

Eigentijds wonen



VALKENSWAARD | Wilhelminapark 30

vraagprijs € 400.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	528 m ³
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	247 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: zeer ruime tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie op loopafstand van het groene Wilhelminapark te Valkenswaard. De woning beschikt over 6 slaapkamers, met zelfs de mogelijkheid tot een 7e slaapkamer. Kortom, genoeg ruimtes beschikbaar, ideaal voor thuiswerkers! Verder beschikt de woning over een half open keuken, badkamer en sanitair, een woningbrede serre en een keurig aangelegde voor- en achtertuin met royale berging.

Ligging:

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse scholen, apotheek Valkenswaard, het winkelcentrum en de kerk. Diverse sportaccommodaties en fitnesscentra zijn in de nabijheid gelegen alsmede het Wilhelminapark. Kortom, een ideale woning voor gezinnen!

INDELING:

Middels de keurig aanlegde voortuin welke is voorzien van sierbestrating en groen toegang tot de entree. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot de toiletruimte, trap naar de 1e verdieping, trapkast en meterkast. De hal is voorzien van een tegelvloer.

Toiletruimte:

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

De ruime doorzonwoonkamer (circa 27m²) is voorzien van grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, eethoek en biedt u toegang tot de half open keuken en serre. Het plafond is voorzien van houten balken en de betegelde vloer is met zeil belegd. Dit is doorgelegd tot in de keuken.

Keuken:

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals; koelkast, rvs spoelbak, oven en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigschouw.

De keuken beschikt over meer dan voldoende opbergruimte in de diverse onder- en bovenkasten, kunststof werkblad en een houten vloer. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de serre.

Serre:

De ruime serre (circa 20m²) biedt plaats voor een zithoek en de schuifpui biedt toegang tot de tuin. De serre is voorzien van wasmachine(-aansluiting), voldoende opbergruimte, rvs-spoelbak en koelkast/vriezer. De serre is volledig betegeld.

1ste VERDIEPING:

Overloop bekleed met tapijt geeft u toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1 ca 3.06 x 3.80 meter (ca 12 m²) voorzien van wastafel en laminaat is gelegen aan de voorzijde van de woning;

Slaapkamer 2 ca 4.07 x 3.80 meter (ca 15 m²) gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 3 ca 2.94 x 2.55 meter (ca 7 m²) gelegen aan de achterzijde;

Deze 2 slaapkamers zijn voorzien van dezelfde laminaatvloer.

Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, staand toilet, radiator en een wastafelmeubel.

2e VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken royale zolderverdieping met maar liefst 3 extra slaapkamers. Mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer. In deze 4e kamer vindt u tevens de C.V.-installatie.

Slaapkamers 2e verdieping:

Slaapkamer 4 ca 3.11 x 3.82 meter (ca 12 m²) voorzien van inbouwkasten, wastafel en vinylvloer gelegen aan de voorzijde;

Slaapkamer 5 ca 3.43 x 3.82 meter (ca 13 m²) tevens voorzien van inbouwkasten en wastafel gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer 6 ca 2.84 x 2.55 meter (ca 7 m²) voorzien van wastafel gelegen aan de achterzijde;

De andere kamers zijn ook voorzien van dezelfde vinylvloer.

Tuin:

Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het westen welke is voorzien van gazon, sierbestrating, een zonneterras en een vrijstaande stenen berging met overkapping en achterom.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning voorzien van 6 slaapkamers;
- De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Borkel & Schaft" te Valkenswaard;
- Op korte afstand van alle denkbare voorzieningen, diverse sportclubs, Wilhelminapark, bushaltes en uitvalswegen;
- Vrij uitzicht over het Wilhelminapark;
- Oplevering in overleg.

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.



