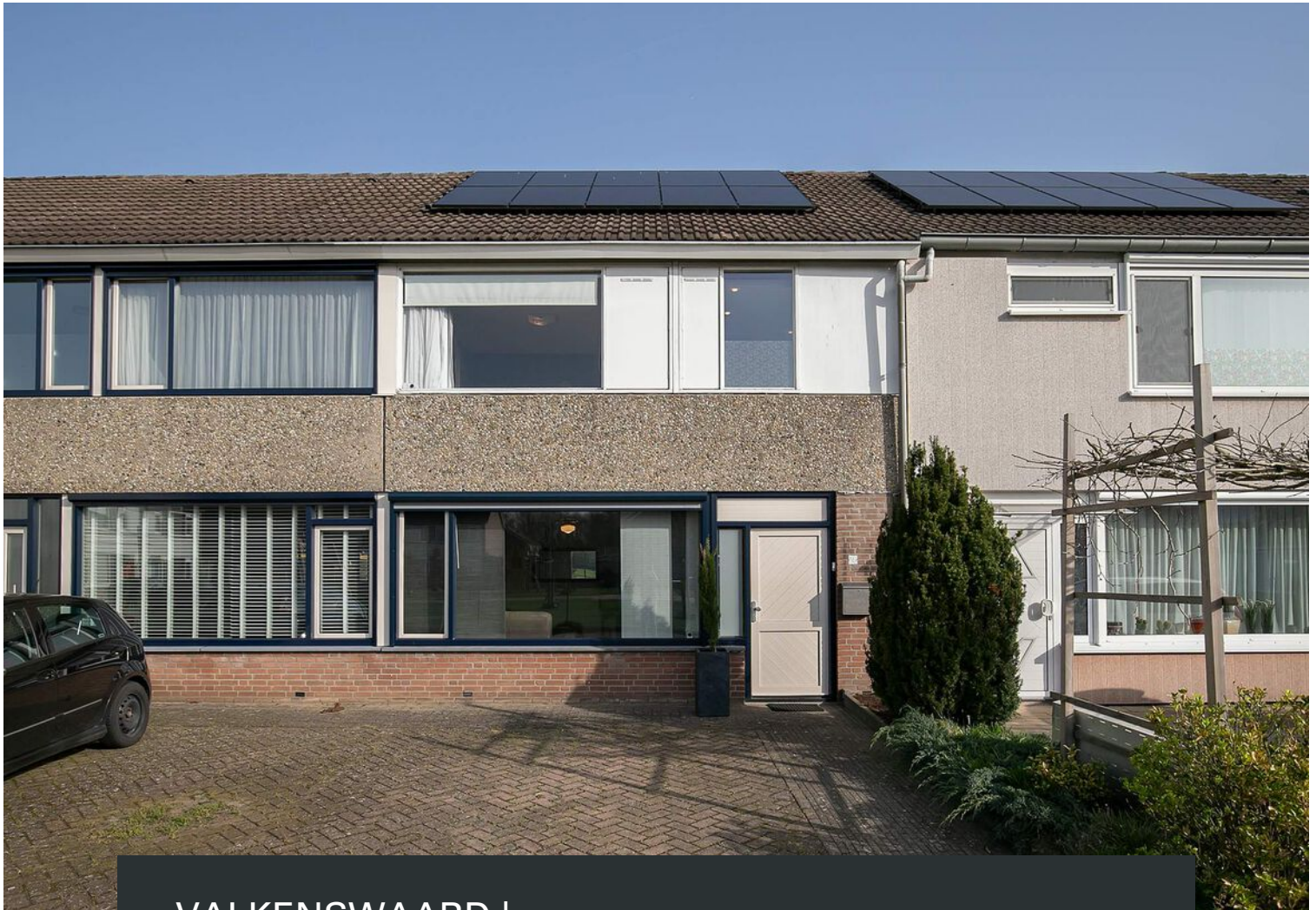


Eigentijds wonen



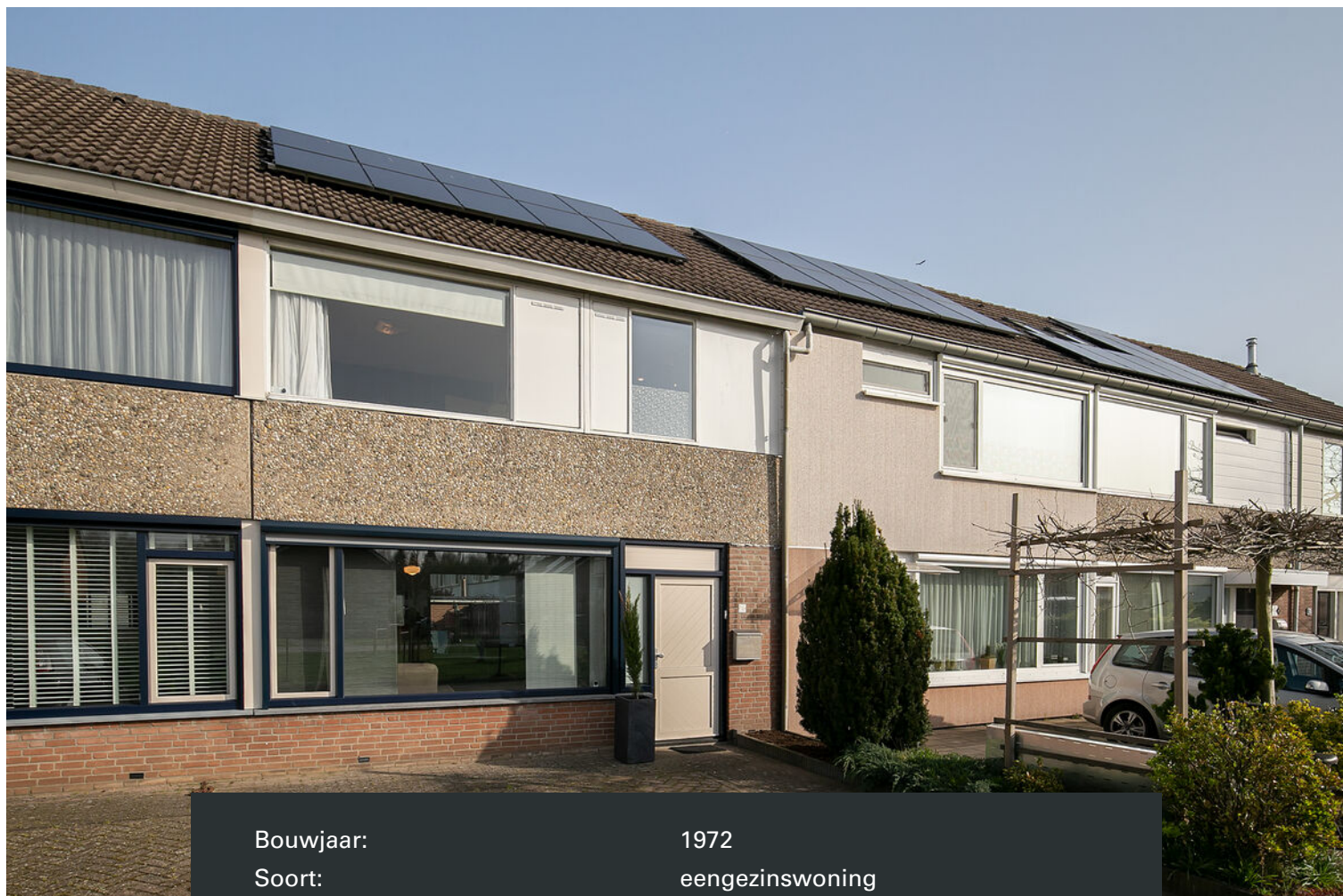
VALKENSWAARD | Urbanusdal 28

vraagprijs € 285.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energie label:	(voorlopig) C

Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Royale tussenwoning met 4 volwaardige slaapkamers, ruime keuken met bijkeuken, fraaie en moderne badkamer en een keurig aangelegde achtertuin gelegen op een zeer rustige en kindvriendelijke woonlocatie aan een hofje met speeltuintje.

