ook beschikt de kamer over een inloopkast die veel praktische opbergruimte biedt.



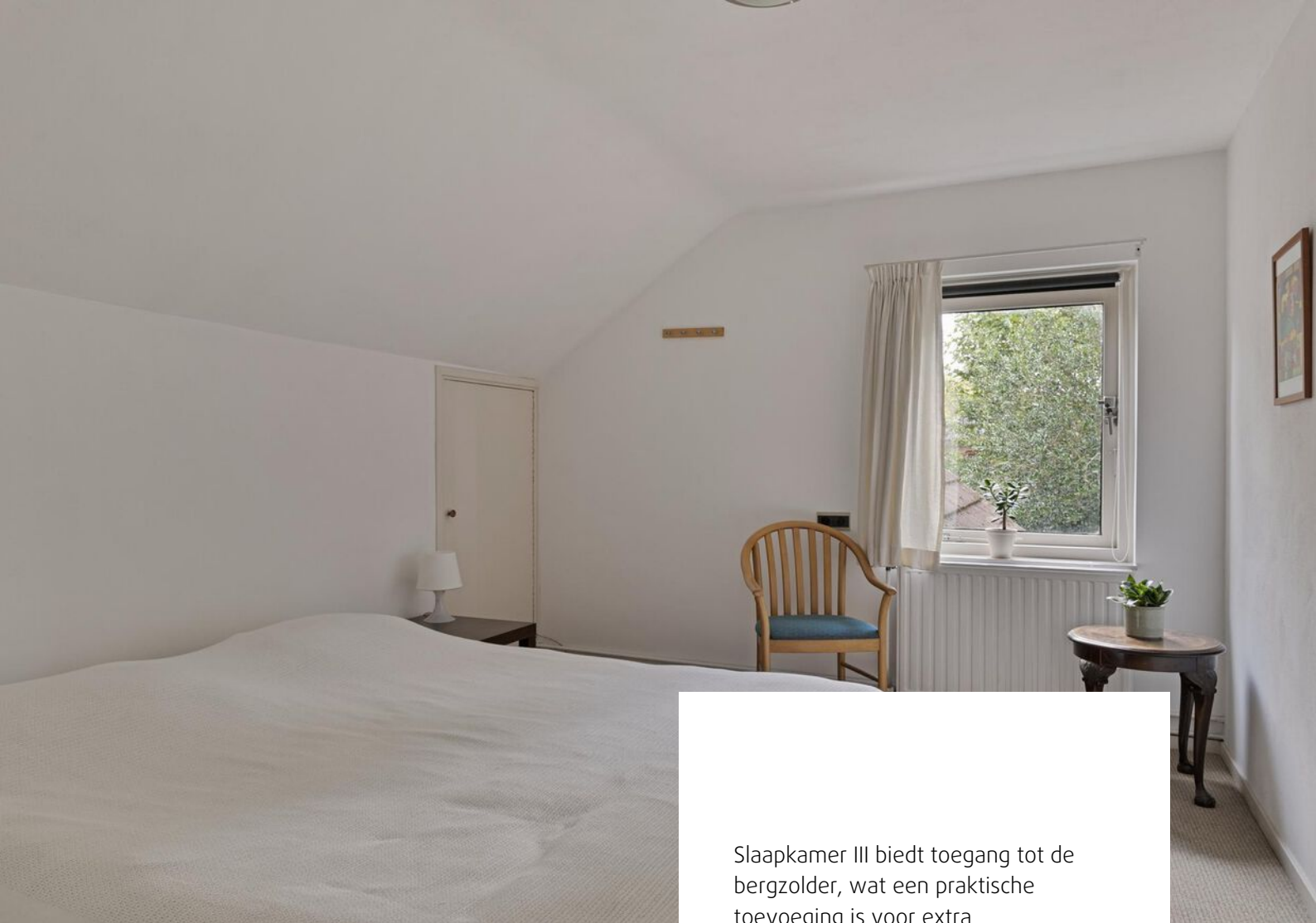






Slaapkamer II is eveneens een comfortabele ruimte, slim ontworpen met knieschotten die voor extra opbergruimte zorgen zonder afbreuk te doen aan de beschikbare ruimte.





Slaapkamer III biedt toegang tot de bergzolder, wat een praktische toevoeging is voor extra opslagmogelijkheden. Deze slaapkamer beschikt over een vaste kast.

Slaapkamer IV is uitgerust met draaikiepramen, waardoor het daglicht de kamer mooi binnenstroomt. Ook deze kamer is voorzien van vloerbedekking en strakke, gestuukte wanden die zorgen voor een verzorgde uitstraling net als alle andere kamers op deze verdieping.

