



KAREL MOLLENSTRAAT NOORD 21 **VALKENSWAARD**

VRAAGPRIJS € 249.500

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

Uniek luxe afgewerkte multifunctionele stadswoning in het centrum van Valkenswaard.

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|---------------|-------------|
| Vraagprijs | € 249.500,- |
| Servicekosten | € 95,- |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|--|
| Type object | Appartement, maisonnette, wonen overig |
| Woonlaag | 1e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 2004 |
| Isolatievormen | Dubbel glas Volledig geïsoleerd |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 80 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 81,1 m ² |
| Inhoud | 213 m ³ |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon | Ja |

Vereniging van Eigenaren

| | |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Reservefonds | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting | Ja |



KENMERKEN

| | |
|--------------------|----|
| Opstal verzekering | Ja |
|--------------------|----|

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



KENMERKEN



BOUWJAAR
2004



WOONOPPERVLAKTE
81.10M²



ENERGIELABEL B



INHOUD
213M³



PERCELOPPERVLAKTE
80M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Unieke half vrijstaande en luxe afgewerkte multifunctionele stadswoning in het centrum van Valkenswaard.

Deze instapklare woning waarbij geen enkel detail over het hoofd is gezien, is momenteel ingericht met een kantoorruimte (met eigen ingang) op de begane grond, een moderne en luxe keuken en badkamer, een sfeervolle living, zonnig gelegen balkon op het zuiden, twee slaapkamers, en een eigen parkeerplaats. Kortom een instap klaar woonhuis wat ook uitermate geschikt is voor wonen en werken.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Representatieve ontvangsthall met garderobe, meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars). Luxe sanitaire ruimte (gastentoilet) met toilet en fontein. Praktische kantoorruimte (of extra slaapkamer) met eigen ingang en berging. De gehele begane grond is voorzien van een woongrind vloer.

1e verdieping:

Sfeervolle living voorzien van een eiken vloer en bijzonder veel lichtinval door zowel aan de voor- als achterzijde grote raampartijen. Doorgang naar het balkon welke zonnig is gelegen op het zuiden.

Keuken:

Mooie open luxe keuken met een kook/spoel eiland welke is voorzien van een granieten werkblad, een RVS spoelbak, een 5-pits gaskookplaat met wok brander, een RVS afzuigkap met inbouwspots, een koel-vriescombinatie, een combimagnetron en een vaatwasmachine. En dankzij de open verbinding tussen het kook en de living blijf je altijd met elkaar in contact



2 slaapkamers



geen externe berging



OMSCHRIJVING

2e verdieping:

Middels de overloop met toegang tot de royale slaapkamer en de luxe badkamer. De royale slaapkamer is voorzien is van 2 dakkappen aan de voor en achterzijde, airco en een vaste kast met de aansluitingen voor wassen en drogen en de opstelling van de CV-ketel. Deze verdieping is geheel voorzien van een woongrond vloer.

De luxe en moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad (beide voorzien van een thermostaatkraan), een prachtige granieten trendy was unit met dito kraan en een designradiator.

Parkeerplaats:

Naast de woning gelegen een eigen parkeerplaats.

Kenmerken:

- Perfect afgewerkte half vrijstaande multifunctionele woning gelegen op zeer gewilde woonlocatie in het centrum van Valkenswaard met eigen parkeerplaats.
- De gehele woning is hoogwaardig afgewerkt.
- Fraaie en moderne keuken en badkamer
- Uitermate geschikt voor wonen en werken.
- De woning is volledig geïsoleerd en geheel voorzien van isolerende beglazing.
- In 2018 is de gehele straat voorzien van nieuwe riolering, gasleidingen etc en volledig opnieuw ingericht.
- Winkels, scholen en natuurgebied zijn alle op loopafstand.
- High Tech Campus Eindhoven en ASML Veldhoven op 20 minuten met de auto.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. 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.











TWEEDE VERDIEPING

Middels de overloop met toegang tot de royale slaapkamer en de luxe badkamer. De royale slaapkamer is voorzien is van 2 dakkapellen aan de voor en achterzijde, airco en een vaste kast met de aansluitingen voor wassen en drogen en de opstelling van de CV-ketel. Deze verdieping is geheel voorzien van een woongrind vloer.

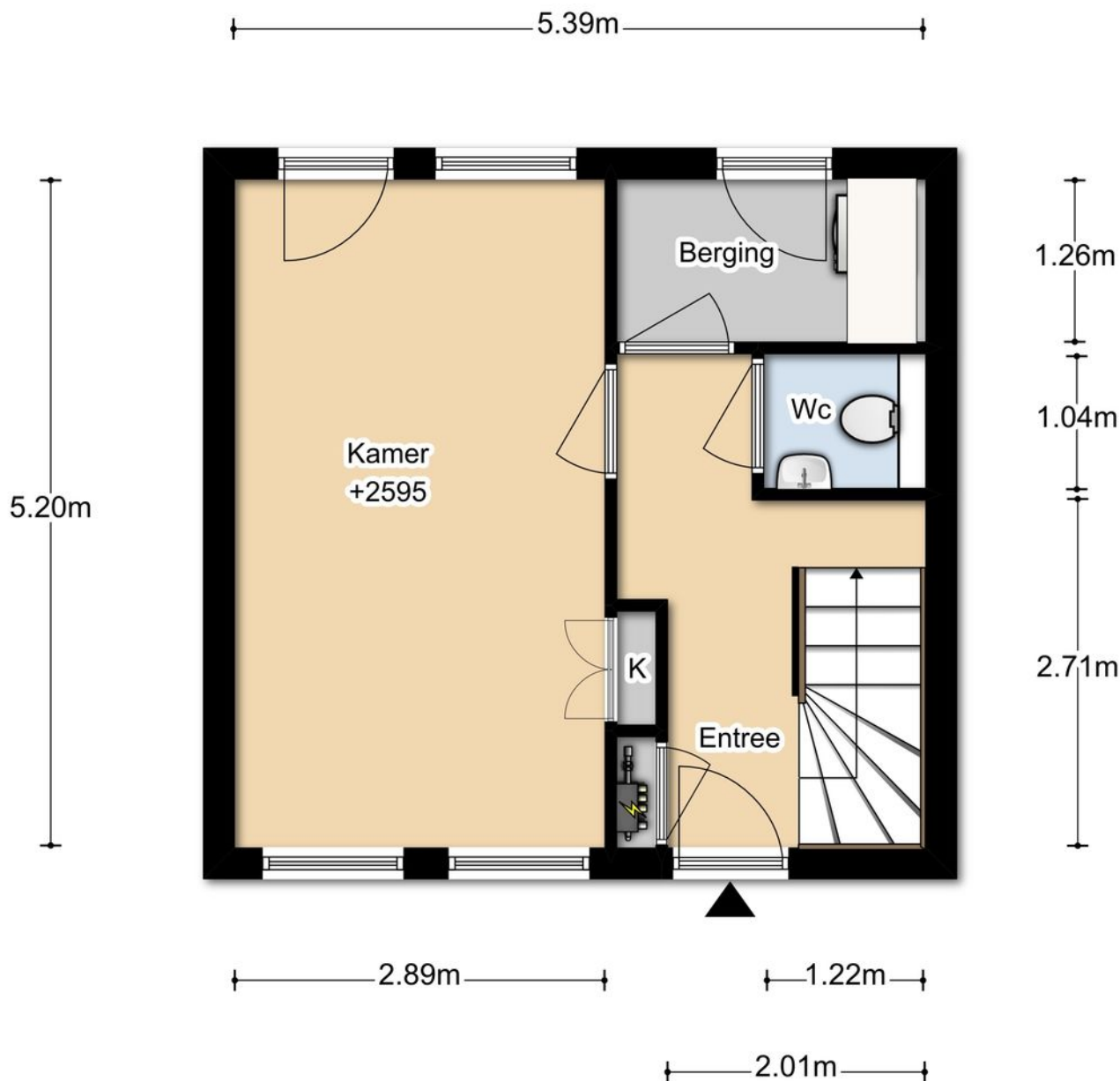


**“Riante
slaapkamer &
moderne
badkamer”**



PLATTEGROND BEGANE GROND

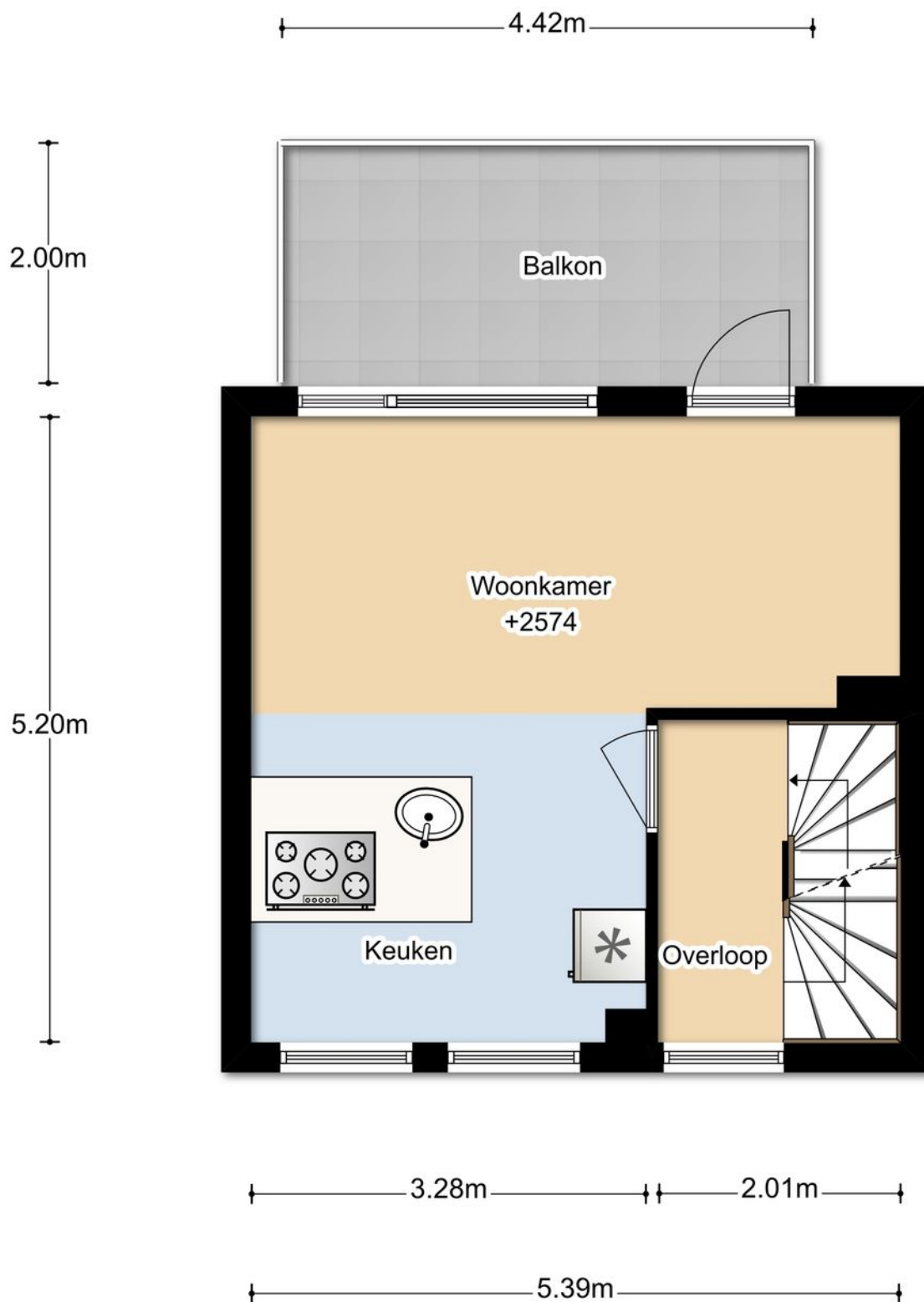
KAREL MOLLENSTRAAT NOORD 21
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

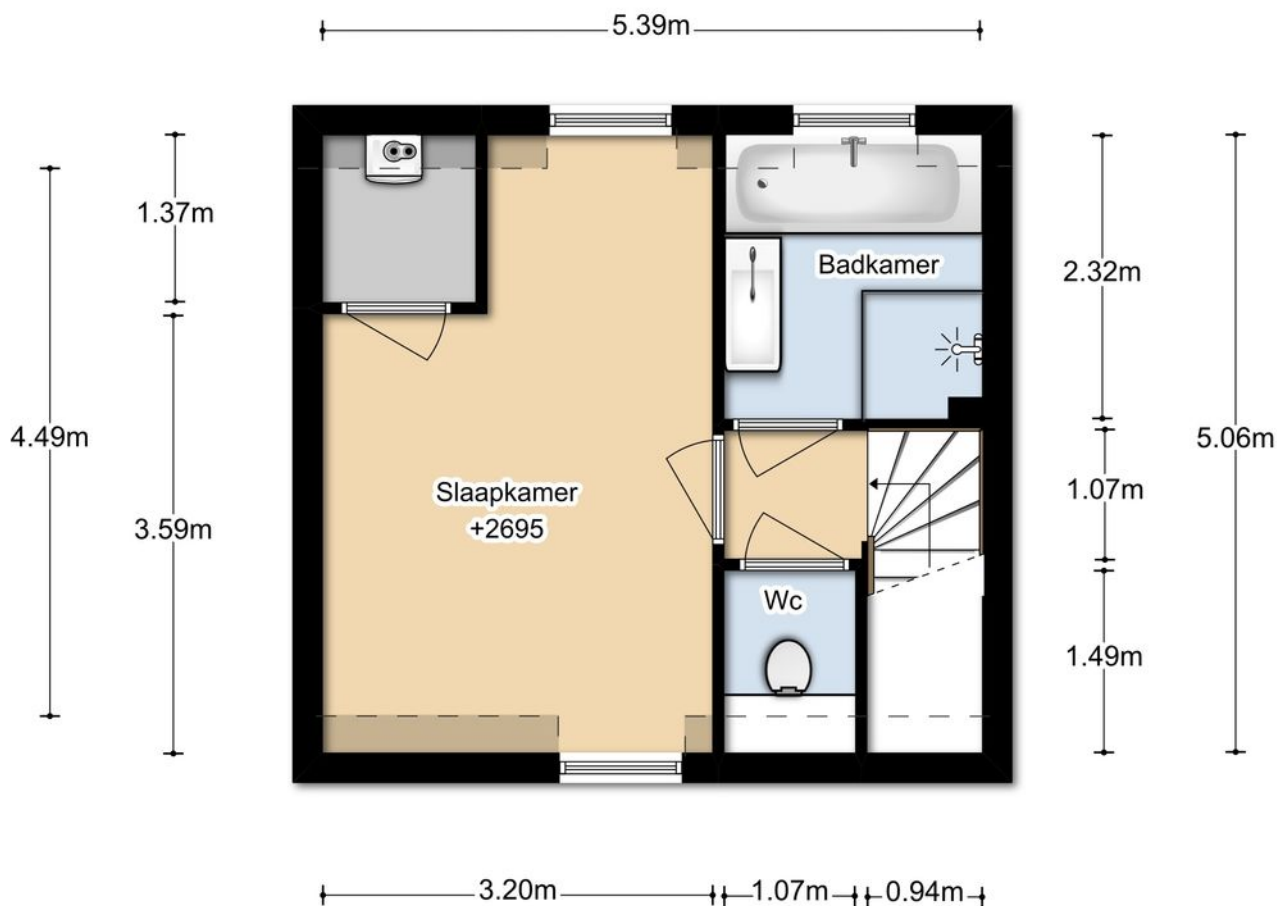
PLATTEGROND 1E VERDIEPING

KAREL MOLLENSTRAAT NOORD 21
1E VERDIEPING



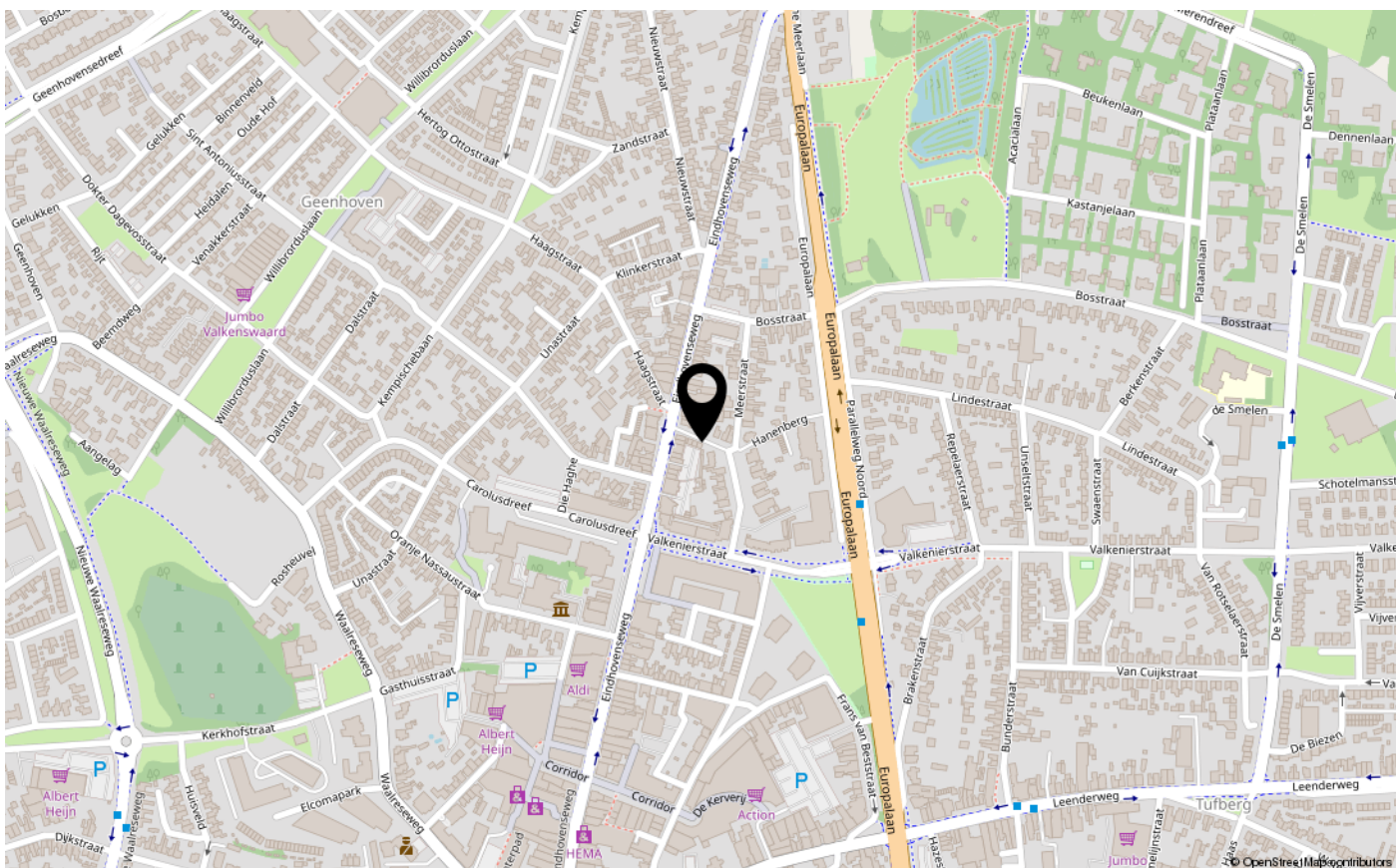
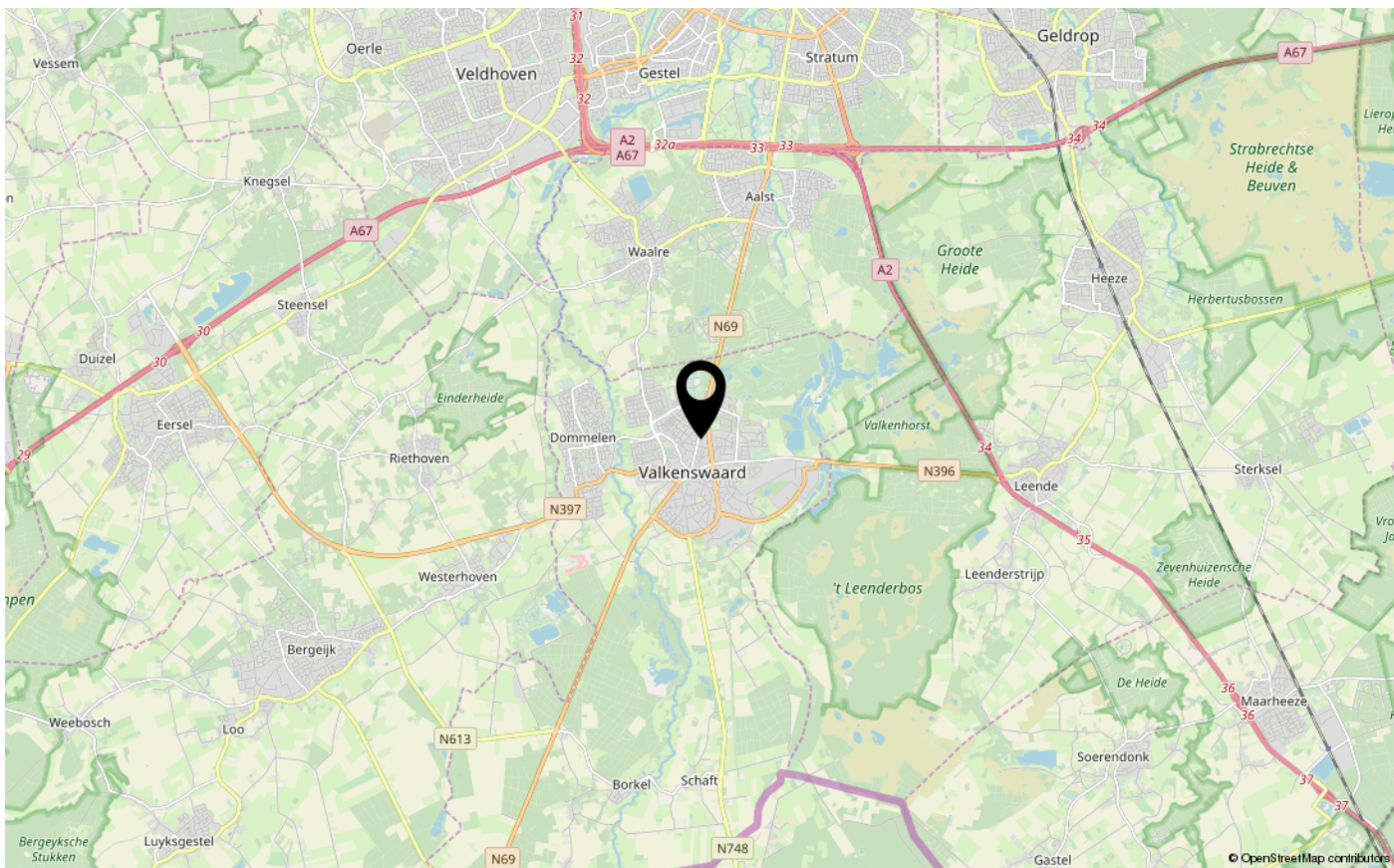
PLATTEGROND 2E VERDIEPING

KAREL MOLLENSTRAAT NOORD 21
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

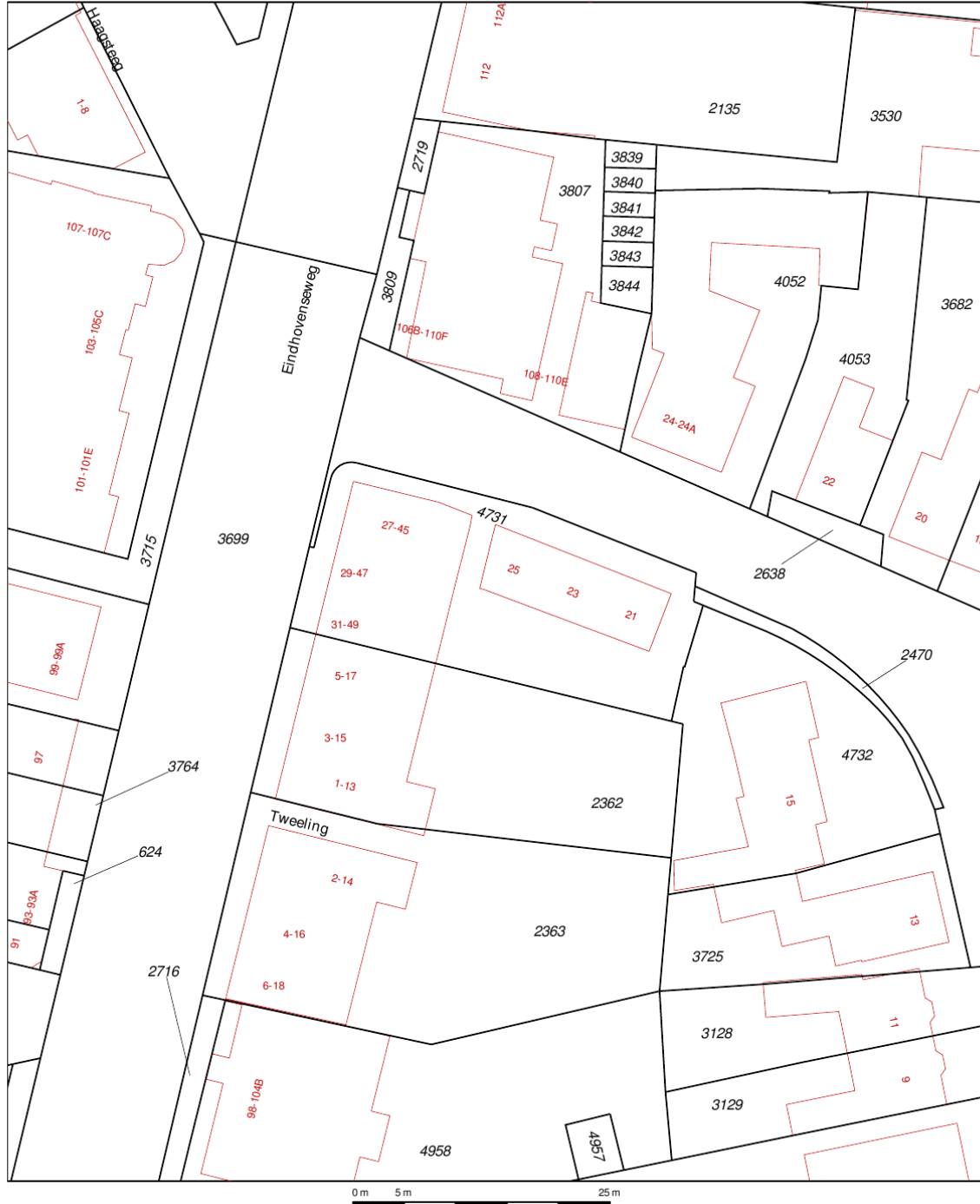
LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: kmn21



| | | |
|--|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4731</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.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

