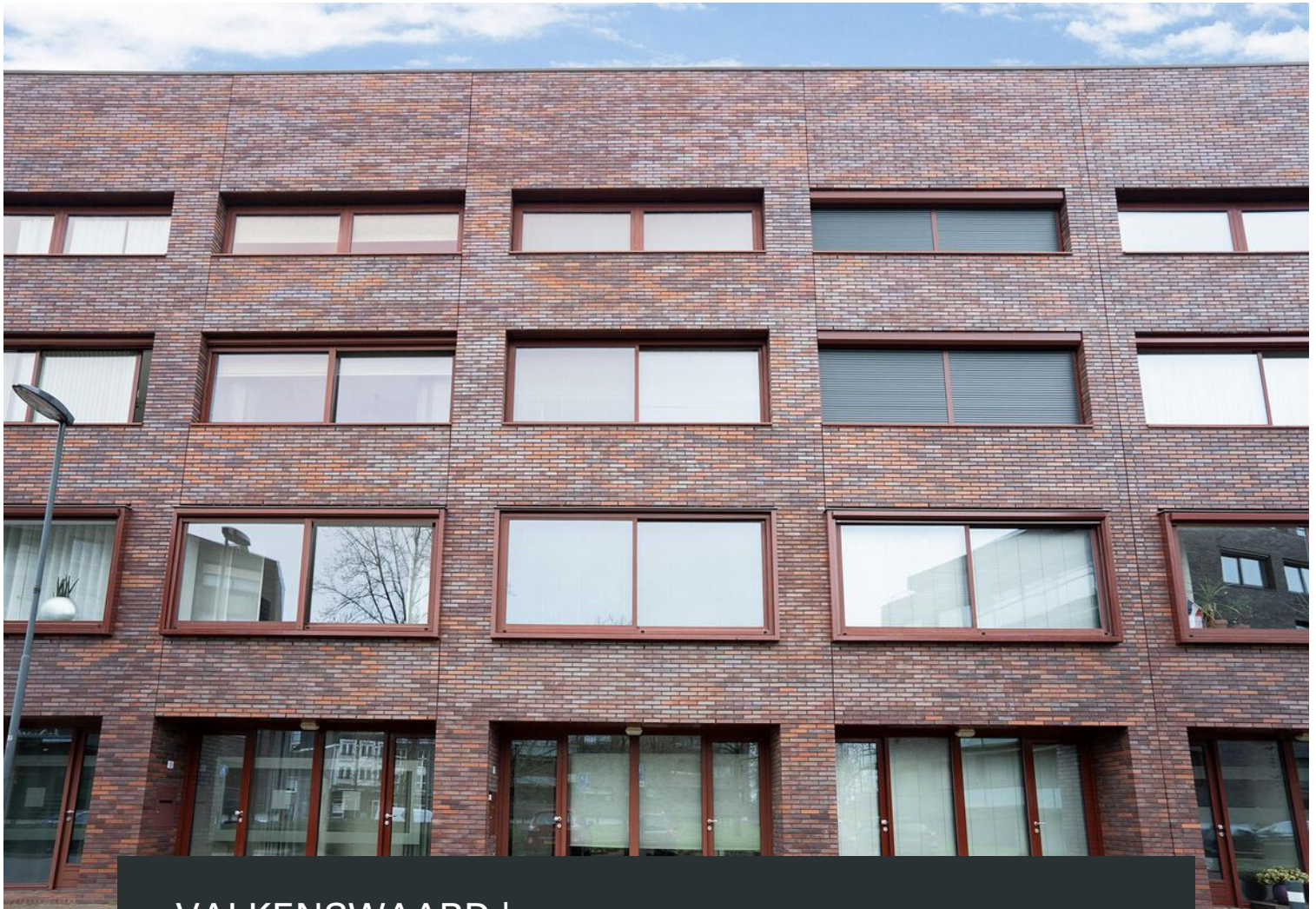


# Eigentijds wonen



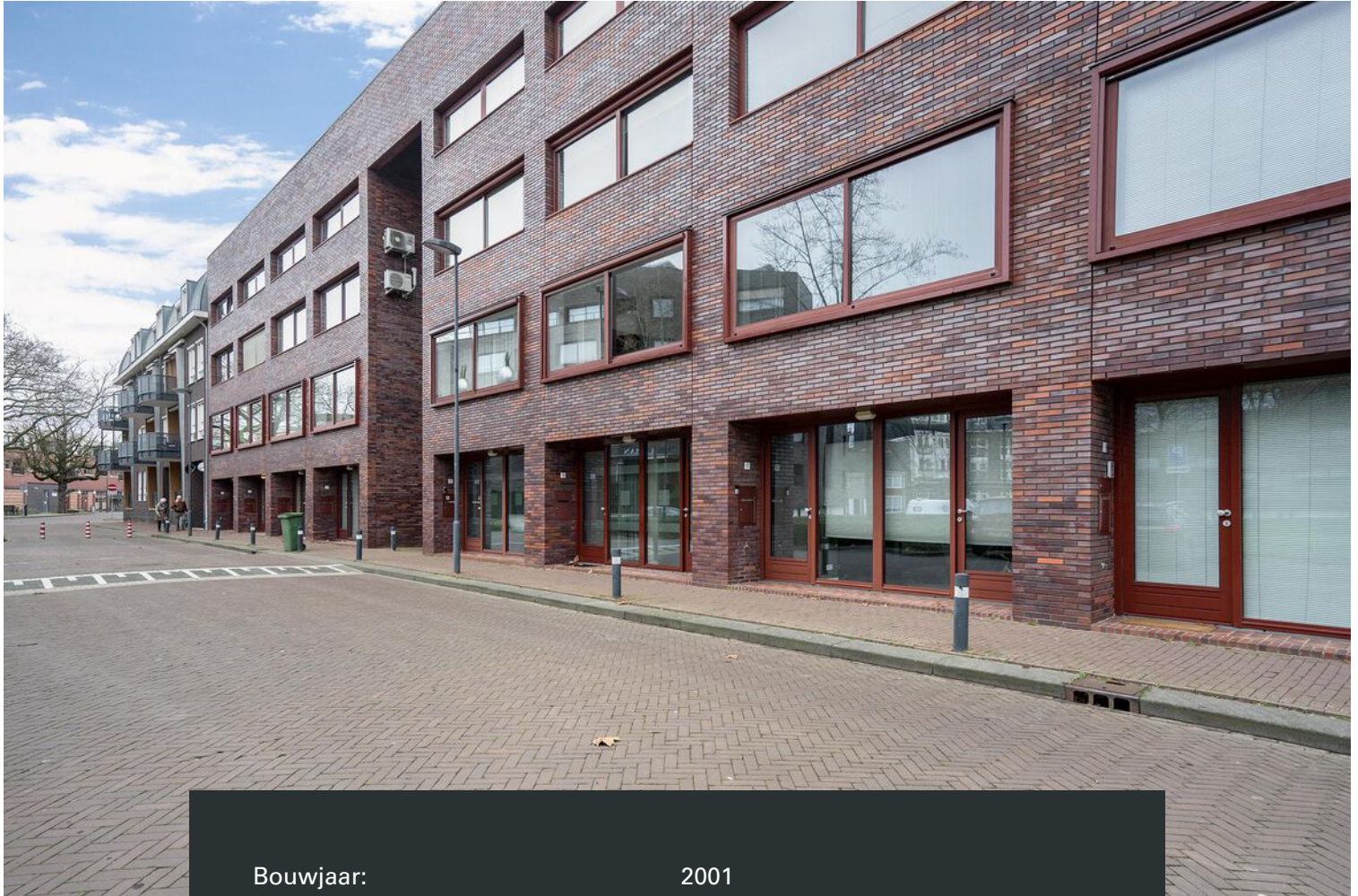
VALKENSWAARD | Hoogstraat 17

vraagprijs € 425.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	524 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Hoogstraat 17, Valkenswaard

Wow! Deze riante eengezinswoning bevindt zich aan de Hoogstraat 17. Hier woon je in een prachtige woning met maar liefst drie verdiepingen, een charmante vide, een luxe keuken, drie slaapkamers, een sfeervolle achtertuin en een aparte parkeerplaats. De woning is ideaal voor gezinnen. Tevens kun je hier dankzij de perfecte staat direct intrekken!

Deze woning bevindt zich in het rustige Valkenswaard en is nabij het centrum gelegen. Ook kom je hier helemaal niets te kort! Je vindt hier namelijk alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, een sportschool, gezellige restaurants, winkels en diverse sportverenigingen op loopafstand. Verder is de bereikbaarheid uitstekend met het openbare vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (N69 en N396) in de buurt.

## Begane grond

De voordeur is via de straatzijde te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. De hal leidt naar een ruime eetkamer.

In de eetkamer tref je een moderne lichte vloer en grotendeels witte wanden aan. Daarnaast biedt de eetkamer doorgang naar een hal, eerste verdieping en een keuken.

De halfopen leefkeuken is voorzien van een charmant wit kookeiland met een grijs keukenblad en een inductiekookplaat met afzuiging, antracietkleurige greeploze keukenkasten, twee inbouwovens, een Quooker kraan en LED-verlichting. Verder heb je hier veel natuurlijk daglicht inval dankzij de hoge raampartijen. Ook biedt de keuken toegang tot een achtertuin.

## Eerste verdieping

Middels een vaste trap op de begane grond is een eerste verdieping te betreden van waaruit je boven komt op een overloop. De overloop leidt naar een tweede verdieping en woonkamer.

