



1A

GASPELDOORNLAAN VALKENSWAARD

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Bijzondere splitlevel woning met luxe keuken, vijf kamers en souterrain

In de geliefde woonwijk Het Gegraaf in Valkenswaard staat deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde geschakelde woning. Een prachtige splitlevel woning met bijna 160 m² woonoppervlakte én volop multifunctionele leef- en werkruimtes (ruim 33 m²) tezamen vrijwel 200 m² aan leefruimte. Dankzij de vele vertrekken is deze woning ideaal voor een groot gezin, werken aan huis, praktijkruimte of voor wie simpelweg veel leefruimte wenst. De ligging is uiterst gunstig, met scholen, sportvoorzieningen, winkels, natuur, speelgelegenheden en uitvalswegen richting Eindhoven, Veldhoven en de High Tech Campus allemaal in de directe nabijheid. Rust en wooncomfort gaan hier perfect samen.

De woning is in de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en biedt onder meer een royale living met doorkijkhaard, een luxe leefkeuken met aansluitende eetkamer, een groot souterrain én een multifunctionele ruimte op de begane grond met eigen entree. Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast drie comfortabele slaapkamers.

Indeling

U betreedt de woning via een ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de trap naar de

eerste verdieping en de trap naar het souterrain.

De toiletruimte is volledig betegeld en is voorzien van zwarte accenten en inbouwspots, wat direct een luxe uitstraling geeft.

Vanuit de hal loopt u aan de linkerkzijde door naar de woonkamer.

U komt binnen in de ruime, moderne woonkamer die direct sfeer en warmte uitstraalt. De houten vloer vormt samen met de zwarte kozijnen en buiten jaloezieën een stijlvol geheel. Een prachtige houthaard van Boley verdeelt subtiel de ruimte en zorgt voor een warme, uitnodigende ambiance, perfect voor koude dagen en donkere avonden. De woonkamer biedt voldoende plaats voor meerdere zitopstellingen en is bovendien voorzien van een maatwerk cinemawall.

De royale leefkeuken met apparatuur van Gaggenau is een absolute blikvanger. Uitgevoerd in een moderne beige kleurstelling en voorzien van een antraciet tegelvloer met vloerverwarming, combineert deze keuken stijl en comfort op perfecte wijze. De keuken is volledig uitgerust met een composiet werkblad, 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een losse Amerikaanse koel-/vriescombinatie. In het hart van de ruimte zorgt een open haard voor een warme, gezellige sfeer en biedt het een prachtig uitzicht op de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer met grote schuifpui naar de tuin. Afgewerkt met inbouwspots en ruim genoeg voor een grote eettafel, is dit de perfecte plek voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden.

Vanuit de keuken loopt u door naar een royale, multifunctionele ruimte met een eigen entree. Deze veelzijdige ruimte is ideaal te gebruiken als kantoor of praktijk aan huis, gastenverblijf of hobbykamer. De ruimte is modern en stijlvol afgewerkt met een antracietkleurige tegelvloer voorzien van vloerverwarming, inbouwspots en maatwerkkasten. Daarnaast is er een op maat gemaakte cinemawall aanwezig met een soundbarinstallatie, welke ter overname wordt aangeboden. Ook vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping komt u op de overloop, die net als de rest van deze verdieping is afgewerkt met een trendy walvisgraat PVC-vloer en stijlvolle zwarte binnendeuren. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, een berging met de CV-opstelling en de badkamer.

De grootste slaapkamer, tevens master bedroom, ligt aan de voorzijde van de woning. Deze royale kamer is voorzien van maatwerkkasten, inbouwspots en een Frans balkon, met grote ramen die zijn uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepramen en HR++ beglazing.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De ruime tweede slaapkamer is licht en fraai van formaat, met voldoende plek voor een groot bed en een kast, waardoor dit een ideale kinderkamer is. De derde slaapkamer is iets compacter maar eveneens licht en prettig van sfeer, perfect geschikt als logeerkamer, studeer- of werkkamer. Ook deze kamers beschikken over kunststof raampartijen met draai-/kiepramen en HR++ beglazing.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel in meubel, ruim ligbad, inloopdouche, toilet, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie.

