



Piet Heinstraat 5

5582 JK Waalre

woonoppervlakte 80 m²

perceeloppervlakte 185 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Piet Heinstraat 5

5582 JK Waalre

€ 350.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m ²
perceelopp.:	185 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Aalst noord-brabant, sectie E, nummer 945, perceelopp. 185 m², type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	geen verwarming
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	G

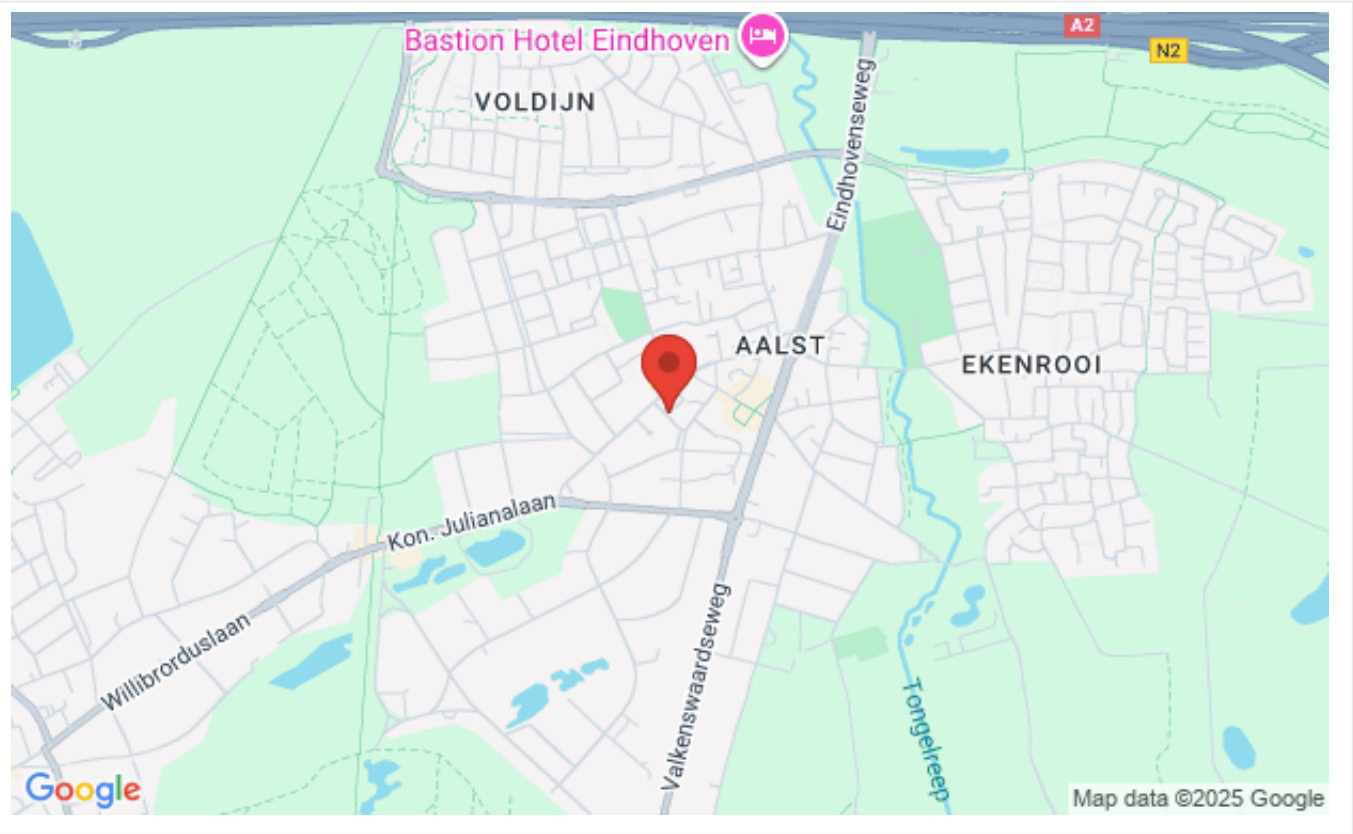
Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	296 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 4 m ²

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	84 m ²
ligging:	noord-oosten
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Klussers opgelet!

Op leuke locatie in Aalst-Waalre (Aalst) gelegen, karakteristieke twee-onder-een-kap woning met voor- en achtertuin en berging. Winkelplein Den Hof is op korte loopafstand gelegen.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane Grond:

Entree met tegelvloer, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Verdiepte trap-/provisiekast. Open keuken met tegelvloer en eenvoudige keukeninrichting waaronder aansluiting gasfornuis, afzuigkap, inbouwkast en opstelling cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE, 2020 (hiervan wordt nu alleen de warmwater-functie gebruikt)). Woonkamer met houten vloer en schouwpartij. Bijkeuken met achterdeur voor toegang tot de tuin. Halfhoog betegeld toilet.

1e verdieping:

Overloop. 3 slaapkamers (alle met vloerbedekking, stucwerkwand- en plafondafwerking) waarvan één met toegang naar klein dakterras. Volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad en fonteintje.

2e verdieping:

De overloop op de eerste verdieping is voorzien een plafondduik naar een bergvliering welke momenteel niet begaanbaar is.

Tuin:

Voor- en achtertuin aanwezig. De grote achtertuin is gericht op het Noordoosten, heeft een vrije achterom en is grotendeels bestraat. Eenvoudige berging staat achter op het perceel.

Bijzonderheden:

- Koper dient rekening te houden met serieuze verbouwings- en moderniseringskosten;
- Momenteel is er geen centrale verwarming;
- Deels isolerende HR-beglazing;
- Energielabel G;
- Rapport asbestinventarisatie is aanwezig;
- Woning heeft een mooie, centrale ligging nabij het centrum van Aalst en OV-voorzieningen;
- De hoofdwegen A2 en N2 zijn snel te bereiken;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht en een anti-speculatiebeding van 3 jaar;
- In de koopovereenkomst zal, naast een bankgarantie/waarborgsom, een voorbehoud voor financiering (voor maximaal de vraagprijs) worden opgenomen van 6 weken en een overdrachtsdatum van 8 weken;
- Wanneer er veel geïnteresseerden voor deze woning zijn, kan verkoper besluiten dat een beperkt aantal kandidaten de woning kan bezichtigen waarna een inschrijving plaats vindt. De overige geïnteresseerden worden op een wachtlijst geplaatst;
- Verkoper heeft het recht van gunning;
- Het notarieel transport dient plaats te vinden bij Het Notarieel te Veldhoven.
- De plattegronden dient slechts als indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bovenstaande tekst is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Foto's