Opvallend aan de ruime woonkamer is de vide van waaruit je uitzicht hebt op de keuken en de achtertuin. Daarnaast vind je in de woonkamer een keurige houten vloer en grotendeels witte wanden. Verder kun je de vide ideaal inrichten als zitje of werkruimte.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap op de eerste verdieping te betreden. Je komt boven op een overloop welke doorgang biedt tot een derde verdieping, twee slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer.

In de smaakvolle badkamer vind je grotendeels marmerlook wanden en een donkere vloer. Daarnaast ben je hier voorzien van een heerlijke badkuip, een inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel in meubel.

De twee kamers zijn beide volwaardige slaapkamers. Momenteel is één slaapkamer ingedeeld als kinderkamer. Tevens is middels een vaste trap in de kinderkamer een vide te betreden welke ideaal is om bijvoorbeeld als extra opbergruimte of slaapgedeelte te gebruiken.

## Derde verdieping

Middels een vaste trap op de tweede verdieping is een derde verdieping te betreden van waaruit je boven komt op een ruime slaapkamer.

In de modieuze slaapkamer vind je een keurige vloer, natuur look behang en een zacht roze wand. Daarnaast is de slaapkamer van goed formaat en voorzien van een wastafel in meubel. Verder leidt de slaapkamer naar een berging. In deze berging vind je een wasmachine aansluiting.

#### Buitenruimte

De sfeervolle achtertuin biedt veel privacy met dank aan de houten heggen met klimplanten. Tevens vind je hier een keurig terras, lichtspots, een groenstrook en een prachtig pad welke naar de stenen berging leidt. Je kunt in de tuin heerlijk loungen en dineren.

#### Bijzonderheden

- Rustige buurt
- Drie slaapkamers
- Perfect onderhouden eengezinswoning
- Stenen berging
- Voorzieningen nabij
- Woning voorzien van aparte parkeerplaats



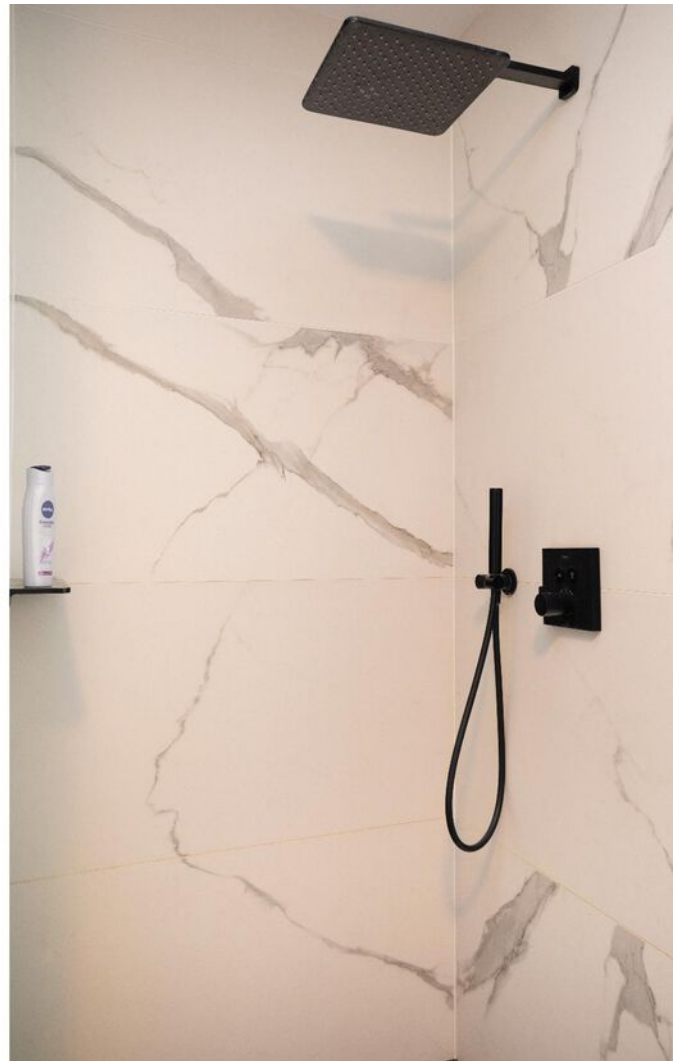






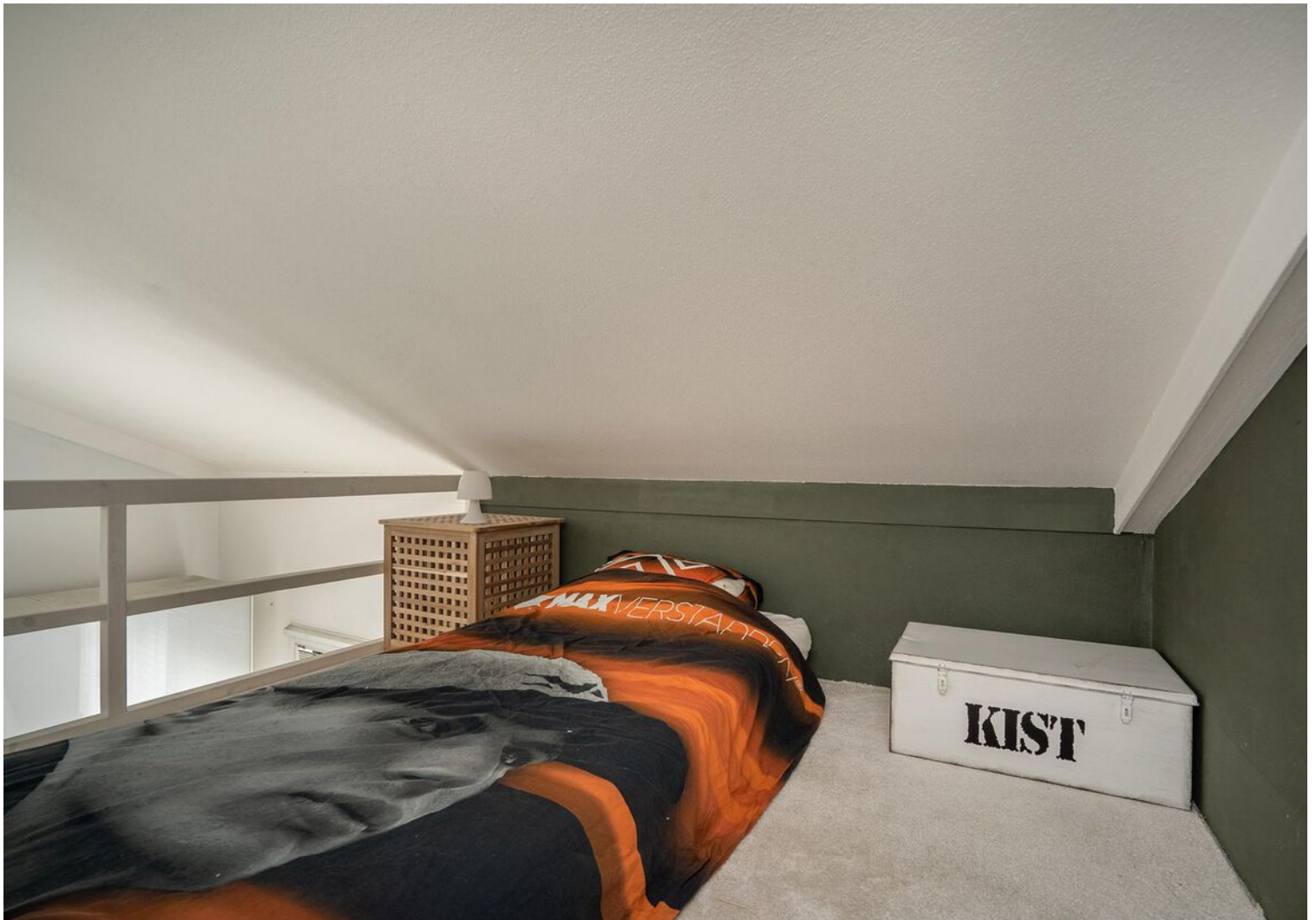










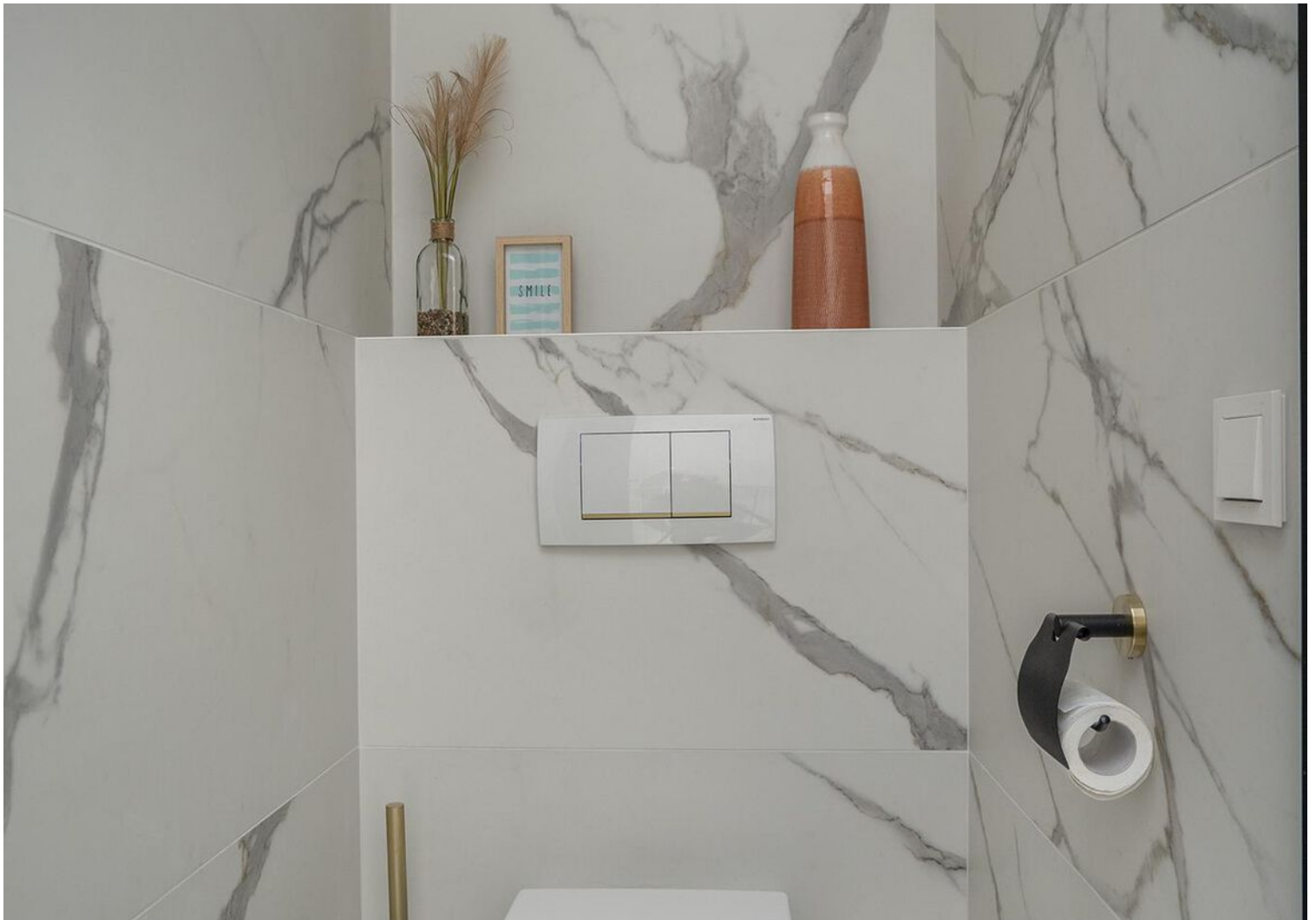
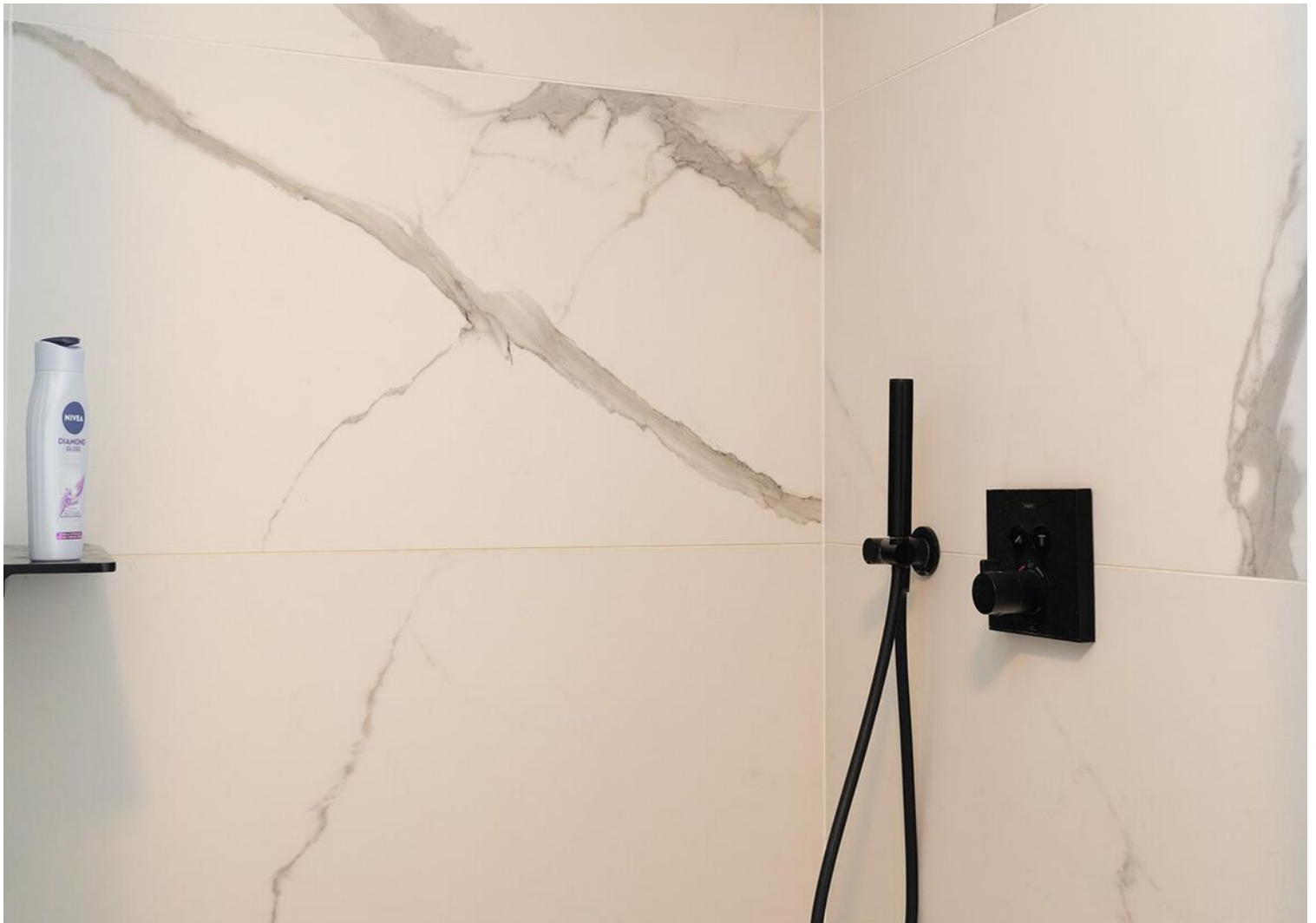










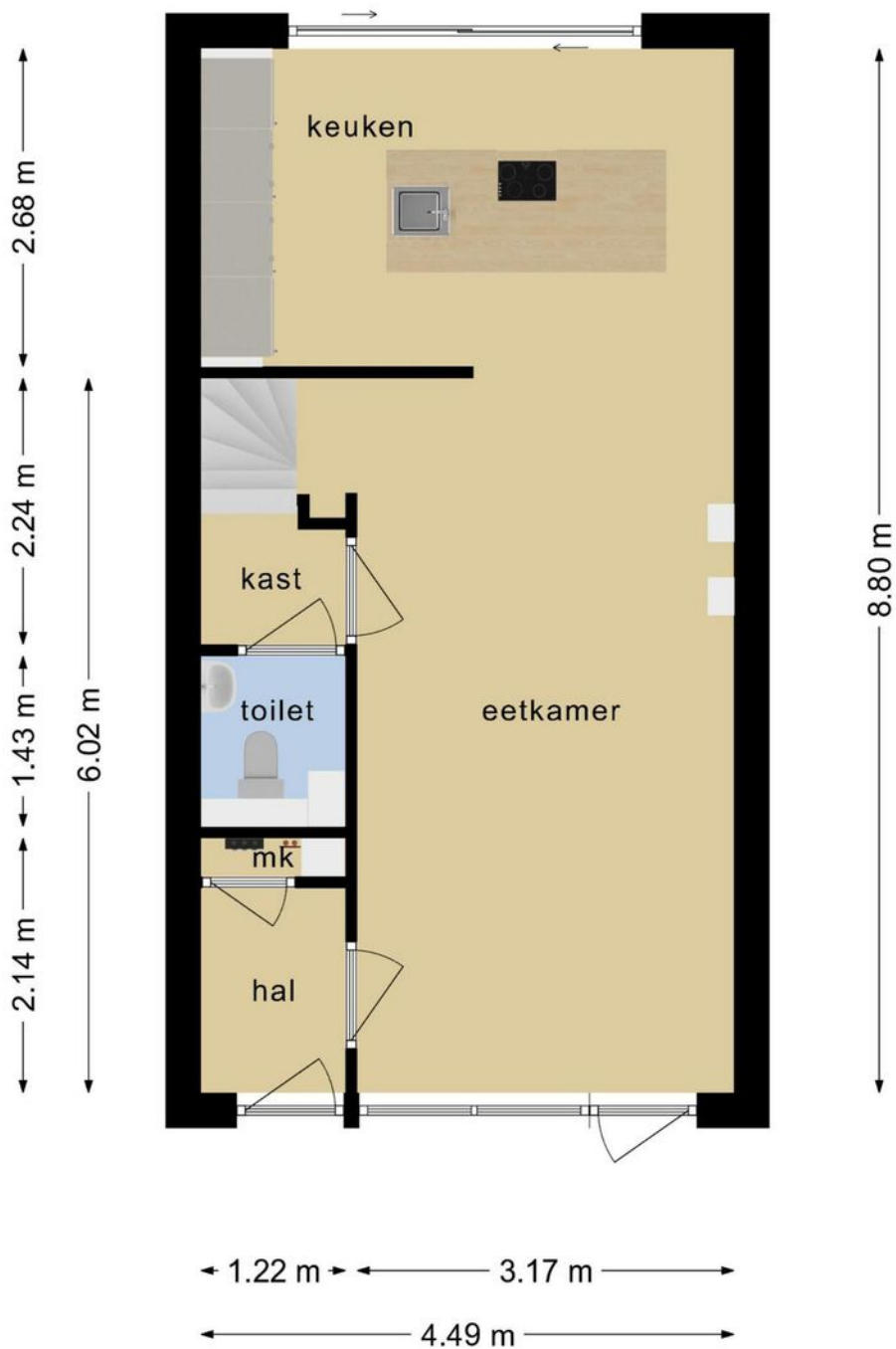






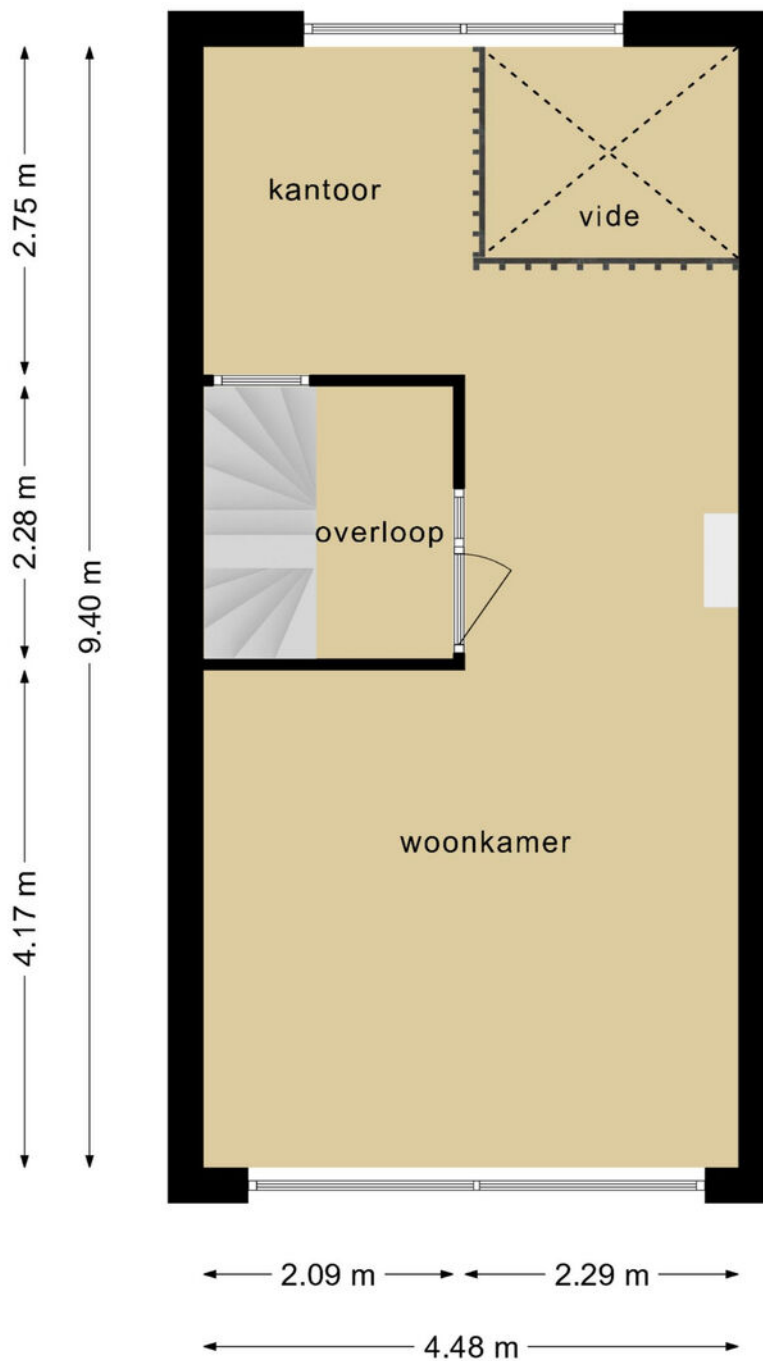


# Plattegrond



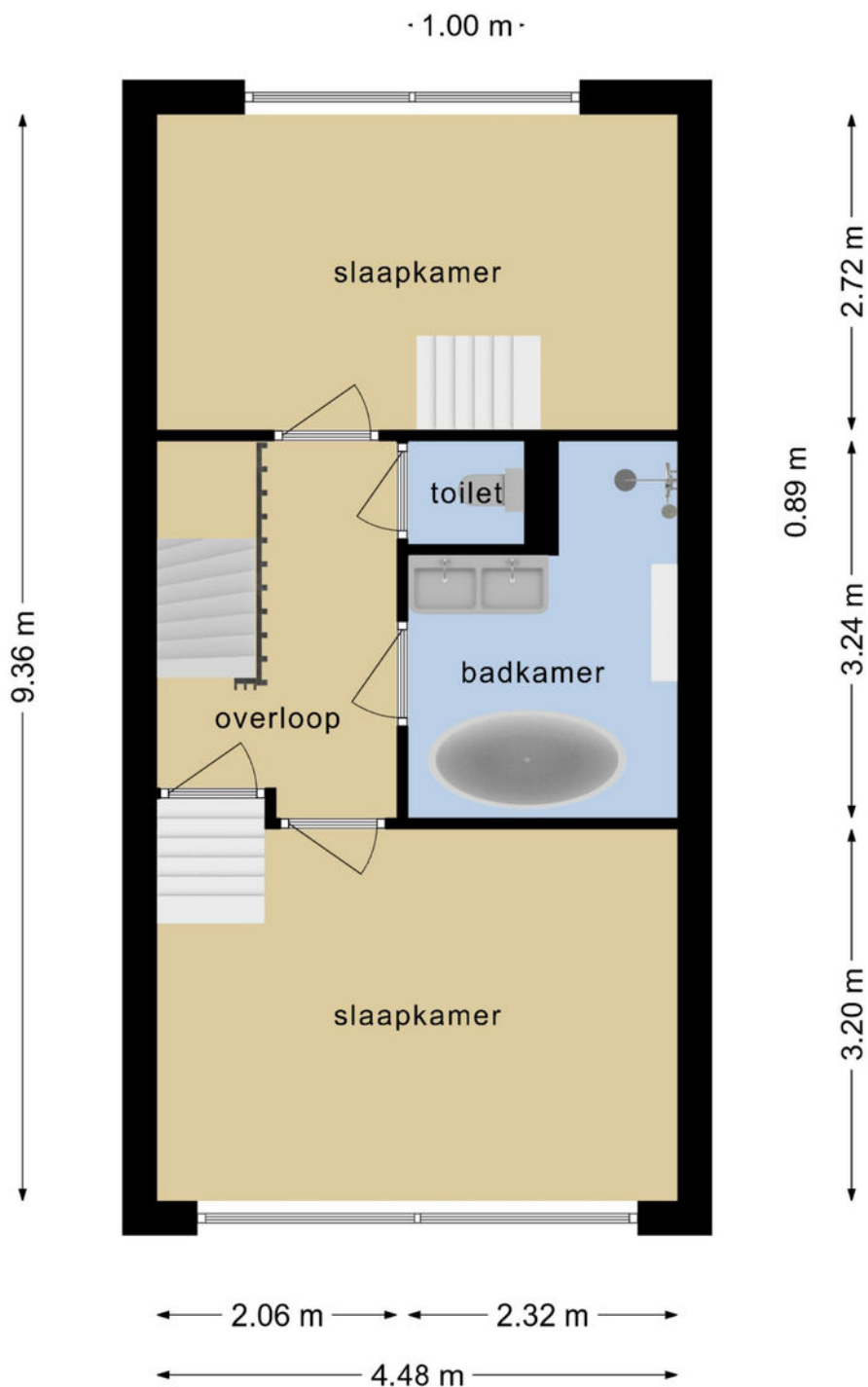
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



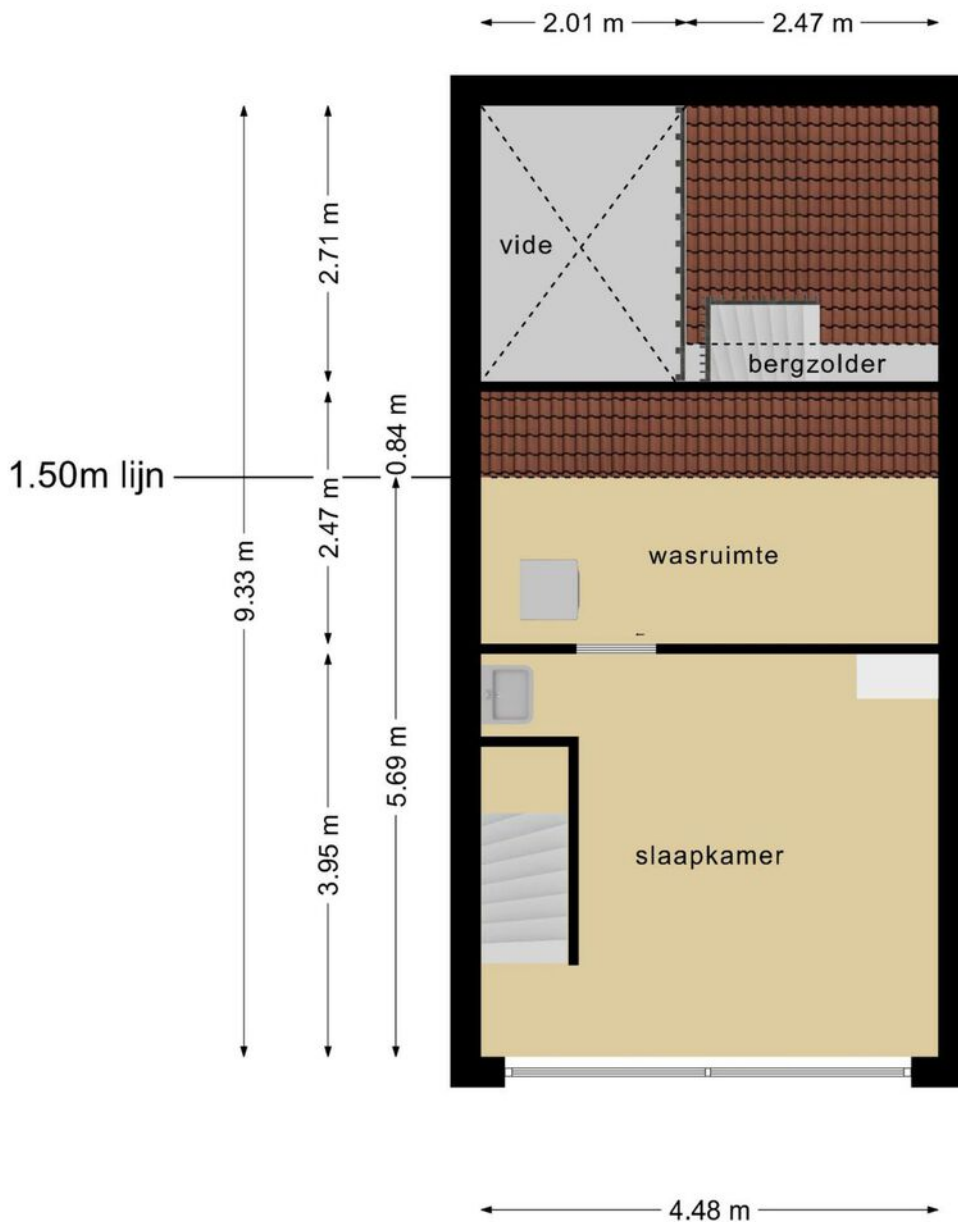
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

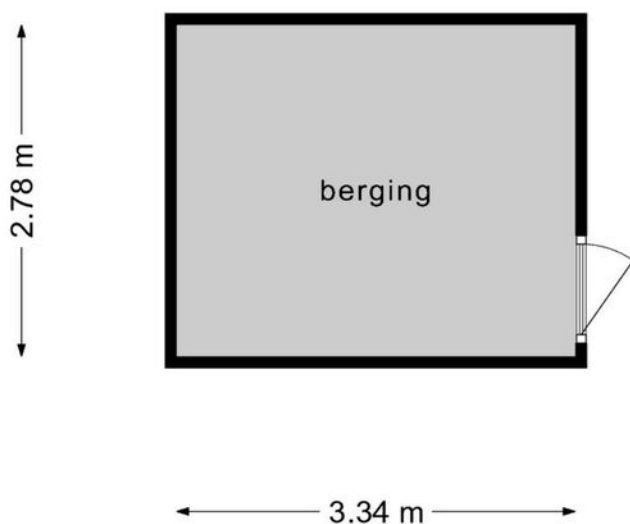
# Plattegrond



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



# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

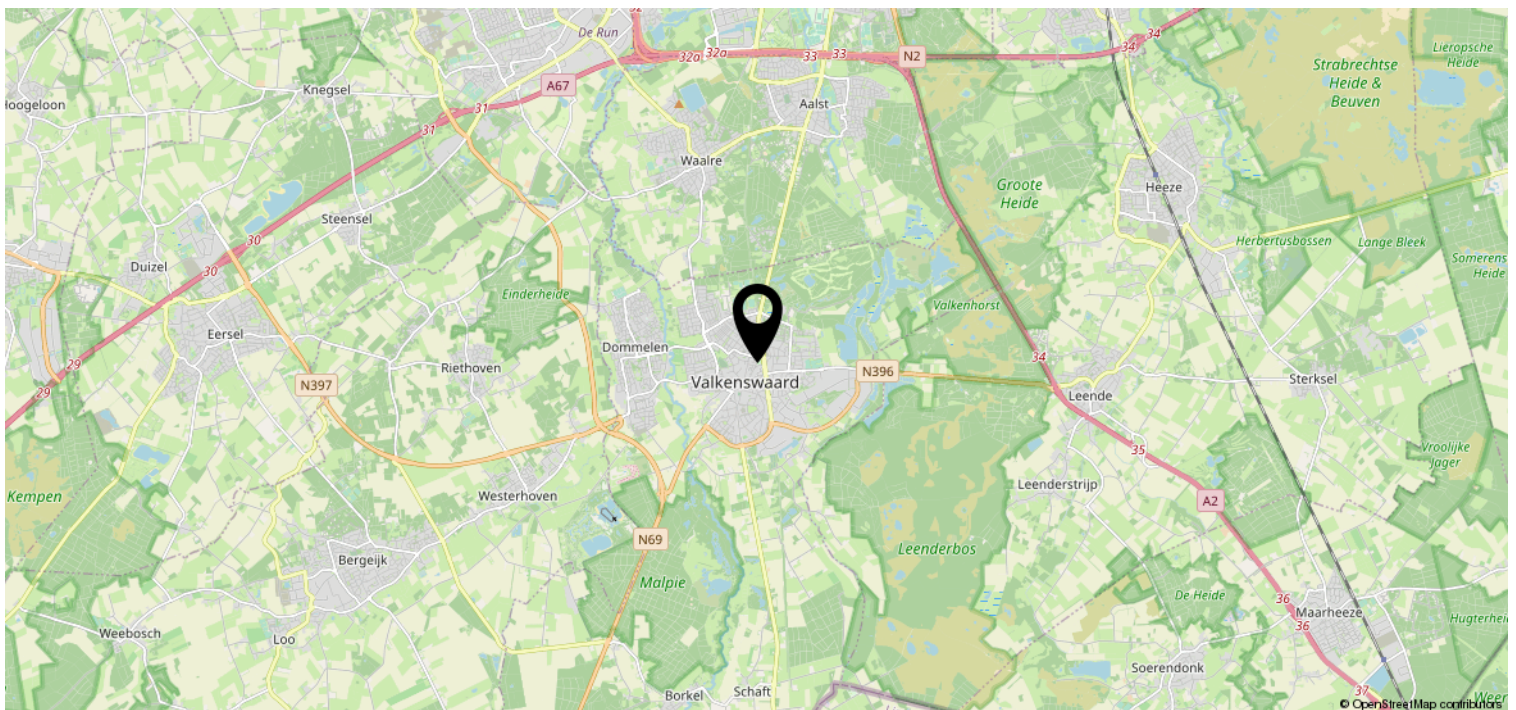
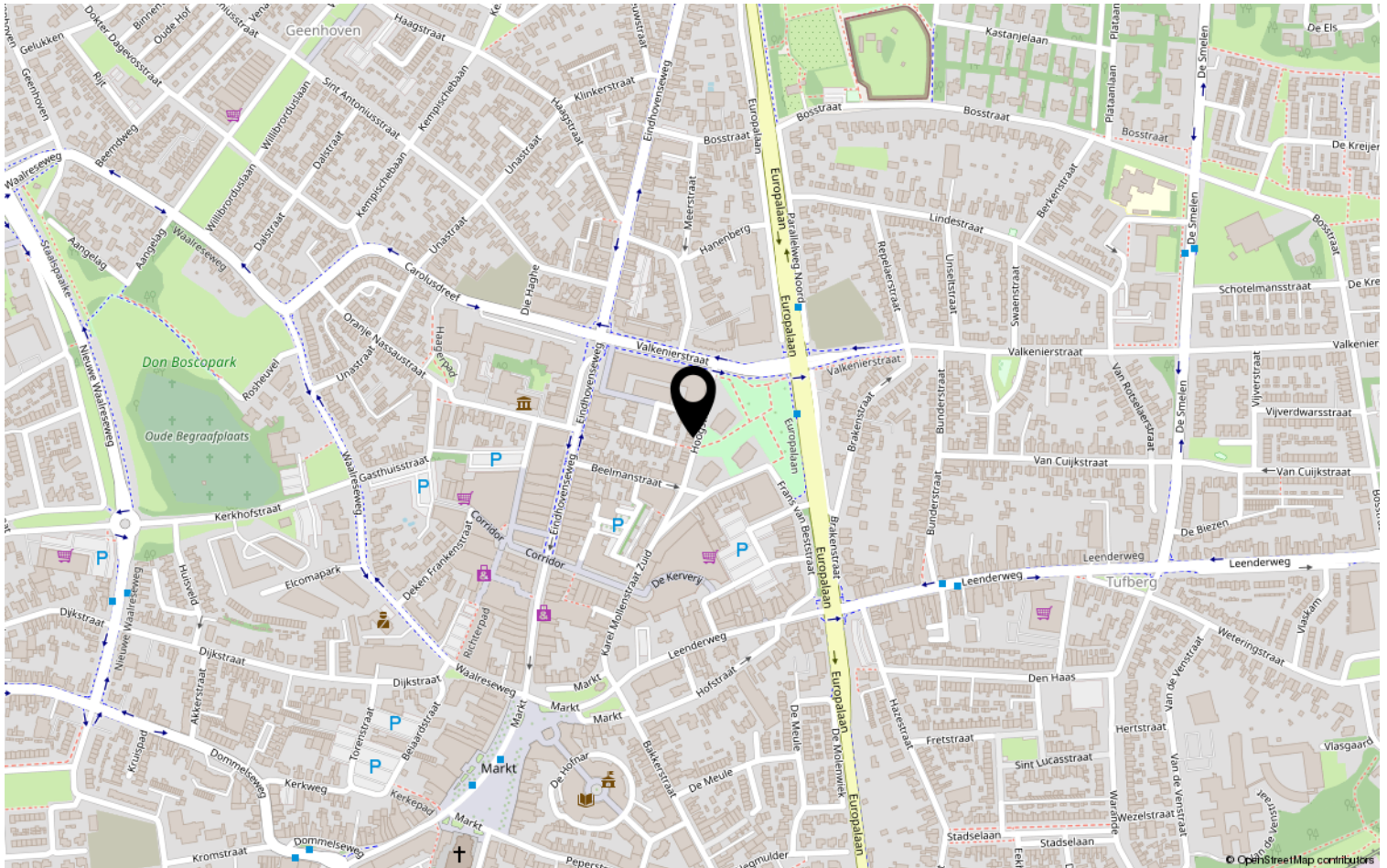
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstraat 17



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></span> Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard Sectie B Perceel 4279</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023 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>			

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kast slaapkamer)grote witte kast'	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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

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



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)