

WONING TE KOOP

**Markt 6
Valkenswaard**

Vraagprijs
€ 1.250.000 k.k.



De Brabant Makelaar
Lagedijk 20
5705 BZ Helmond

0492 79 29 95
info@debrabantmakelaar.nl
debrabantmakelaar.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

278 m²

Inhoud

1092 m³

Perceeloppervlakte

561 m²

Energielabel

C



OMSCHRIJVING

Prachtige, karakteristieke en zeer royale woning in het hart van het gezellige Valkenswaard!

In het bruisende hart van Valkenswaard, aan de sfeervolle Markt, staat deze prachtige en ruime woning met een karakteristieke uitstraling. Dit statige herenhuis ademt historie en biedt tegelijkertijd modern wooncomfort, een royale leefruimte en prachtige authentieke details zoals glas-in-looddramen, hoge plafonds en klassieke afwerkingen. De woning is geheel gerenoveerd en springt direct in het oog dankzij de statige gevel met hoge raampartijen met glas-in-looddetails en de imposante houten voordeur.

De sfeervolle markt is het kloppende hart van de stad, waar u kunt genieten van gezellige terrassen, restaurants, winkels en evenementen. Alle belangrijke voorzieningen liggen op loop- en fietsafstand. Toch biedt de woning dankzij de solide bouw en de rustige straat een oase van rust.

Vanuit Valkenswaard bent u binnen 15 autominuten in Eindhoven en er is een uitstekende OV-verbinding naar omliggende steden.

Op korte afstand bevinden zich diverse natuurgebieden zoals de Malpie en het Leenderbos, ideaal voor wandelingen of fietstochten.

De woning heeft veel renovaties en verbouwingen ondergaan en bevindt zich in centrum 2 gebied, wat inhoudt dat het pand gebruikt mag worden als woonhuis, detailhandel, kantoor, horeca of welke openbare functie dan ook.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen 278 m²
- Bruto inhoud 1091 m³
- Perceel 561m²
- Bouwjaar 1907
- Energielabel C

- Dak vervangen in 1995
- De gehele elektrische installatie is vernieuwd en up-to-date gemaakt, inclusief het schakelmateriaal.
- Vloeren, wanden en plafonds vernieuwd en inbouwspots geplaatst
- Badkamer voorzien van centrale afzuiging, ligbad, inloopdouche, toilet en bidet
- Twee extra toiletten op verdieping en begane grond met fonteintjes
- Keuken opnieuw betegeld en voorzien van alle apparatuur
- Bijkeuken voorzien van aansluitingen wassen/drogen en veel extra stopcontacten
- Woonkamervloer geïsoleerd, bekleed met vloerplaten en daarop massief eiken parket
- Dakbinten en pannen vernieuwd en geïsoleerd (speciaal geglazuurde pannen die zonlicht weerkaatsen en zo zorgen voor verkoeling in de zomer)
- Grote master bedroom (van twee kamers één kamer gemaakt)
- Alle ramen zijn voorzien van voorzetramen die scharnierbaar zijn (handig i.v.m. ramen wassen)
- Beveiligings-/alarmsysteem aanwezig
- Houten kozijnen buitenzijde en dakgootomlijstingen opnieuw geschilderd
- Waterafvoeren en rioleringen zijn vernieuwd
- Houten rolluiken voorzijde pand
- Gashaard woonkamer
- Mechanische ventilatie
- Achterom
- Glazen dak van serre is recent vernieuwd
- CV vervangen in 2009 (binnenkant)
- Kelder met betonvloer, wanden en stucwerk. Ca. 178 cm +/- peil en geheel waterdicht en temperatuur stabiel
- Lichte en koele woning

Begane grond

Via de verharde voortuin met prachtig sierhekwerk betreedt u de woning. Bij binnenkomst via de prachtige houten voordeur met glas-in-

loodaccenten komt u in de hal, waar direct de klassieke details en warme uitstraling van de woning opvallen. De hal is voorzien van een garderobe en de meterkast en leidt naar ruime woonkamer.

De woonkamer is een prachtige, open ruimte met veel lichtinval dankzij de hoge raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De combinatie van het houten parket, de klassieke gashaard en de hoge plafonds met stijlvolle verlichting zorgen voor een warme en gezellige sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met grote raampartijen. Centraal in de ruimte is een grote eethoek geplaatst, perfect voor gezellige etentjes met familie en vrienden. Aan de achterzijde van de woning is nog ruimte voor het plaatsen van een extra zithoek. Openslaande deuren met glas-in-lood bieden toegang tot de grote serre, waarin nog een zee van ruimte voor bijvoorbeeld een grote loungeset. Hier kunt u zomer en winter heerlijk verblijven en genieten. Via de serre kunt u ook de achterliggende bijkeuken bereiken. Centraal in de woonkamer ligt de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang naar een halletje met de toiletruimte. Ook de grote leefkeuken is via een deur in de woonkamer bereikbaar en biedt veel kastruimte. Alle belangrijke apparatuur is hier aanwezig, zoals een inductiekookplaat, magnetron, oven en vaatwasser. U kunt in de keuken met gemak een grote tafel plaatsen om 's morgens lekker te genieten van een kopje koffie en het lezen van uw krantje.

De achterliggende bijkeuken is voorzien van veel extra kastruimte, aansluitingen voor wasmachine en er is een stortbak aanwezig. Achter de bijkeuken ligt nog een extra berging met toegang tot de onderliggende kelderruimte. Deze kelder is voorzien van betonnen vloer, wanden en stucwerk en is geheel waterdicht en temperatuur stabiel.



Eerste en tweede verdieping

Ook de eerste en tweede verdieping met royale slaapkamers, een ruime badkamer en een multifunctionele zolder bieden een combinatie van authentieke details, glas-in-loodramen en veel ruimte. Dit maakt het een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden.

