

TE KOOP



Hoekakker 28 VALKENSWAARD

Vraagprijs: € 475.000,- KK

Speels gebouwde en energiezuinige middenwoning (energielabel A!) met o.a. 4 slaapkamers, keurige voor- en achtertuin met overdekt terras, buitenberging en achterom via het afgesloten achterterrein.

Gelegen in een gewilde, rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de zuidrand van Valkenswaard nabij een speelplantsoen en op korte afstand van het centrum met winkels, scholen en horeca. Natuur zoals o.a. de Malpie en het Leenderbos op fietsafstand. Prima ontsluiting naar België, Eindhoven, de High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum en het landelijke (snel)wegennet N69/A2/A50/A67.

Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie F, nummer 3832, groot 149 m².
Bouwjaar circa 2001. Woonoppervlakte circa 123 m², inhoud circa 390 m³.





BEGANE GROND:

Entree naar hal met meterkast (o.a. 6 groepen, 2x aardlek en glasvezel), garderobe, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte.



De lichte leefruimte is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte met open keuken aan de achterzijde. De keukenopstelling is voorzien van o.a. een 4-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en het overdekt terras.



De doorloop met 2 praktische inbouwkasten verbindt het eetgedeelte met het zitgedeelte aan de voorzijde. Ook daar zorgt de grote raampartij voor een fijne lichtinval.





EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, inbouwkast onder de trap en toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en wasruimte. Slaapkamer 1 aan de achterzijde.



Hoofdslaapkamer (2) aan de voorzijde met toegang tot het balkon en voorzien van rolluik.



Badkamer met ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Wasruimte met aansluitpunt voor de wasapparatuur.





TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping heeft een grote doorlopende raampartij tot aan het plafond wat zorgt voor fijn veel lichtinval. Deze raampartij is voorzien van rolluiken.

Via vaste trap te bereiken overloop met toegang tot 2 slaapkamers en zolderruimte met opstelling van de HR combiketel (Atag HR, 2024) en de unit van de mechanische ventilatie (2024). De tweede verdieping is voorzien van airconditioning (Daikin 2024).

Ruime slaapkamer 3 aan de voorzijde met bergruimte achter de knieschotten.



Slaapkamer 4 aan de achterzijde met bergruimte achter de knieschotten.





TUIN:

Verzorgde, onderhoudsarme achtertuin op het noordwesten, geheel omheind en met een terrasoverkapping voorzien van een lichtstraat, buitenberging met elektra en achterom.



Gelegen in een rustige, kindvriendelijk wijk schuin tegenover een speelplantsoen.

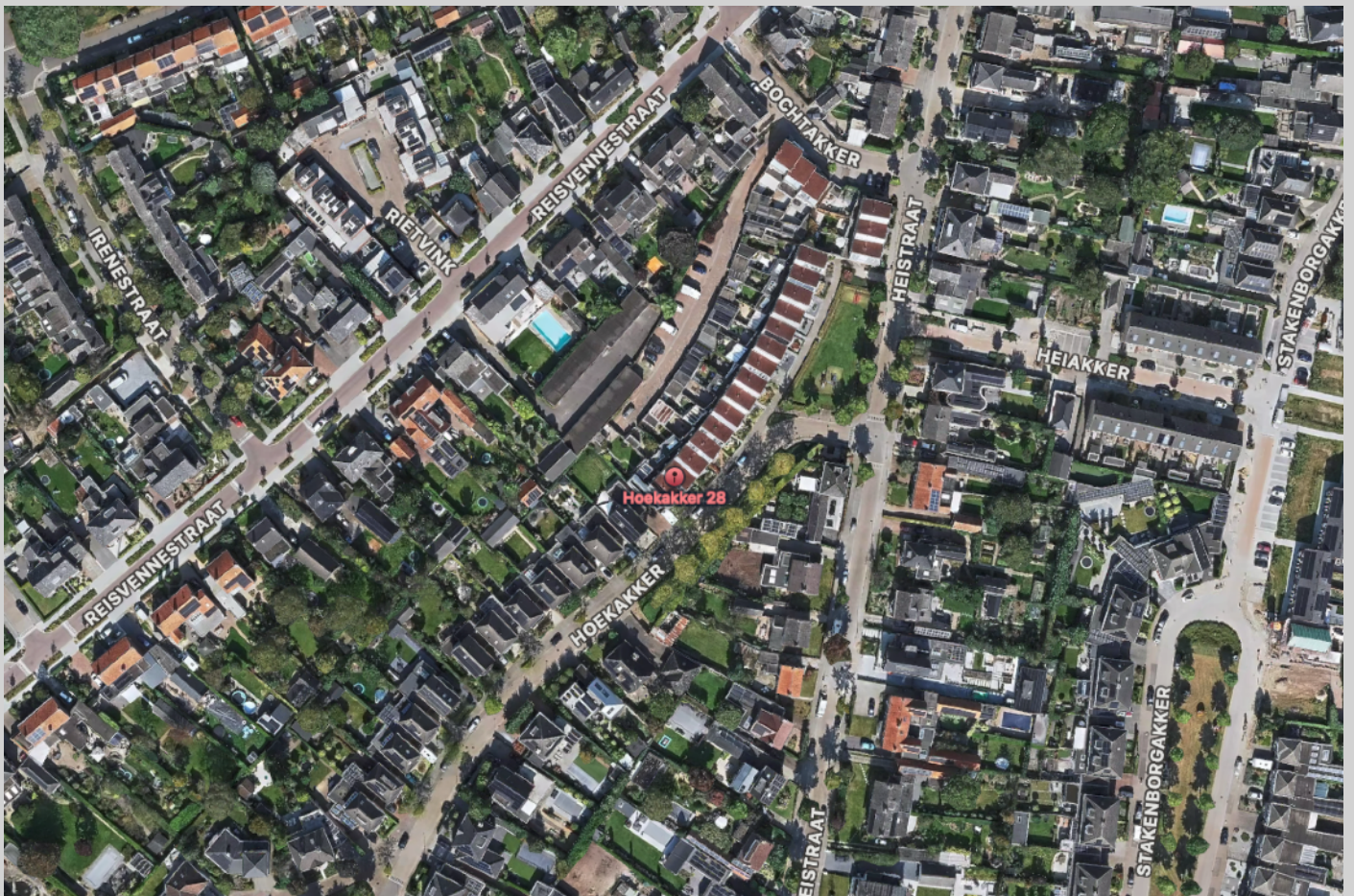




ALGEMEEN:

- Speels ingedeelde tussenwoning met o.a. 4 slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd en met energielabel A, geldig tot 10-02-2036;
- Met afgesloten achterterrein met poort en parkeerhavens (mandelig eigendom);
- De houten buitenkozijnen, ramen en deuren zijn geschilderd in september 2025;
- Alle kozijnen op de tweede verdieping zijn van aluminium (onderhoudsarm);
- Kortom: een ruime gezinswoning op een fijne en gewilde woonlocatie!

LOCATIE:



Hoekakker 28
5554GZ Valkenswaard



TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Indien het bouwjaar 1993 of eerder is zal er altijd een asbest clause in de koopakte worden opgenomen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

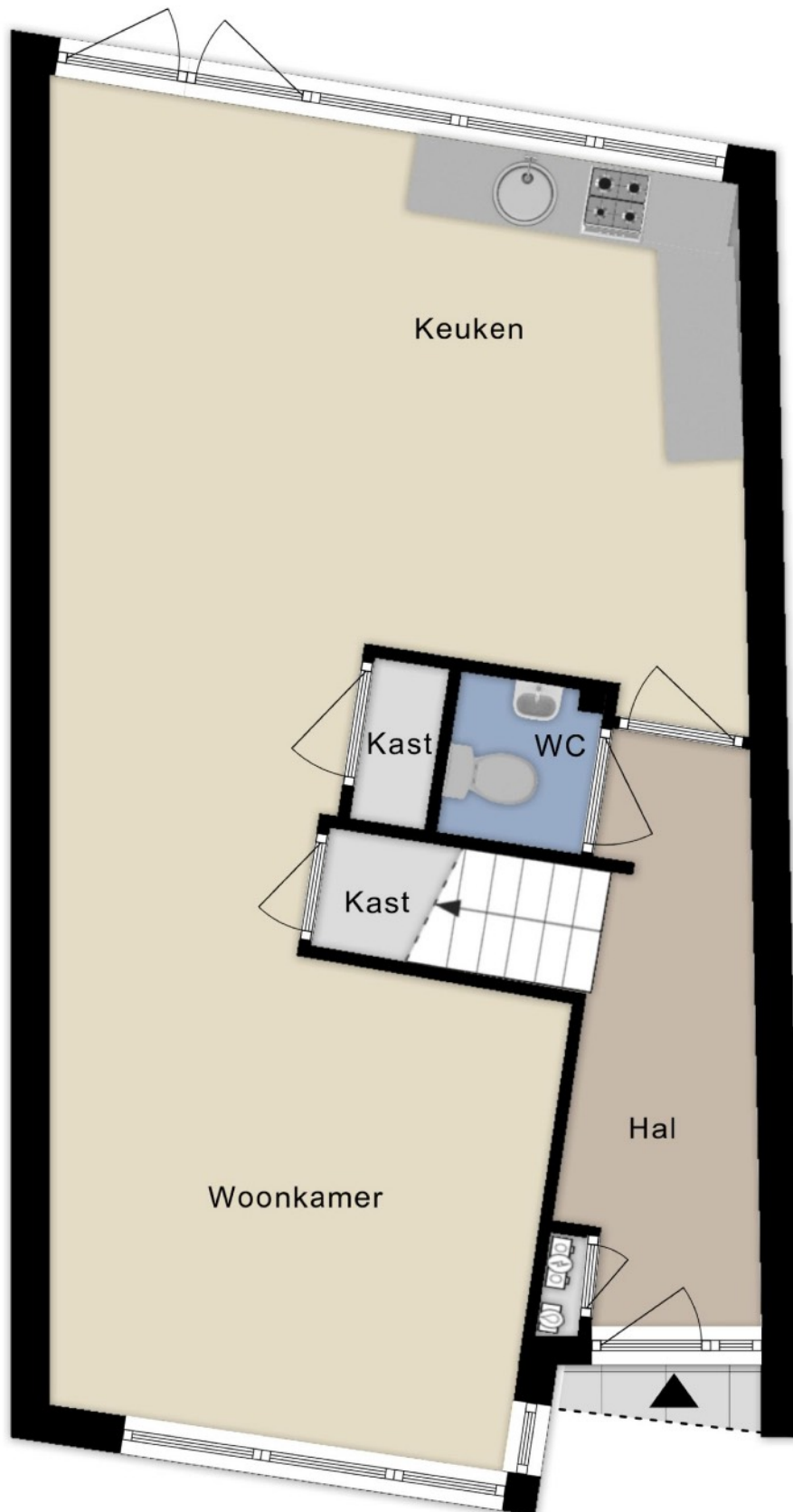
De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

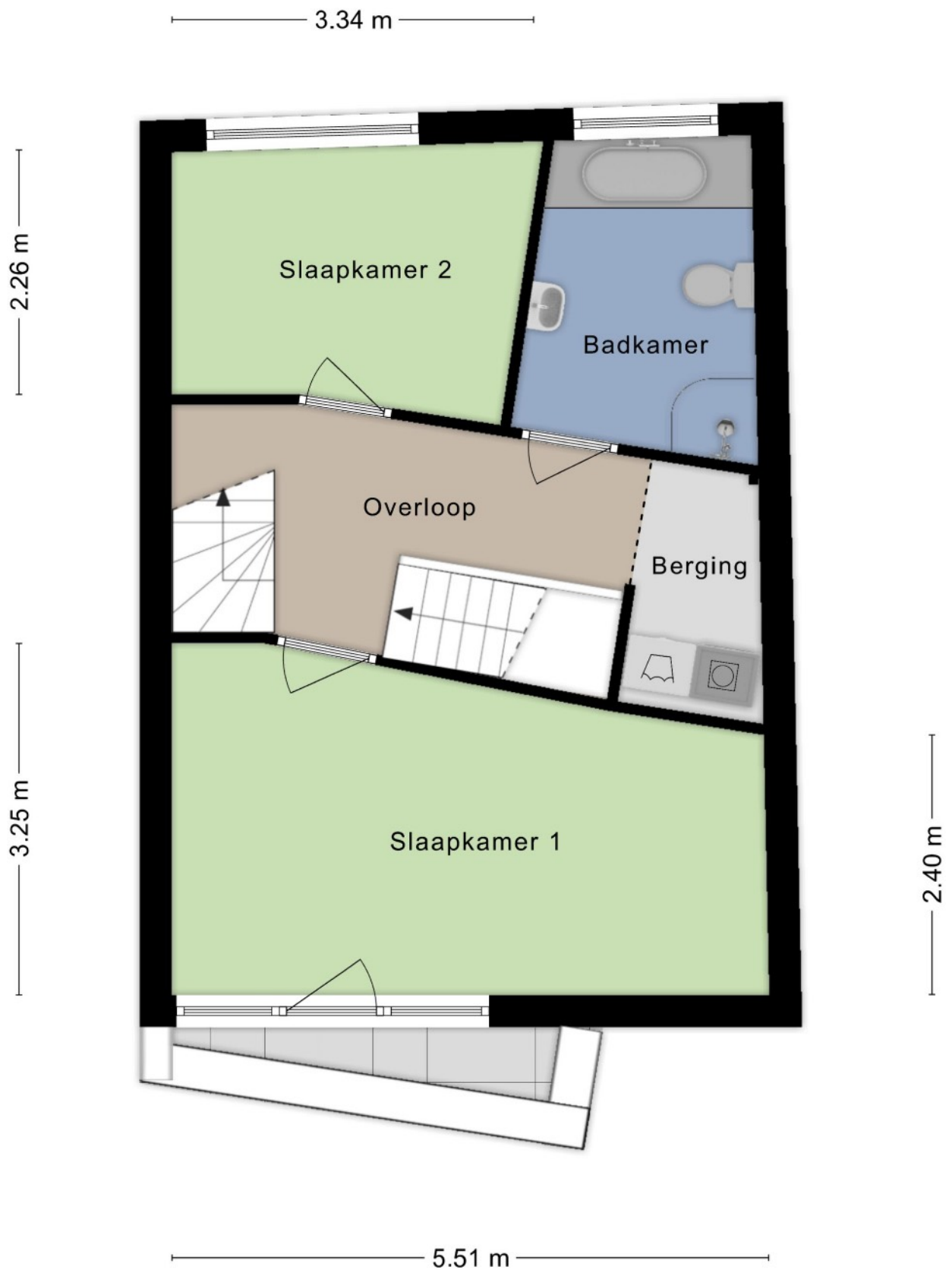
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl

4.01 m

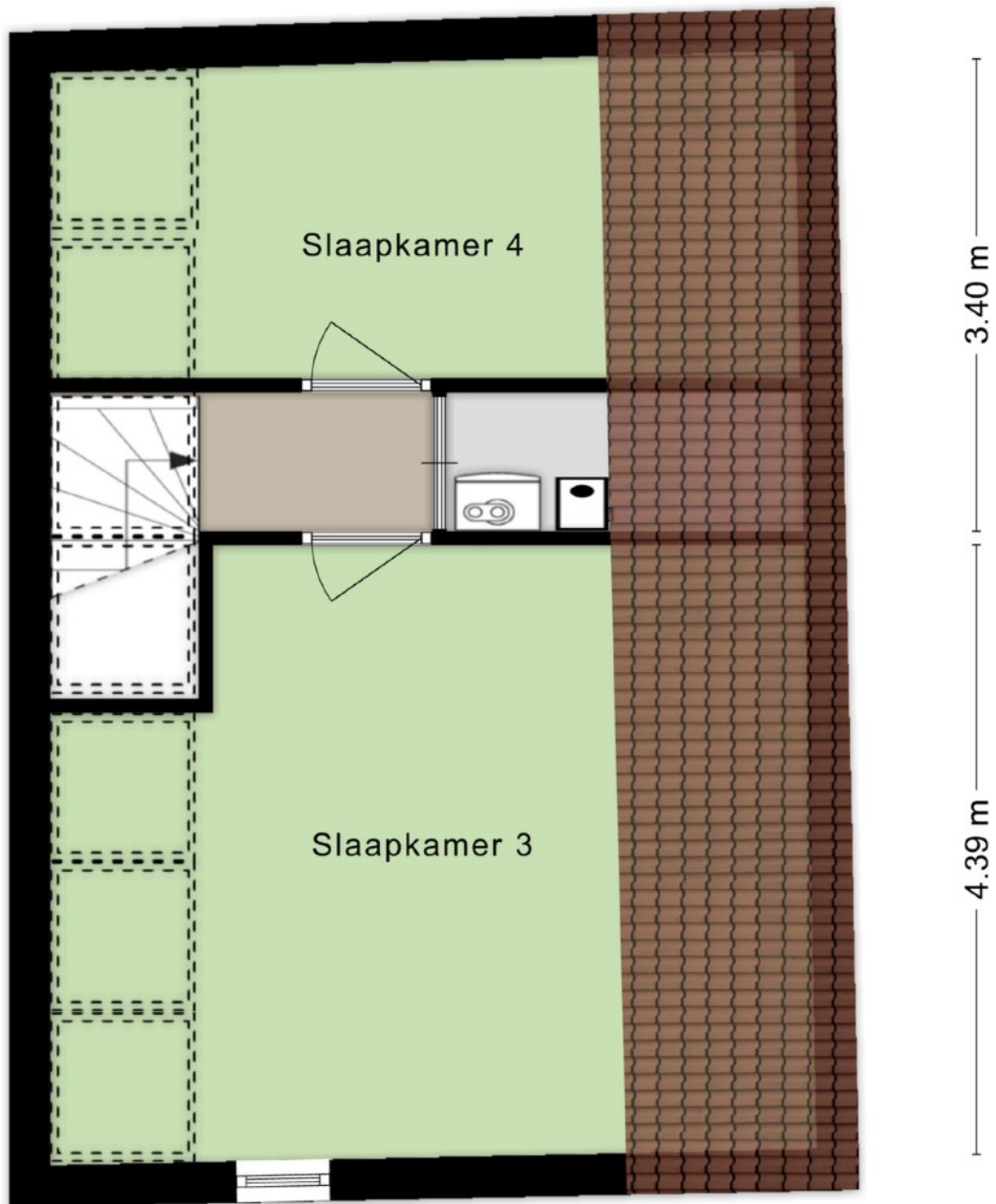
3.72 m



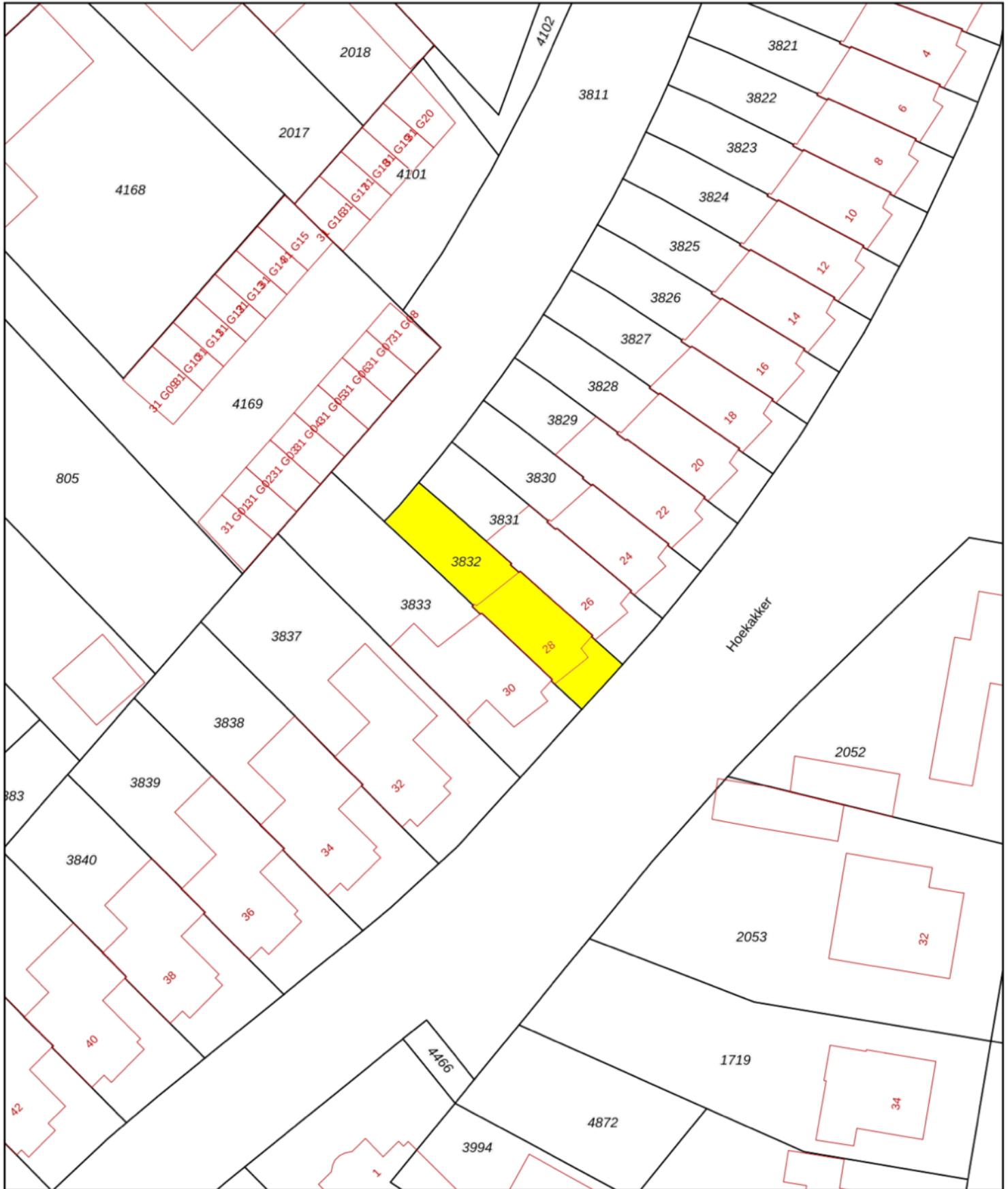
3.68 m




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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3832</p> <p>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.</p>	
--	--	---