De woning beschikt tevens over een verrassend ruim souterrain. Deze veelzijdige ruimte is te bereiken vanuit de eetkamer, een paar treden naar beneden. Perfect te gebruiken als extra (slaap)kamer, home cinema of kantoor. De afwerking is modern en stijlvol, met een antraciet tegelvloer en strak stucwerk. Daarnaast zijn er twee extra bergingsruimtes aanwezig, waaronder een inpandige wijnkelder. Het souterrain is tot aan maaiveldhoogte geïmpregneerd t.b.v. vocht.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met volwassen beplanting en beschikt over een royale oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. Via een stenen trap bereikt u de entree van de woning.

De achtertuin is ruim en groen ingericht, met een gazon, volwassen beplanting en sierbestrating. Achterin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden:

- Bijna 200 m² aan leefruimte
- Gehele woning voorzien van alarmsysteem
- Nieuwe Cv Ketel geplaatst in 2025
- Voorzien van 13 zonnepanelen
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Royale living met op maat gemaakte cinewall en kasten
- Luxe keuken met Gaggenau apparatuur
- Multifunctionele ruimte met eigen entree, ideaal voor kantoor, praktijk of gastenverblijf
- Ruim souterrain met berging en inpandige wijnkelder
- Voortuin met royale oprit geschikt voor meerdere auto's
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- In afwijking van het meetrapport: souterrain mag officieel niet worden meegenomen als woonoppervlakte aangezien de stahoogte minder dan 2m bedraagt. Echter kan dit wel als zodanig worden meegenomen.

Een bijzondere woning die opvalt door ruimte, afwerking en veelzijdigheid. Ervaar het zelf en plan vandaag nog een bezichtiging aan de Gaspeldoornlaan 1A!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 192 m²

Perceeloppervlakte 293 m²

Inhoud 679 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1973

Energie label A



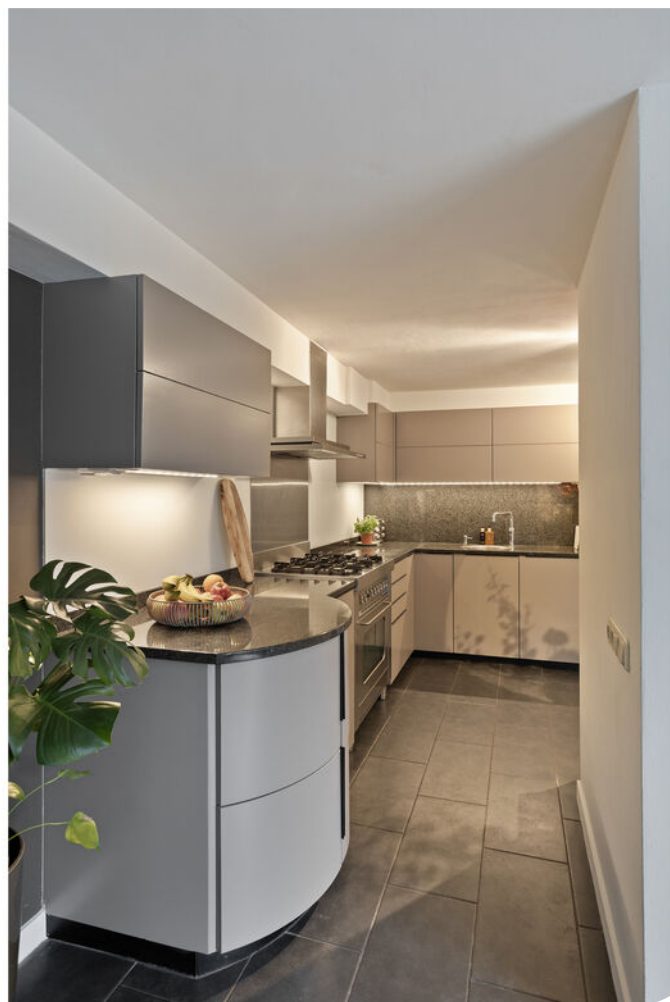






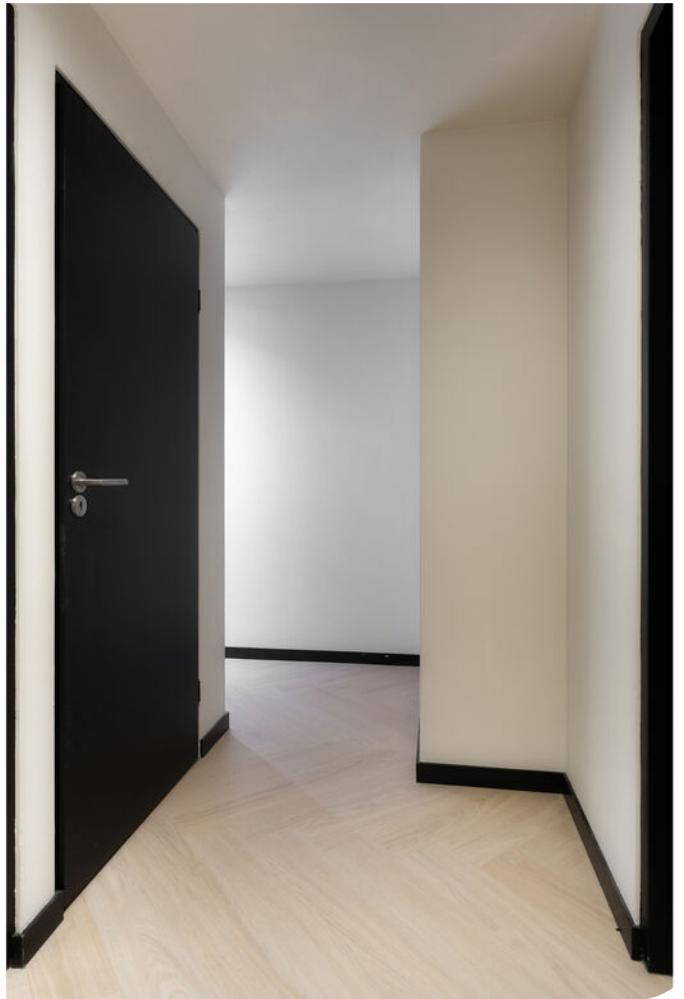




























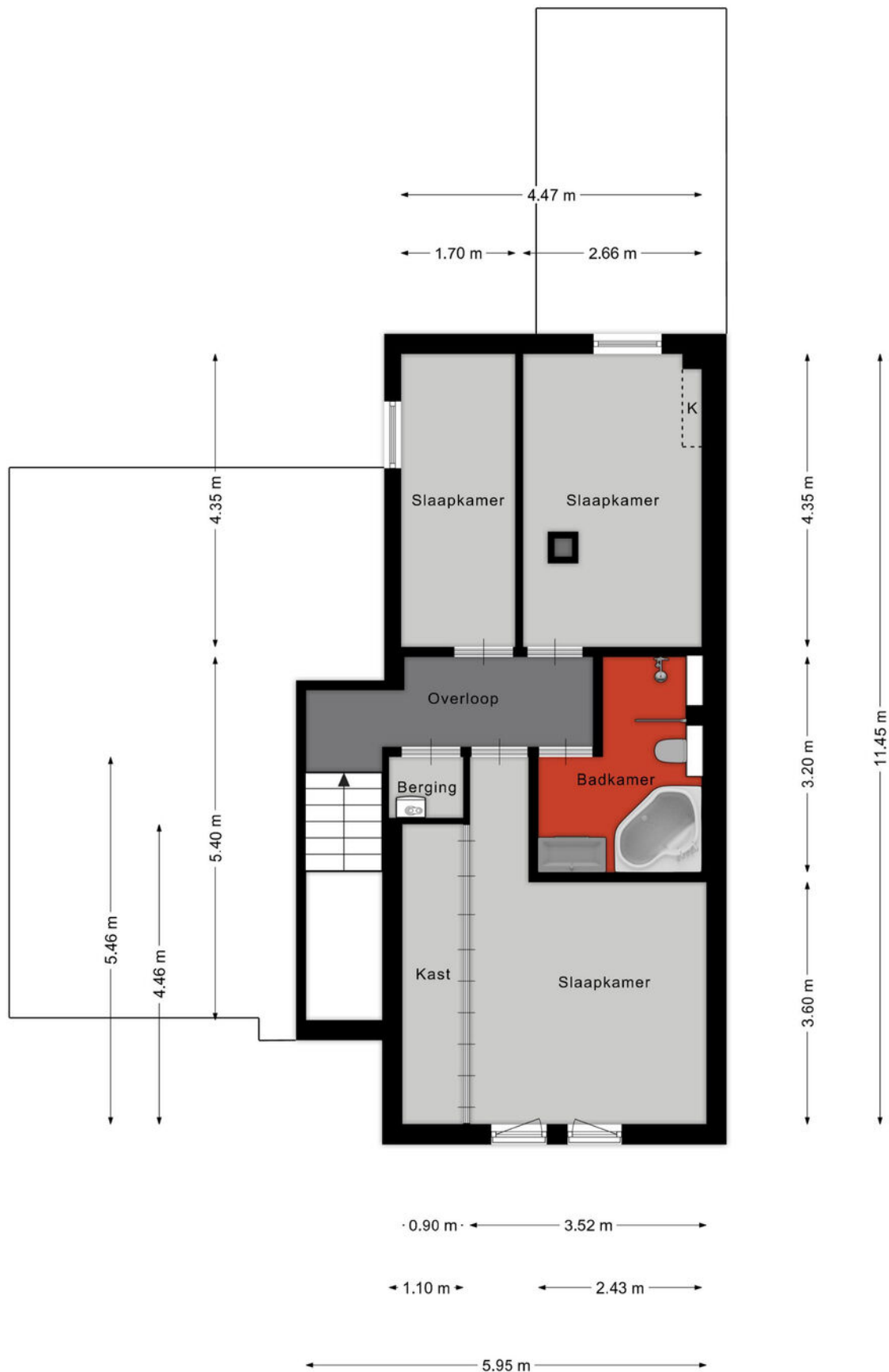






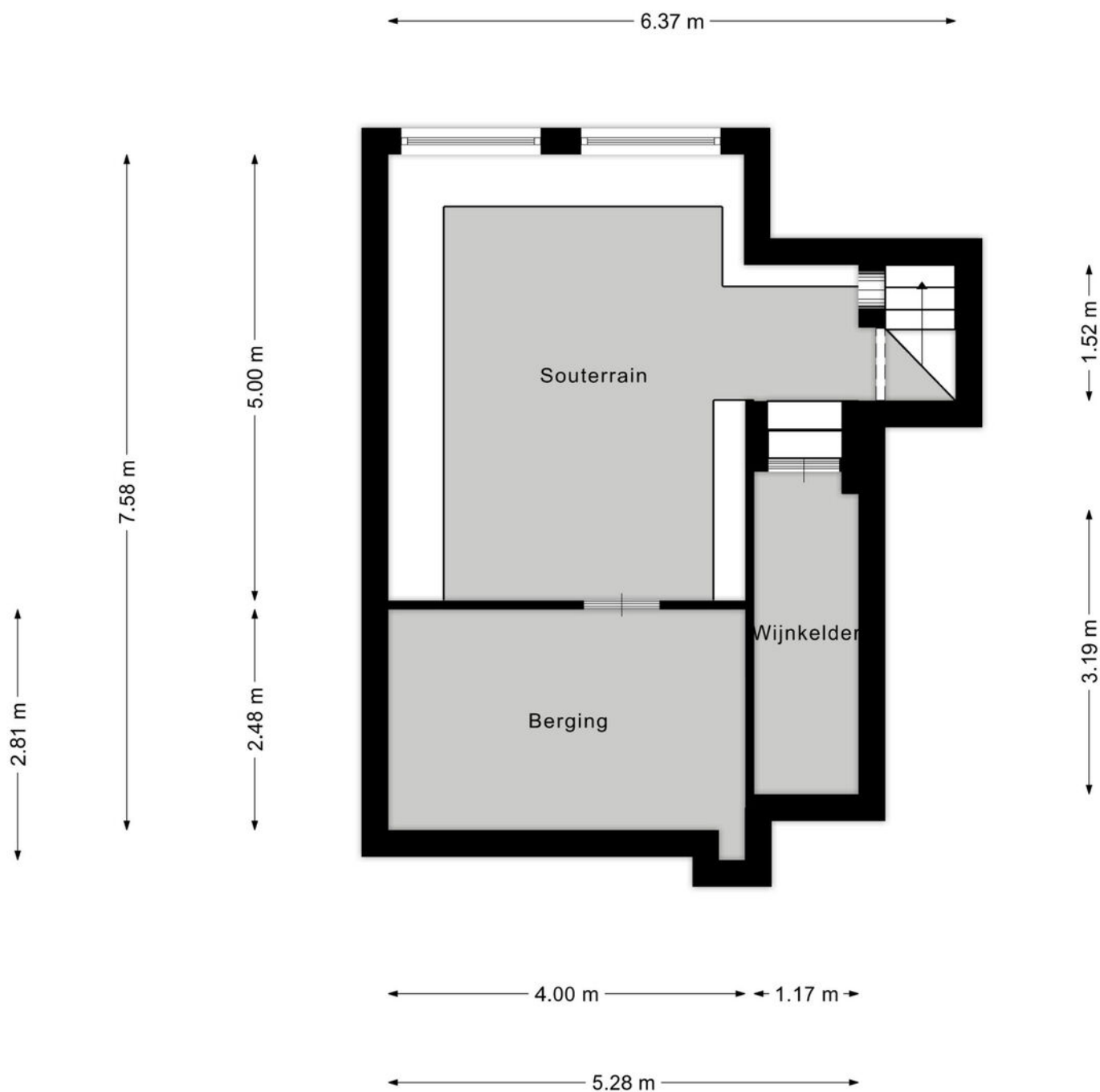
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenswaard

Sectie E

Perceel 2934

kadaster



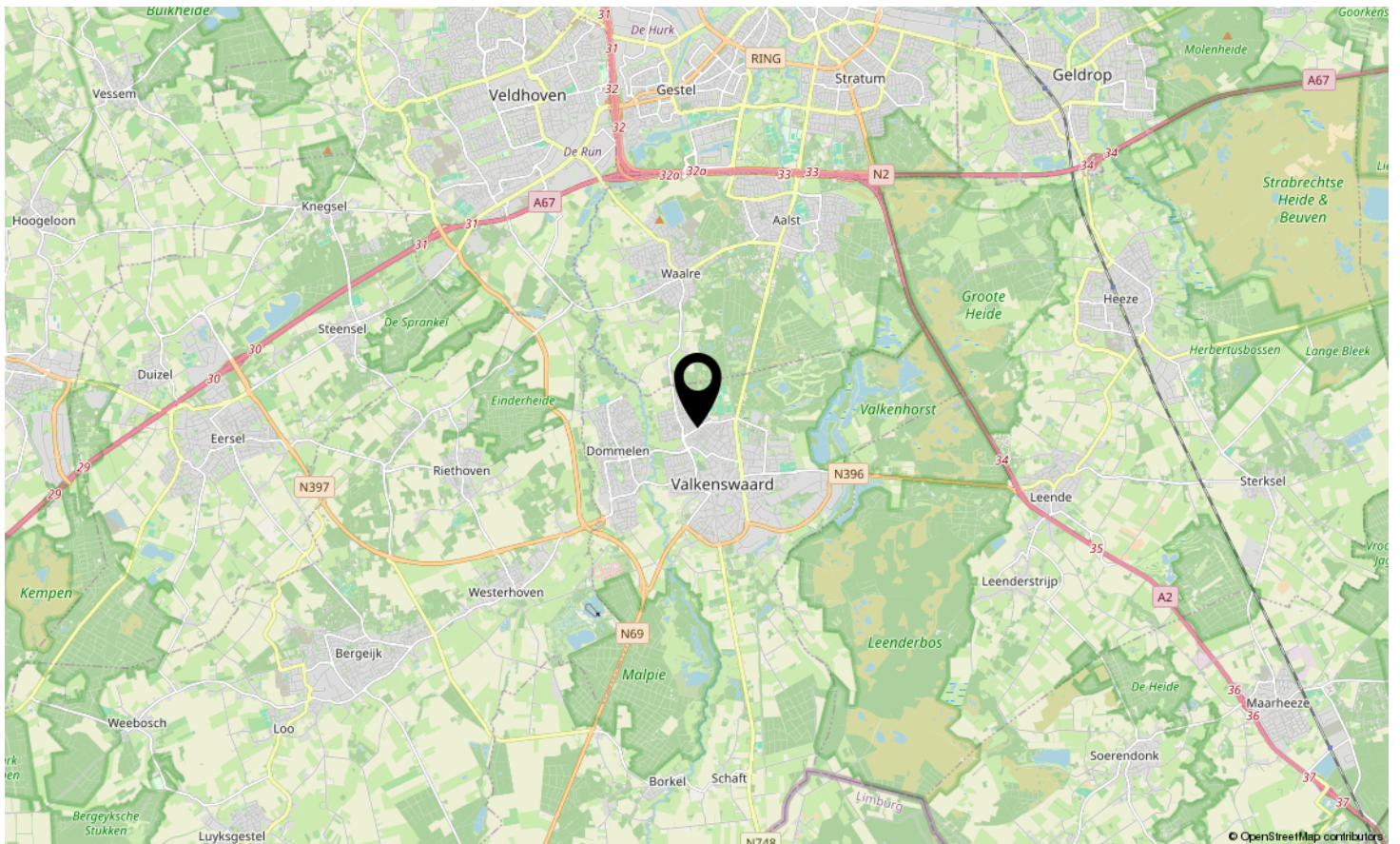
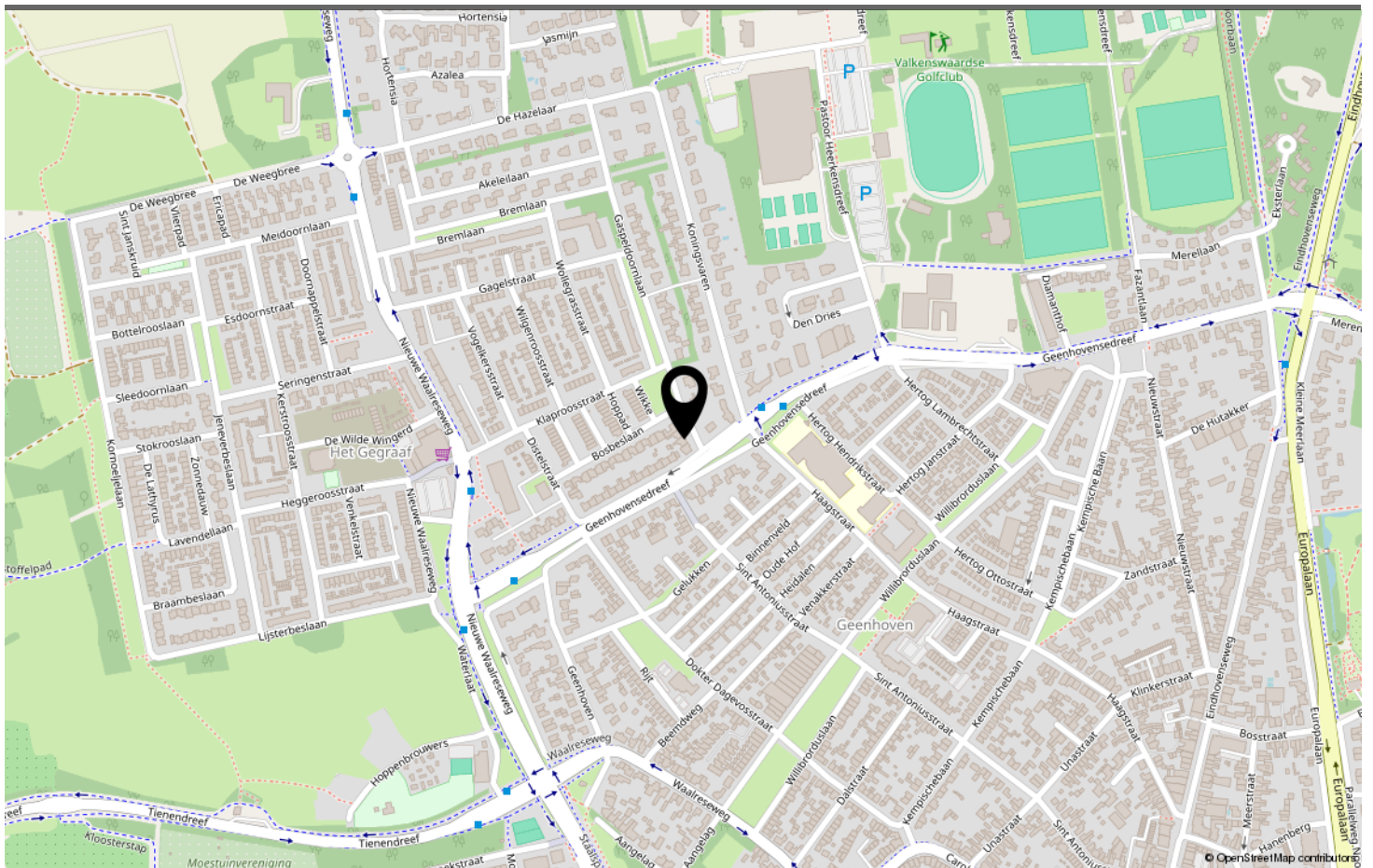
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea paxkast kleedkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- Buitenjaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Vloerkleed mediaroom			X
Overig, te weten			
- Cinewall + televisie + bureau mediaroom			X
- Televisie woonkamer			X
- U bank + salontafels woonkamer boven			X
- Kleine bank woonkamer boven			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 bevroegen 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



GASPELDOORNLAAN 1 A 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