

makelaarsvannu

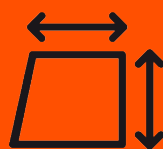


Ganzetongstraat 20 - Valkenswaard

Vraagprijs: €398.000 k.k.



Woonoppervlak: 113 m²



Perceel: 164 m²



Aantal kamers :5

Ligging



Wonen aan de Ganzetongstraat betekent thuiskomen in Het Gegraaf, een van de meest geliefde en groene woonwijken van Valkenswaard. Deze rustige en vriendelijk opgezette buurt kenmerkt zich door haar ruime straten, het vele groen en de gemoedelijke sfeer waarin bewoners zich direct thuis voelen. Hier geniet u van rust, privacy en een prettige leefomgeving, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit de Ganzetongstraat wandelt of fietst u zó de natuur in: de prachtige Malpie, de bossen rond Valkenswaard en de oevers van de Dommel liggen binnen handbereik en maken de omgeving ideaal voor liefhebbers van buitenleven. Ook voor de dagelijkse voorzieningen zit u perfect. Het gezellige centrum van Valkenswaard, met supermarkten, boetieks, restaurants en terrasjes, bevindt zich op korte afstand. Daarnaast zijn scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de nabijheid te vinden.

De wijk is uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen N69 en andere uitvalswegen bent u in korte tijd in Eindhoven, België of de omliggende dorpen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand en regelmatige verbindingen richting Eindhoven en de regio. Parkeren kan eenvoudig in de wijk, en met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum of midden in de natuur.

Indeling



Begane grond:

Vanuit de hal is er toegang tot een toilet met vrijhangend closet en lichte betegeling, evenals tot de meterkast en de provisiekast.

De woonkamer is een ruime doorzonwoning, met aan de voorzijde voldoende plek voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde ruimte voor bijvoorbeeld een grote eettafel. De neutrale tegelvloer geeft het geheel een moderne uitstraling.

Vanuit de woonkamer is er een open verbinding naar de keuken. Deze is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse kastjes, een aanrechtblad met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, oven en magnetron. Via de tuindeur is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is heerlijk zonnig dankzij de ligging op het zuiden. Zonliefhebbers komen hier dus zeker aan hun trekken. De tuin is grotendeels verhard en daardoor onderhoudsarm aangelegd. Voor het stallen van fietsen is er een praktische berging beschikbaar.

Eerste verdieping:

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, die toegang biedt tot alle ruimtes op deze etage.

Er zijn in totaal drie kamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van het huis. Alle kamers zijn ruim van opzet en geschikt als comfortabele slaapvertrekken.

De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een ligbad met douchehoek, een wastafel en een vrijhangend toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderetage bereikbaar.

De voorzolder biedt ruimte voor de aansluiting van wasapparatuur en de opstelling van de CV-installatie (Remeha, 2024).

Aansluitend bevindt zich een ruime vierde slaap- of zolderkamer. Dankzij de grote dakkapel biedt deze kamer volop mogelijkheden als volwaardige slaapkamer.

Bijzonderheden

- Royale tussenwoning met vier mooie slaapkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C aanwezig
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Perceeloppervlakte: 164 m²
- Bouwjaar: 1967
- Er zijn diverse rolluiken aanwezig
- Wanden zijn grotendeels voorzien van strak, eigentijds stucwerk
- De CV-combiketel is uit 2024
- De grote slaapkamer op de 1^e verdieping en de zolderkamer voorzien van airco
- Aanvaarding in overleg
- Gunstig gelegen nabij openbaar vervoer, winkels, scholen en met goede verbindingen naar Eindhoven

Ter informatie

Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, moet de koper rekening houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Het copyright op de inhoud van deze brochure is voorbehouden aan Makelaars van Nu.



















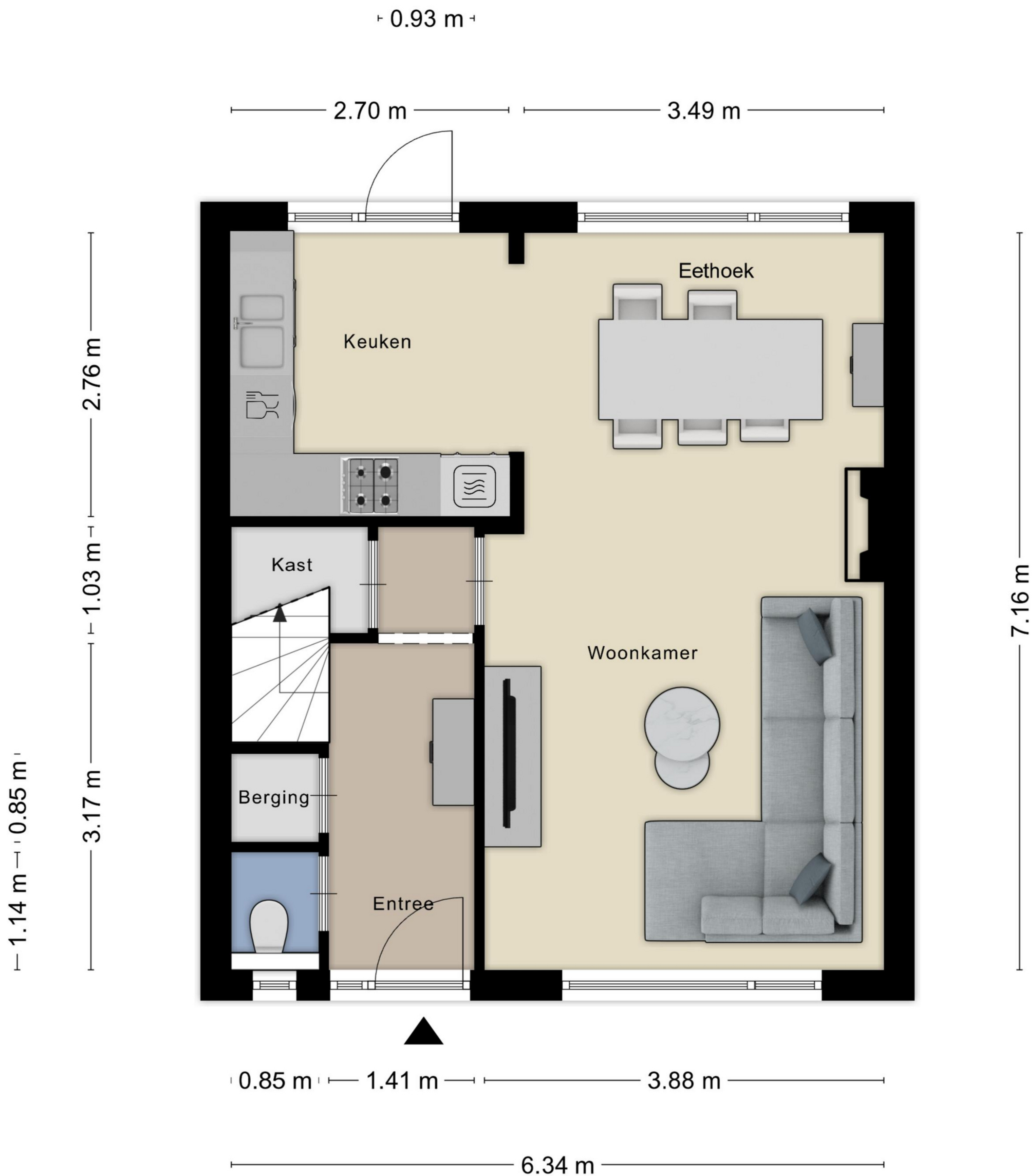












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

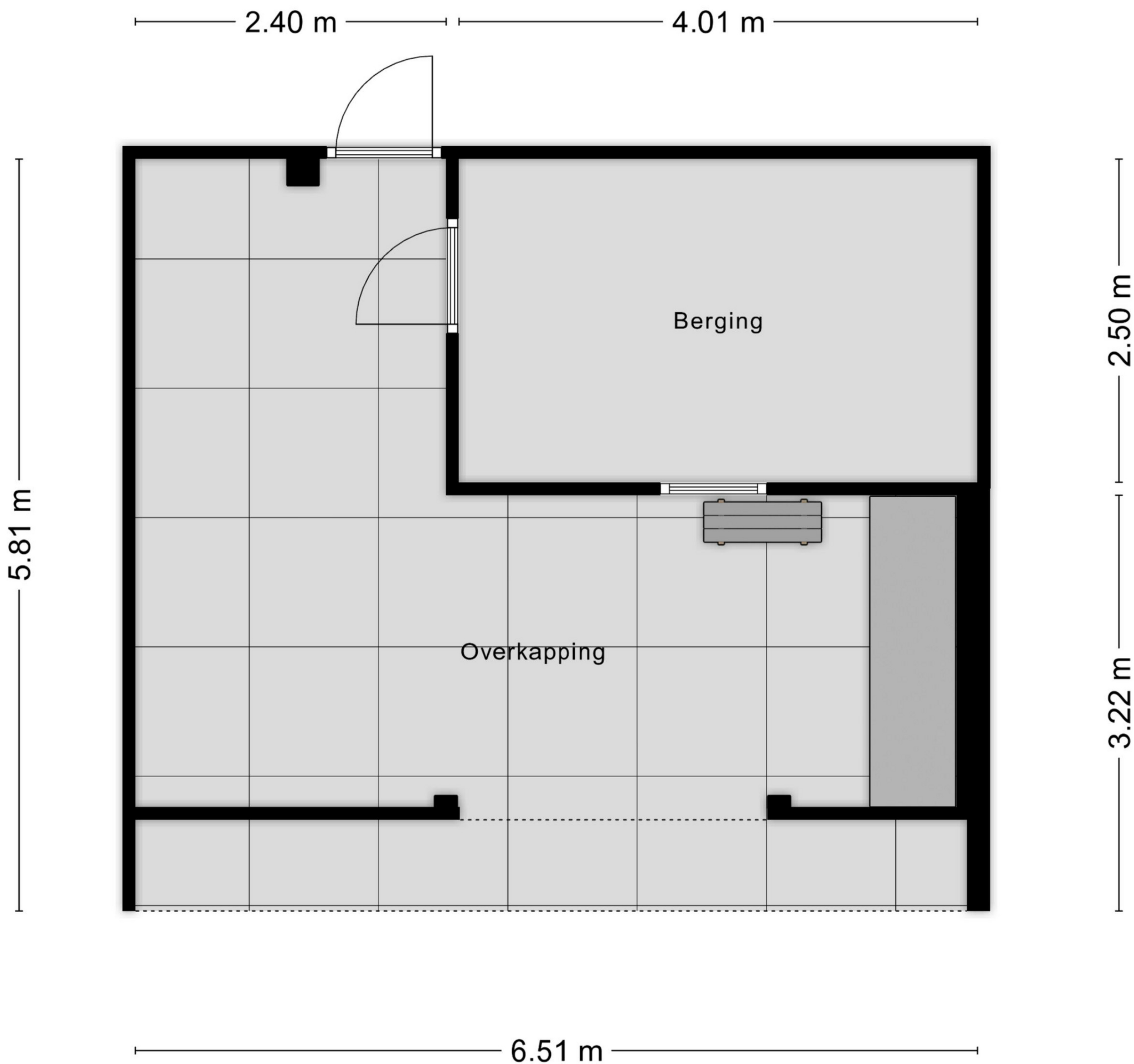


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

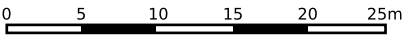


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Valkenswaard

E

2917

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 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.

kadaster



makelaarsvannu

Dorpstraat 89 – 5504 HC Veldhoven

040 - 2553883

info@makelaarsvannu.nl

www.makelaarsvannu.nl

KvK Eindhoven 172.19.424 – BTWnr NL8190.29.178.B01 – IBAN NL59RABO014.18.92.242