Via de stijlvolle trap komt u op de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beslaat bijna de gehele breedte van de woning en biedt een zee van ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een extra zithoek en kasten. De grote authentieke ramen zorgen voor veel lichtinval.

De tweede en derde slaapkamer zijn tevens ruim en licht en zijn in te richten als slaap-, hobby- of studeerkamer.

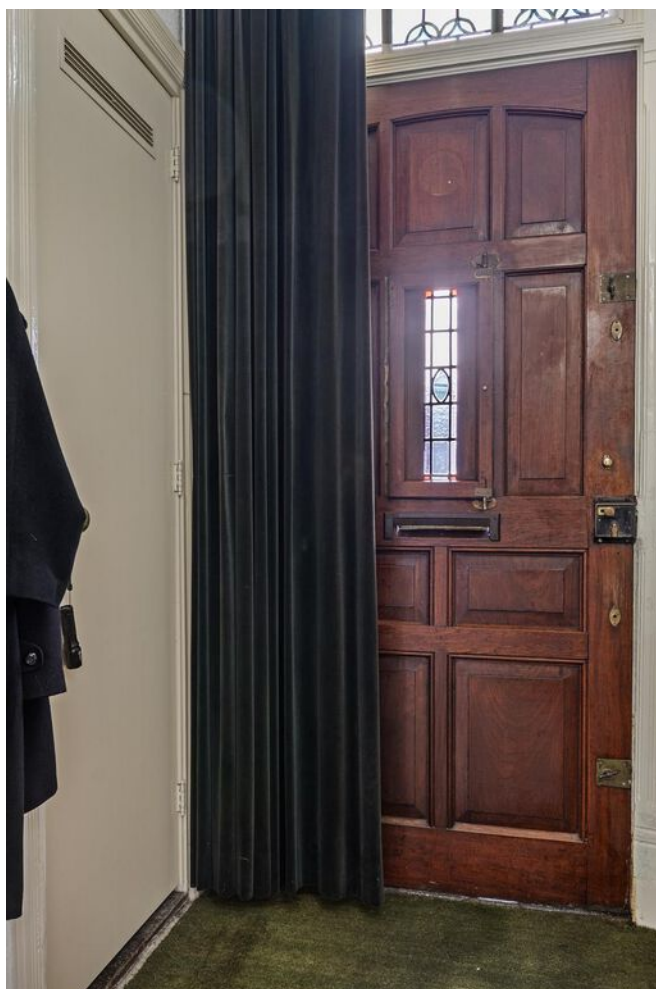
De badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafels, een toilet en een bidet.

Naast de badkamer is een apart toilet, zodat de badkamer niet altijd bezet hoeft te zijn.

Via een vaste trap bereikt u de indrukwekkende zolderruimte met authentieke houten balken en een zee aan mogelijkheden, denk bijvoorbeeld aan een atelier, extra slaapkamer of een ontspanningsruimte. Met de juiste inrichting en afwerking kan deze verdieping een unieke en waardevolle toevoeging zijn aan deze woning.

Tuin

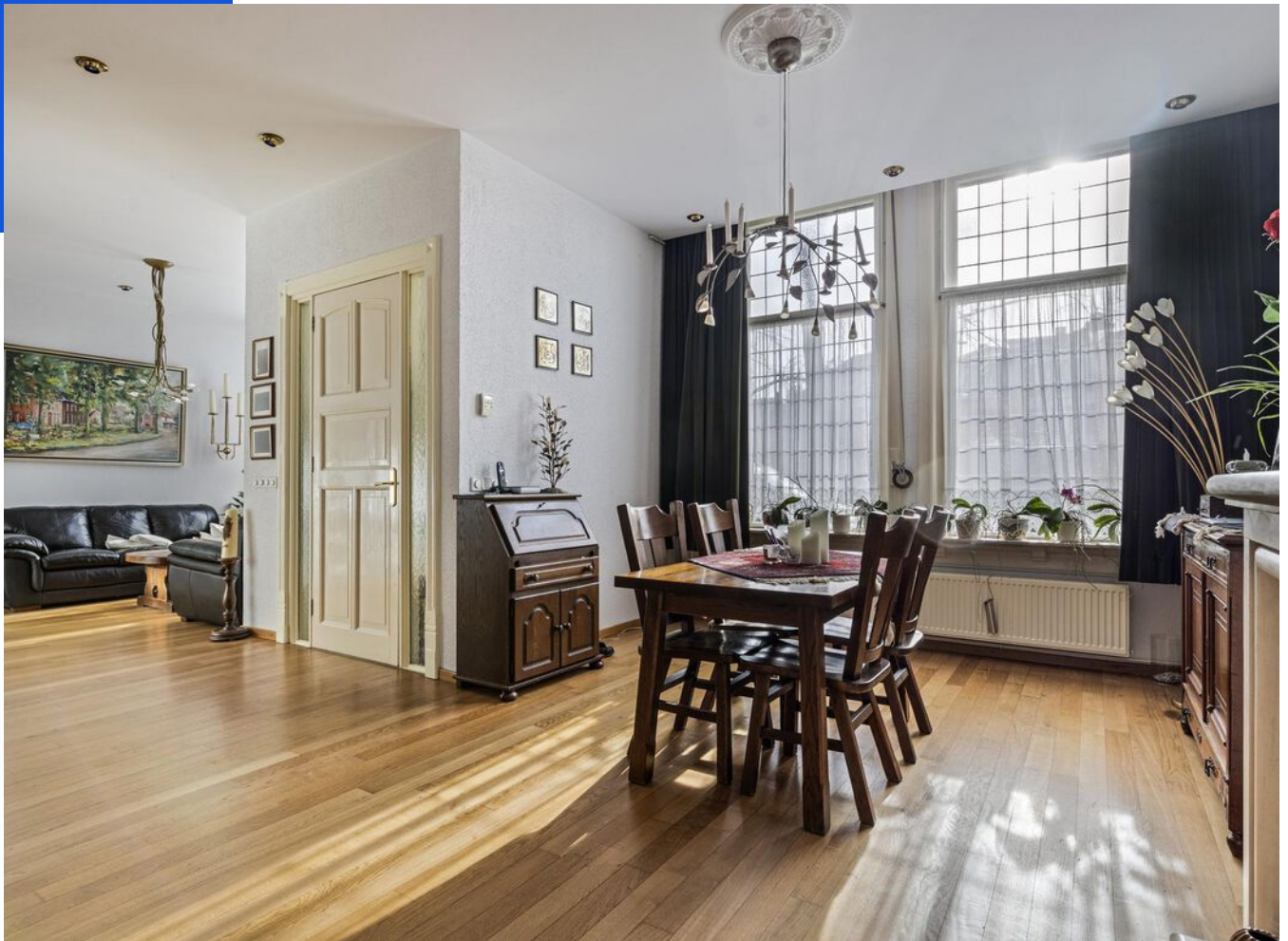
Een van de hoogtepunten van deze statige woning is de grote, diepe achtertuin. Met een lengte van ruim 30 meter biedt deze tuin een perfecte combinatie van groen en privacy.



