Foto's



Foto's



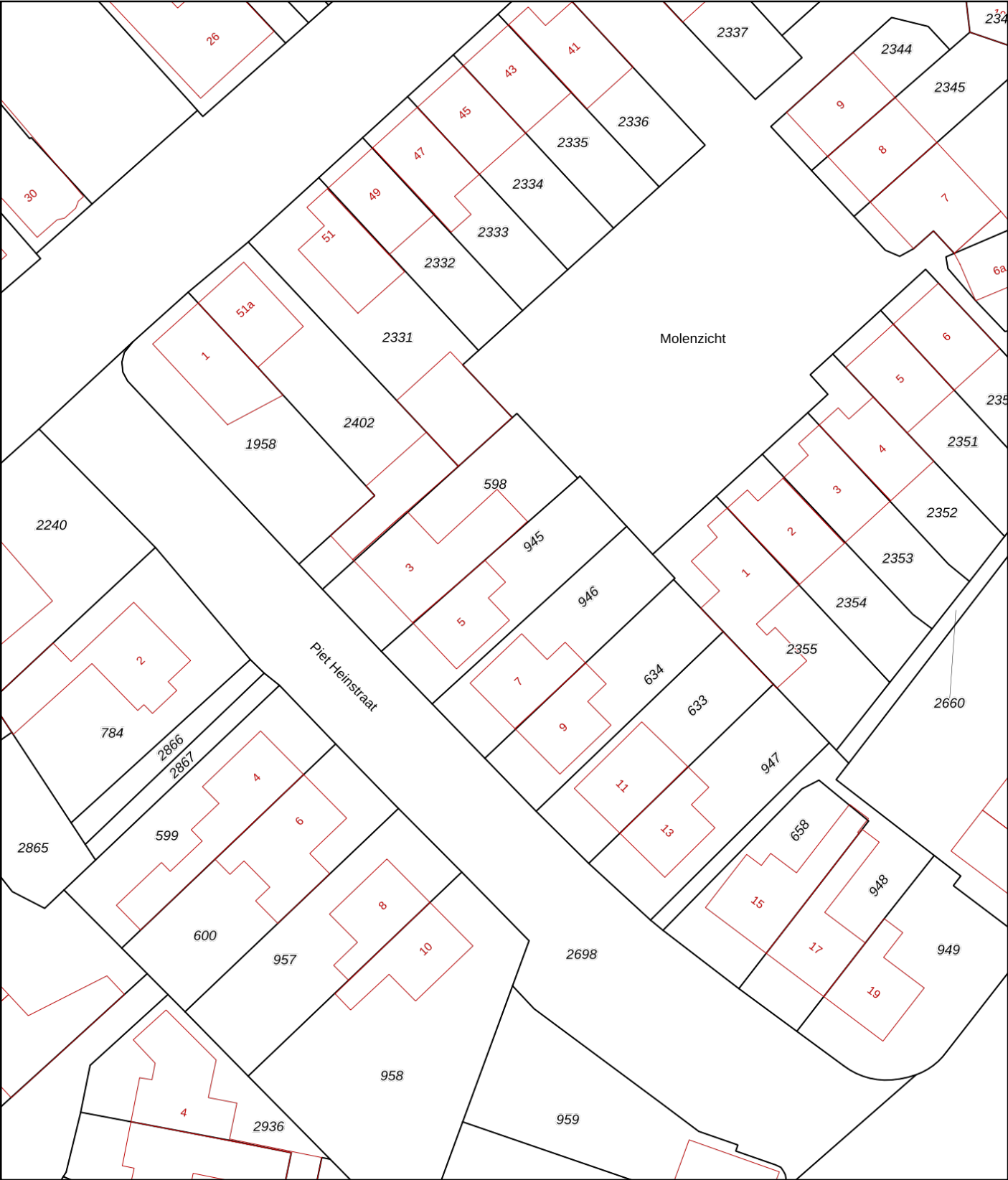
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PBR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant

Sectie E

Perceel 945

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025

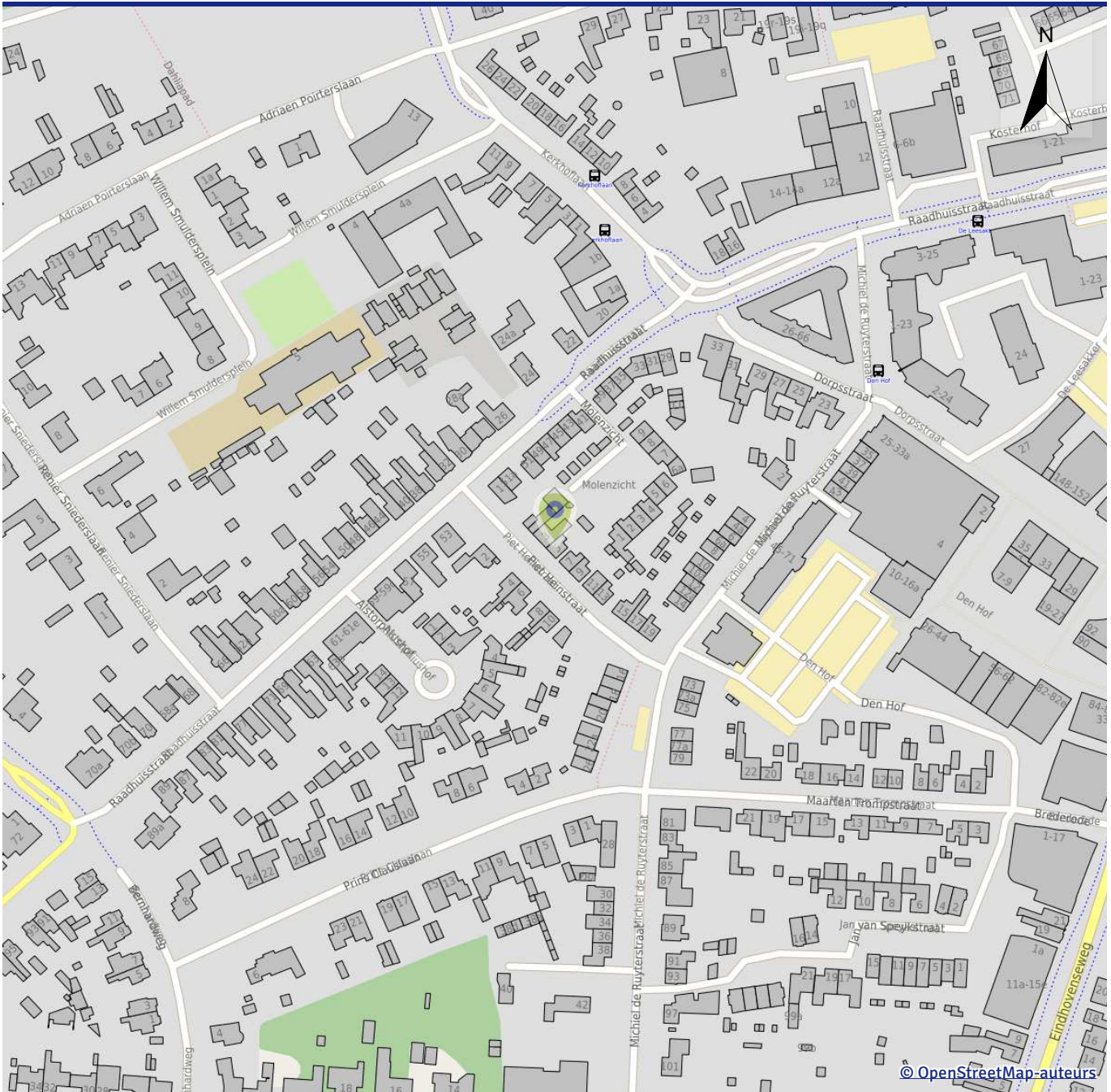
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel AALST (N.B.) E 945
Kenmerk Piet Heinstraat 5, 5582JK Waalre
Datum 02-12-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Piet Heinstraat 5, 5582JK Waalre

Datum

02-12-2025



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	AALST (N.B.)
Sectie	E
Perceelnummer	945
Oppervlakte	185,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	01-12-2025
Laatste wijziging perceel	25-03-2009

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0866100000008560
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	50,1 m ²
Bouwjaar	1948
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0866010000005783
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	88,00 m ²
Adres	Piet Heinstraat 5
Postcode	5582JK
Plaats	Waalre

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Piet Heinstraat 5, 5582JK Waalre
02-12-2025



Percelenrapport

Kenmerk Piet Heinstraat 5, 5582JK Waalre
Datum 02-12-2025



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Piet Heinstraat 5, 5582JK Waalre
02-12-2025



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk

Piet Heinstraat 5, 5582JK Waalre

Datum

02-12-2025



Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstichting 'thuis heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstichting 'thuis** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstichting 'thuis** op telefoonnummer **040 - 249 99 99** of per mail **verkoop@mijn-thuis.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.