



Eindhoveneweg 70  
5554 AD Valkenswaard

€ 375.000 k.k.

Interesse in deze woning?

Bel 0492-745555  
of ga naar [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)



|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Prijs</b>      | € 375.000 k.k.                       |
| <b>Postcode</b>   | 5554 AD                              |
| <b>Ligging</b>    | In centrum                           |
| <b>Woningtype</b> | Benedenwoning                        |
| <b>Tuin</b>       | Ja, Achtertuin, Oost, 5×9cm          |
| <b>Garage</b>     | Openbaar parkeren, Parkeervergunning |
| <b>Woonruimte</b> | 72m <sup>2</sup>                     |
| <b>Inhoud</b>     | 300m <sup>3</sup>                    |
| <b>Kamers</b>     | 2                                    |
| <b>Oplevering</b> | In overleg                           |
| <b>Woontype</b>   | Bestaande bouw                       |
| <b>Stad</b>       | Valkenswaard                         |
| <b>Adres</b>      | Eindhoveneweg 70                     |
| <b>Bouwjaar</b>   | 1947                                 |

Luxe en gelijkvloers wonen met tuin in hartje Valkenswaard!

Wonen met comfort, stijl en gemak

## OMGEVING

De Eindhovenseweg is gelegen aan de rand van het levendige centrum van Valkenswaard, in een verkeersluw gedeelte met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Supermarkten, winkels, speciaalzaken zoals de bakker en groenteboer, horeca en de weekmarkt zijn op loopafstand bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de nieuwe N69 bereikt u ASML, het centrum van Eindhoven en de High Tech Campus binnen circa 15 minuten. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: op de nabijgelegen Markt vertrekt iedere 20 minuten een bus richting Eindhoven Centraal Station. Parkeren kan gratis in de straat of op nabijgelegen parkeerterreinen.

Aan de Eindhovenseweg 70 te Valkenswaard bevindt zich dit instapklare en volledig gelijkvloerse begane grond appartement, dat luxe, comfort en een centrale ligging moeiteloos combineert. Het appartement is recent, in 2024, volledig gerenoveerd en nieuw opgeleverd en heeft een woonoppervlakte van ruim 72 m². Dankzij de hoogwaardige afwerking, moderne installaties en het energielabel A is dit een ideale woning voor wie toekomstbestendig en zorgeloos wil wonen.

## Woonkamer & leefruimte

De riante woonkamer vormt het hart van de woning en wordt gekenmerkt door een prettige lichtinval dankzij de grote schuifpui naar de tuin. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, waardoor een ruimtelijk en open gevoel ontstaat. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met luxe materialen, wat zorgt voor een rustige, stijlvolle uitstraling en optimaal wooncomfort. Via een loopdeur bereikt u de kelder.

## Keuken

De moderne keuken sluit perfect aan bij de uitstraling van het appartement en is uitgevoerd met apparatuur zoals een vaatwasser, spoelbak met mengkraan, 4-pits inductie kookplaat en bijpassende afzuiging met een strakke afwerking. Een fijne plek om te koken én te genieten, passend bij het luxe karakter van de woning.

## Slaapkamer & sanitair

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer van circa 15 m², die rust en comfort biedt. De badkamer is ingericht als een echte privé-spa, met een vrijstaand ligbad, een inloop regendouche, een tweede toilet en luxe afwerking.

Daarnaast is er een separaat gastentoilet, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy.

## Buitenruimte

Uniek voor een appartement is een eigen tuin, gelegen op het oosten. Hier geniet u van de ochtend- en middagzon en heeft u alle ruimte om buiten te ontspannen. De tuin is bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer én via een separate achterdeur.

## Berging

Via de tuin bereikt u de berging waar de CV-installatie is opgesteld en aansluitingen voor uw witgoed.



## Duurzaamheid & comfort

De woning beschikt over energielabel A, is volledig voorzien van vloerverwarming en aan de voorzijde uitgevoerd met triple glas, wat zorgt voor extra rust en een aangenaam binnenklimaat. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt slechts € 90,-.

Per direct beschikbaar!

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Wilt u weten wat de verkoopmogelijkheden van uw eigen woning zijn? Neem gerust eens contact met ons op voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.

## English Version

Luxury Single-Level Living with Garden in the Heart of Valkenswaard!

Living with comfort, style and convenience

## LOCATION

The Eindhoveneweg is situated on the edge of Valkenswaard's vibrant town center, in a low-traffic area with all amenities literally around the corner. Supermarkets, shops, specialty stores such as the bakery and greengrocer, restaurants, cafés and the weekly market are all within walking distance.

Accessibility is excellent. Thanks to the new N69, ASML, Eindhoven city center and the High Tech Campus can be reached within approximately 15 minutes. Public transport is well organized: from the nearby Market square, a bus departs every 20 minutes to Eindhoven Central Station. Free parking is available in the street or at nearby parking facilities.

At Eindhoveneweg 70 in Valkenswaard, you will find this move-in-ready, fully single-level ground-floor apartment, effortlessly combining luxury, comfort and a central location. The apartment was completely renovated and newly delivered in 2024 and offers a living area of over 72 m². With its high-quality finishes, modern installations and energy label A, this is an ideal home for those seeking future-proof and carefree living.

## Living Room & Living Area

The spacious living room forms the heart of the home and features abundant natural light thanks to the large sliding doors leading to the garden. Indoor and outdoor living blend seamlessly here, creating an open and airy atmosphere. The entire apartment is equipped with underfloor heating and finished with luxurious materials, ensuring a calm, stylish appearance and optimal living comfort. A separate door provides access to the basement.

## Kitchen

The modern kitchen perfectly matches the apartment's overall aesthetic and is equipped with appliances



**Van der Duim**  
MAKELAARDIJ

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** [info@vanderduimmakelaardij.nl](mailto:info@vanderduimmakelaardij.nl)  
**w** [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)

including a dishwasher, sink with mixer tap, four-burner induction cooktop and a matching extractor hood with a sleek finish. A wonderful space for both cooking and enjoying, in keeping with the home's luxurious character.

## Bedroom & Sanitary Facilities

The apartment features a spacious bedroom of approximately 15 m<sup>2</sup>, offering peace and comfort. The bathroom is designed as a true private spa, complete with a freestanding bathtub, walk-in rain shower, second toilet and high-end finishes.

Additionally, there is a separate guest toilet, providing extra comfort and privacy.

## Outdoor Space

A unique feature for an apartment is the private east-facing garden. Here you can enjoy the morning and afternoon sun, with ample space to relax outdoors. The garden is accessible via the sliding doors from the living room as well as through a separate rear entrance.

## Storage

The storage room is accessible via the garden and houses the central heating installation, along with connections for laundry appliances.

## Sustainability & Comfort

The property has an energy label A, is fully equipped with underfloor heating and features triple glazing at the front, ensuring additional peace and a pleasant indoor climate. The monthly homeowners' association (VvE) contribution is only €90.

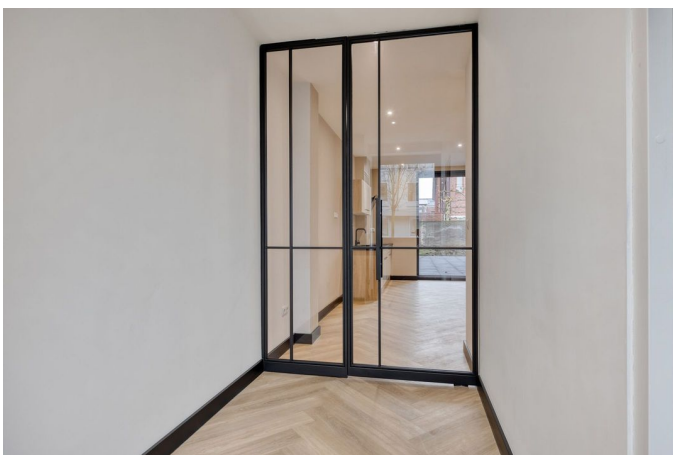
Available immediately!

The sellers require a deposit/bank guarantee equal to 10% of the purchase price.

Would you like to know the sales possibilities of your own property? Feel free to contact us for a non-binding sales consultation.

Our office takes the utmost care to ensure the reliability and accuracy of the information in this sales brochure. However, inaccuracies or omissions may occur. No rights can be derived from the information presented, including texts and floor plans. If you have any doubts about the accuracy of the information, please ask how it was obtained or arrange another viewing. Always try to obtain all relevant information in advance.

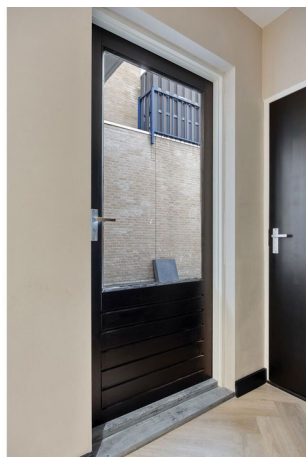
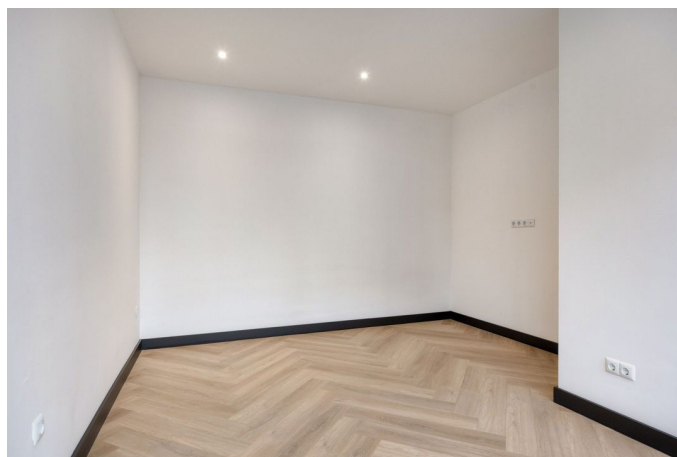


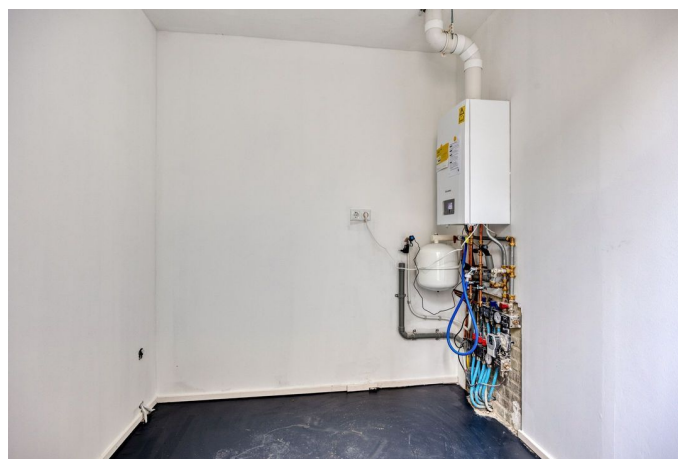
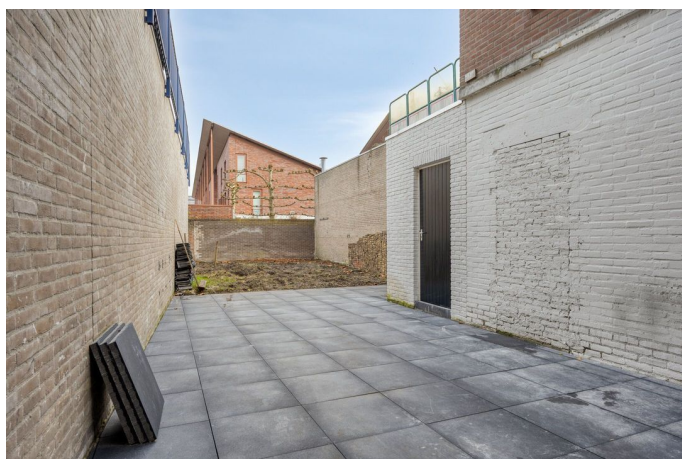


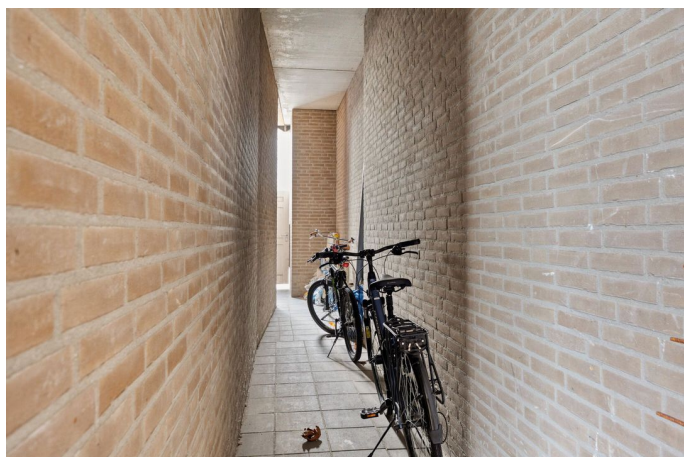
**Van der Duim**  
MAKELAARDIJ

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** [info@vanderduimmakelaardij.nl](mailto:info@vanderduimmakelaardij.nl)  
**w** [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)







**Van der Duim**  
MAKELAARDIJ

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

t 0492-745555  
e [info@vanderduimmakelaardij.nl](mailto:info@vanderduimmakelaardij.nl)  
w [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)

## Interesse in dit huis?

Schakel nu een  
NVM-aankoopmakelaar in



**Van der Duim**  
MAKELAARDIJ

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** [info@vanderduimmakelaardij.nl](mailto:info@vanderduimmakelaardij.nl)  
**w** [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)

# PLATTEGROND



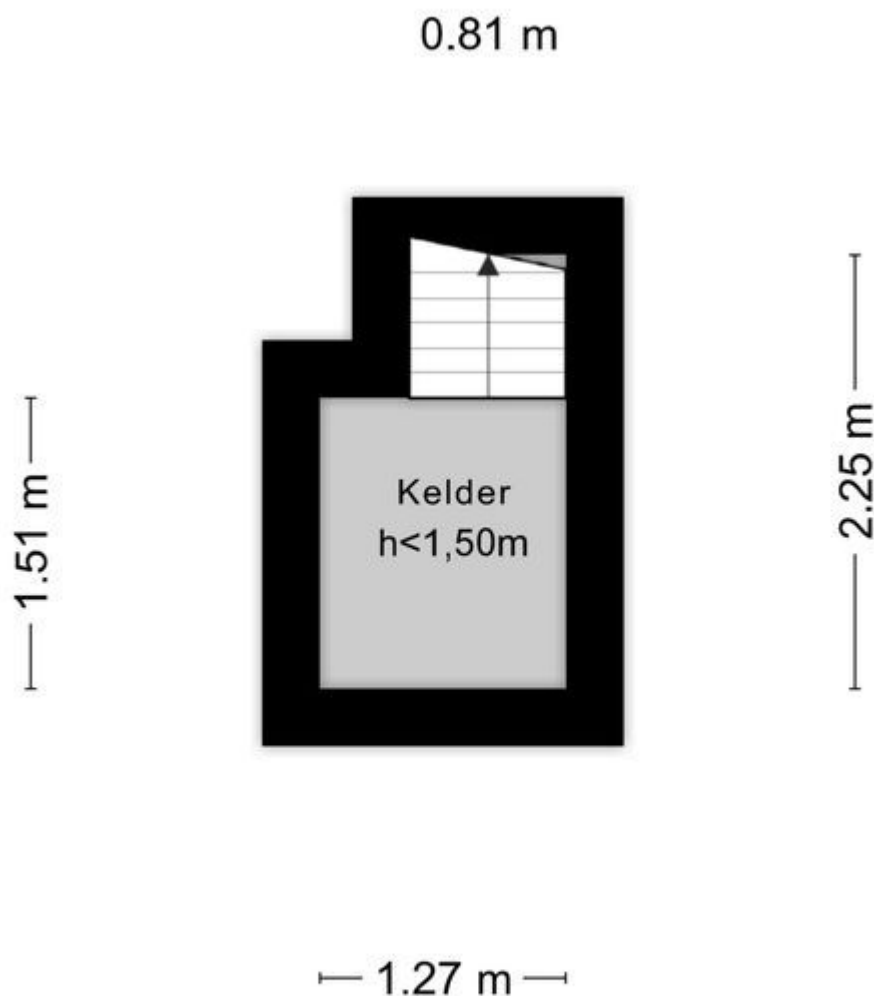
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



**Van der Duim**  
MAKELAARDIJ

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** info@vanderduimmakelaardij.nl  
**w** www.vanderduimmakelaardij.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**Van der Duim**  
MAKELAARDIJ

**Van der Duim Makelaardij**  
Dorpsstraat 30A  
5708 GH Helmond

**t** 0492-745555  
**e** [info@vanderduimmakelaardij.nl](mailto:info@vanderduimmakelaardij.nl)  
**w** [www.vanderduimmakelaardij.nl](http://www.vanderduimmakelaardij.nl)