Ligging:

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk "Aagnetendal" te Valkenswaard op korte afstand van uitstekende voorzieningen zoals winkels, scholen en diverse groen en speelvoorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Middels de overdekte entree toegang tot de hal met meterkast (6 groepen en 1 aardlekschakelaar). Moderne, deels licht betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje (recnt vernieuwd)

Woonkamer:

Royale Z-vormige woonkamer met fraaie laminaatvloer en veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Tevens bevindt zich in de woonkamer een praktische trappenkast met voldoende opbergruimte en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Keuken:

Keurige half- open keuken met een in U-vorm opgestelde keukeninrichting voorzien van kunststof werkblad met roestvrijstalen spoelbak. De keukeninrichting is onder andere voorzien van een roestvrijstalen afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, koel-vries combi, combimagnetron en vaatwasser.

Bijkeuken:

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met de aansluitingen voor wassen en drogen en vanuit hier toegang middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop voorzien van laminaatvloer biedt toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamers:

Zeer ruime slaapkamer 1 aan achterzijde met fraaie inloopkast en tegelvloer. Ruime slaapkamer 2 (circa 12 m²) aan voorzijde voorzien van een laminaatvloer. Moderne, geheel licht betegelde badkamer met inloopdouche voorzien van thermostaatkraan, vaste wastafel in meubel en 2e toilet (vrijhangend).

2e verdieping:

Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping. Voorzolder met toegang tot royale bergkast. CV-/berggruimte met opstelling combiketel (2011), aansluiting voor wasapparatuur en veel berggruimte. Slaapkamer 4 voorzien van laminaatvloer, vaste wastafel en Velux dakvenster.

Tuin:

Een verzorgde voortuin en een nagenoeg geheel verharde achtertuin met achterom. Berging voorzien van elektra.

Kenmerken:

- Instapklare, ruime tussenwoning met berging, gelegen aan hofje op rustige, kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht aan voorzijde over speeltuin/plantsoen in Dommelen.
- Gunstige ligging ten opzichte van winkelcentrum "De Belleman", scholen en sportaccommodaties.
- De woning is in 2018 voorzien van een moderne badkamer met fraaie inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met bijpassend meubel.
- De woning is in 2019 voorzien van 10 zonnepanelen (huur), maandelijkse kosten bedragen € 45,- (huurcontract kan eventueel worden afgekocht).

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.





