

TE KOOP



Ruime, uitgebouwde en uitstekend onderhouden hoekwoning met o.a. 4 slaapkamers, woonkeuken, garage (eventueel bij de woning te trekken als b.v. slaapkamer) en achtertuin op het noordwesten.

Gelegen in een kindvriendelijke woonstraat in de wijk 'Schepelweijen', tegenover de basisschool en op korte afstand van Winkelcentrum de Belleman, diverse sportvoorzieningen, natuurgebieden en prima ontsluitingsmogelijkheden naar o.a. de High Tech Campus, ASML, Maxima M.C. en N69/A2/A67/A50.

Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie G, nummer 1716, groot 240 m².
Bouwjaar 1978, aanbouw uit 1994. Woonoppervlakte circa 150 m², inhoud circa 560 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot een royale hal met garderobe, meterkast met o.a. 8 groepen en 2x aardlekschakelaar, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De begane grond is afgewerkt met een fraaie, lichte (neutrale) parketvloer.



Ruime woonkamer in L-vorm met zitgedeelte aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval.



Er is tevens een loopdeur naar de tuin en een open verbinding naar de woonkeuken in de aanbouw.





Doorgang met deur naar de garage en voorportaal met luik naar bergvliering en toegang tot geheel betegeld toilet met fonteintje.



De woonkeuken heeft een hoekopstelling en is o.a. voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven, keramische kookplaat en afzuigkap.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met tegelvloer, gesloten trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot separaat 2e toilet, badkamer en 3 slaapkamers. De badkamer heeft een ligbad, inloopdouche en wastafel met ondermeubel.





Ruime slaapkamer 1 (masterbedroom) aan de voorzijde.



Ruime slaapkamer 2 aan de achterzijde met laminaatvloer.



Slaapkamer 3 aan de achterzijde met laminaatvloer.





TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder met opstelling van de gas-cv HR combiketel (ATAG HR, 2019), aansluitpunt voor de wasmachine, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot slaapkamer 4. Slaapkamer 4 heeft een dakraam en bergruimte achter knieschotten. De tweede verdieping is eveneens afgewerkt met een lichte (neutrale) laminaatvloer.



TUIN:

De verzorgde achtertuin op het noordwesten is geheel omheind en heeft een terras voorzien van een zonneluifel, gazon, vijver, borders met gevarieerde beplanting het overdekt terras aan de achterzijde. Met deur naar de garage.



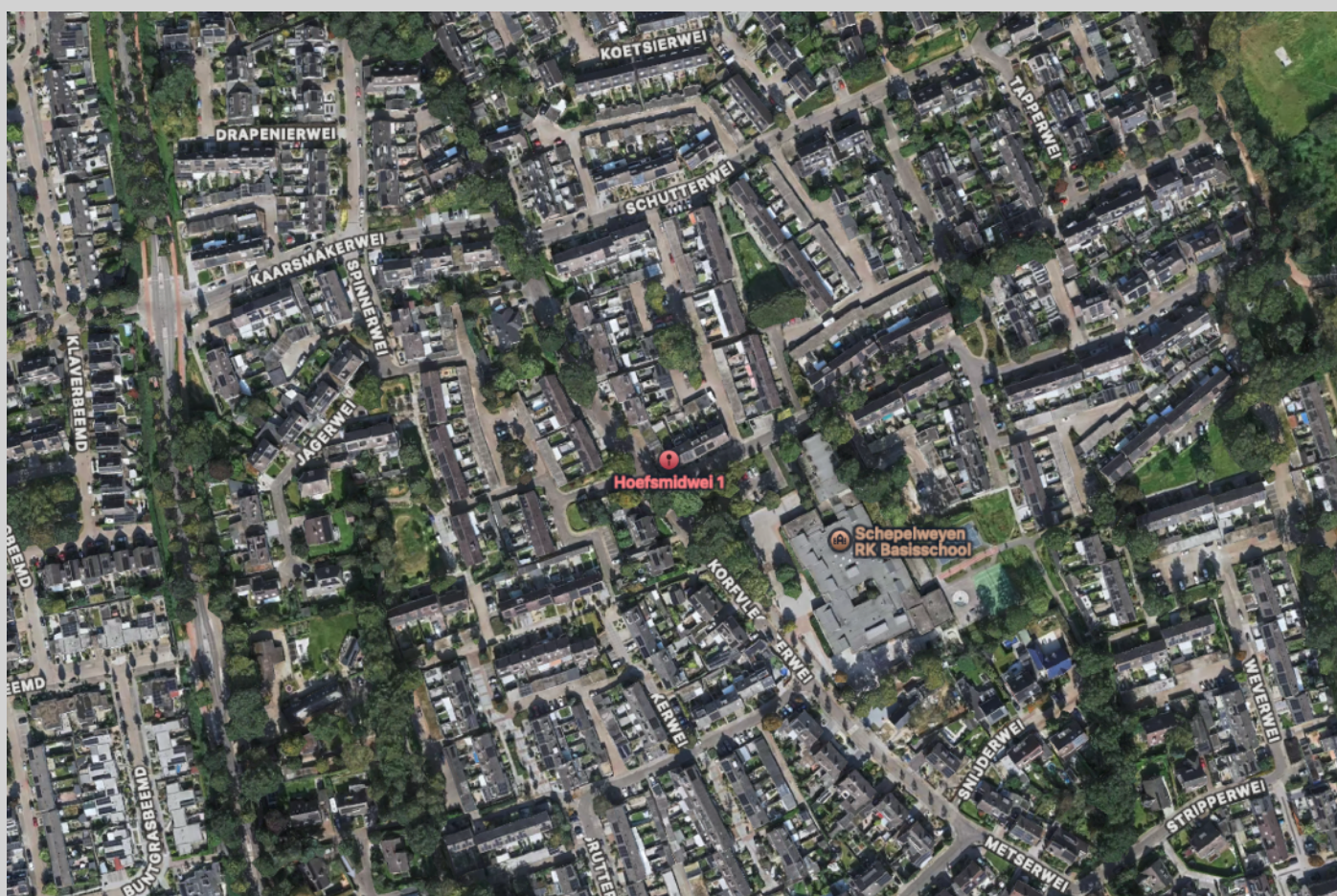
Garage voorzien van elektra, de garage is ook via de voortuin te bereiken. Aan de voorzijde is een vrij uitzicht over gemeentelijk plantsoen richting de basisschool.



ALGEMEEN:

- Ruime, uitstekend onderhouden hoekwoning met o.a. 4 slaapkamers;
- De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vrijwel volledig van isolerende beglazing (deels HR++ glas in kunststof kozijnen);
- De garage is eventueel bij de woning te trekken als b.v. werk- of slaapkamer;
- Daarmee is b.v. een levensloop bestendige woning of woning met praktijk te creëren;
- Voorzien van energielabel C (196,59 kWh/m² per jaar), geldig tot 19-03-2036;
- Kortom een ruime gezinswoning op een fijne en gewilde woonlocatie!

LOCATIE:



Hoefsmidwei 1
5551 PL 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

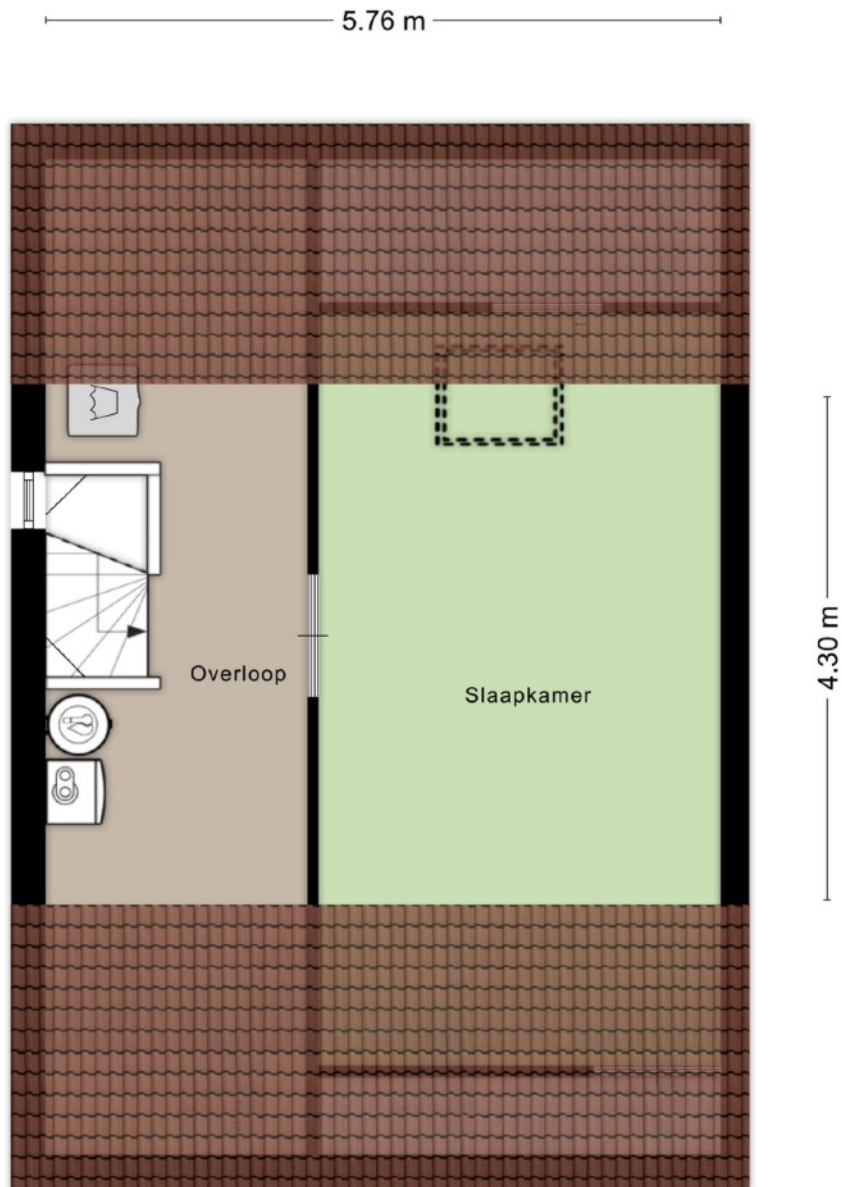
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl



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



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



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



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 G

Perceel 1716

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers