



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Schutterwei 12
Valkenswaard**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

Schutterwei 12 Valkenswaard

VRAAGPRIJS
€ 465.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Valkenswaard
Straat:	Schutterwei 12

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1978

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Woning inhoud:	590 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Highlights

Stel je voor: wonen op een kindvriendelijke, gunstige locatie in de geliefde woonwijk Dommelen. Hier vind je deze verrassend royale, tussenwoning op de Schutterwei 12. Dit huis is perfect voor jou als je op zoek bent naar veel ruimte (139 m² woonoppervlakte!) en een fijne plek om direct te genieten. Het betreft een keurig onderhouden woning die je vier royale slaapkamers biedt, gebouwd in 1978 en slim uitgebouwd aan de achterzijde in 1999.





Begane grond

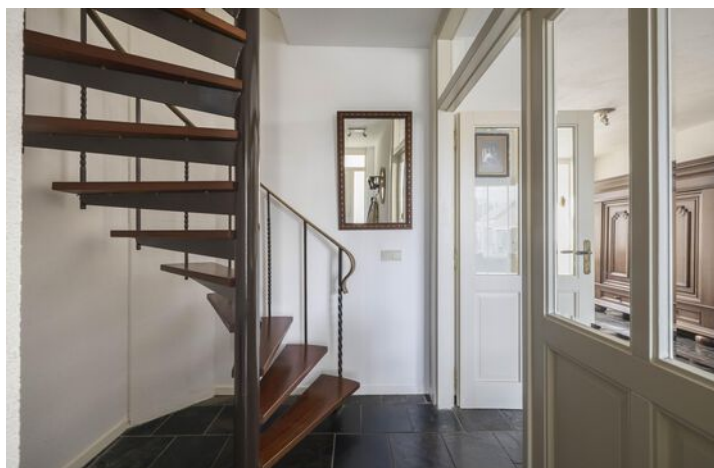


Zodra je de entreehal betreedt, zie je al de verzorgde afwerking, met een natuurstenen tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Hier vind je ook het moderne, geheel betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast (zes elektrogroepen en twee aardlekschakelaars) en een vaste provisiekast.

Via dubbele openslaande deuren kom je in de T-vormige woonkamer. Deze kamer is heerlijk royaal, mede dankzij de flinke uitbouw aan de achterzijde. De afwerking met natuurstenen tegelvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond zorgen voor een nette uitstraling. Op koudere dagen creëer je direct sfeer met de schouw met gashaard. De woonkamer heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en is voorzien van een glasvezelaansluiting

De aanbouw, waar je comfortabel loopt dankzij de vloerverwarming, heeft een grote lichtkoepel voor veel lichtinval en een schuifpui die je direct toegang geeft tot de tuin.









Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, compleet met een granieten aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een close-in boiler. Vanuit de keuken loop je via een aparte loopdeur ook zo de achtertuin in.



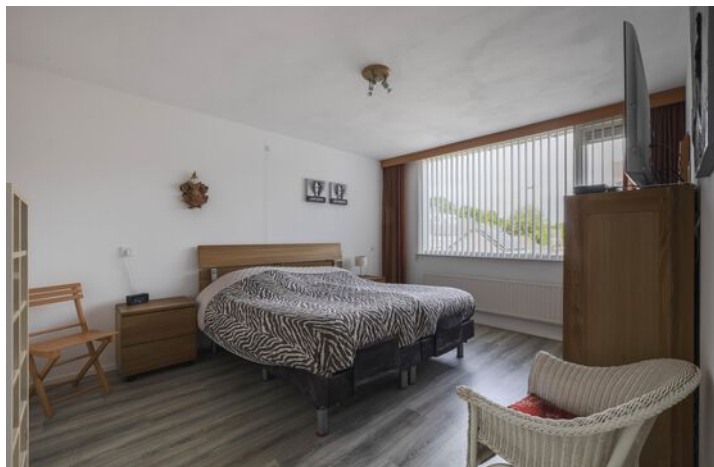
Eerste verdieping



Op de overloop met laminaatvloer en spuitwerk plafond vind je een vaste kast en de afgesloten vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Deze etage telt drie royale slaapkamers.

Slaapkamer één, aan de voorzijde, is voorzien van laminaat, stucwerk wanden en plafond, en mooie grote ramen.

Slaapkamer twee, rechtsachter, is eveneens een royale kamer met laminaat, behangwanden en veel lichtinval door het grote raam. Hier tref je een praktische, vaste driedelige schuifwandkast. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van laminaat, stucwanden en een spuitwerkplafond.







De badkamer is modern uitgevoerd en geheel betegeld. Je beschikt hier over een royale douche met schuifdeur en thermostaatkraan, een badmeubel met mengkraan en spiegelkast, en een wandcloset.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de voorzolder met vloerbedekking. Hier is de CV annex bergruimte geplaatst, inclusief de Vaillant c.v.-ketel (bouwjaar 2021) en de mechanische ventilatie-unit. Onder de dakschuinde is tevens de was- annex bergruimte gesitueerd, met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Vervolgens betreed je de royale extra zolderkamer. Deze kamer heeft een prachtige hoge nok, een dakkapel aan de achterzijde, en een normaal dakvenster aan de voorzijde. Door het behang en de vloerbedekking is deze kamer direct te gebruiken als vierde slaapkamer of thuishkantoor. De kamer is tevens voorzien van bergruimte onder de schuinde van het dak.



Tuin & carport



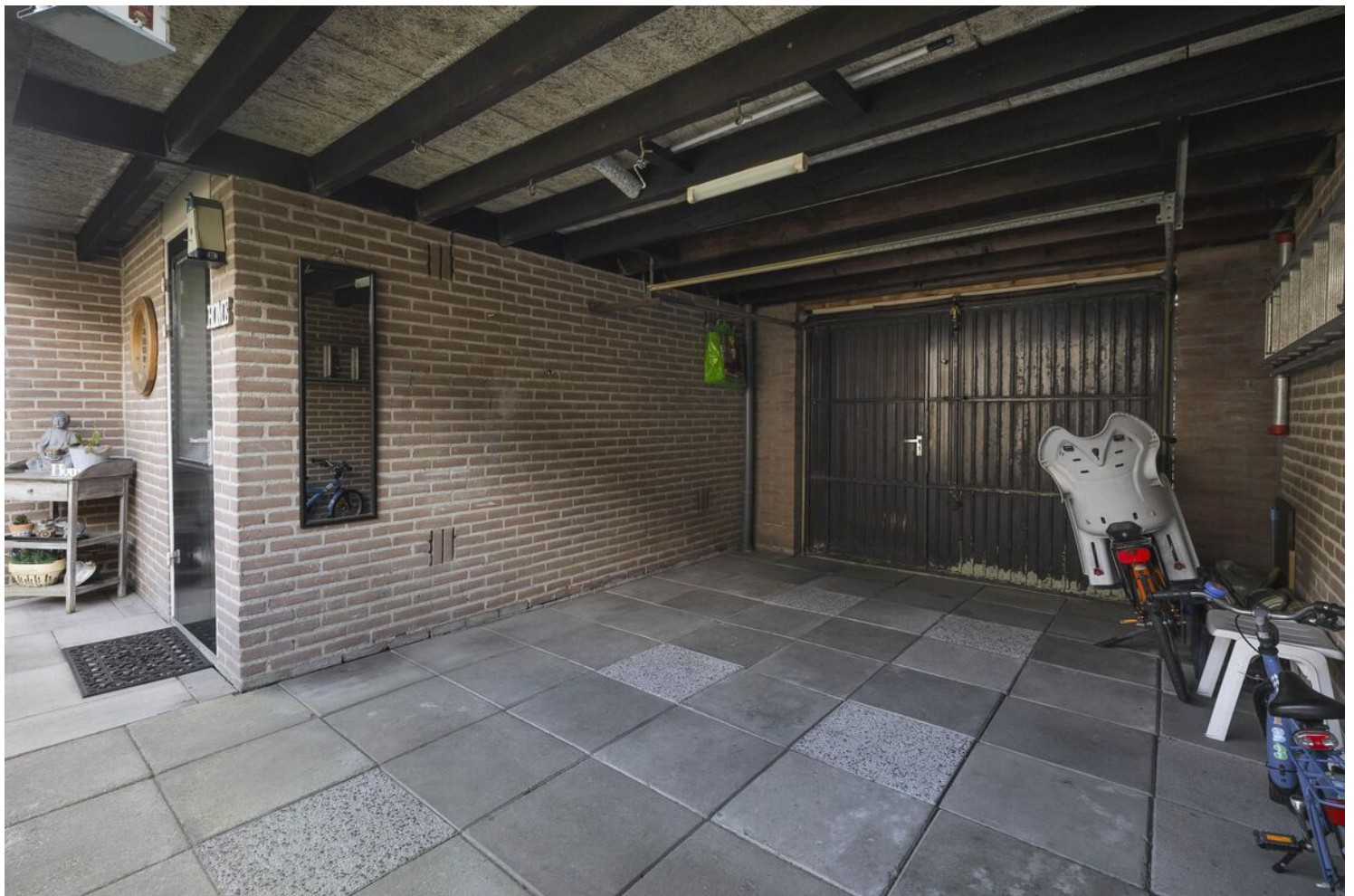
De achtertuin is keurig aangelegd en pal op de zonnige Zuidzijde gelegen. Je geniet hier van veel privacy, mede doordat de woning aan de achterzijde grenst aan een parkeerterrein met uitzicht op mooi groen. De tuinindeling is praktisch met een terras direct aan de woning, een gazon en een extra terrasje in het midden van de tuin.

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging met elektra.

Aan de berging vast is de carport gerealiseerd. Deze biedt parkeermogelijkheid voor een auto en is voorzien van een stalen kanteldeur met loopdeur. De carport kan tevens als overdekt terras gebruikt worden en geeft je direct toegang tot het parkeerterrein achter de woning.







Bijzonderheden



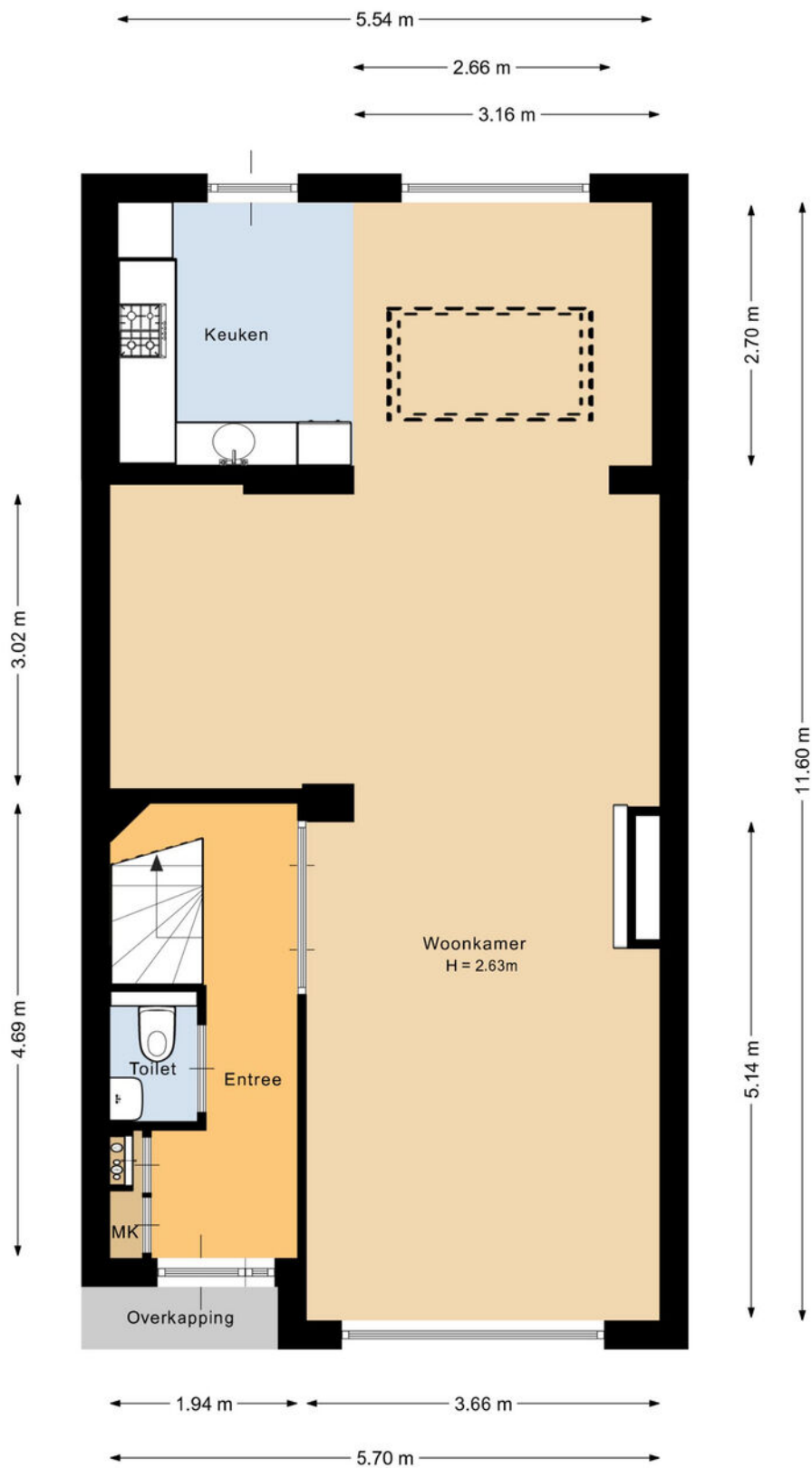
- Verrassend ruime tussenwoning met 139 m² woonoppervlakte.
- Vier royale slaapkamers.
- Uitstekende isolatie: voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Alle verdiepingen zijn uitgevoerd in beton.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Bouwjaar 1978, in 1999 aan de achterzijde uitgebouwd.
- Achtergevel voorzien van een groot zonnescerm
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.





Plattegronden

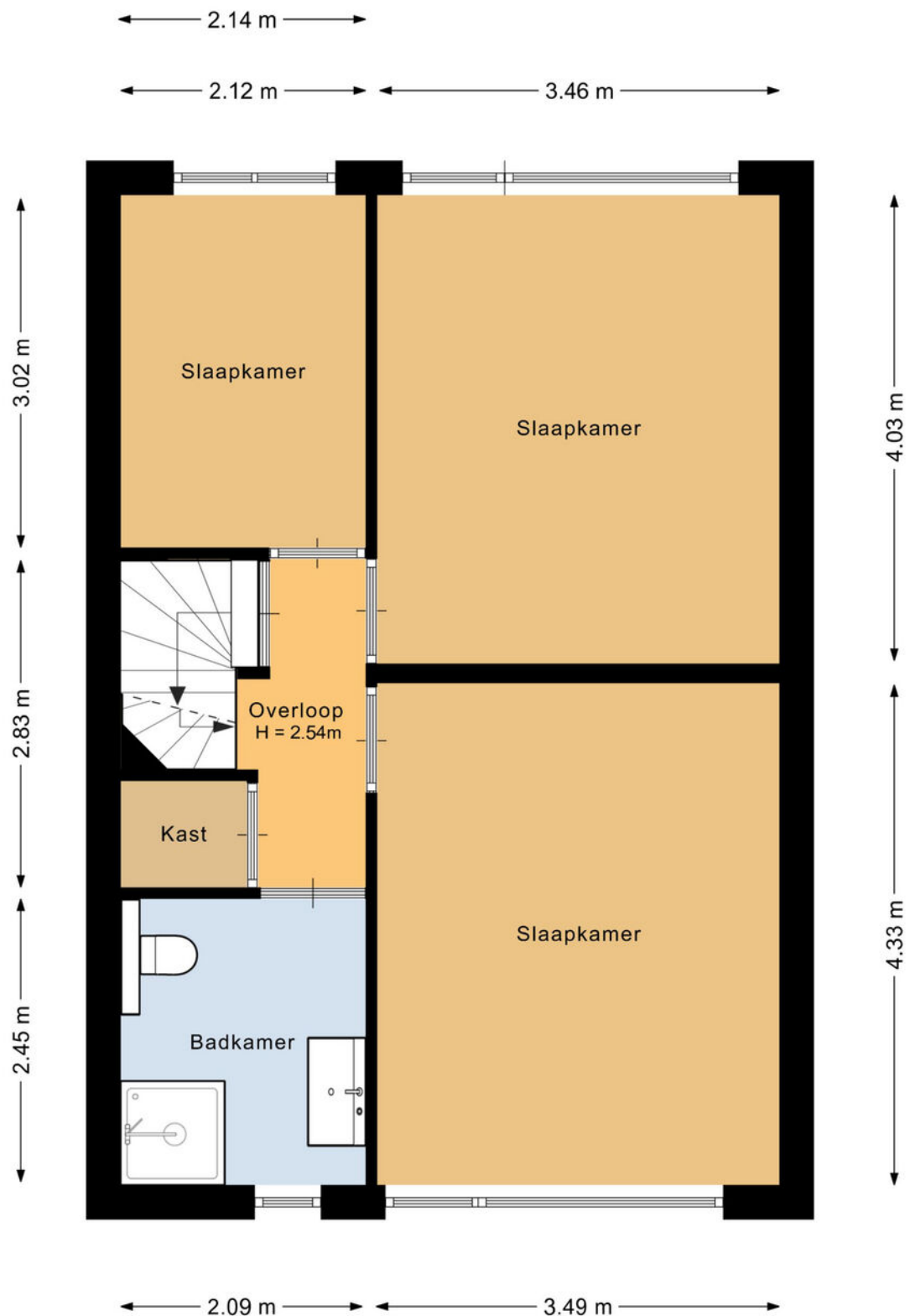
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

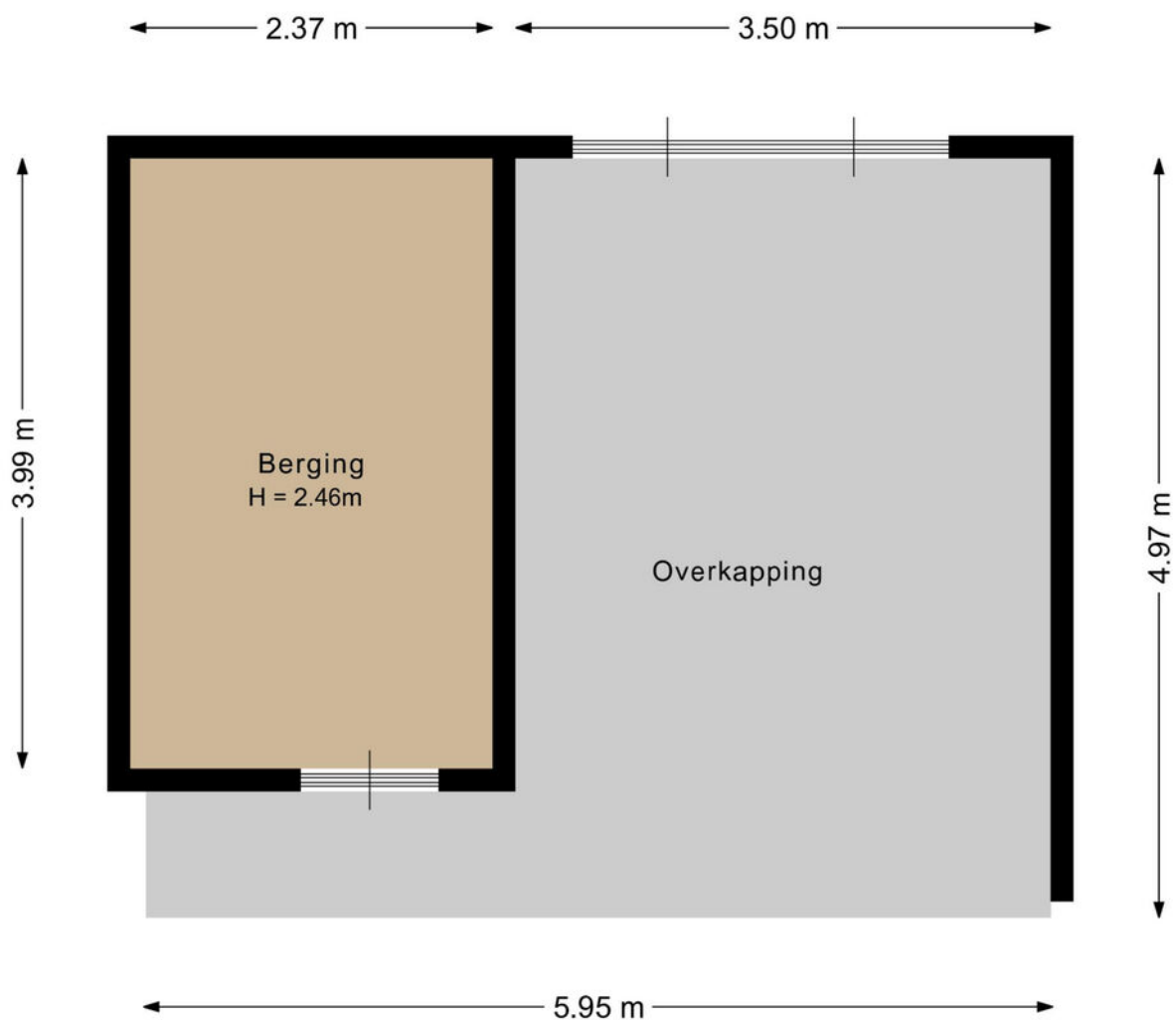
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

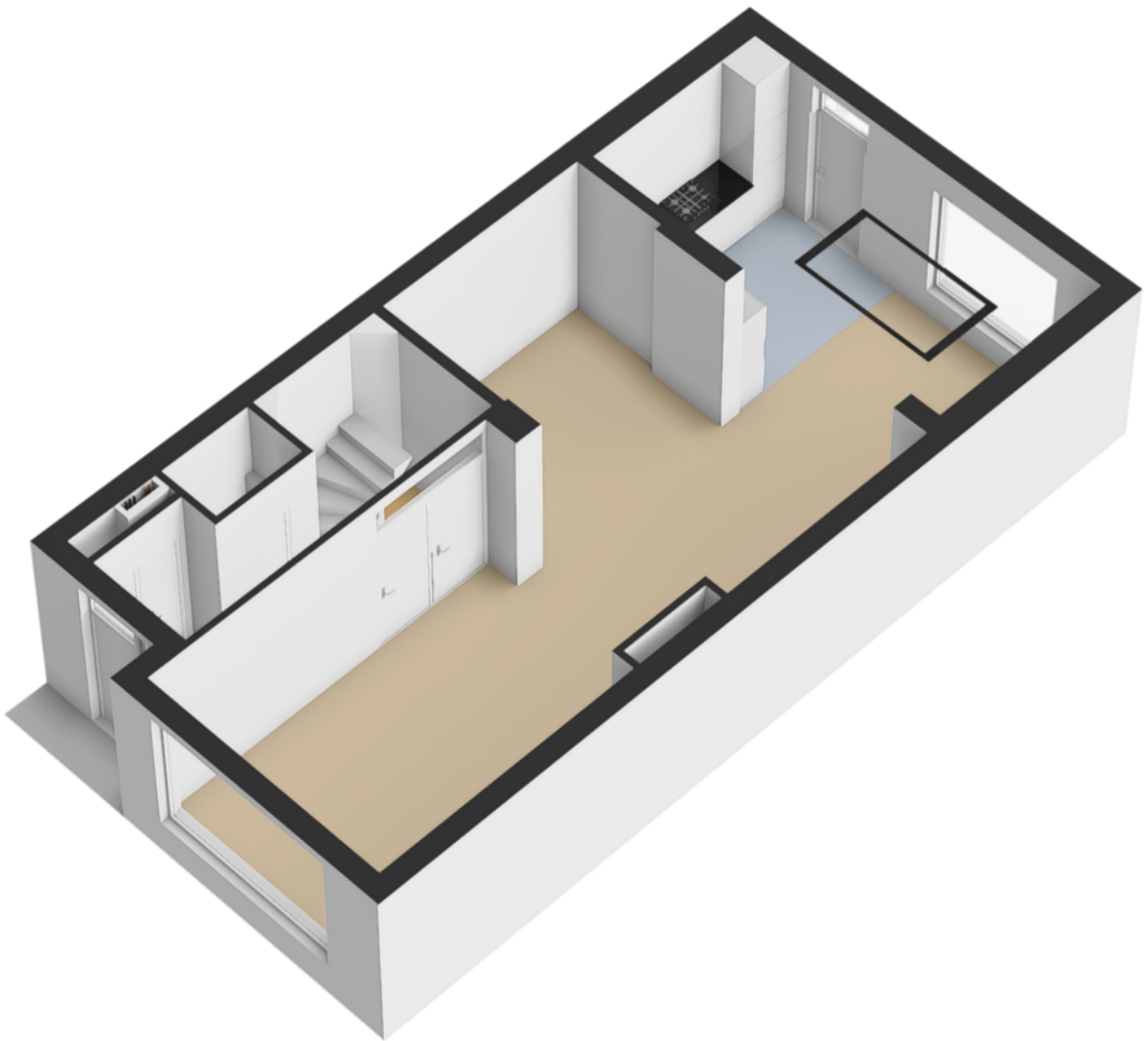
Plattegronden

Berging

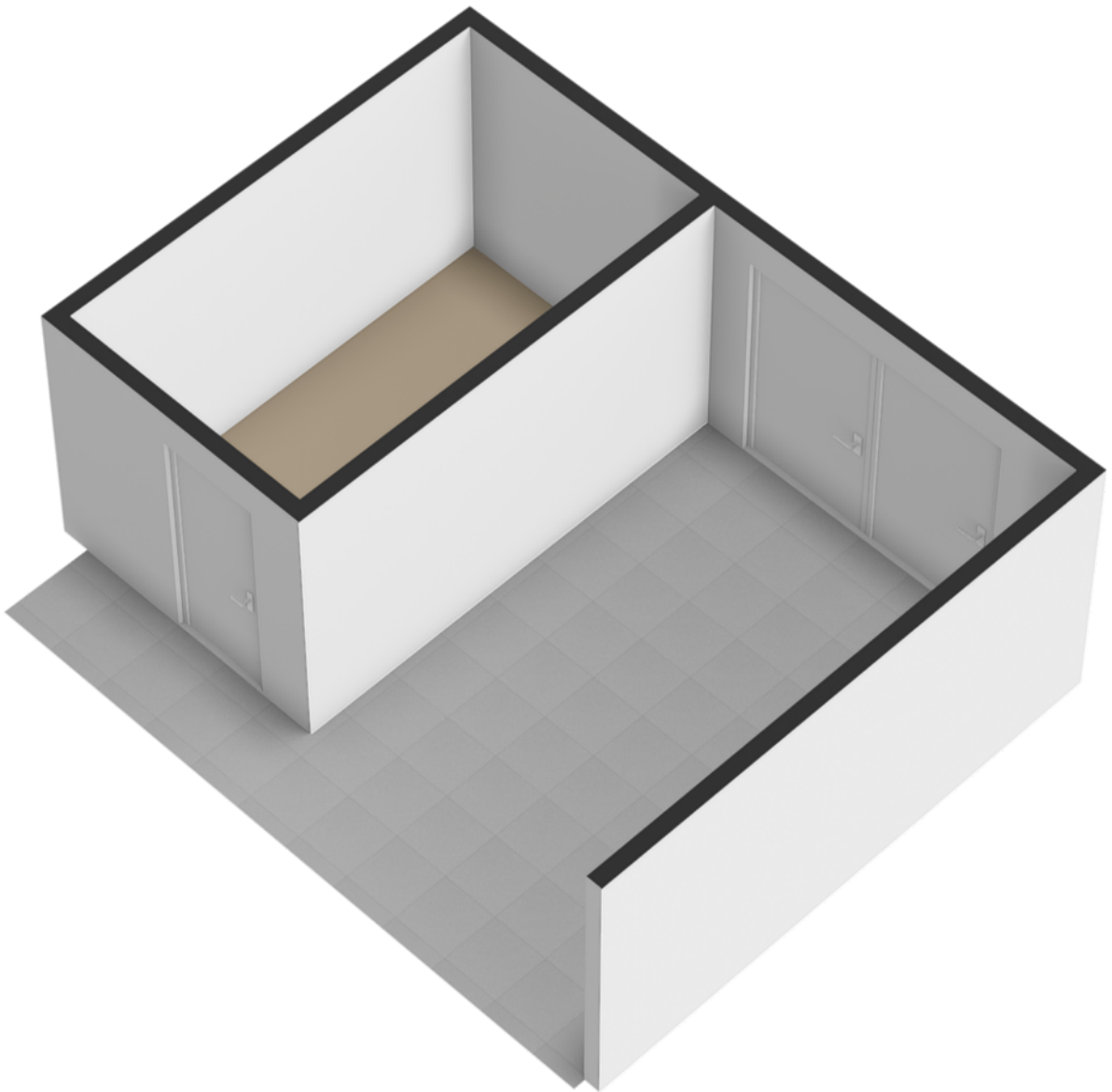


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

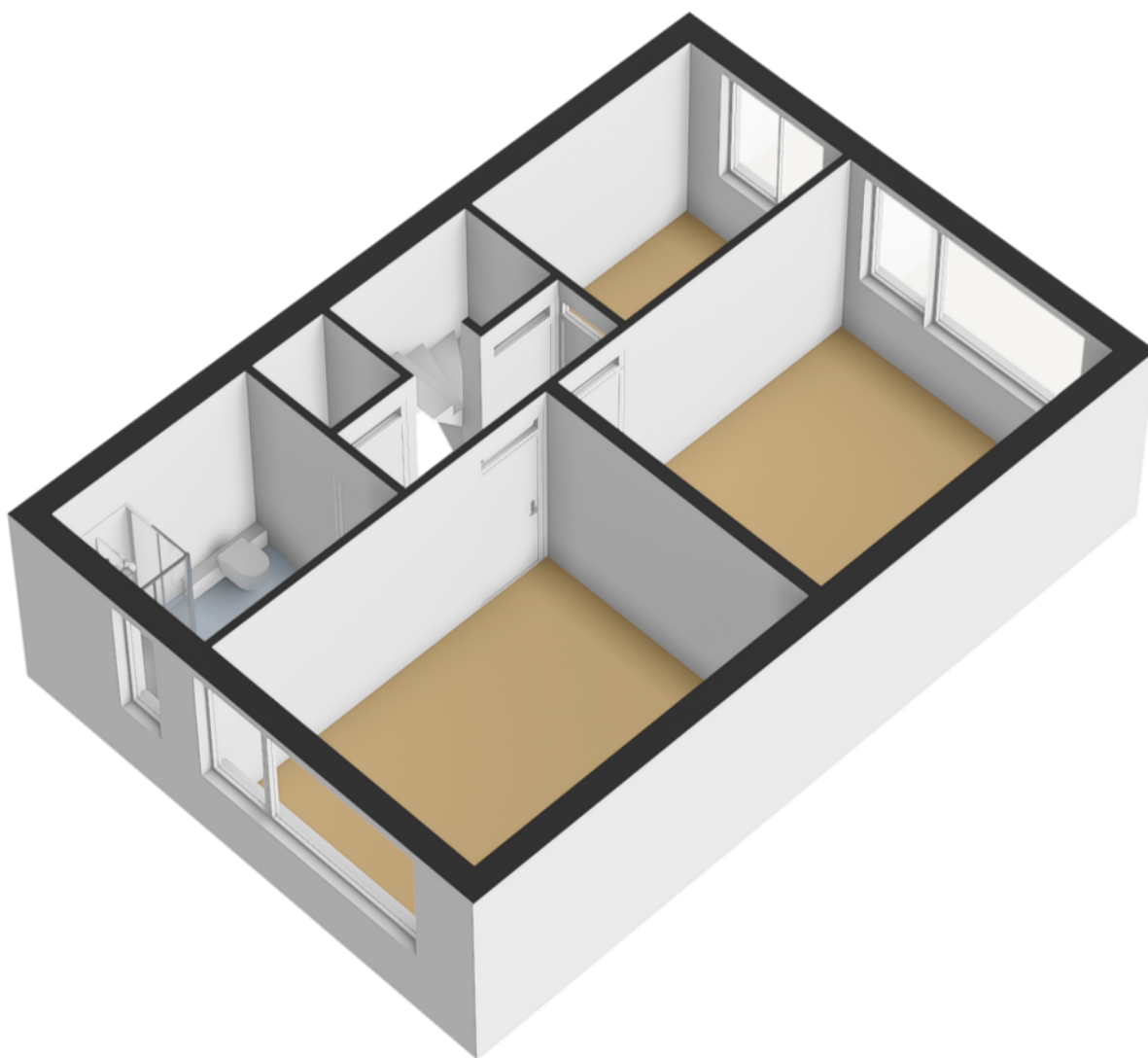
Plattegronden



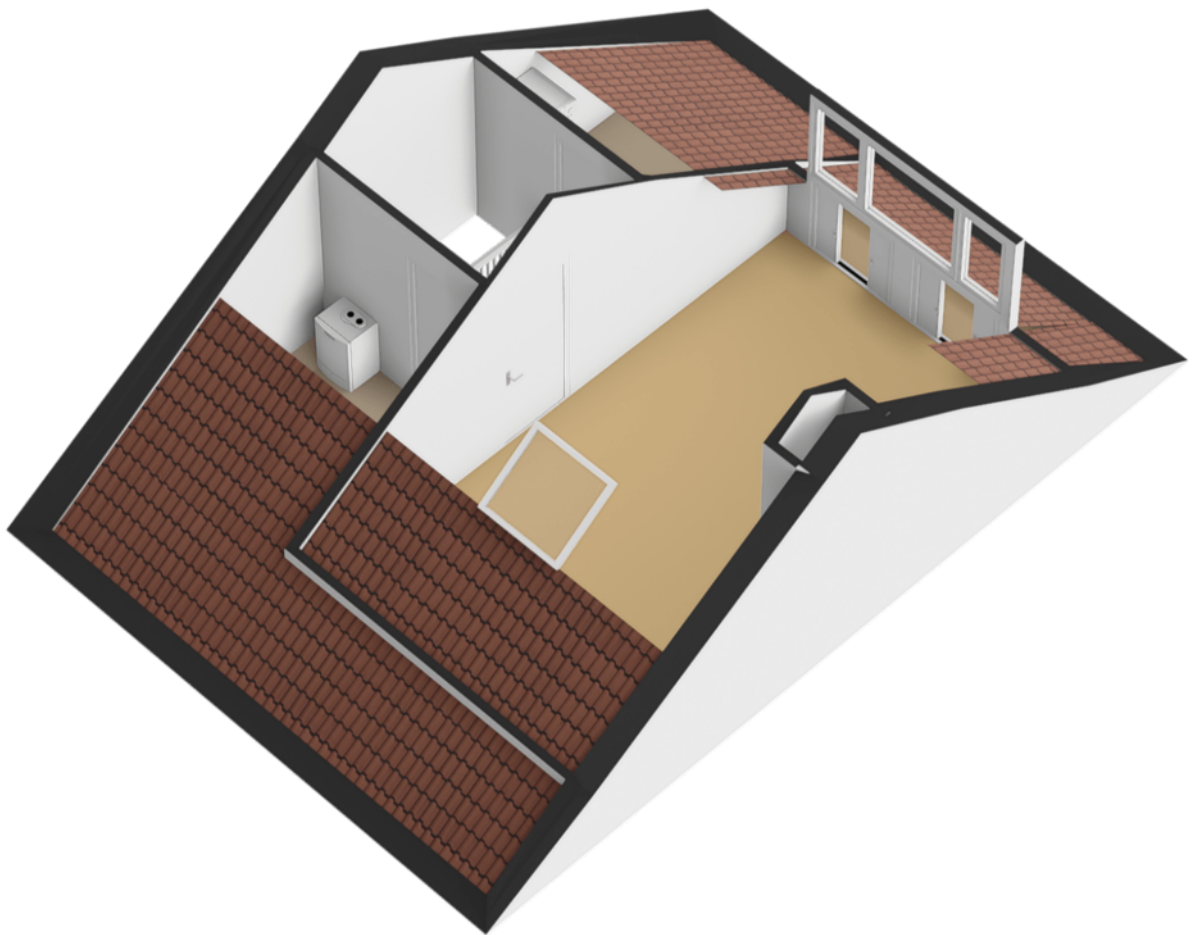
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VanSantvoortEersel



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Valkenswaard G 1694	kadaster 
---	--	---

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Maak **Kennis** met het **team!**

Eric Hoeks
Office Manager



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel

Naam
Functie

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**