

TE KOOP



HUBERT VAN NISPENSTRAAT 12,



W. Heeren Makelaardij B.V.

TEL. 0497-535 672

[www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)

[info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)



<b>Woonoppervlakte</b>	: 80 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	: 203 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	: 338 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1961
<b>Energie label</b>	: C

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij deze ruime hoekwoning! Deze eengezinswoning, gelegen vlak bij parken én het sfeervolle dorpscentrum, biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, twee aparte toiletruimtes en een comfortabele keuken en badkamer. Verder valt de grote hoeveelheid buitenruimte op. Er is namelijk sprake van een ruime voor- en achtertuin, waarbij de achtertuin is verrijkt met twee fraaie overkappingen. Daarnaast beschik je over een vrijstaande berging en garage. Voor de garagedeur kun je op eigen grond je auto parkeren. Kortom, comfort en woongenot gegarandeerd!

## Ligging

De Hubert van Nispenstraat is gelegen op een rustige maar centrale locatie in Valkenswaard. Gunstig is dat je hier op steenworp afstand woont van de groene zone tussen Valkenswaard en Dommelen. Mooi om doorheen te wandelen of fietsen, of om gebruik te maken van de diverse sport- en speelfaciliteiten. Verder zijn er diverse basisscholen en supermarkten op korte wandel- of fietsafstand. Voor uitgebreide inkopen ga je naar het sfeervolle dorpscentrum, dat op zo'n vijf minuten fietsen ligt. Daarnaast zijn er verschillende bushaltes vlakbij, waar je profiteert van goede busverbindingen met bijvoorbeeld het nabijgelegen Eindhoven. Andere dorpen en steden in de omgeving zijn met de auto tenslotte ook snel te bereiken. Vanuit de Hubert van Nispenstraat zit je immers binnen enkele minuten op de N-wegen rond het dorp.

## Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een ruime entree. Hier vind je onder andere de toegangsdeur tot een afgezonderde toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) en twee inbouwkasten, waarvan één met de meterkast. Ook is er hier de trapopgang met eronder een garderuberuimte voor bijvoorbeeld jassen en schoenen.

Vanuit de entree heb je vervolgens toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer heeft grote ramen voor en achter, waardoor je altijd profiteert van veel inval van zonlicht. Bovendien is de woonkamer verrijkt met een authentieke houtkachel met erachter wandbetegeling en houten balken, die het geheel nog wat verder verfraaien. De keuken van deze woning zit in een aparte ruimte. De inrichting is in wandopstelling geplaatst en bevat inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat en een koelkast. In de keukenruimte vind je bovendien aansluitpunten voor de wasapparatuur.

## Eerste verdieping

Zodra je aankomt op de eerste verdieping beland je op een centrale overloop, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers. Twee van deze kamers zijn dankzij het ruime formaat met gemak in te richten met een tweepersoonsbed met aanvullend slaapkamermeubilair plaatsen. De derde kamer is op zijn beurt verrijkt met een op maat gemaakte inbouwkast. Verder zijn alle slaapkamers uitgerust met een fraaie laminaatvloer. Op de tussenverdieping maak je daarnaast gebruik van een badkamer met een praktische wastafel in meubel en een ruime douchehoek met een douchebak. Tenslotte vind je op deze etage het tweede toilet van de woning, wederom in een aparte toiletruimte.

## Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van het huis is ook via een vaste trap bereikbaar. Hier is sprake van een centrale overloop, van waaruit drie bergingen te bereiken zijn (waarvan één met de cv-installatie), én de vierde volwaardige slaapkamer van de woning. Dankzij een brede dakkapel is deze zolderslaapkamer zelfs extra ruim!

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Als bewoner van dit huis profiteer je van een prachtige hoeveelheid buitenruimte, en wel in de vorm van een heerlijke tuin voor en achter de woning. De achtertuin is op het oosten gericht en heeft, net als de voortuin, een onderhoudsvriendelijk karakter. Op de keurige betegeling kun je op meerdere plekjes een gezellig terras inrichten om lekker van het tuinleven te genieten. Dat kan zowel tegen de woning aan als achterin onder een fraaie overkapping.

Achterin de tuin vind je bovendien een vrijstaande stenen berging. Deze berging grenst aan een nog grotere garage, die je betreedt via een zijpad, bereikbaar via afsluitbare poort in de achtertuinomheining. Voor de garagedeur heb je tenslotte de gelegenheid je eigen auto te parkeren. Handig, want zo hoef je nooit in de straat naar een parkeerplekje te zoeken!

## Kenmerken

- Ruime hoekwoning op rustige woonlocatie in Valkenswaard.
- Sfeervolle, lichte woonkamer.
- Eigentijdse keuken in aparte ruimte.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Comfortabele badkamer met ruime douchehoek.
- Twee afgezonderde toiletruimtes.
- Veel opslagruimte in bergingen op zolder en vrijstaande berging en garage in achtertuin.
- Keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke voor-achtertuin (met twee overkappingen).
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

## Disclaimer

De brochure is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper verstrekte gegevens en tekeningen. Desondanks kunnen wij geen garanties geven en op geen enkele wijze aansprakelijkheid aanvaarden voor deze gegevens. In de koopakte nemen wij de volgende clausules op: ouderdomsclausule en asbestclausule.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





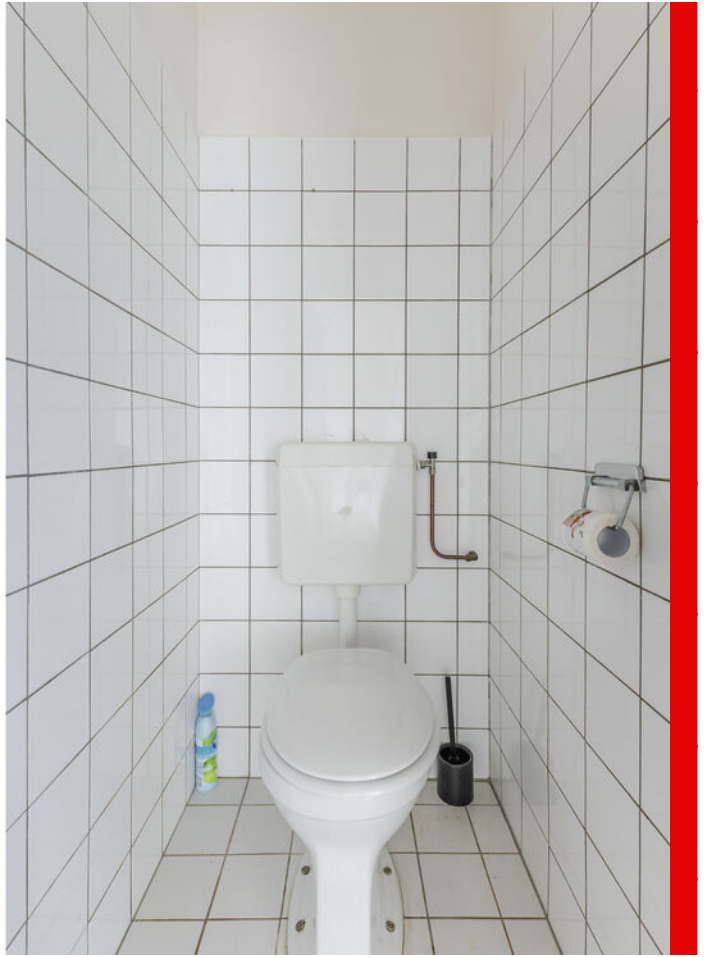
Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard





Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard

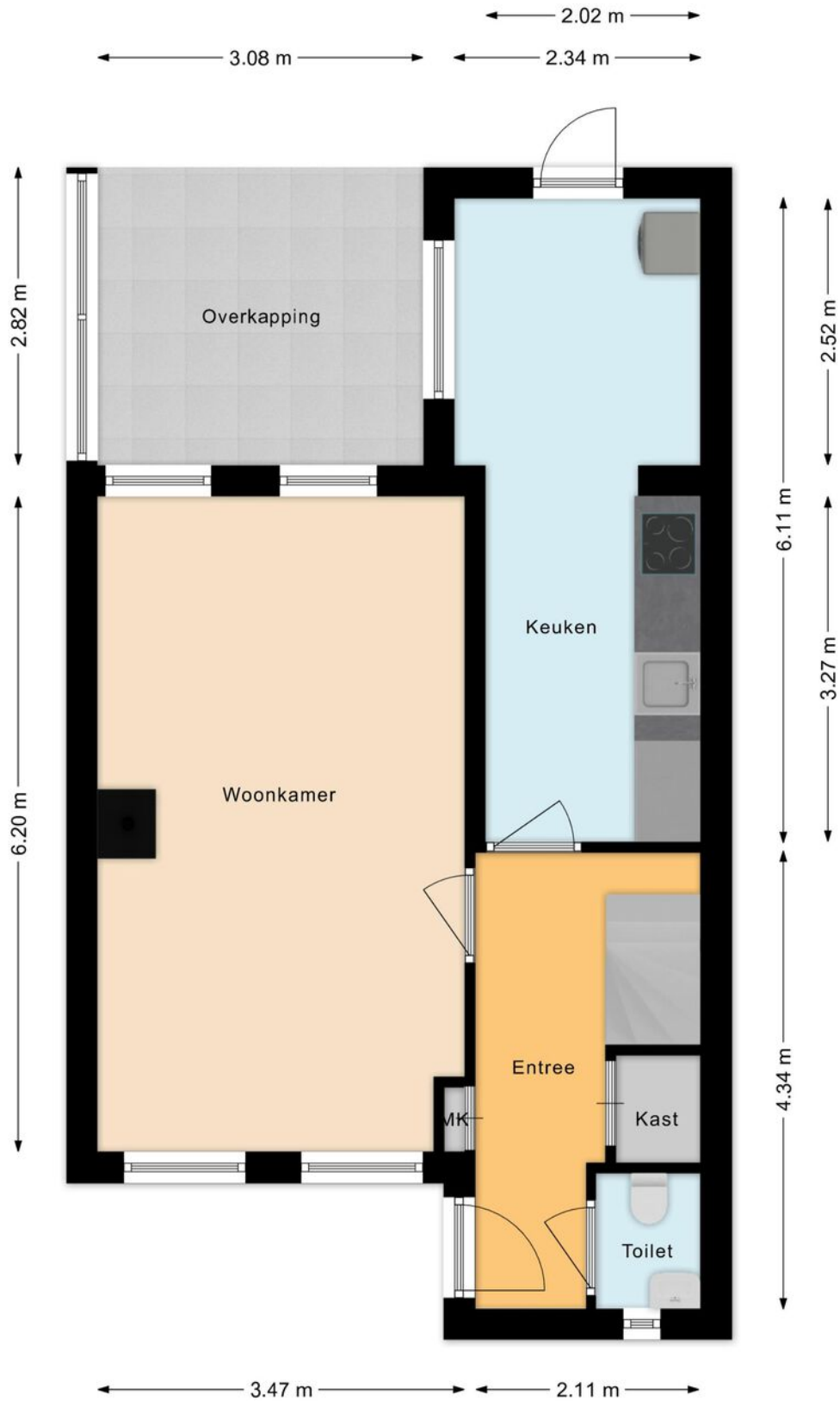




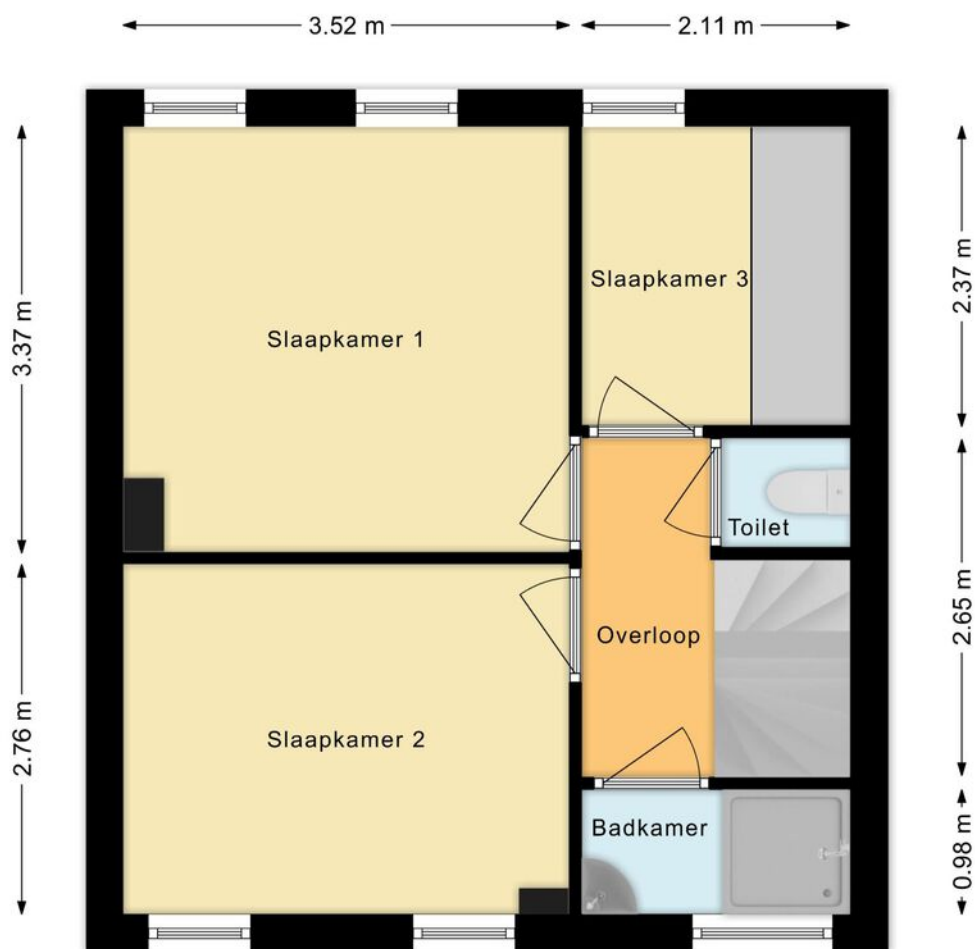
Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard



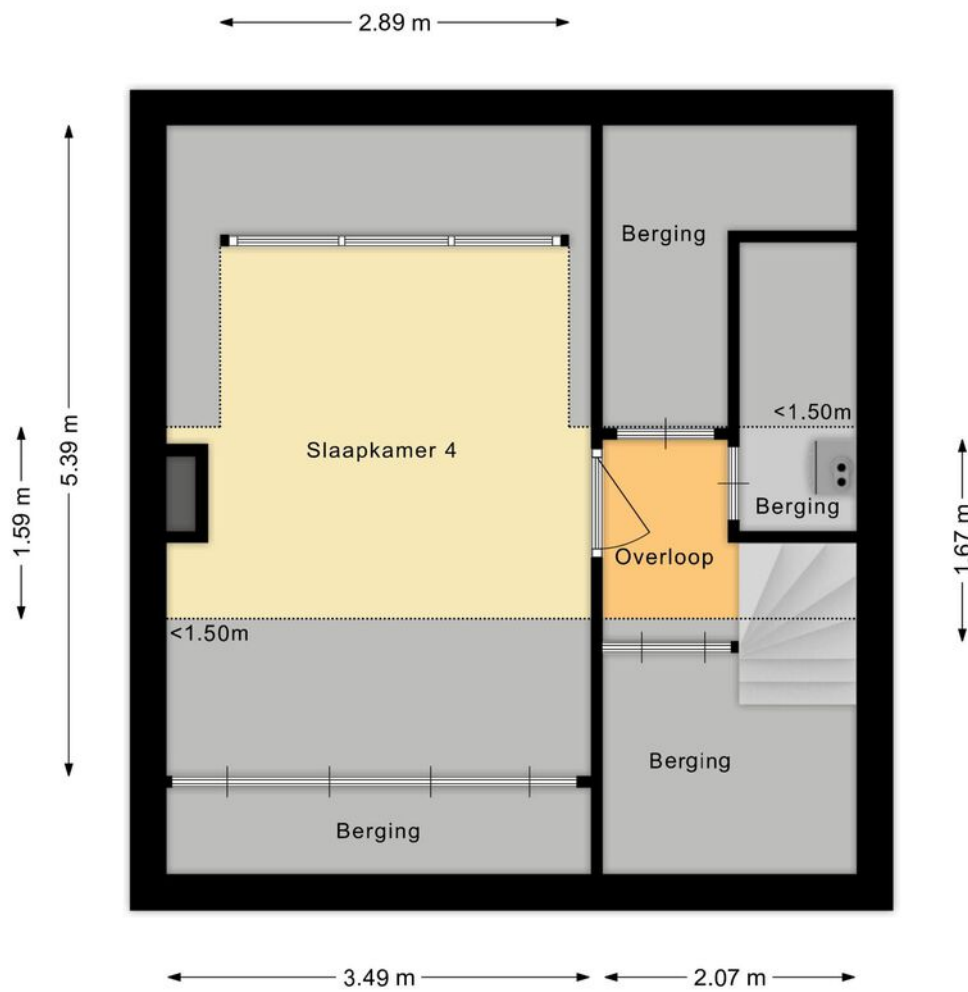
# PLATTEGROND



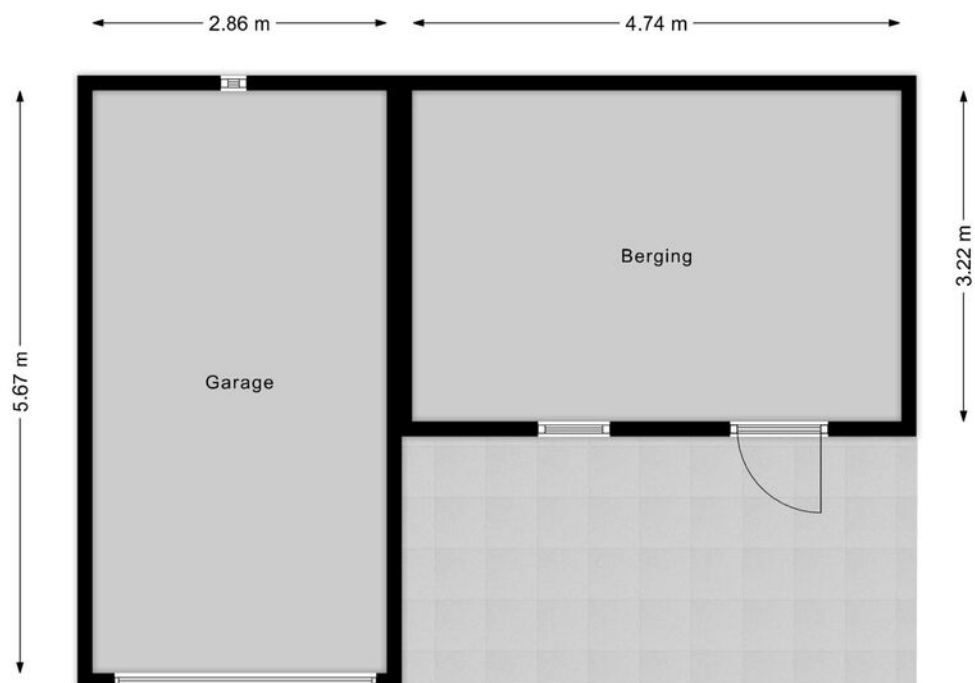
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Hubert van Nispenstraat 12, Valkenswaard



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**W. Heeren Makelaardij B.V.** TEL. 0497-535 672  
Markt 48 [www.wheeren.nl](http://www.wheeren.nl)  
5521 AN [info@wheeren.nl](mailto:info@wheeren.nl)  
Eersel