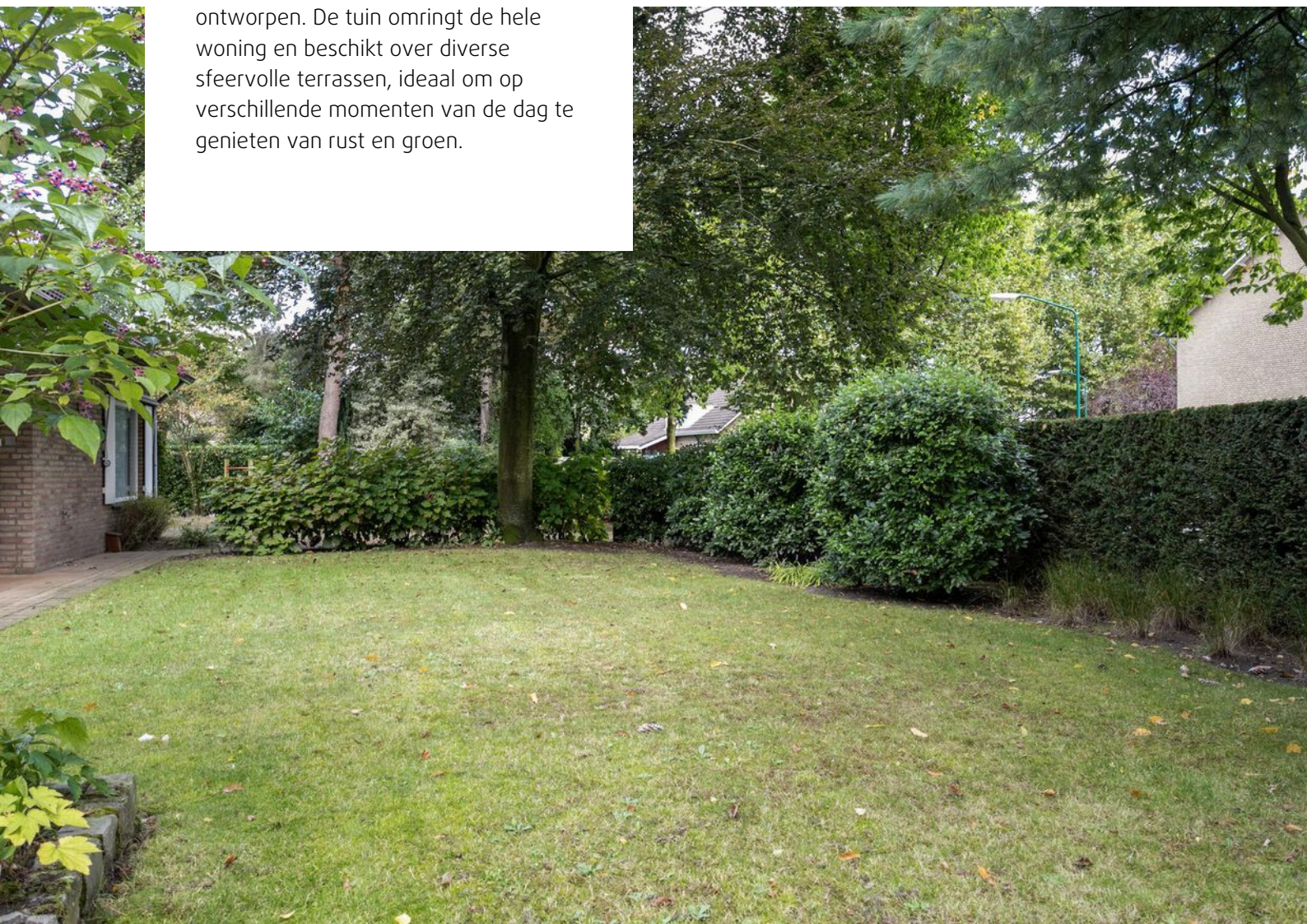




De moderne badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld. Het beschikt over een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met stijlvolle thermostaatkranen. Het vrijstaande ligbad nodigt uit tot ontspanning, terwijl de dauerlftung zorgt voor continue ventilatie, wat de badkamer altijd fris en aangenaam houdt



De absolute blikvanger van deze woning is zonder twijfel de schitterende tuin. Deze prachtige buitenruimte biedt volop privacy, is met zorg onderhouden en doordacht ontworpen. De tuin omringt de hele woning en beschikt over diverse sfeervolle terrassen, ideaal om op verschillende momenten van de dag te genieten van rust en groen.









Plattegronden



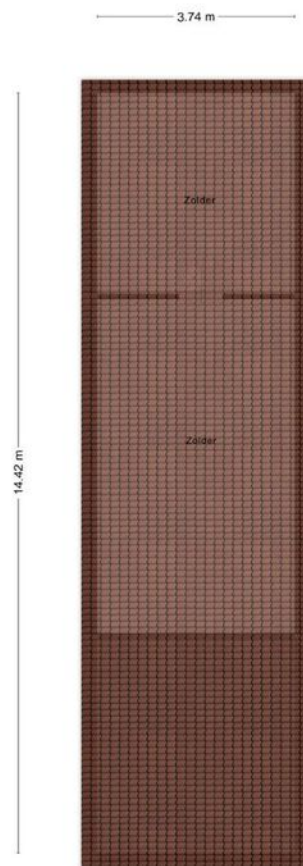
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



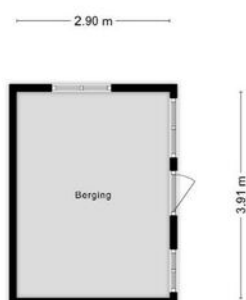
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden








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

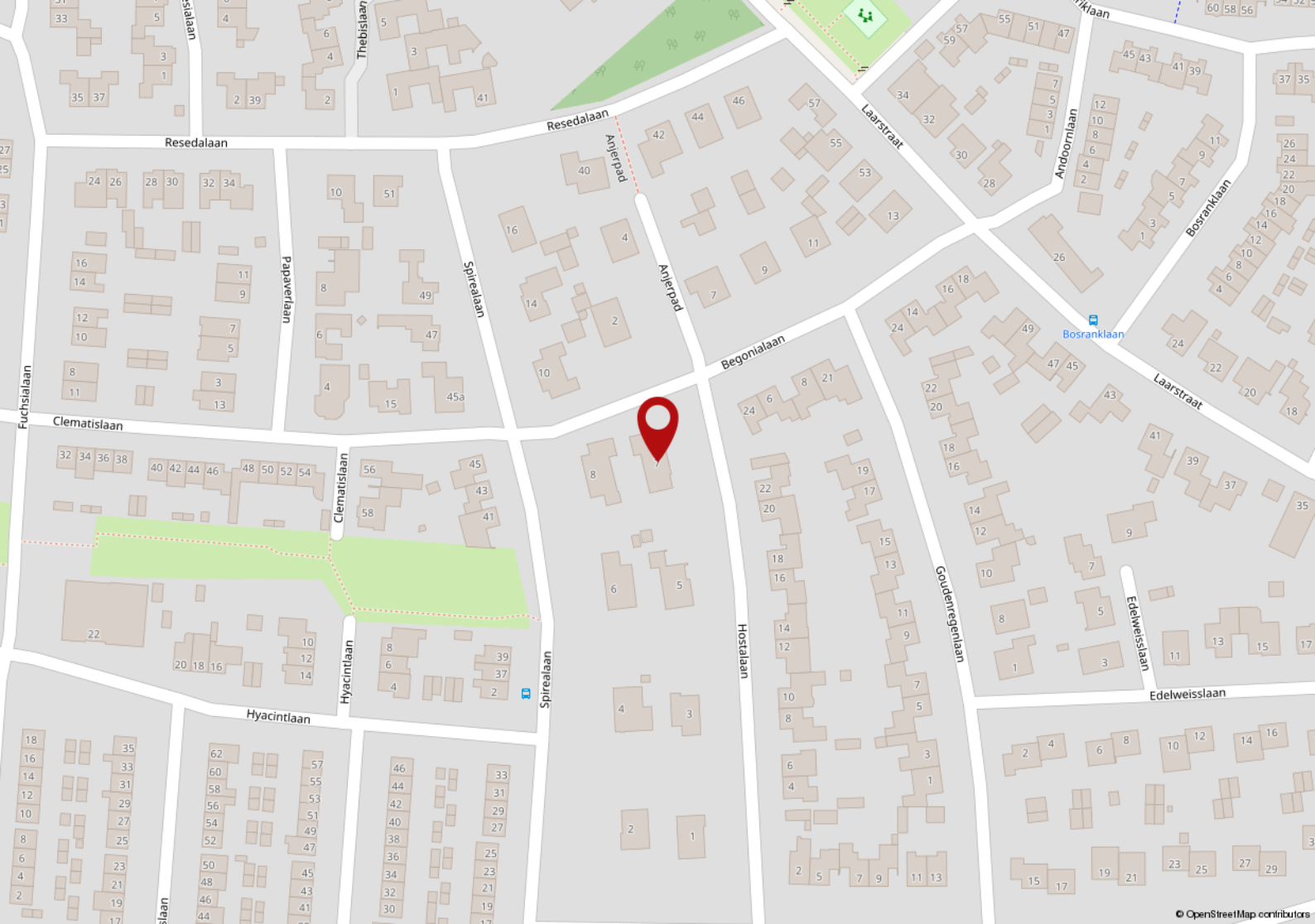
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

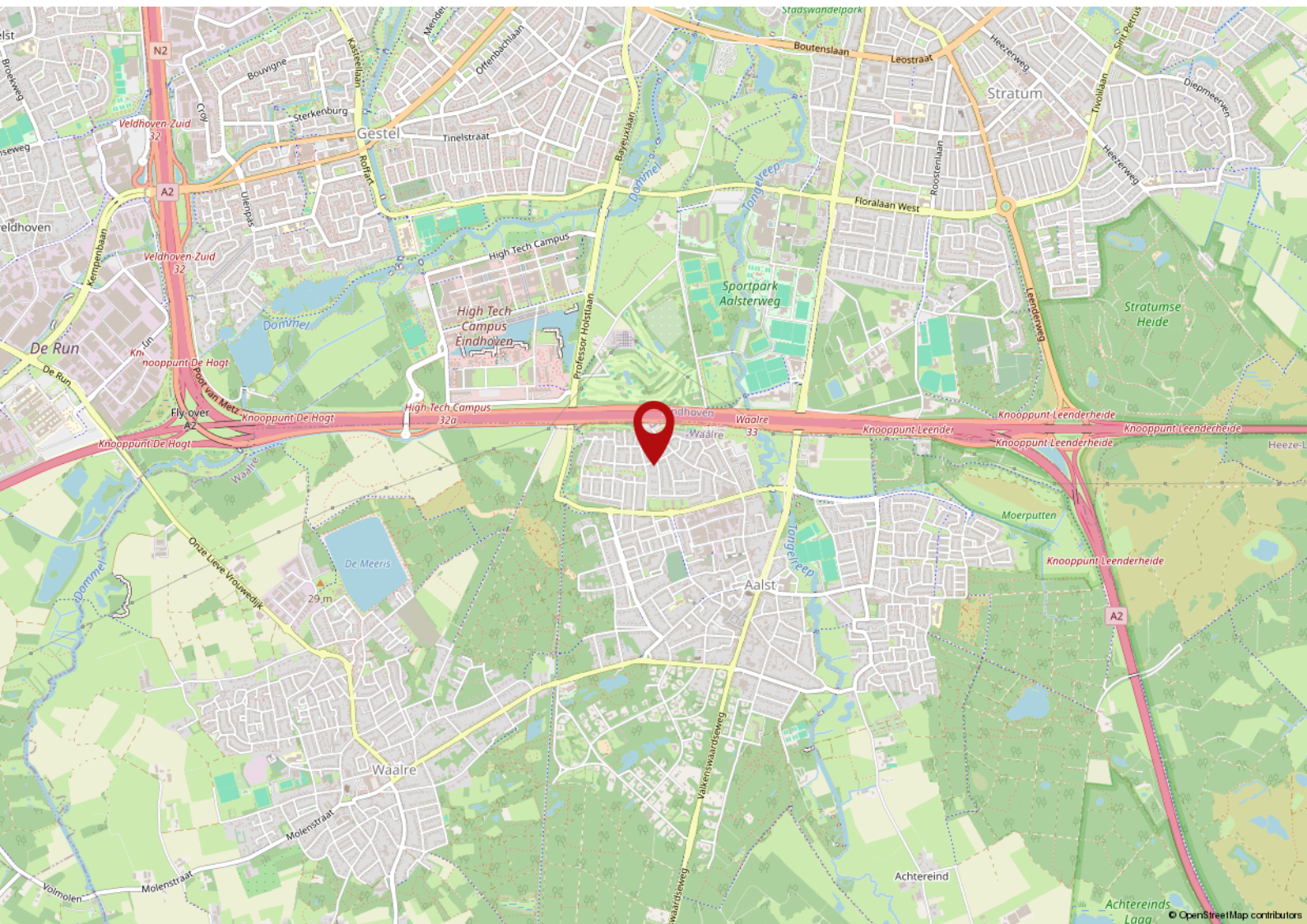
Uw referentie: vmgmakelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1924	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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 databankenrecht.</p>			



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

FAQ

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt

voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning? De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Makelaars Eindhoven
Meerwater 2, 5658 LM te Eindhoven
T 040 - 222 1661
E regioeindhoven@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.30 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl



ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevlogen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied. Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant.

VMG Makelaars Eindhoven
Meerwater 2
5658 LM Eindhoven

040 - 222 1661
regioeindhoven@vmg-makelaars.nl
www.vmg-makelaars..nl

VMG Makelaars

VMG Makelaars Eindhoven
Meerwater 2
5658 LM Eindhoven

T. 040-2221661
E. regioeindhoven@vmg-makelaars.nl

 vmgmakelaars

 vmgmakelaarsregioeindhoven

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