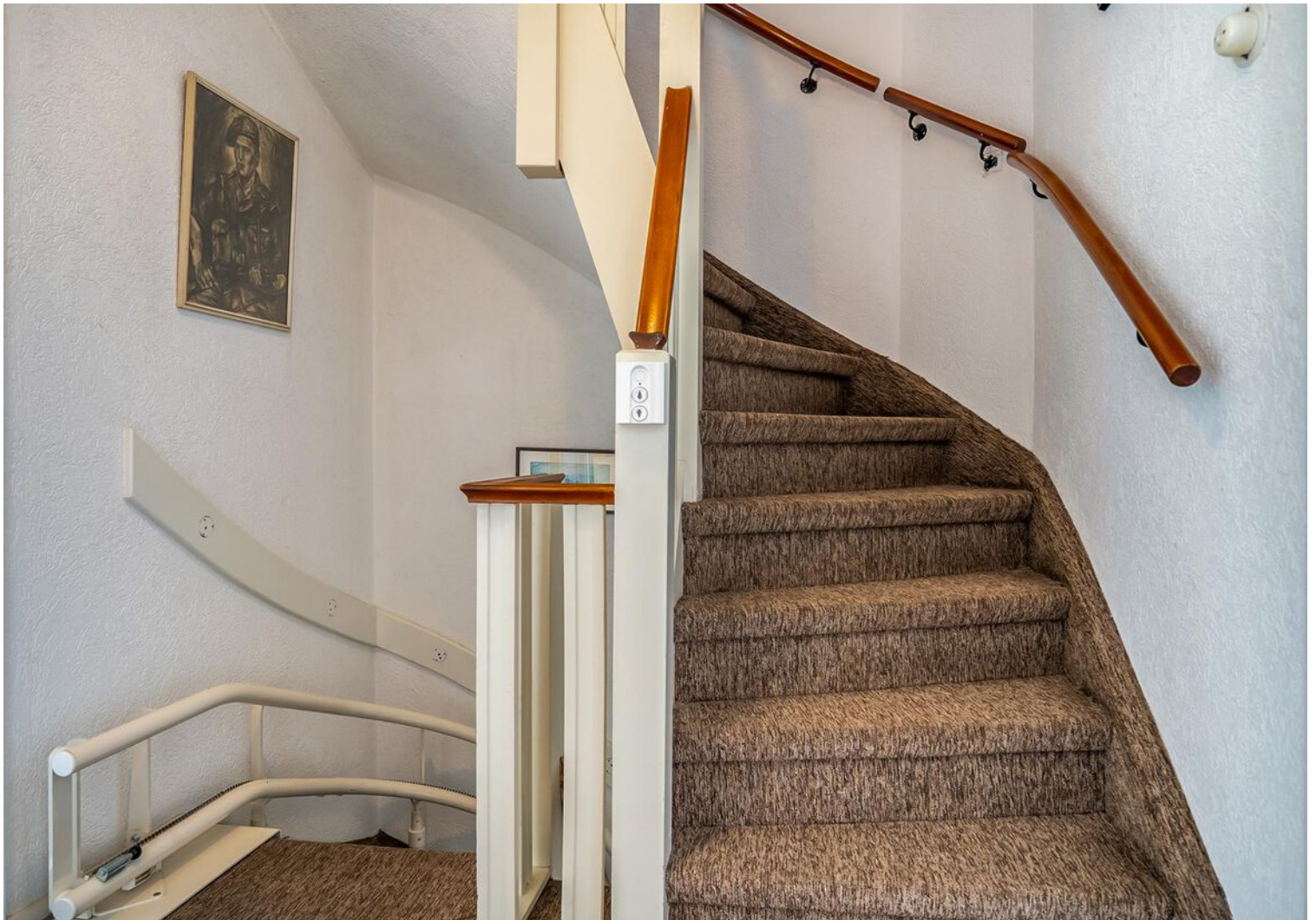


































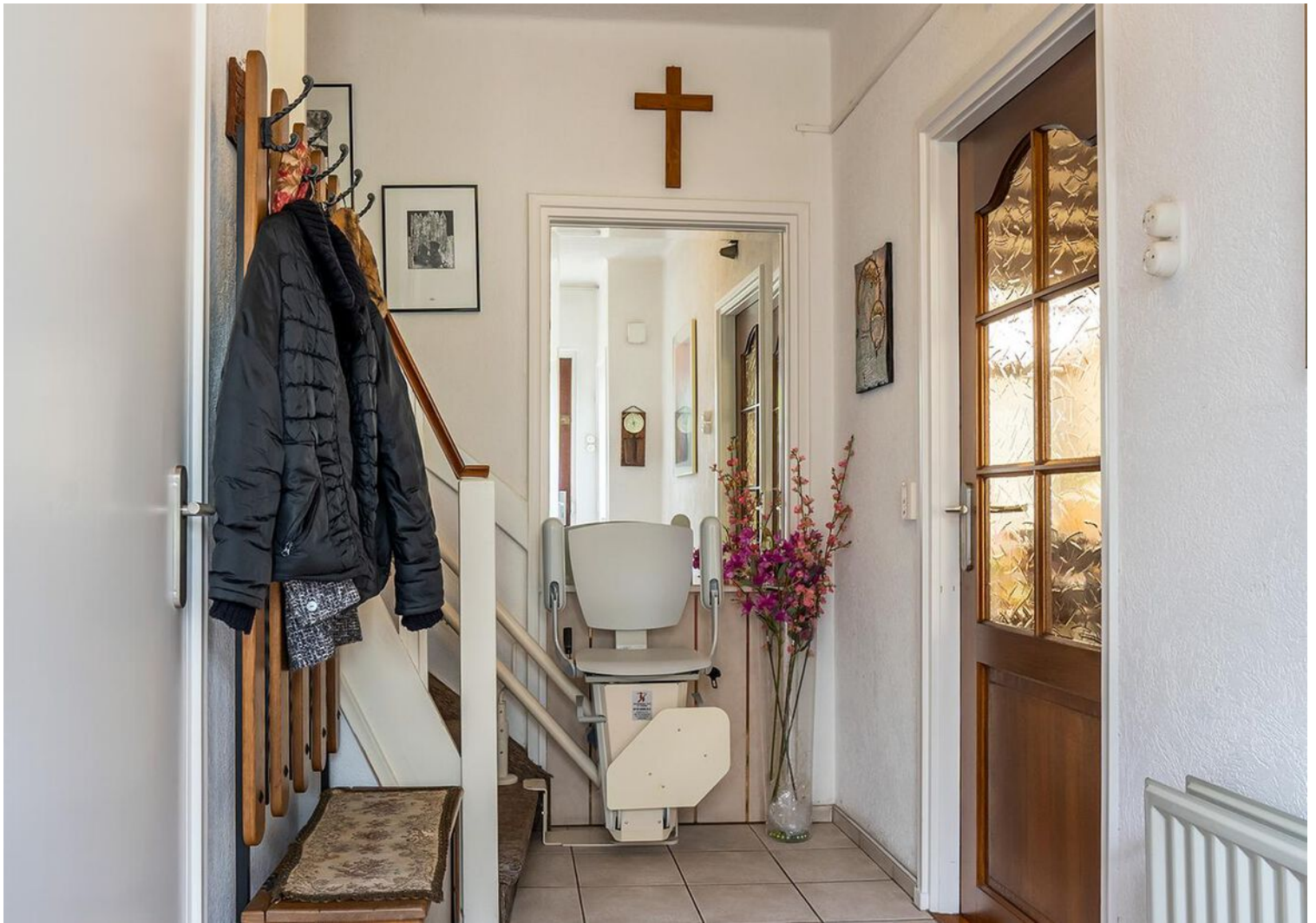












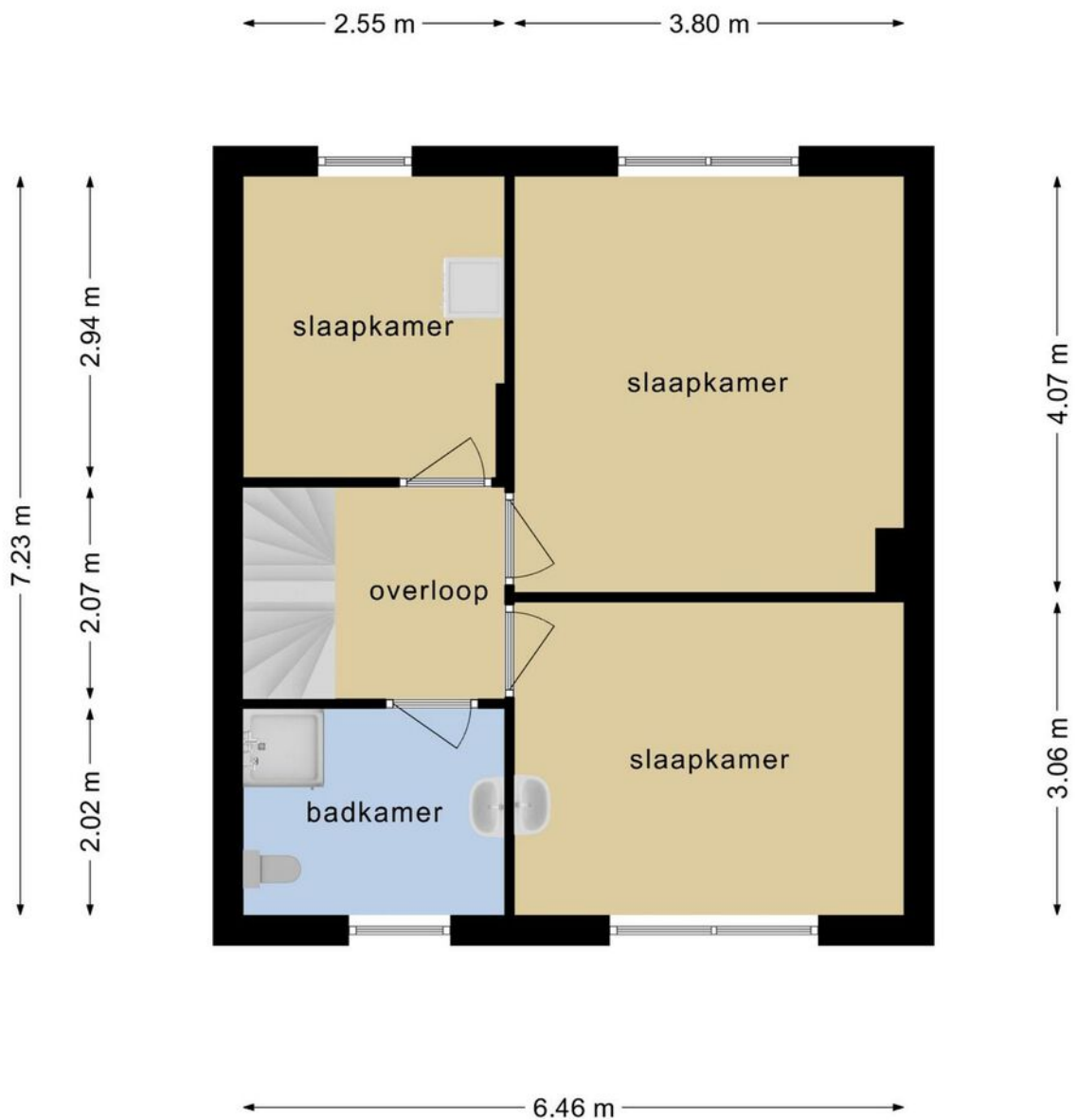


Plattegrond



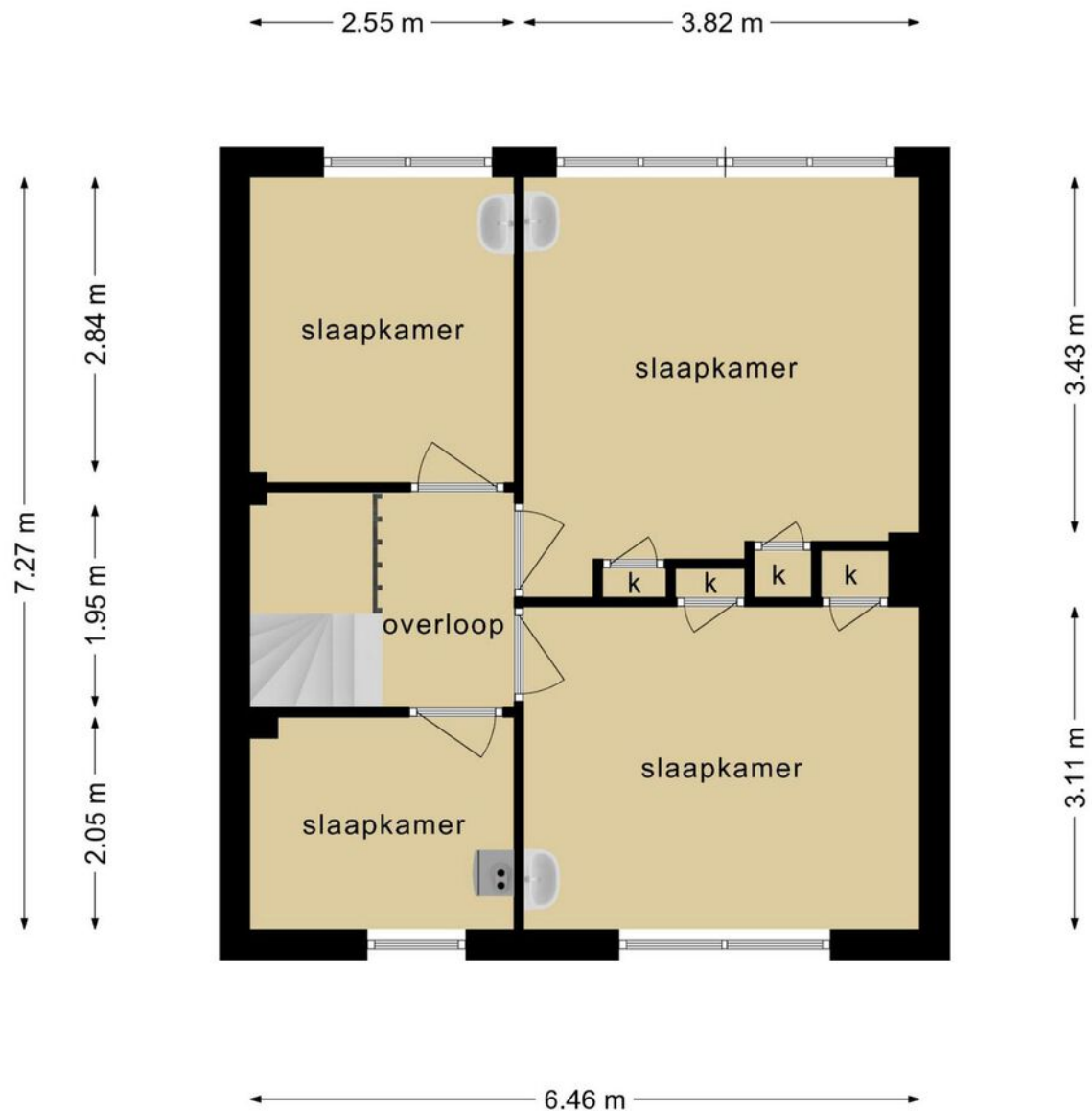
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



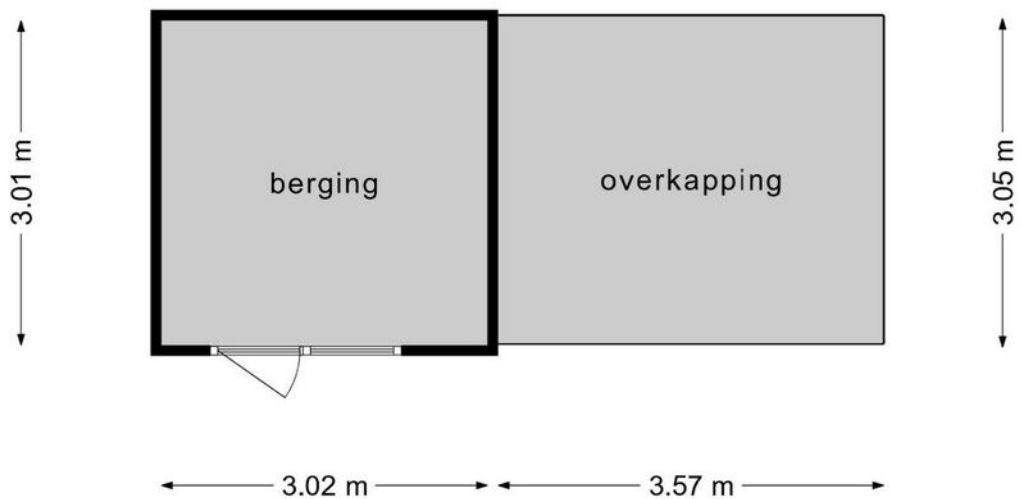
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



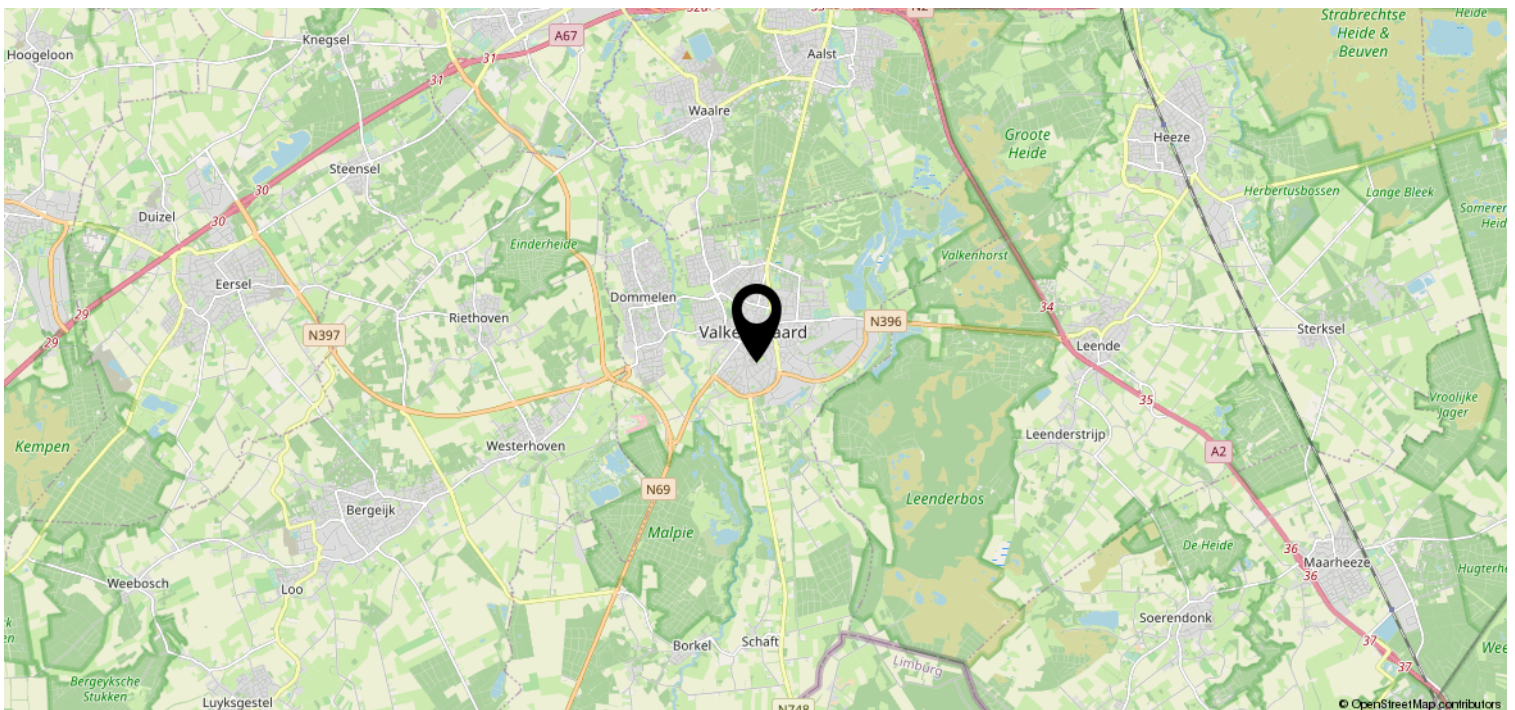
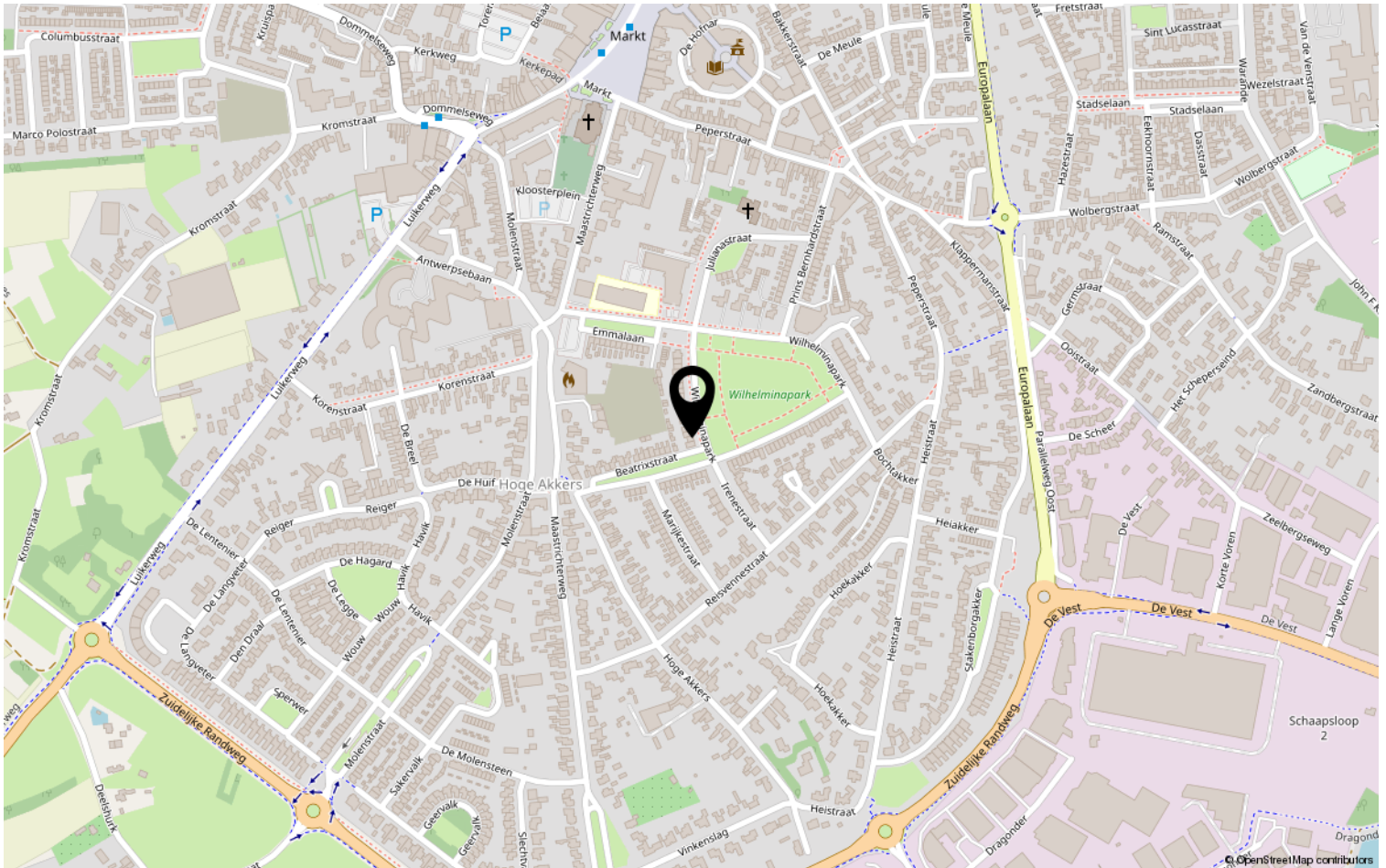
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1502	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022
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
-				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/scherf)	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
Markiezen aan de voorkant	X			
Electrische Zonnewering op dak van de serre				X
				X
				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			
op 2 azalia's na				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: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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