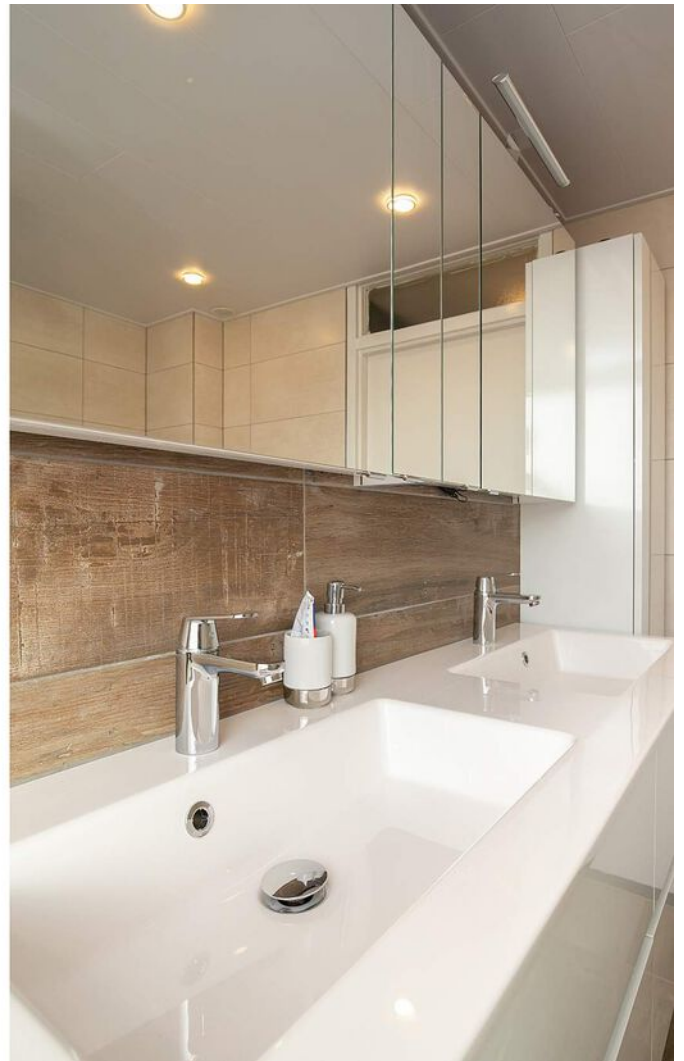




















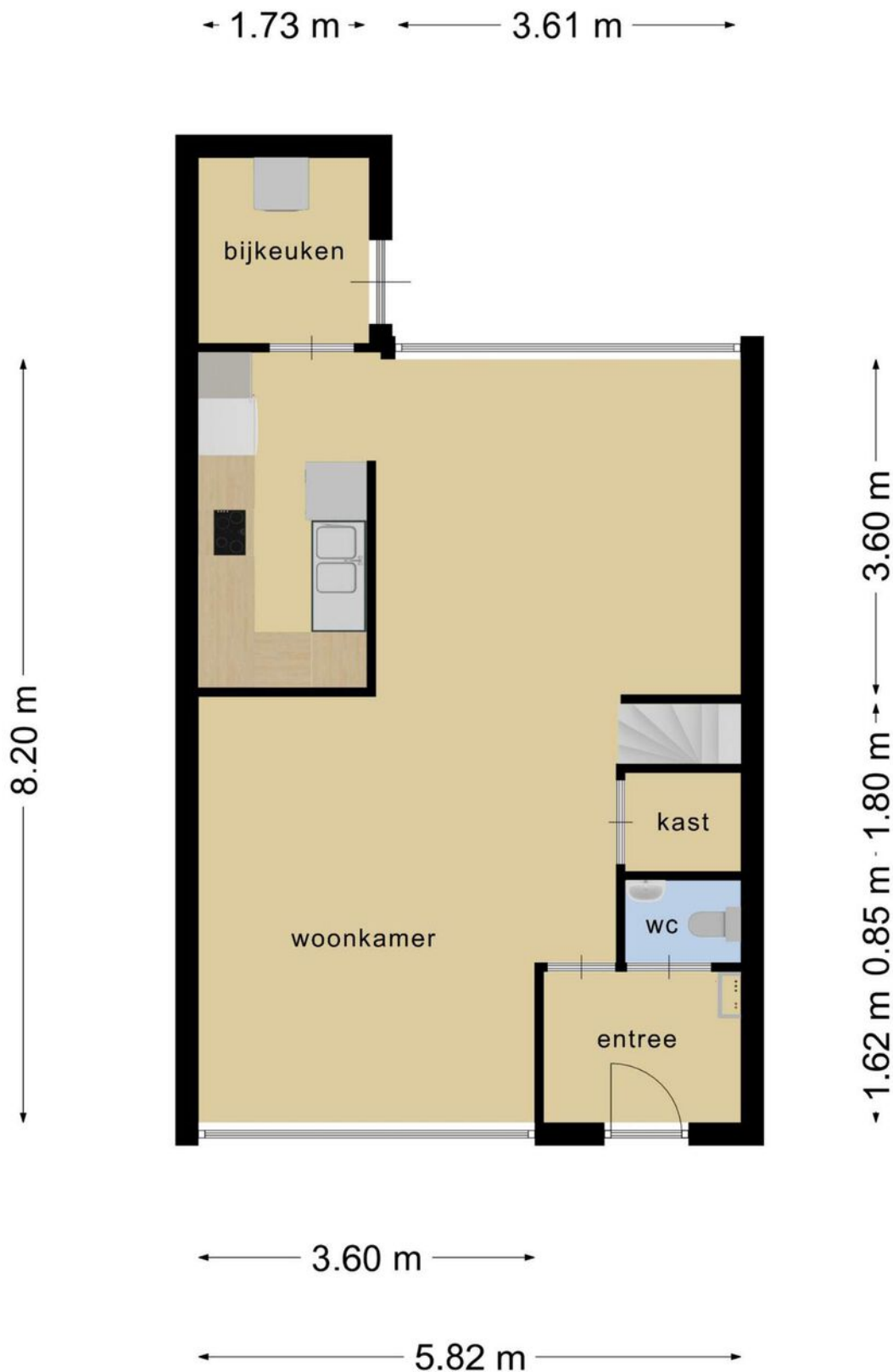






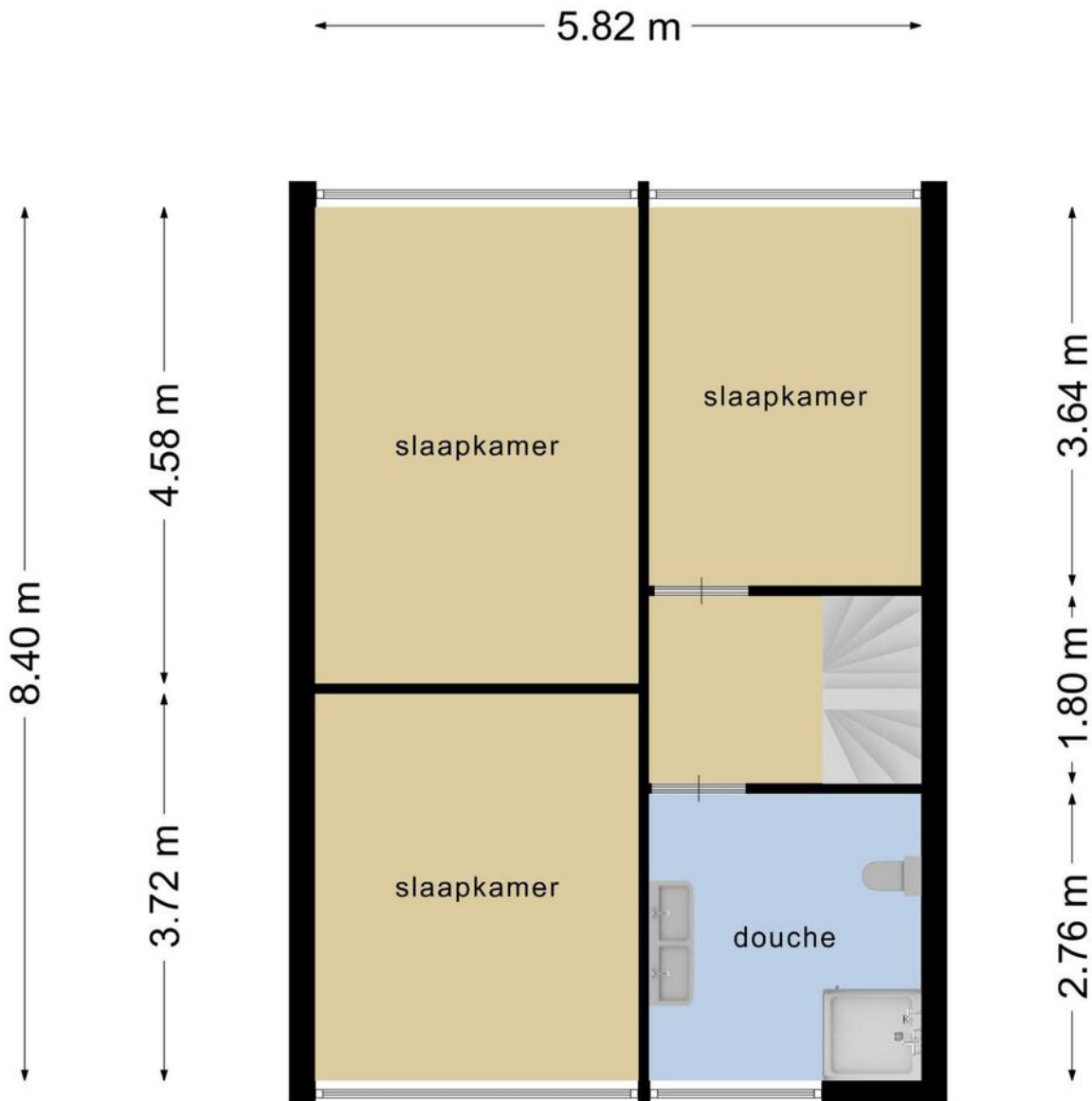


Plattegrond



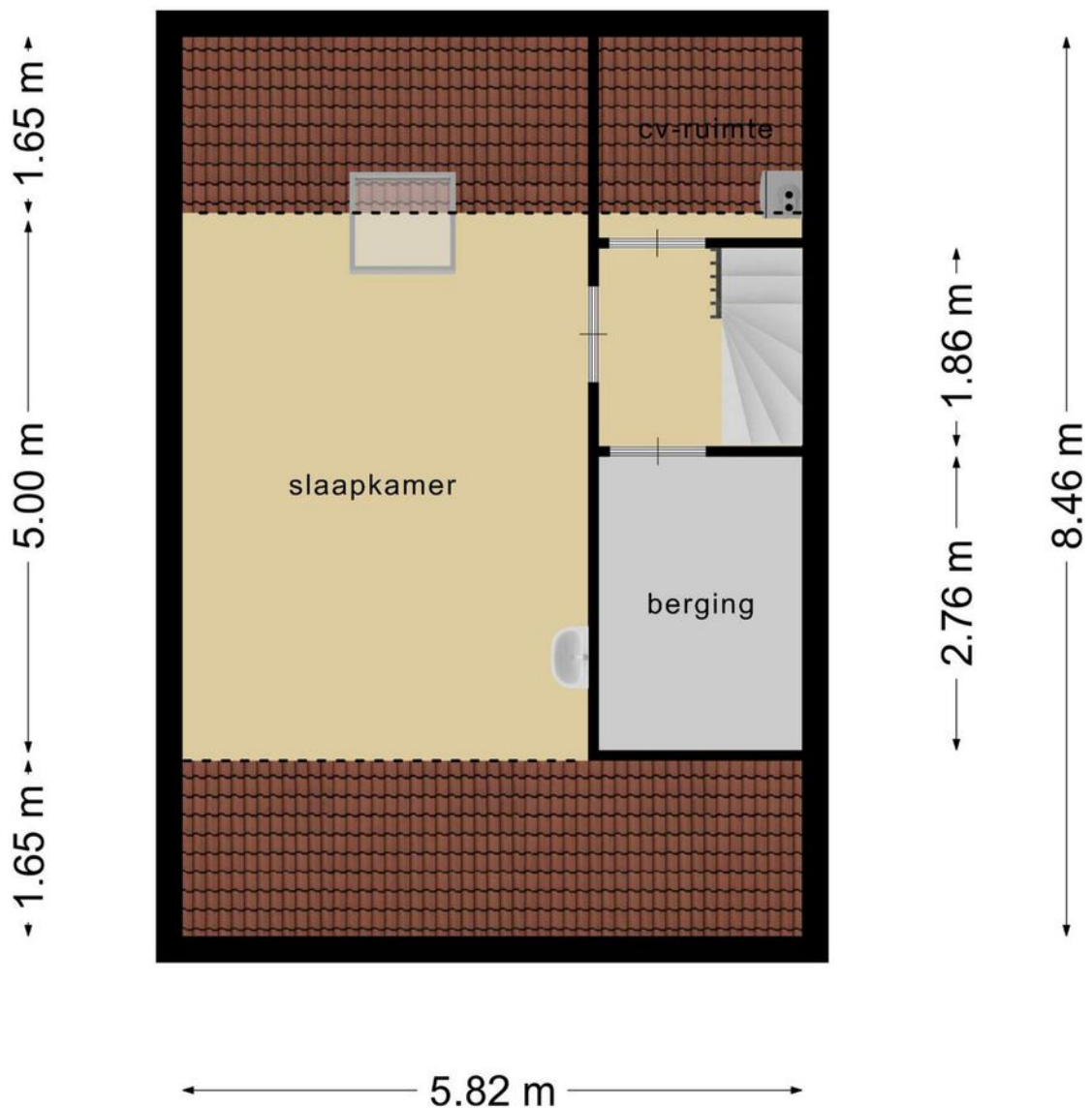
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond









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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Urbanusdal28

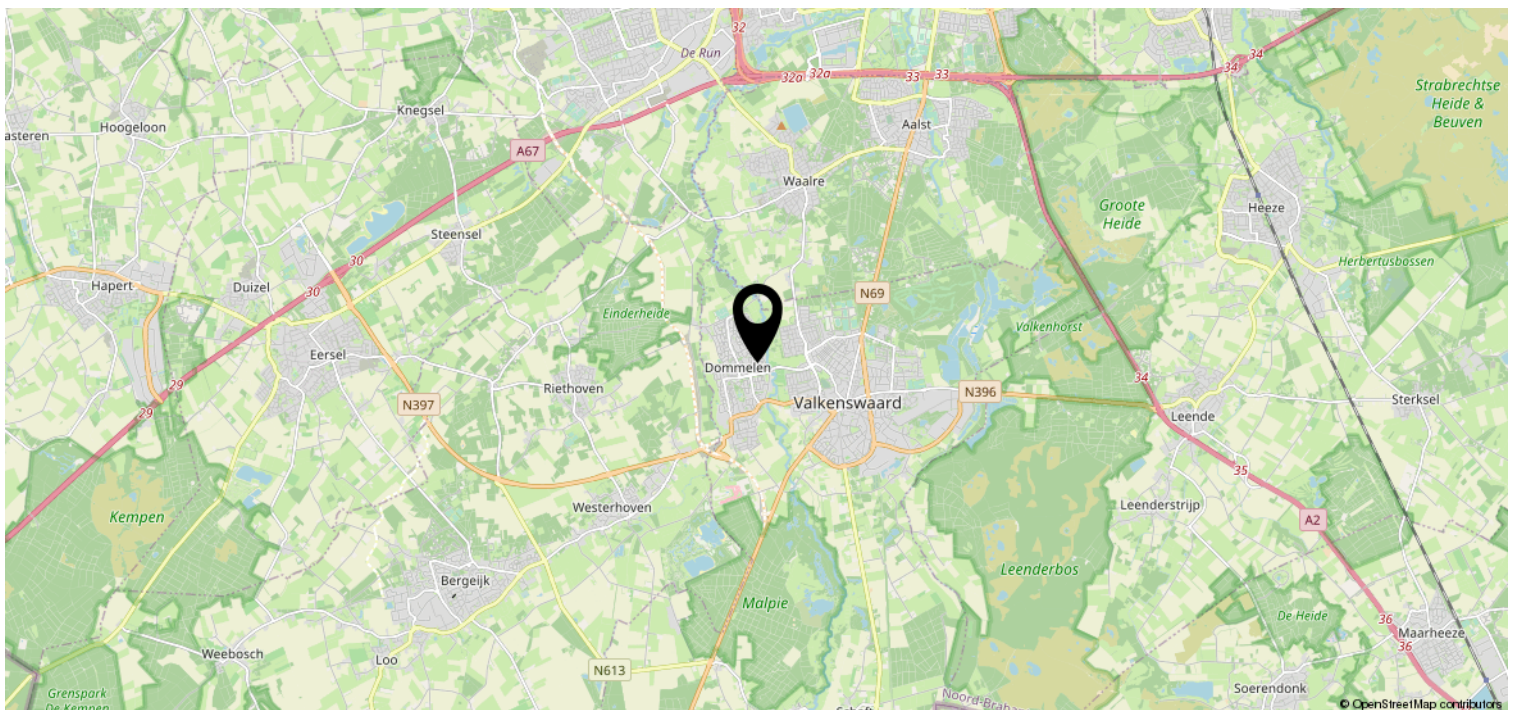
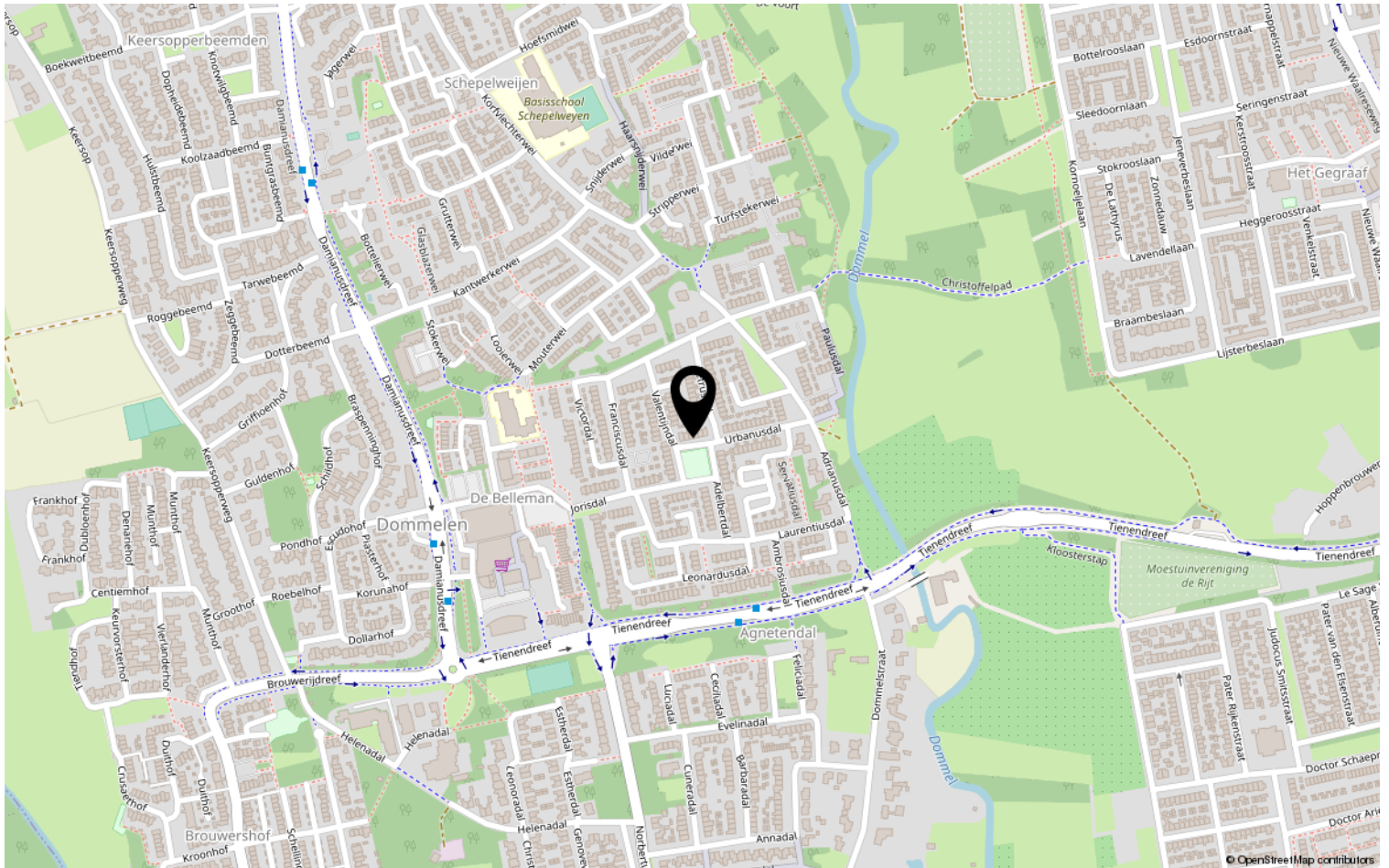


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1770	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2021
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- elektrische screen aan voorzijde	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
zonnepanelen op huurbasis 48euro p/m kan daarna afgekocht worden			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen	Ja			

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl