



HOOGSTRAAT VALKENSWAARD

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Een speels ingedeeld en ruim opgezet huis met een super leuke ligging; groen, winkels en scholen liggen om de hoek!

Wonen op een toplocatie, met een zee aan ruimte? Dat kan in deze stijlvolle en modern afgewerkte stadswoning (type multi-level) met een geweldige en luxe woonkeuken, royale U-vormige woonkamer, drie ruime slaapkamers waarvan één met een speelse slaapvide, betegelde badkamer en twee toiletruimtes. De fijne en privacybiedende achtertuin met een berging en achterom is op het westen gelegen. Parkeren kan voor de deur en op de eigen parkeerplaats in de nabijgelegen afgesloten parkeerkelder.

De woning ligt middenin het centrum maar toch ook aan een rustige verkeersarme woonstraat. Aan de overzijde is er veel groen in het levendige van Bestpark; winkels en horeca bevinden zich om de hoek. Openbaar vervoer? Binnen 1 minuut lopen sta je bij de bushalte en bovendien ben je binnen 15 minuten in Eindhoven en bij ASML of de High Tech Campus. Deze plek mag dus met recht een toplocatie worden genoemd!

INDELING:

BEGANE GROND:

In de entree bevinden zich de garderobe en de meterkast en vanuit hier heb je direct toegang tot het hart van de woning: de geweldige woonkeuken. De luxe keukeninrichting is voorzien van een groot kookeiland met een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en volop bergruimte. In de wandopstelling bevinden zich een grote oven, koelkast en veel praktische bergruimte. De woonkeuken leent zich perfect voor het plaatsen van een grote eettafel en indien gewenst is er een werkplek of speelhoek te creëren. Op de vloer ligt een grijze tegelvloer en een grote schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

Tevens is op de begane grond de moderne toiletruimte gelegen en de trapopgang biedt toegang tot de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING:

Op deze verdieping is een royale en sfeervolle U-vormige woonkamer van circa 37 m² gelegen, voorzien van een mooie massieve houten vloer en een sierschouw. Het is een fijne verblijfsruimte met veel prettige lichtinval door de grote raampartijen met schuiframen aan de voor- en achterzijde. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een comfortabele zithoek en aan de achterzijde is er ook ruimte voor het creëren van bijvoorbeeld een werkplek.

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer 1 is een ruime kamer van circa 14,5 m² en is over de volle breedte van de woning aan de voorzijde gelegen. Op de vloer ligt een mooie massieve eiken vloer en er is een grote raampartij met een schuifraam aanwezig.

Slaapkamer 2 (circa 12 m²) is over de volle breedte van de woning aan de achterzijde gelegen en ook hier ligt een mooie massieve eiken vloer en is er een grote raampartij met een schuifraam aanwezig. Daarnaast is er een speelse slaapvide gecreëerd, welke tevens als werkplek of speelruimte gebruikt kan worden.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche met een thermostaatkraan, een wastafel en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte "metro"-tegels met een zwarte bies en een antraciet tegelvloer.

De separate toiletruimte met een closet en fonteintje is in dezelfde stijl uitgevoerd.

DERDE VERDIEPING:

Hier is een royale slaapkamer van circa 17 m² gelegen voorzien van een mooie massieve eiken vloer en een grote raampartij. Achter een scheidingswand zijn de witgoedaansluitingen en praktische bergruimte netjes weggewerkt.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne tuintegels, een viertal leibomen, een zonnenscherm en een buitenkraan. Door de leibomen is de woning meer privé dan andere vergelijkbare woningen; er is nagenoeg geen inkijk in de woning en in de tuin. De tuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding en achterin de tuin staat de stenen berging voorzien van elektra en een extra brede deur richting de brandgang (bijv. geschikt voor een motor). Er is tevens een eigen achterom aanwezig.

Onder het naastgelegen appartementencomplex is een ruime afgesloten parkeerkelder aanwezig met daarin een eigen parkeerplaats.

ALGEMEEN:

- Grote, modern afgewerkte stadswoning.
- Mooi uitzicht aan de voorzijde over het van Best Park.
- De woning is optimaal geïsoleerd en daardoor lage energielasten.
- De Remeha Aventa c.v.-ketel is in 2019 geplaatst.
- Voorzien van een eigen parkeerplaats in de nabijgelegen afgesloten parkeerkelder. De servicekosten hiervoor bedragen € 10,- per maand.
- Daarnaast is het mogelijk om maximaal 2 parkeervergunningen bij de gemeente aan te vragen.
- Op de begane grond van de woning rust een woon- en bedrijfsbestemming. Derhalve zijn er 2 voordeuren aanwezig. Indien gewenst is het mogelijk om de begane grond compleet anders in te delen en hier een kantoor of praktijkruimte te creëren.
- De woning is voorzien van recent aangebrachte rolluiken.
- De eigendomsoverdracht kan bij voorkeur medio mei 2026 plaatsvinden.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 150 m²

Perceeloppervlakte 113 m²

Inhoud 537 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2001















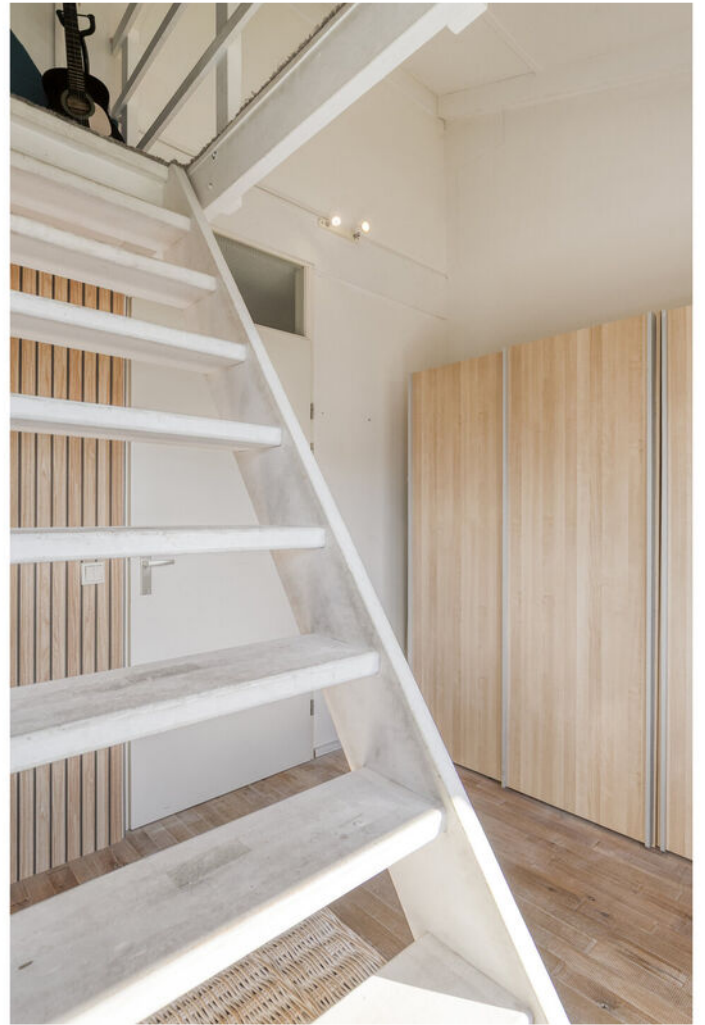




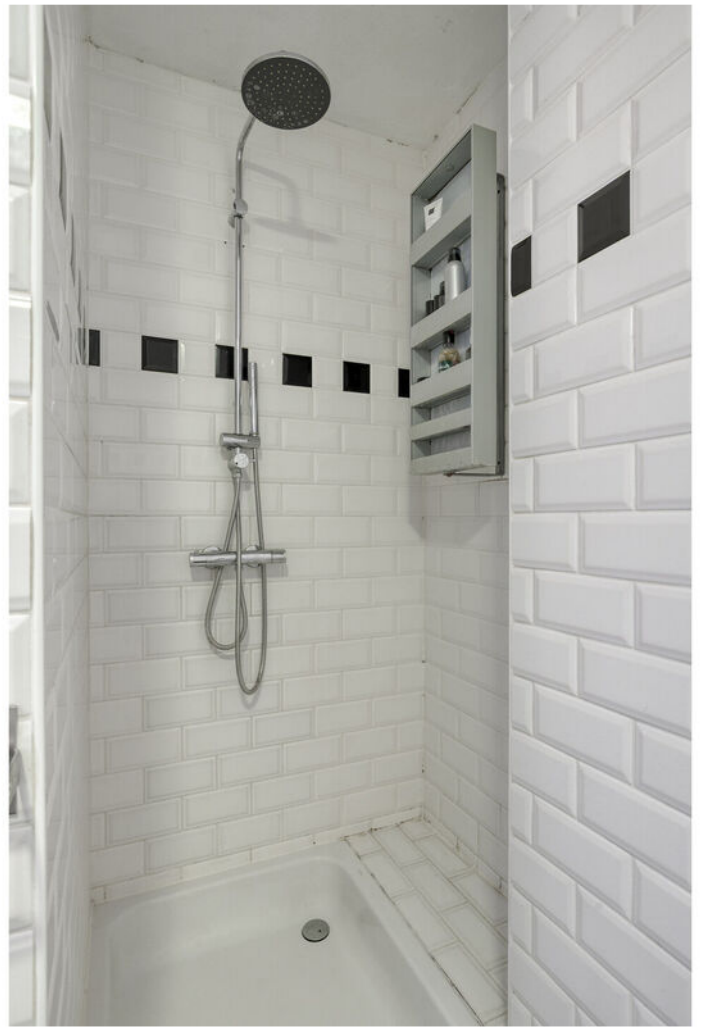






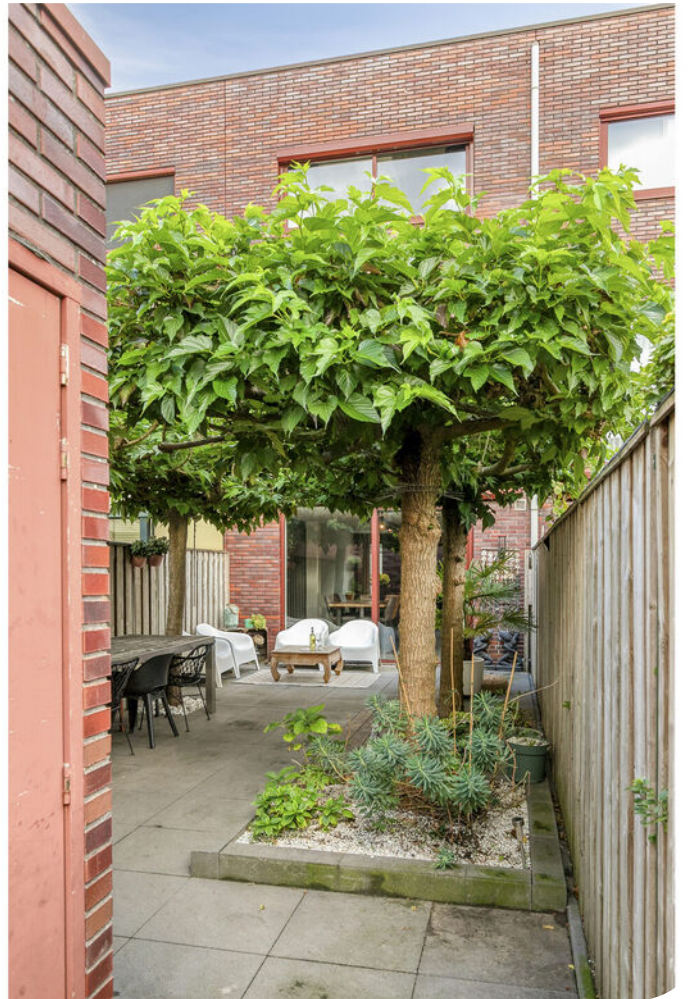
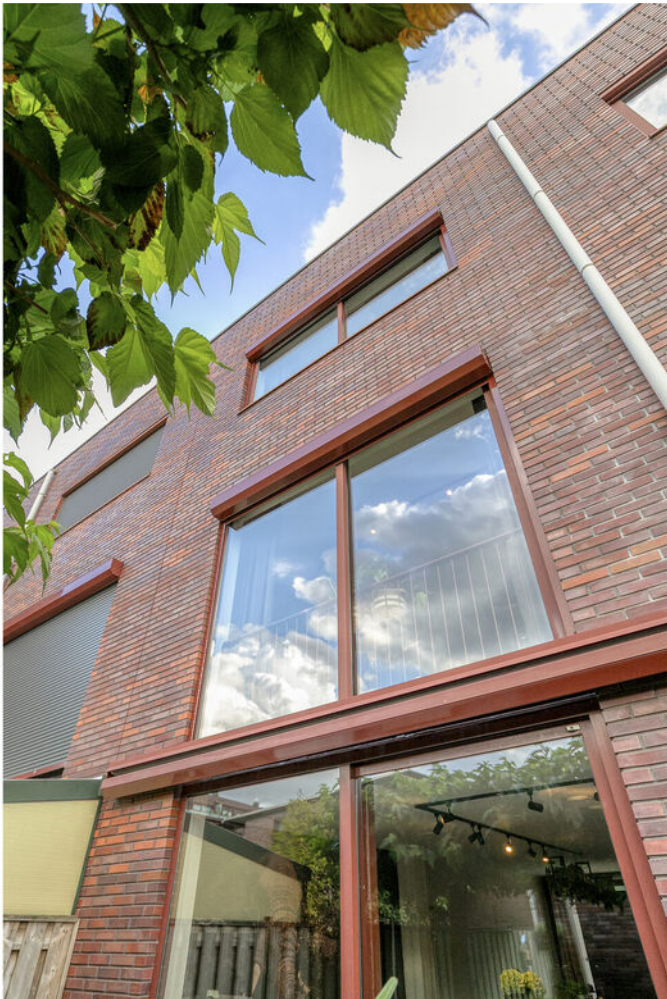














