



**KARD. DE JONGSTRAAT 5 D**  
VALKENSWAARD

VRAAGPRIJS € 149.500

+31 40 245 7844  
info@dhvc.nl  
dhvc.nl/

Goed afgewerkt 2-kamer appartement met zonnig balkon op het zuiden

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 149.500,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m <sup>2</sup>
Inhoud	155 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal balkons	1

## CV ketel

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1974



WOONOPPERVLAKTE  
55M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL



INHOUD  
155M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE



1 WOONLAAG





## OMSCHRIJVING

“ GOED AFGEWERKT 2-KAMER APPARTEMENT OP CENTRALE LOCATIE IN VALKENSWAARD”

DIT APPARTEMENT WORD AANGEBODEN IN VERHUURDE STAAT!

Keurig onderhouden en in lichte kleuren afgewerkt, sfeervol 2-kamer appartement op de 2e verdieping met berging in het souterrain en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Het appartement beschikt over een royale woonkamer, open keuken met complete keukeninrichting, ruime slaapkamer, badkamer, separaat toilet en ruim, zonnig balkon aan achterzijde. Gelegen op loopafstand van het centrum van Valkenswaard. Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Ideaal voor starters!

### CENTRALE VOORZIENING OP BEGANE GROND

Overdekte entree.

Ontvangsthal met brievenbussen, intercominstallatie en trapopgang.

### SOUTERRAIN

Separate, ruime berging.

### BEGANE GROND

Gezamenlijke fietsenberging.

Ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### TWEEDE VERDIEPING

Ruime hal met laminaatvloer, inbouwkast en meterkast (5 groepen en 1 aardlekschakelaar).

Ruime slaapkamer 1 (circa 12 m<sup>2</sup>) aan voorzijde voorzien van laminaatvloer, inbouwspots, en fraaie inbouwkastenwand. Vanuit de slaapkamer is er



1 SLAAPKAMER



EXTERNE BERGRUIMTE  
7m<sup>2</sup>



Geheel licht betegelde badkamer met ligbad voorzien van thermostaatkraan en vaste wastafel.

Geheel licht betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Cv-/bergkast met opstelling combiketel (Agpo Ferroli).

Sfeervolle woonkamer met laminaatvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, veel lichtinval en middels schuifpui toegang tot balkon.

Open keuken met een recht opgestelde keukeninrichting voorzien van kunststof werkblad met roestvrijstalen spoelbak. De keukeninrichting is onder andere voorzien van een gaskookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

#### BUITEN

Ruim balkon aan achterzijde met fraai uitzicht. Het balkon is op het zuiden gesitueerd.

#### BIJZONDERHEDEN

Instapklaar, sfeervol en keurig onderhouden 2-kamer appartement centraal gelegen en tevens op loopafstand van het centrum van Valkenswaard.

Het appartement is afgewerkt in lichte kleurstellingen en beschikt over een fraai, verlaagd plafond met inbouwspots. Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

#### KENMERKEN:

- appartement is verhuurd voor onbepaalde tijd
- huidige huurinkomsten bedragen € 9670,- op jaarbasis (kale huur)
- Woonoppervlakte appartement circa 55 m<sup>2</sup>.
- Servicekosten bedragen circa € 80,- per maand.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, binnen zes weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.

#### 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/waarborgsom:

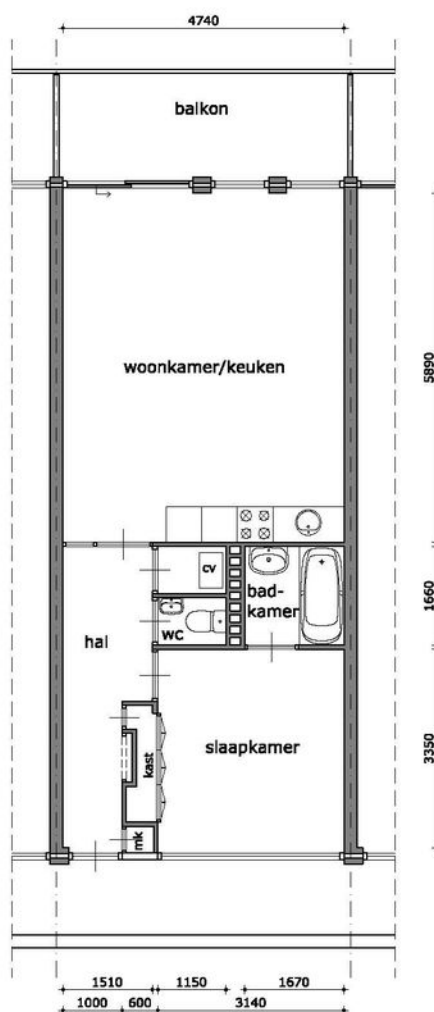
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.





# PLATTEGROND

Kardinaal de Jongstraat 5d te Valkenswaard



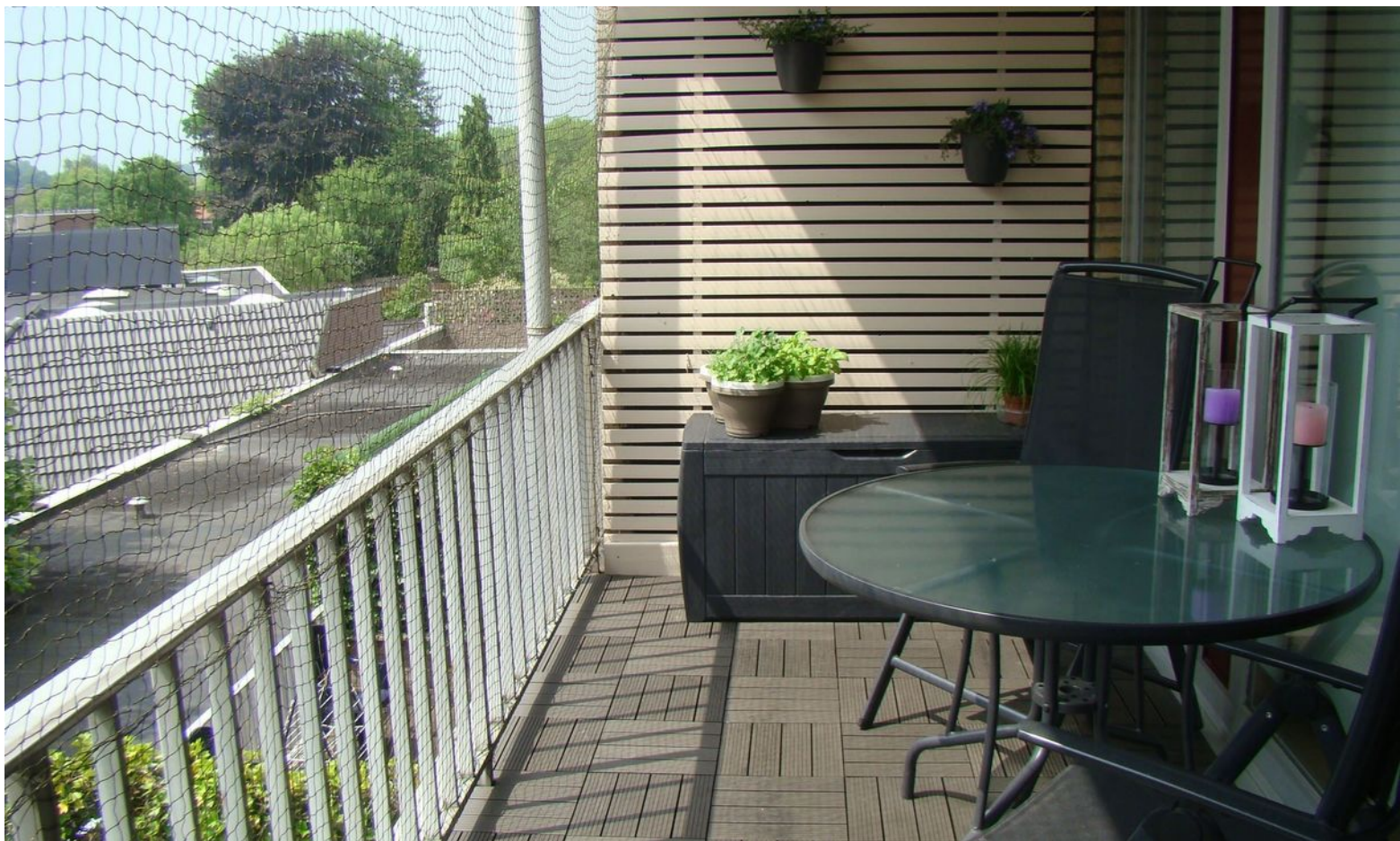
Plattegrond





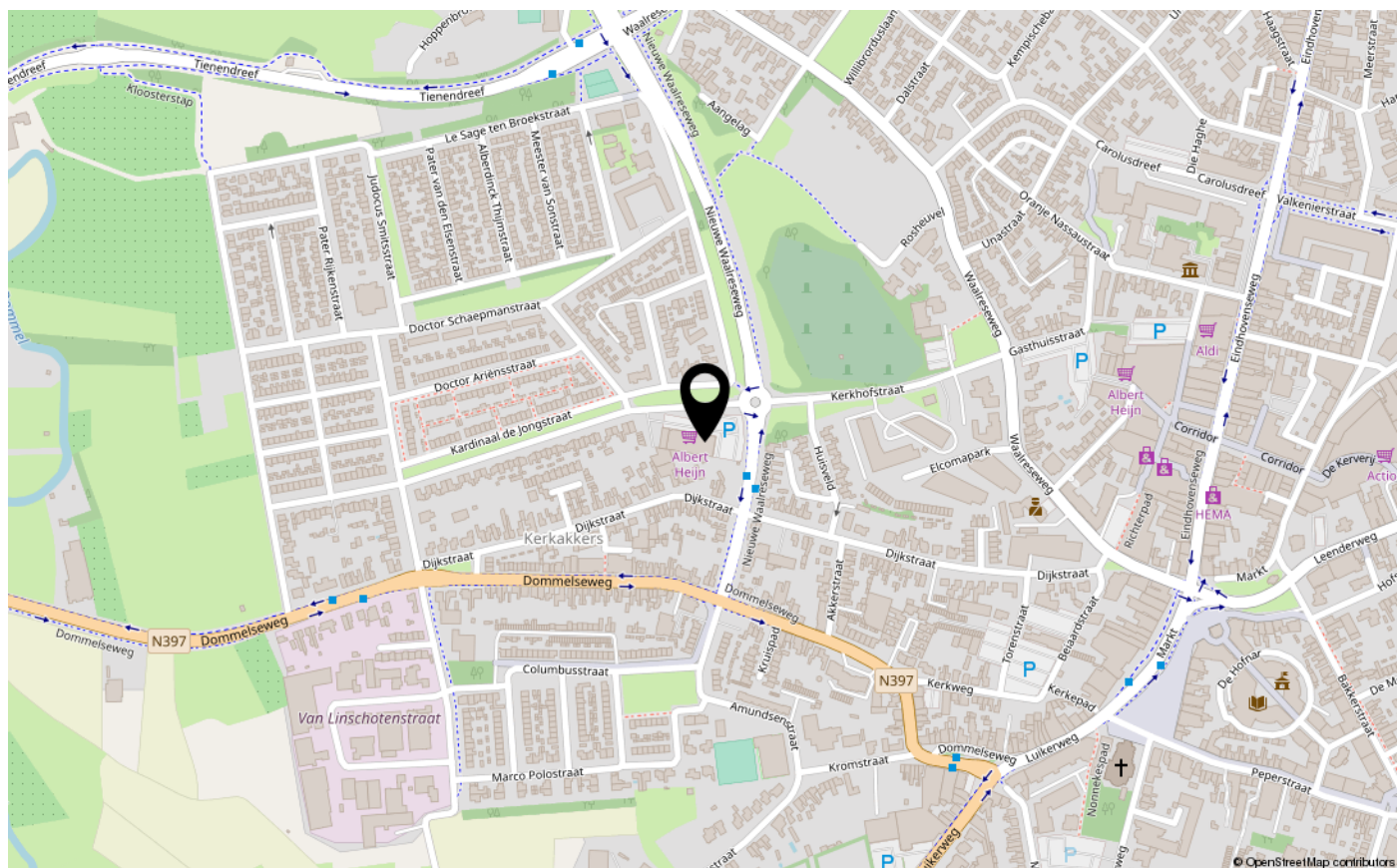
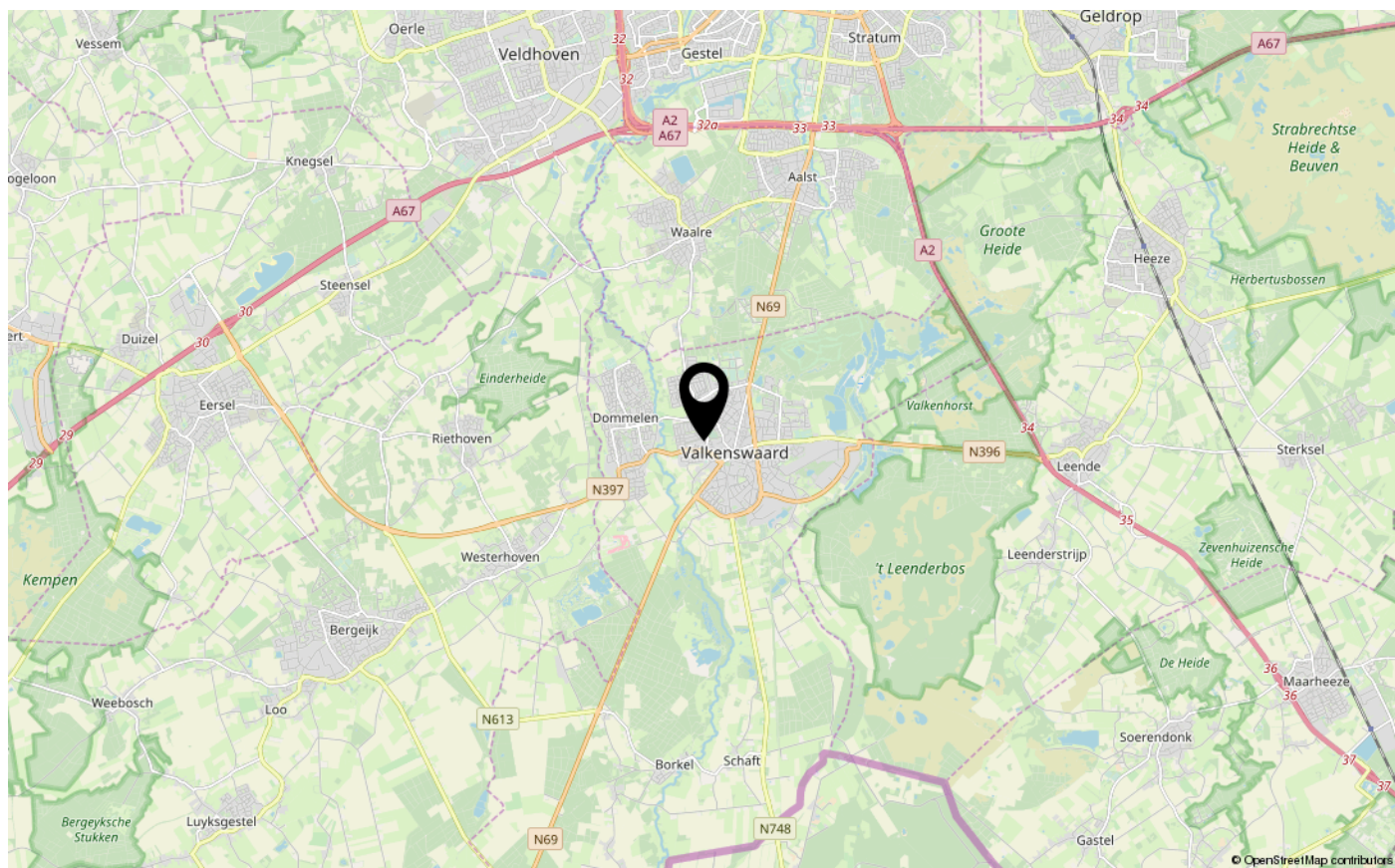








# LOCATIE OP DE KAART







**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven  
+31 40 245 7844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl) | [dhvc.nl/](http://dhvc.nl/)