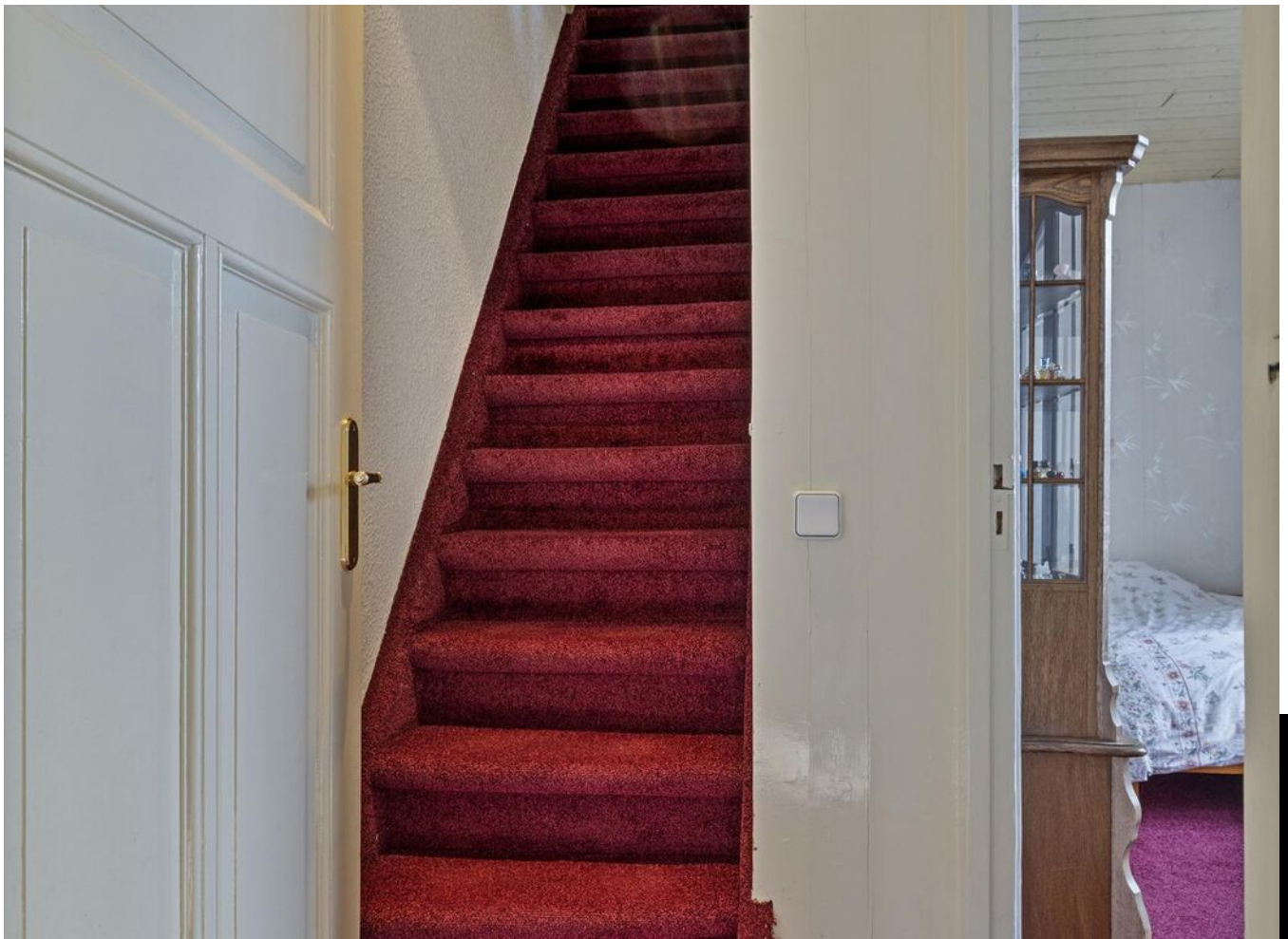
















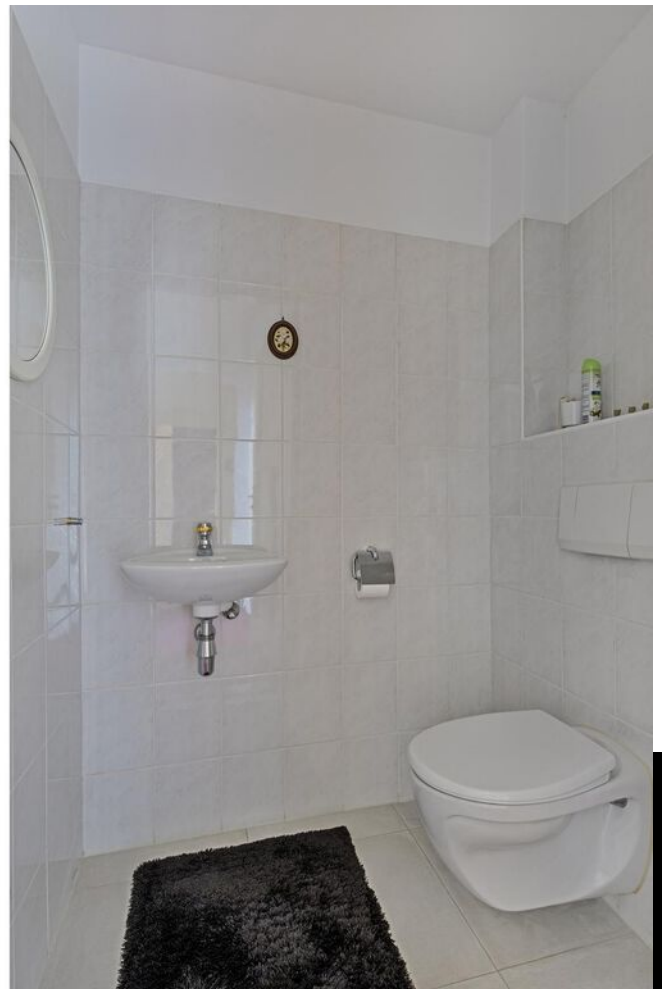
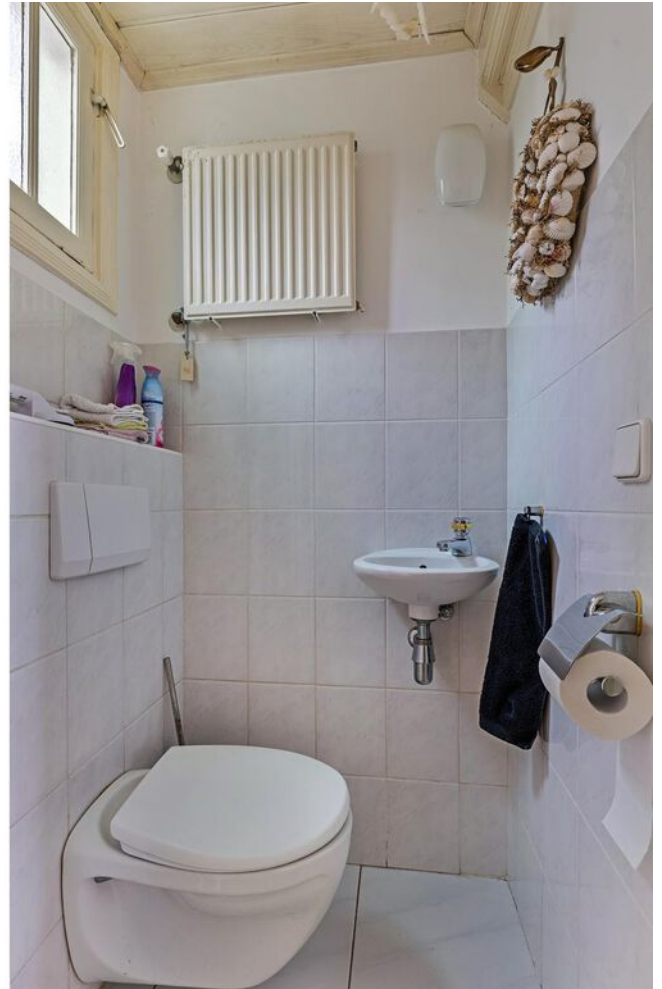












PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



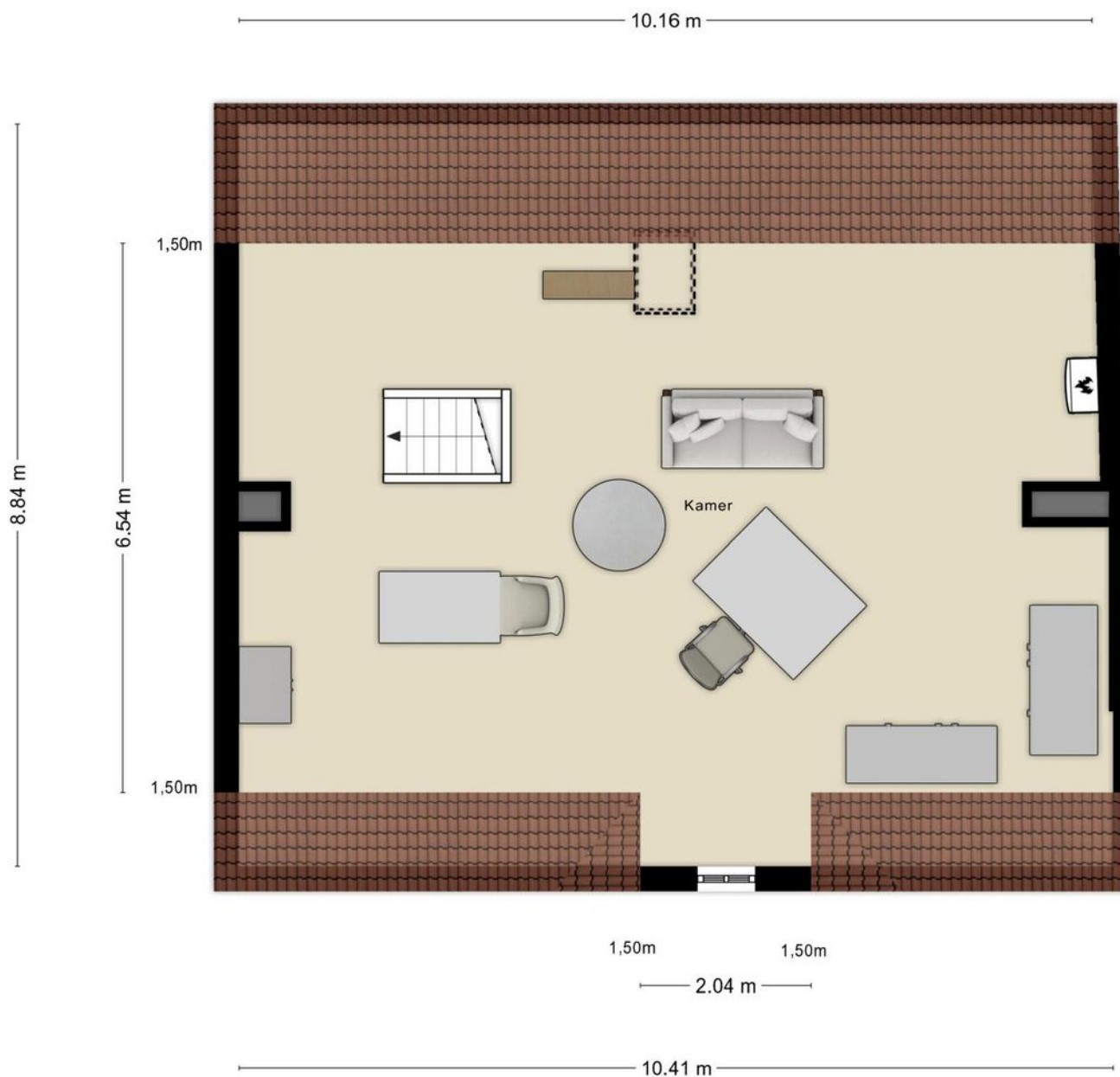
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



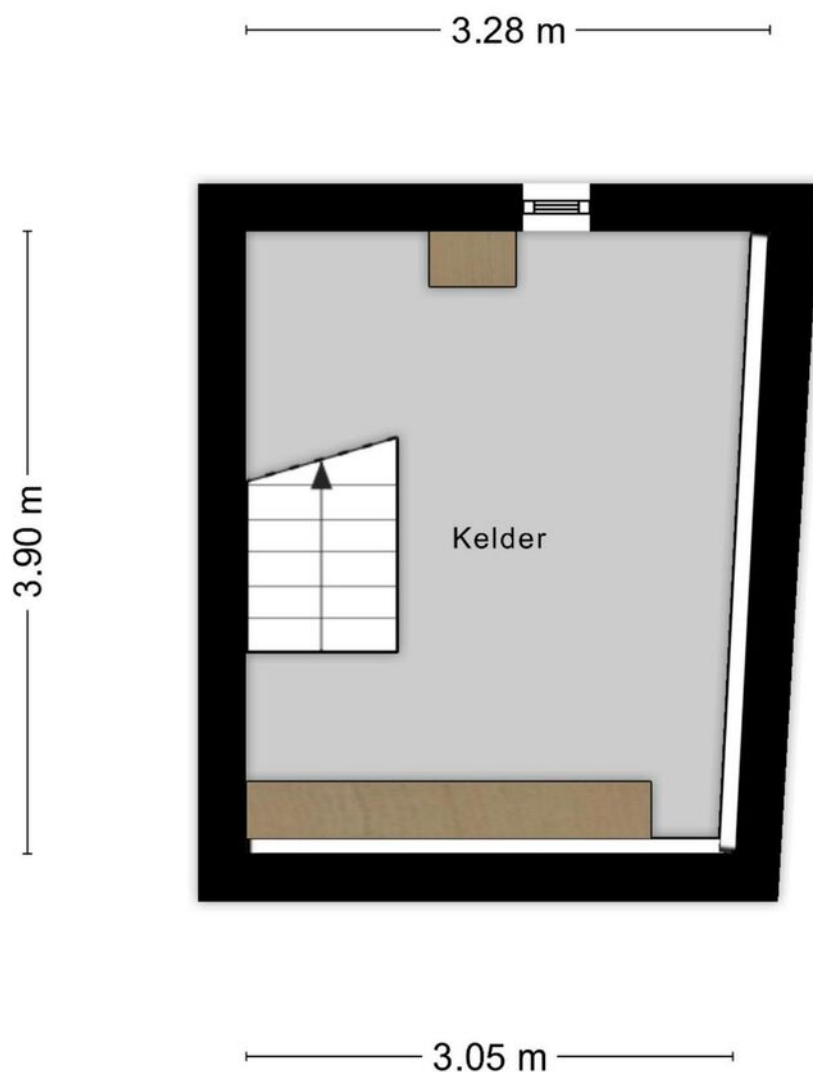
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

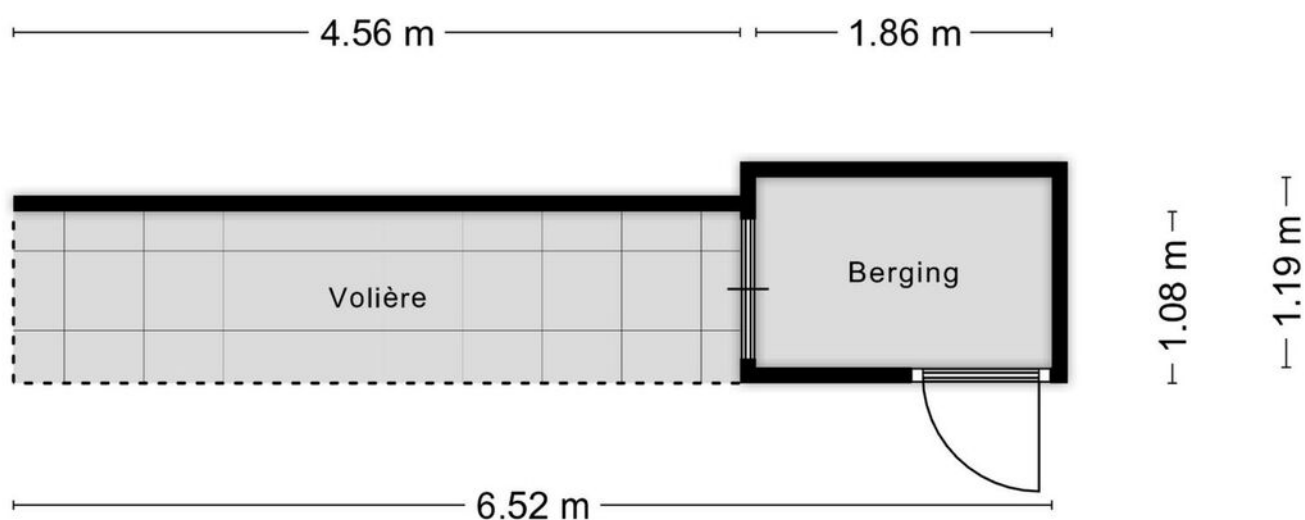
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

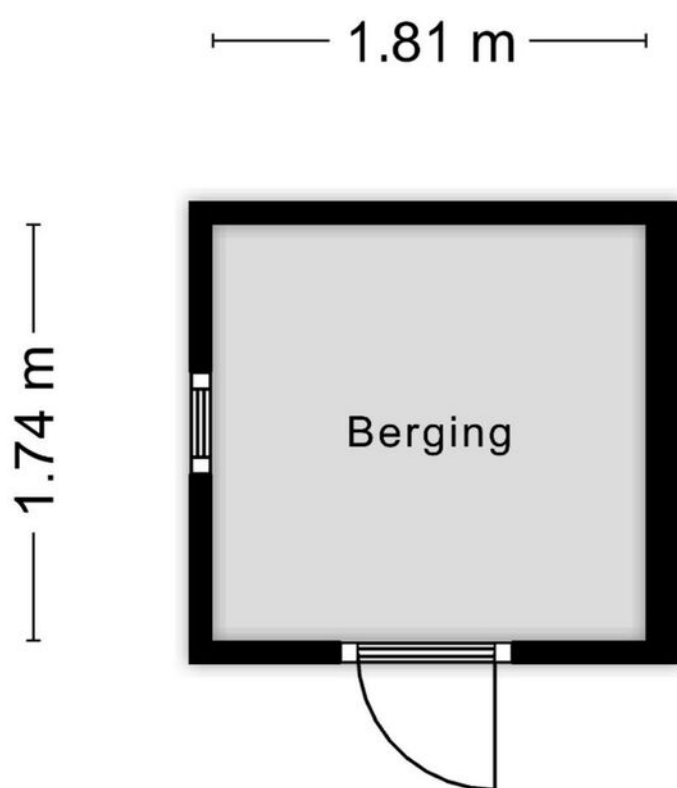


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

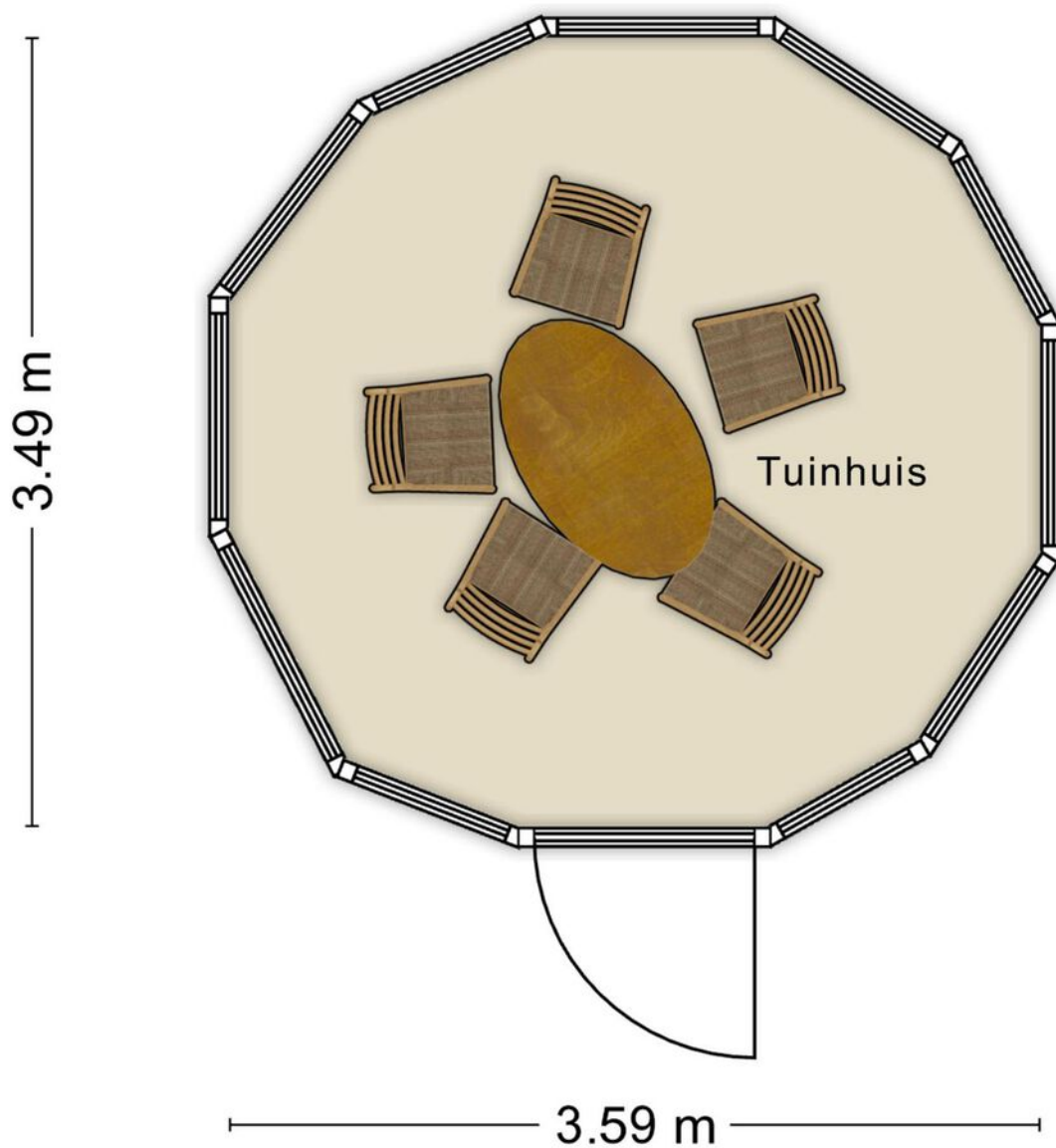
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



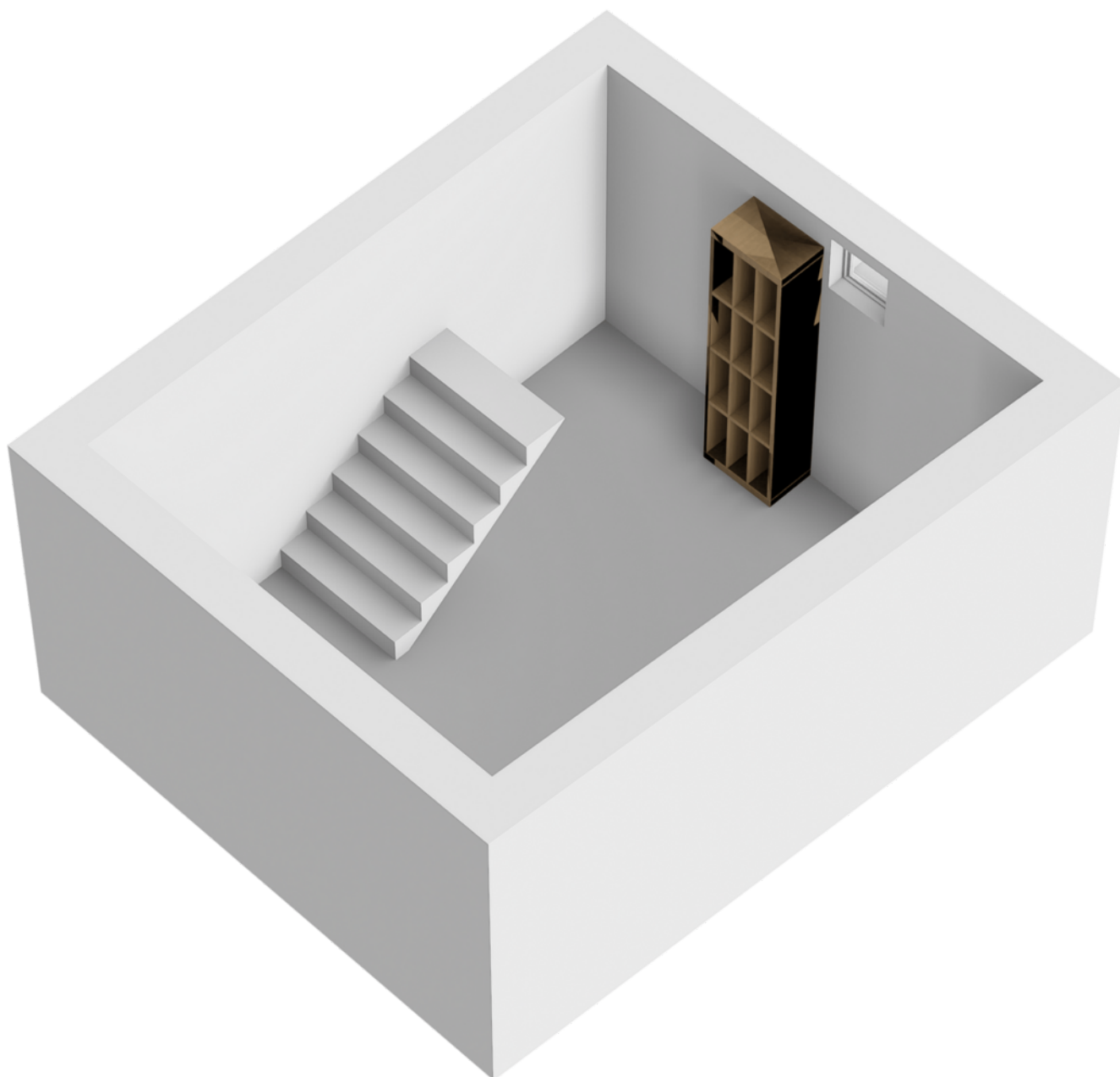
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



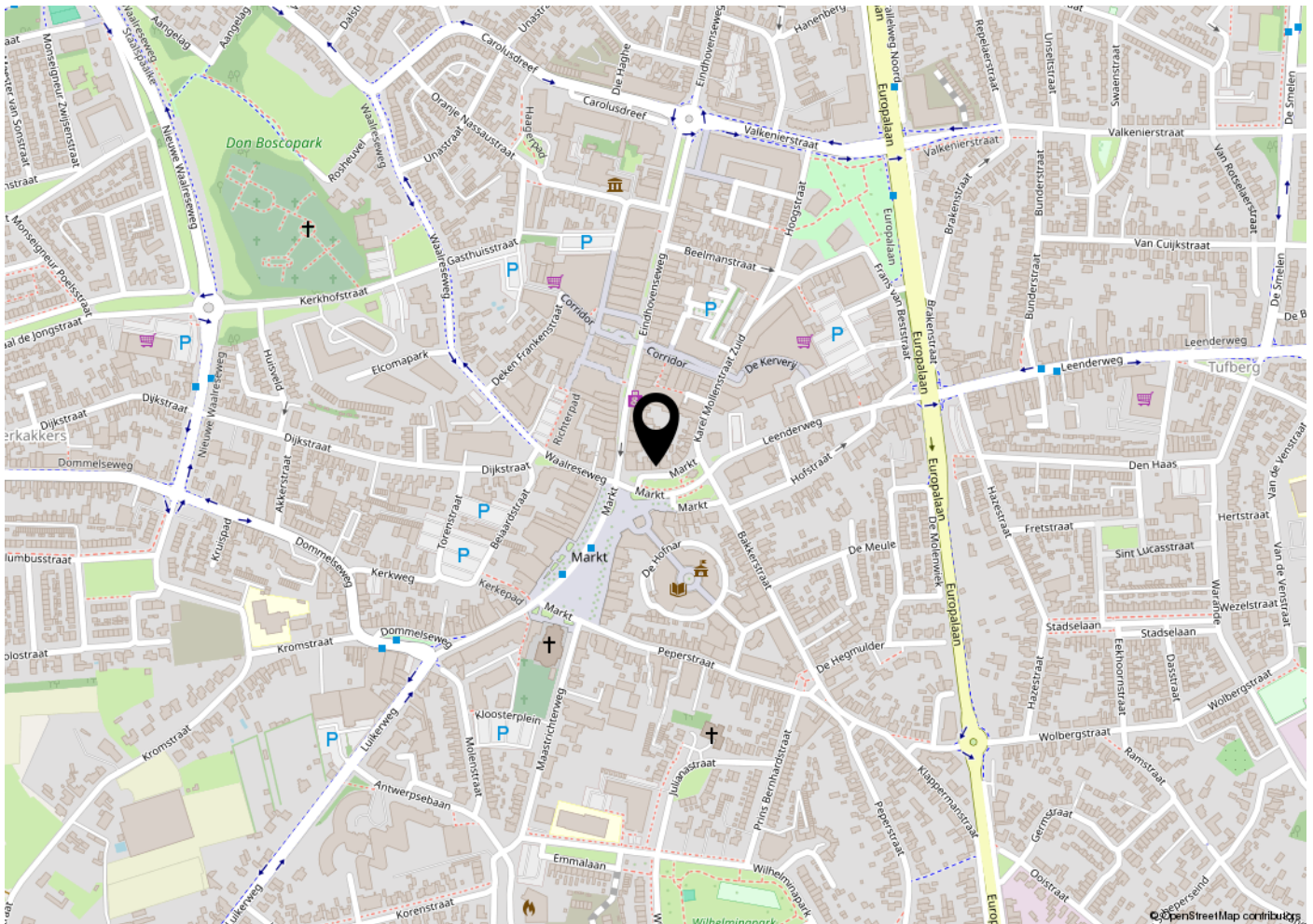
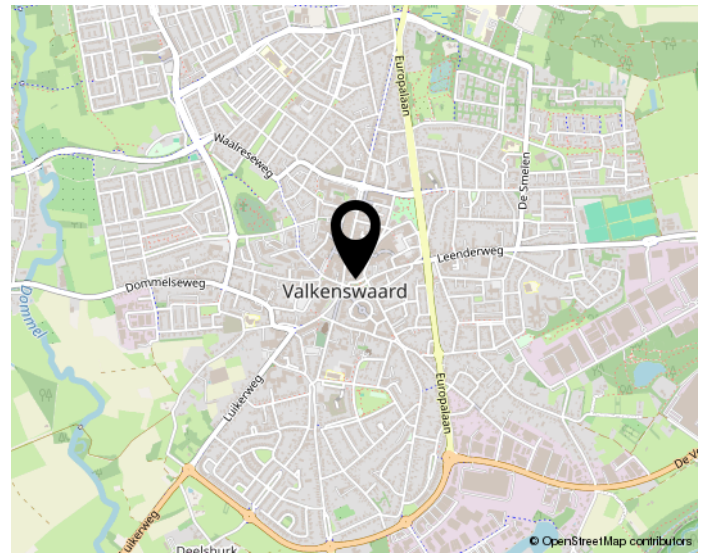
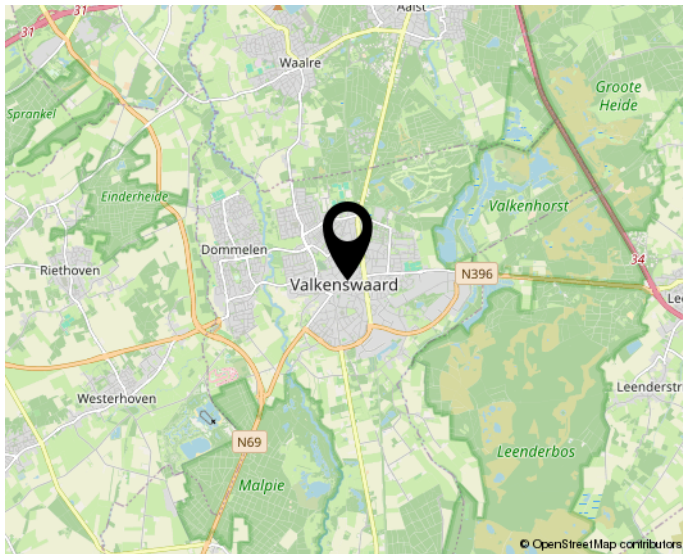
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3201	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2025
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



Woon jij straks in deze omgeving?

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Link voor de bieding
krijgt u via de mail

Lagedijk 20, 5705 BZ Helmond
0492 79 29 95
info@debrabantmakelaar.nl