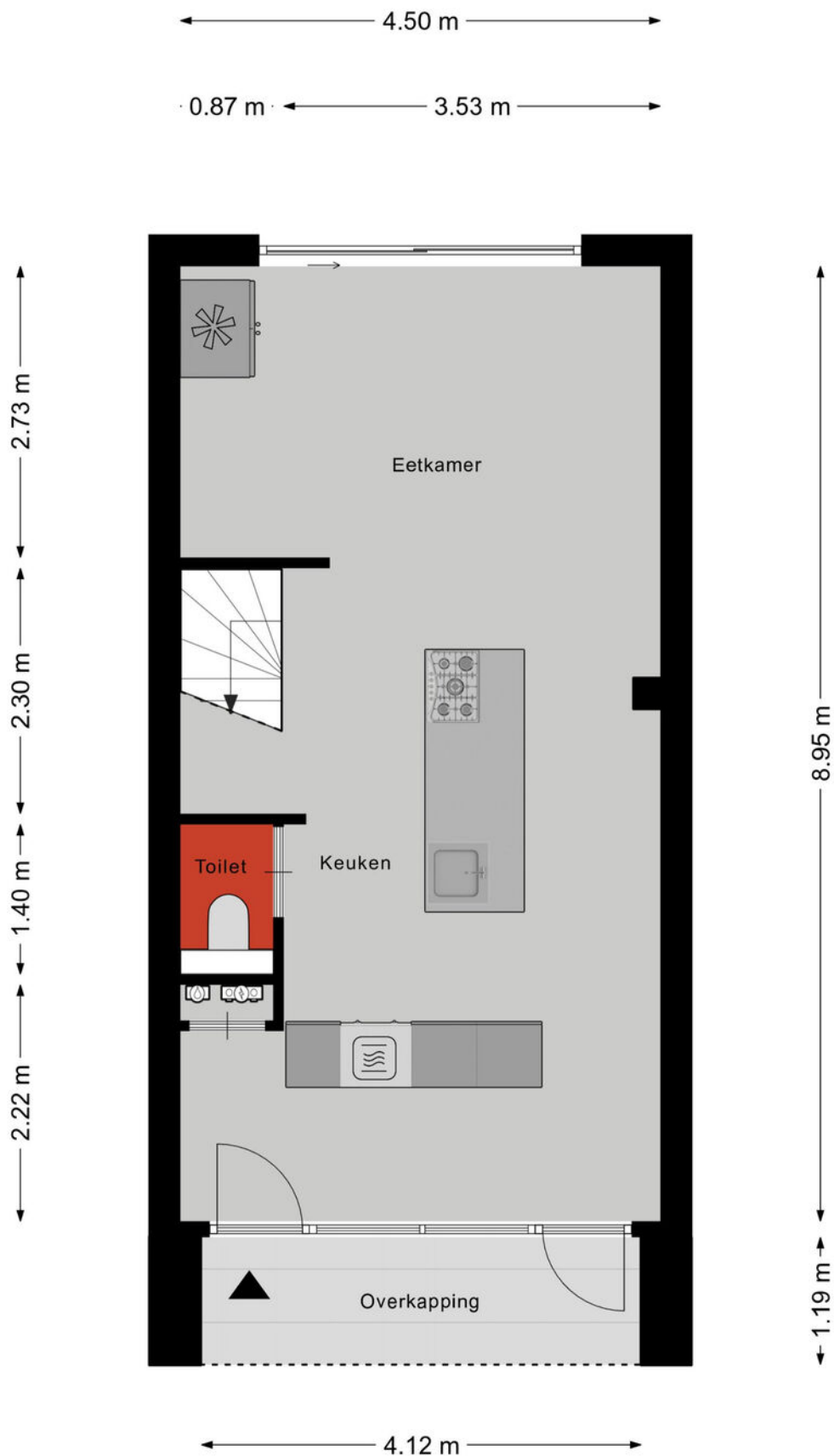






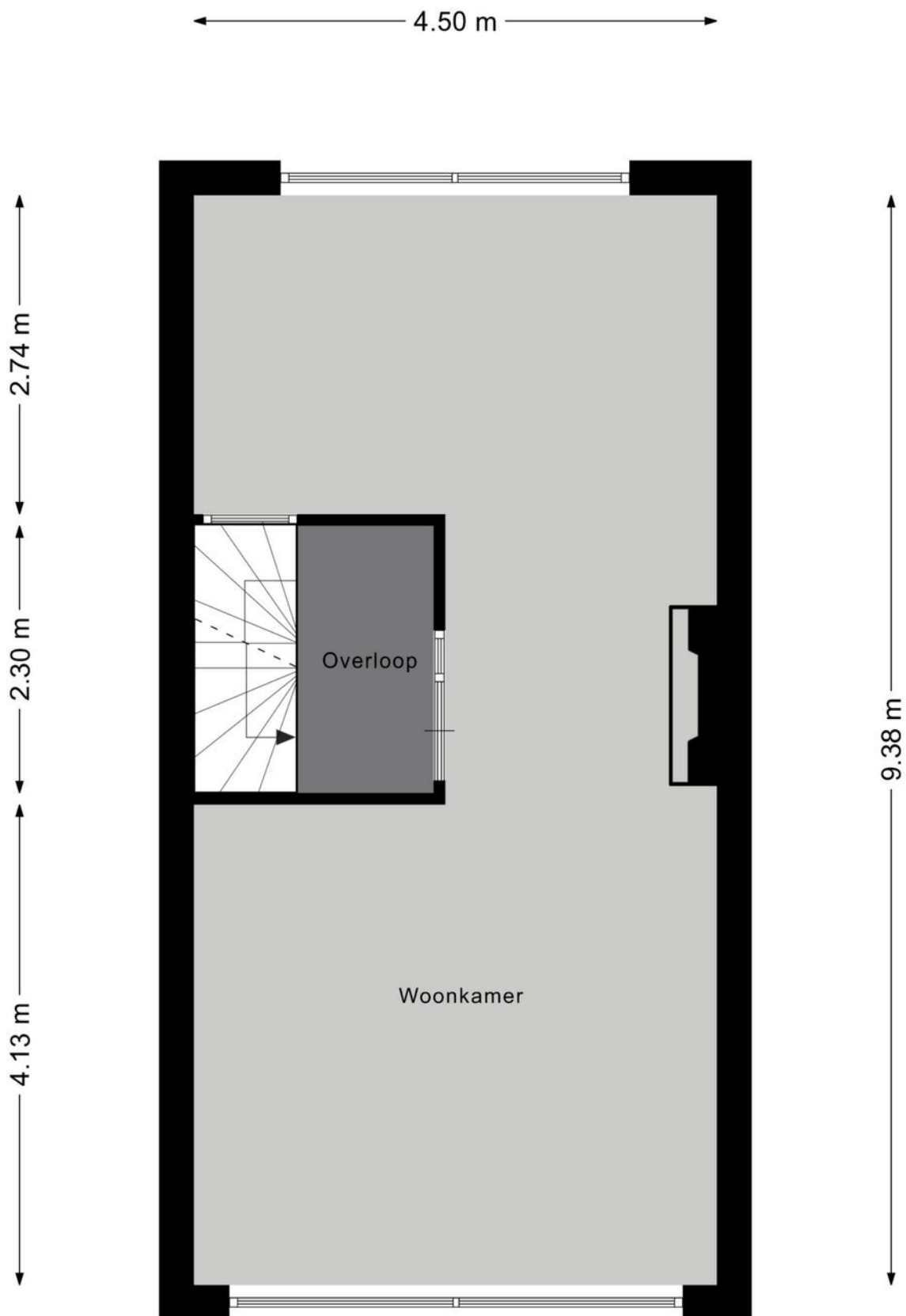






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



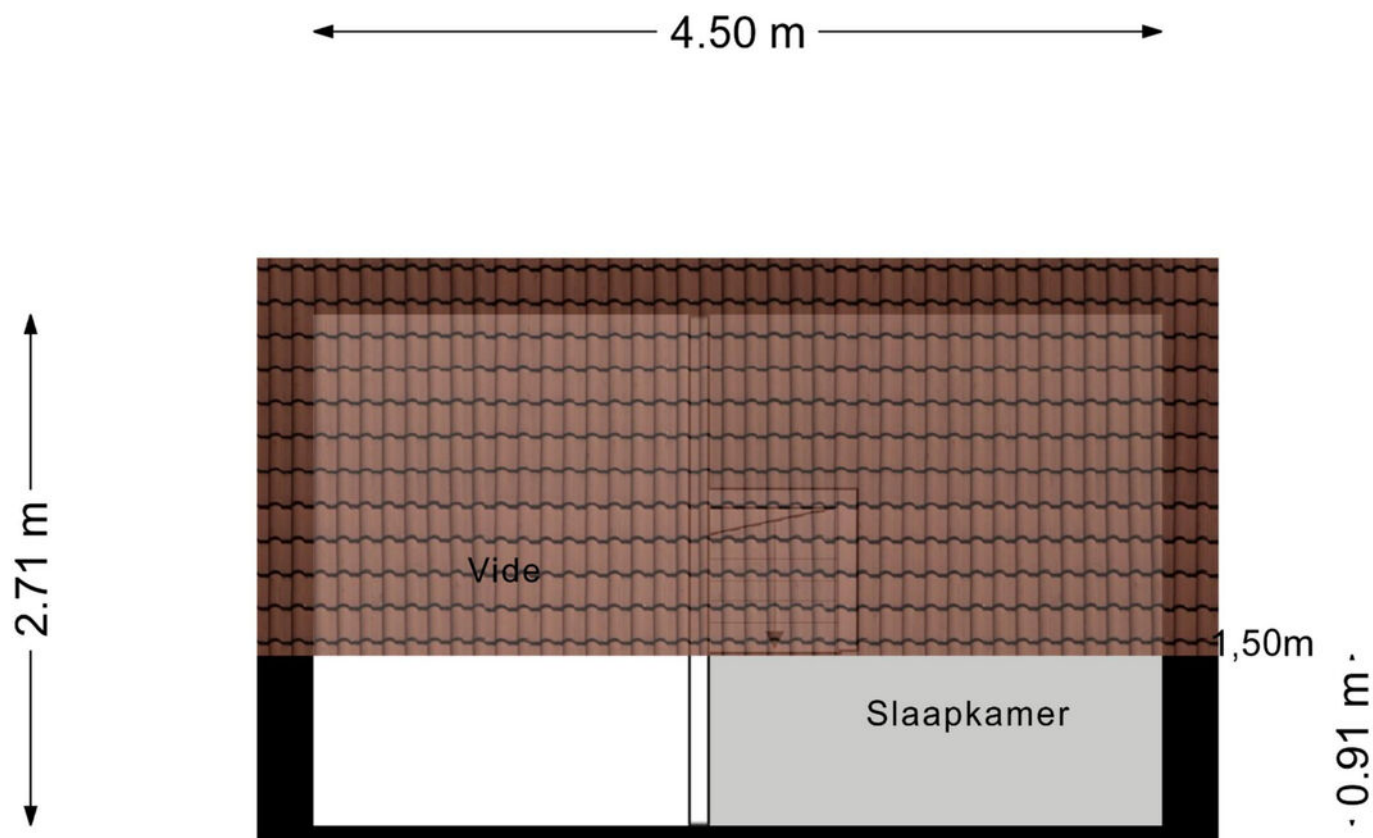
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



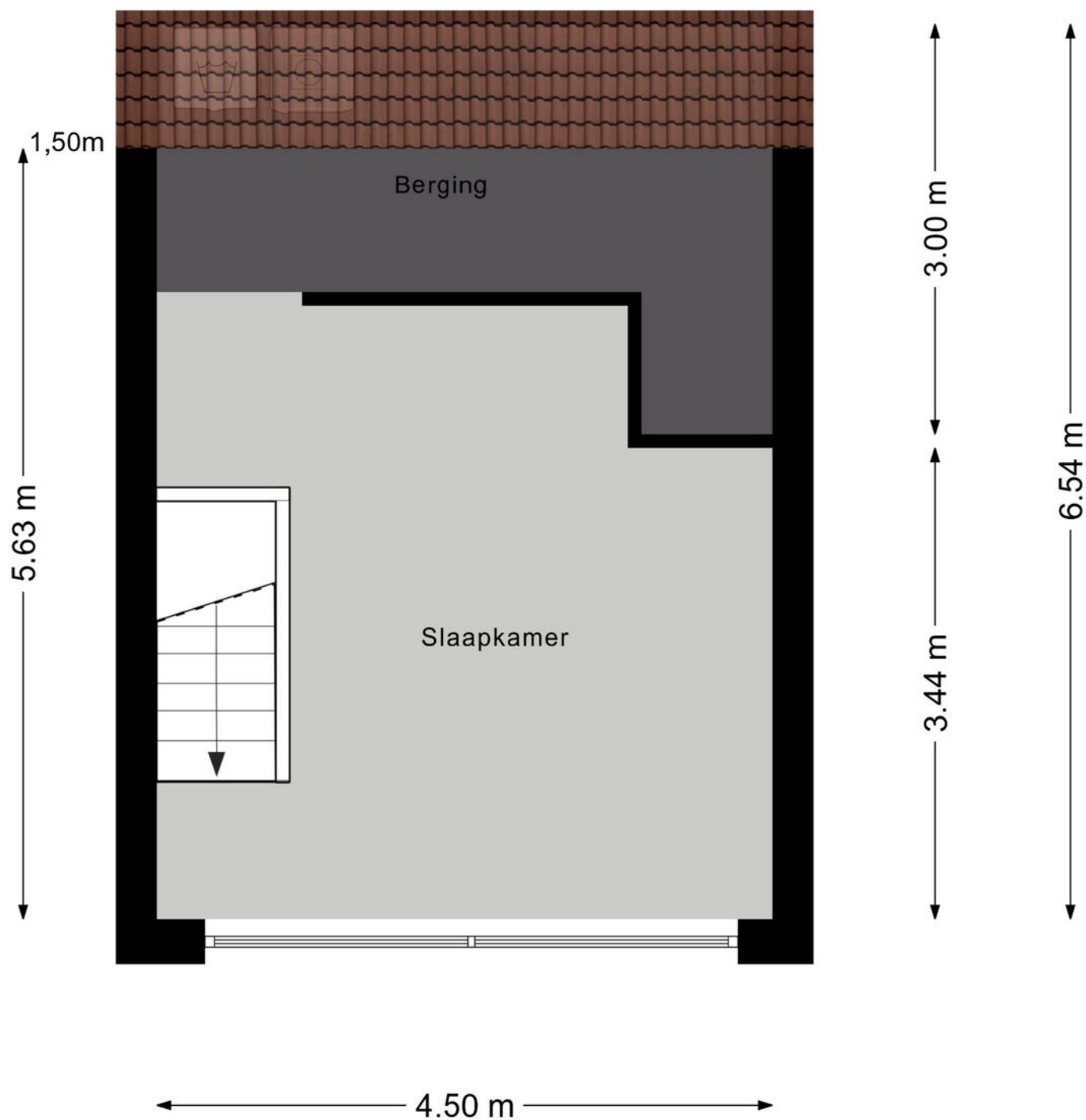
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



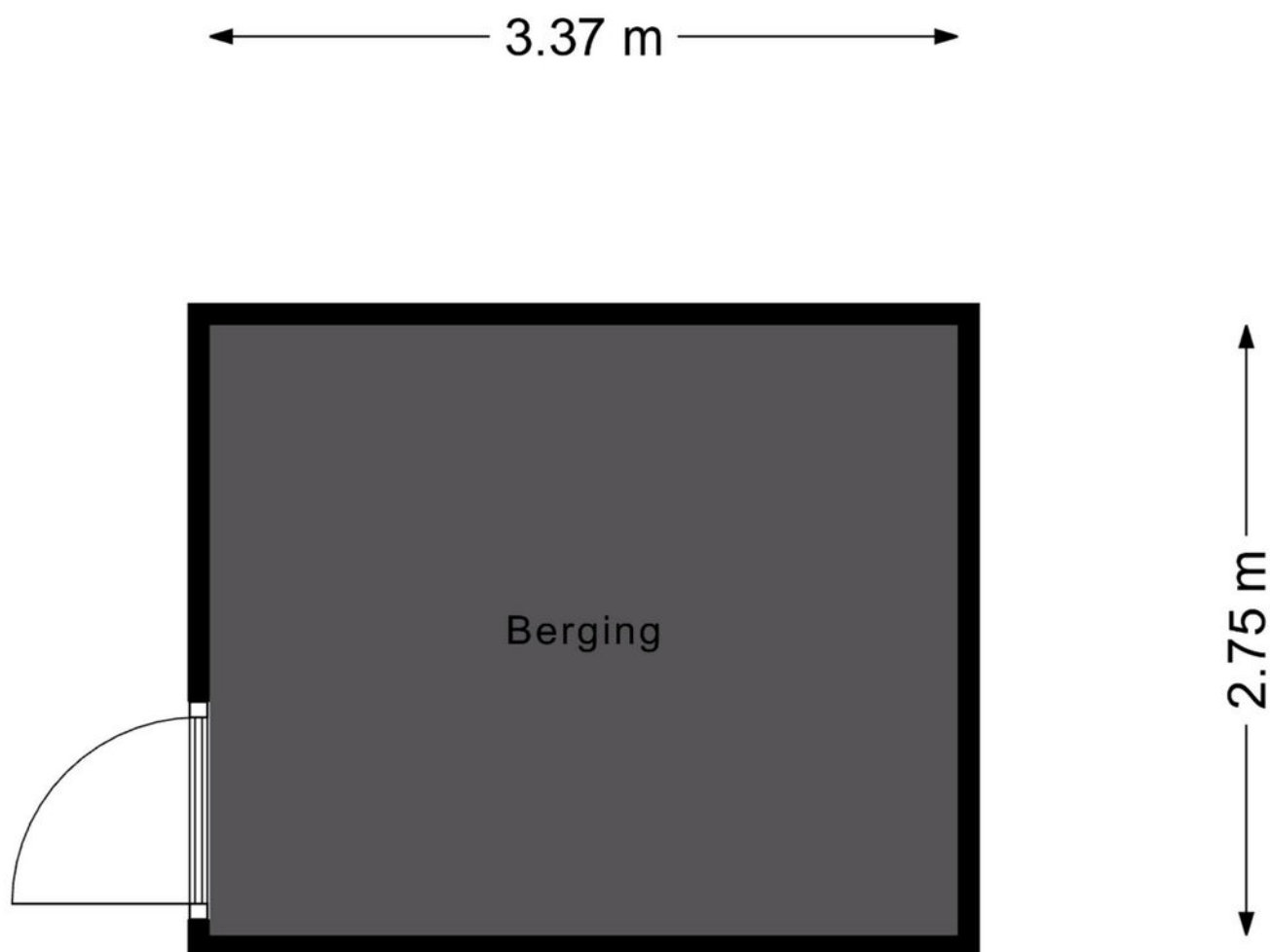
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



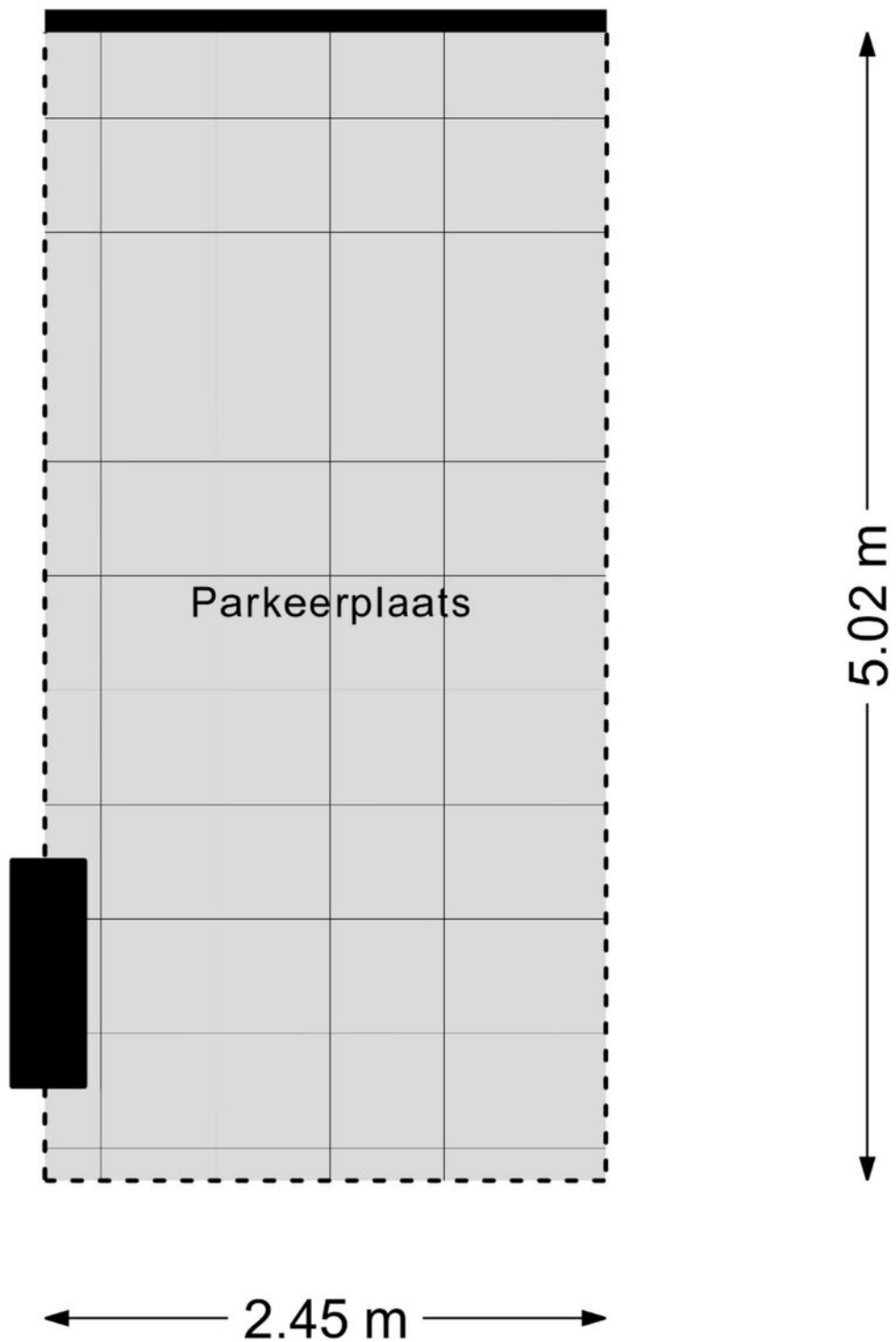
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



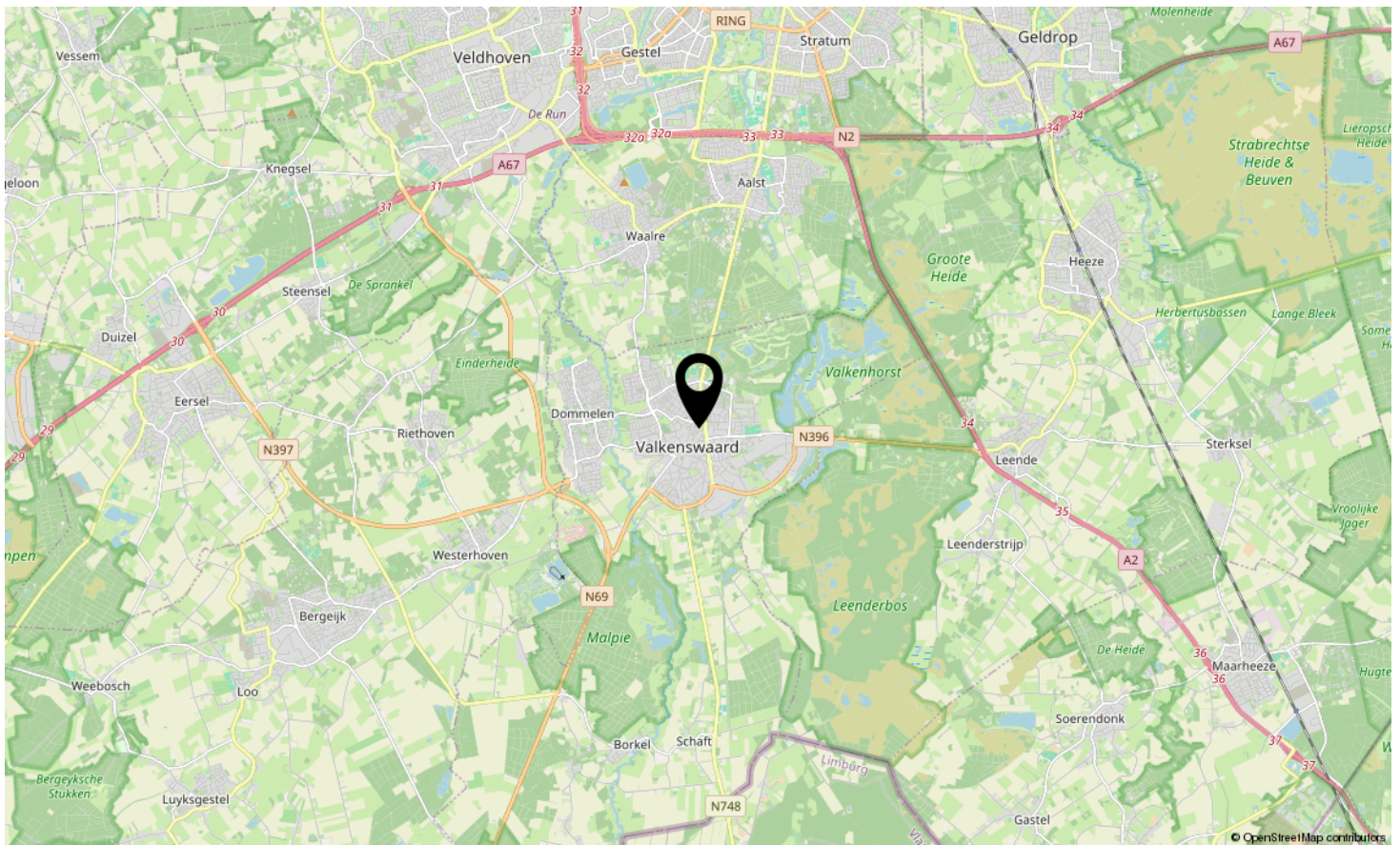
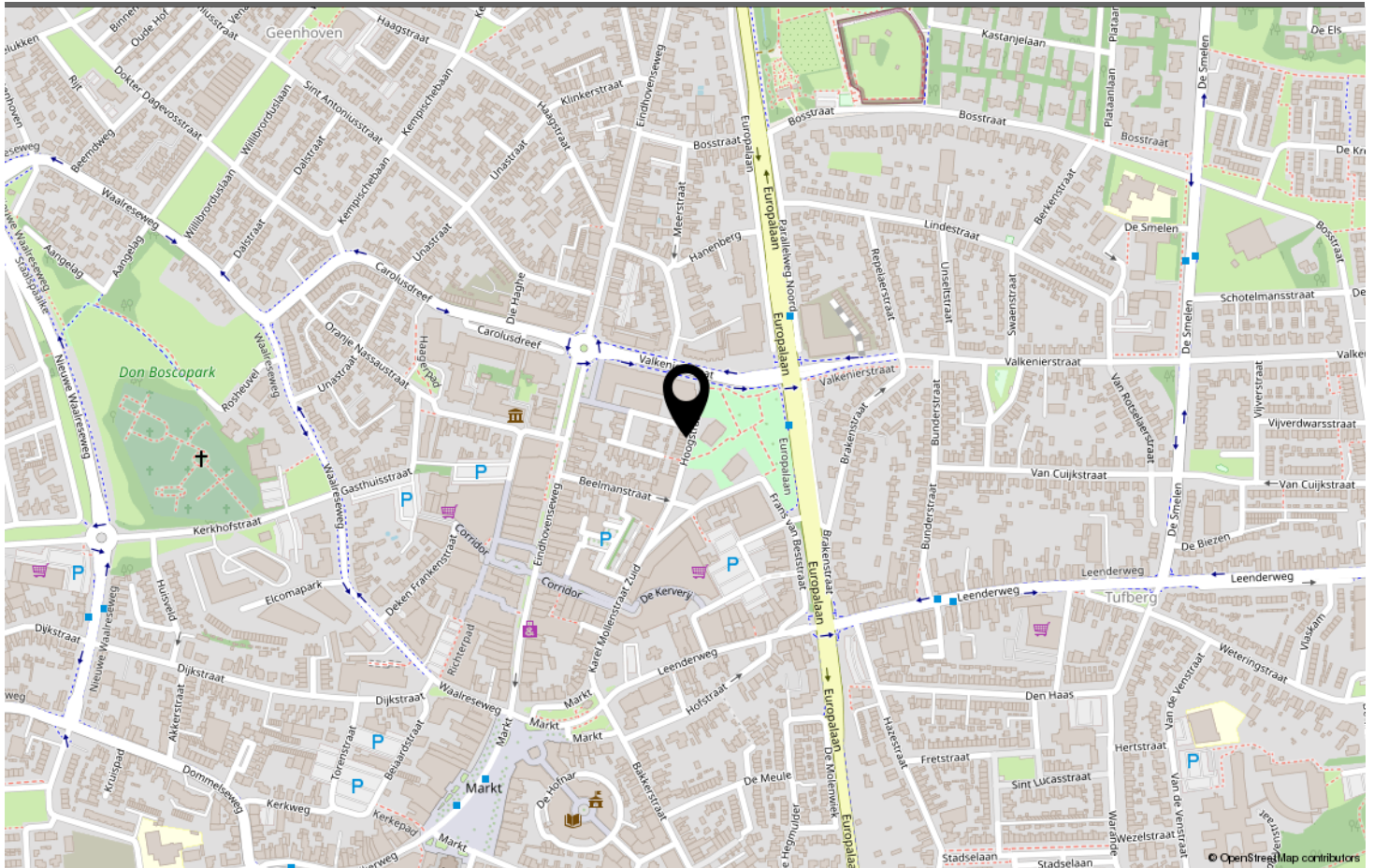
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Natuur en cultuur"

Valkenswaard is een plek voor levensgenieters, voor natuurliefhebbers en cultuursnuivers, voor funshoppers en culinaire fijnproevers, voor stappers en sportievelingen. Ook voor de allerkleinsten valt er genoeg te beleven.

Valkenswaard heeft een verrassend veelzijdig voorzieningenniveau, zowel in sociaal, cultureel, sportief als recreatief opzicht. De gemeente telt meer dan 30.000 inwoners en vormt met de dorpskernen Valkenswaard, Dommelen, Borkel en Schaft een Bourgondische gemeente in het hart van natuurpark De Groote Heide, op de Belgische grens.

Actief bezig zijn én tegelijkertijd genieten van de natuur; dat kan in Valkenswaard!

Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in Valkenswaard en haar prachtige omgeving. Dat kan via allerlei uitgezette routes, maar u kunt ook uw eigen route bepalen aan de hand van het zogeheten knooppuntennetwerk. Ook ruiters en menbers komen volop aan hun trekken met speciale routes en een compleet ruiternetwerk. Daarnaast kunt u prachtige kanotochten maken over riviertje de Dommel. De Valkenswaardse outdoor-organisaties hebben alles in huis om u een onvergetelijke dag te bezorgen. Wat denkt u van geocachen, boerengolf, paintball of een GPS tocht? Zelfs bij minder mooi weer is er van alles te ontdekken en beleven in Valkenswaard!

WONEN IN VALKENSWAARD



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



HOOGSTRAAT 23 VALKENSWAARD

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar