



Vraagprijs  
€ 310.000 k.k.

**49**

**DOMMELSEWEG**  
**VALKENSWAARD**



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
bovenwoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
2019

**WOONOPPERVLAKTE:**  
60 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
154 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

## Wonen nabij hartje Valkenswaard?

**Ontdek dit op de 1e verdieping gelegen appartement gelegen aan de Dommelseweg 49, een toplocatie nabij het bruisende centrum van Valkenswaard. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand; van winkels en horeca tot openbaar vervoer en zorg. Het appartement is derhalve ook zeer geschikt voor senioren mits uiteraard goed ter been.**

**Dit appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts 3 woningen, wat zorgt voor een prettige, rustige woonsfeer en biedt veiligheid in en rondom het complex. Daarnaast beschikt u over een handige berging en een eigen parkeerplaats. De rest van het buitenterrein aan de achterzijde is gezamenlijk eigendom.**

**Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een absolute AA-locatie? Laat het ons weten – wij denken graag met u mee!**

### Indeling:

Centrale entree begane grond:

Via de afgesloten centrale entree aan de linker-voorzijde van het gebouw komt u in een halletje waar zich de trapopgang naar het appartement met huisnummer 49 bevindt.

### Appartement:

Dit appartement heeft 1 ingang. Via de entree aan de linker-voorzijde is het appartement bereikbaar. Via een afsluitbare toegangsdeur/ voordeur komt u via een vaste trap in het appartement. Boven aangekomen komt u in de woonkamer met open keuken en treft u hier de toegang tot de badkamer aan. De woonkamer en keuken hebben natuurlijk lichtinval en ventilatie en de woonkamer heeft een balkondeur naar het platte dak van de benedenburen. Het platte dak mag overigens niet worden gebruikt als dakterras. De keuken is eenvoudig en uitgerust met een oven, een 3-pits

keramische kookplaat, afzuigkap, RVS spoelbak, losse koelkast en kastuimte. In de keuken bevindt zich tevens de Cv-installatie (REMEHA Tzerra 2021). De badkamer is ruim van opzet en uitgerust met een douchecabine, toilet en vast wastafel. In de badkamer zitten tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer/keuken treft u twee ruime slaapkamers aan met beide natuurlijk lichtinval en natuurlijke ventilatie. In één van de slaapkamers zit een meterkast (4 groepen met aardlekschakelaar) doorgeschakeld vanuit de centrale elektriciteitsmeter.

### Buitengebeuren:

De achtertuin is zoals eerder aangeven gezamenlijk eigendom met voor elke appartement op de begane grond een eigen overdekt terras, een eigen berging en een eigen parkeerplaats. Tevens is er een eigen berging en eigen parkeerplaats voor het appartement op de 1e verdieping (nummer 49). De parkeerplaatsen, de bergingen en de overdekte terrassen liggen op een volledig omheind achterterrein met maximale veiligheid en aan de openbare weg afgesloten met een 3 meter hoge sectionaaldeur met loopdeur. De tuin is verder verhard met tegels.

Voor alle duidelijkheid alle appartementen hebben een 'eigen' berging en 'eigen' parkeerplaats, de rest van het perceel is gezamenlijk eigendom.

### Parkeren:

Zoals alom bekend is parkeren in Valkenswaard een steeds groter wordend probleem, laat staan parkeren bij/op je eigendom. Als heel snel is parkeren en dan nog wel parkeren op 'eigen' terrein duizenden euro's waard. Welnu bij dit/ deze appartementen is dit probleem niet aan de orde omdat dit/deze voorzien is/zijn met een beschermde parkeerplaats op 'eigen' terrein. Alle voorgaande bewoners hebben het sociale

# OMSCHRIJVING

contact met elkaar, door de gezamenlijke achterkant, altijd heel gezellig gevonden. Gezamenlijke barbecue's en feestjes tot gevolg.

## **Algemene informatie:**

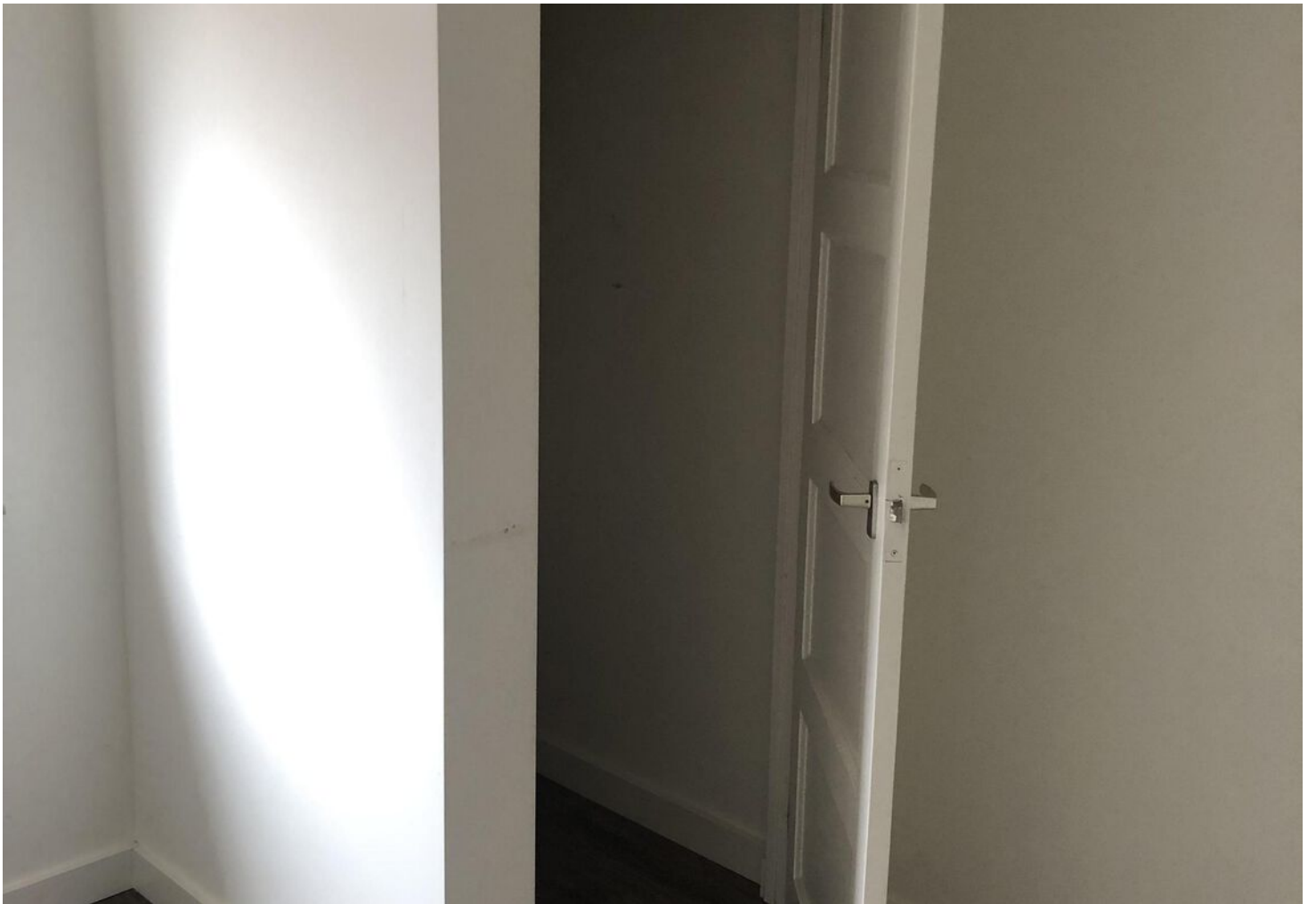
- Het appartement is geïsoleerd en rondom HR-beglazing. Verder voldoet het appartement aan alle bouwvoorschriften en veiligheidseisen opgelegd door de Gemeente Valkenswaard. Brandvertragende plafonds, drie keer hoger dan in bouwbesluit gesteld.
- Maandelijks VvE-bijdrage: NNB, VvE is opgericht (inclusief o.a. reservering groot onderhoud, schoonmaak algemene ruimten en opstalverzekering).
- Woonoppervlak: ca. 66 m<sup>2</sup>
- Totale gebruiksoppervlakte (incl. berg- en buitenruimte): ca 73 m<sup>2</sup>
- De achterzijde is Zuid gelegen.
- Parkeren: op eigen terrein.
- Energielabel: "C".
- Glasvezel aanwezig.
- Aanvaarding: In overleg, snelle oplevering mogelijk.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief echter ingemeten conform de NEN 2580.

A modern kitchen interior featuring white cabinetry, a refrigerator, an oven, and a wooden countertop. The floor is made of dark wood. A blue semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**Prachtige  
ruimte voor  
een open  
keuken**



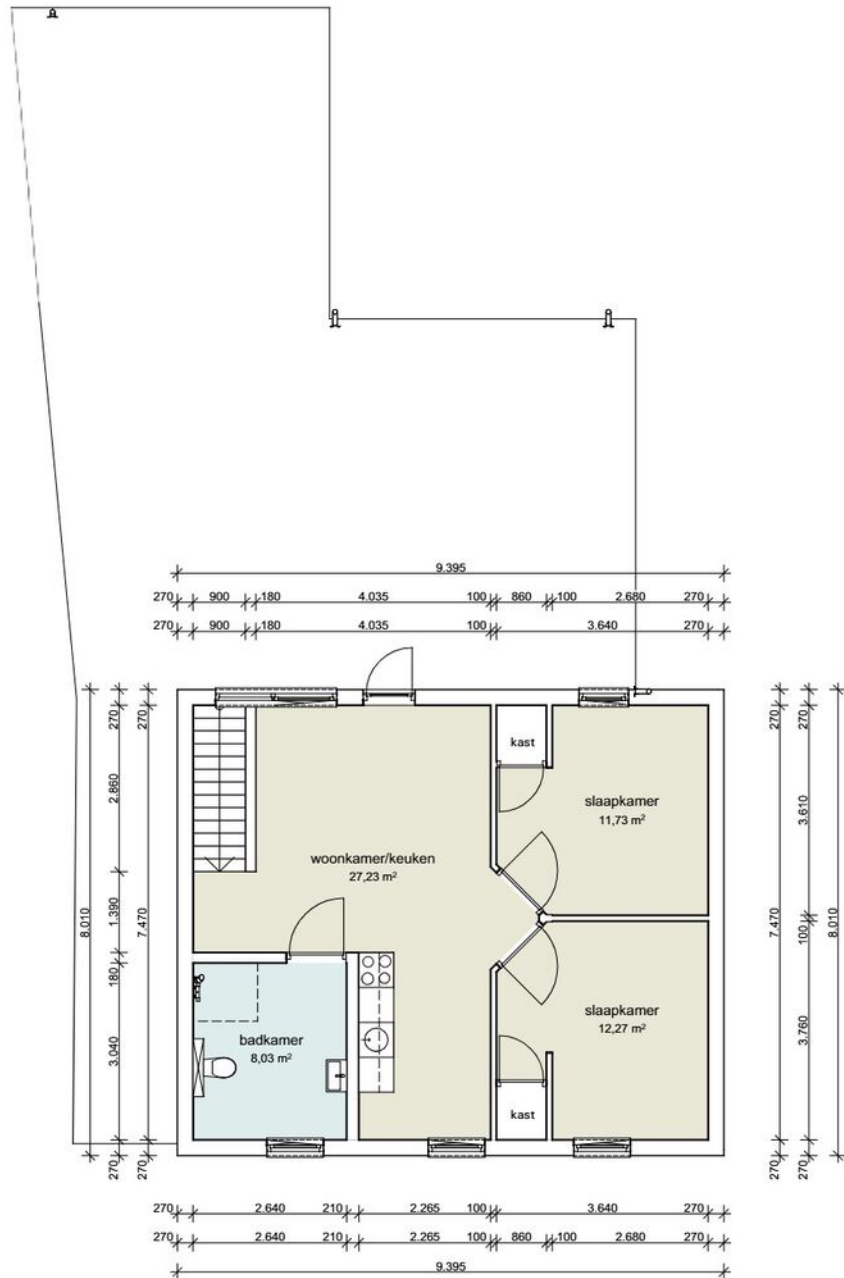








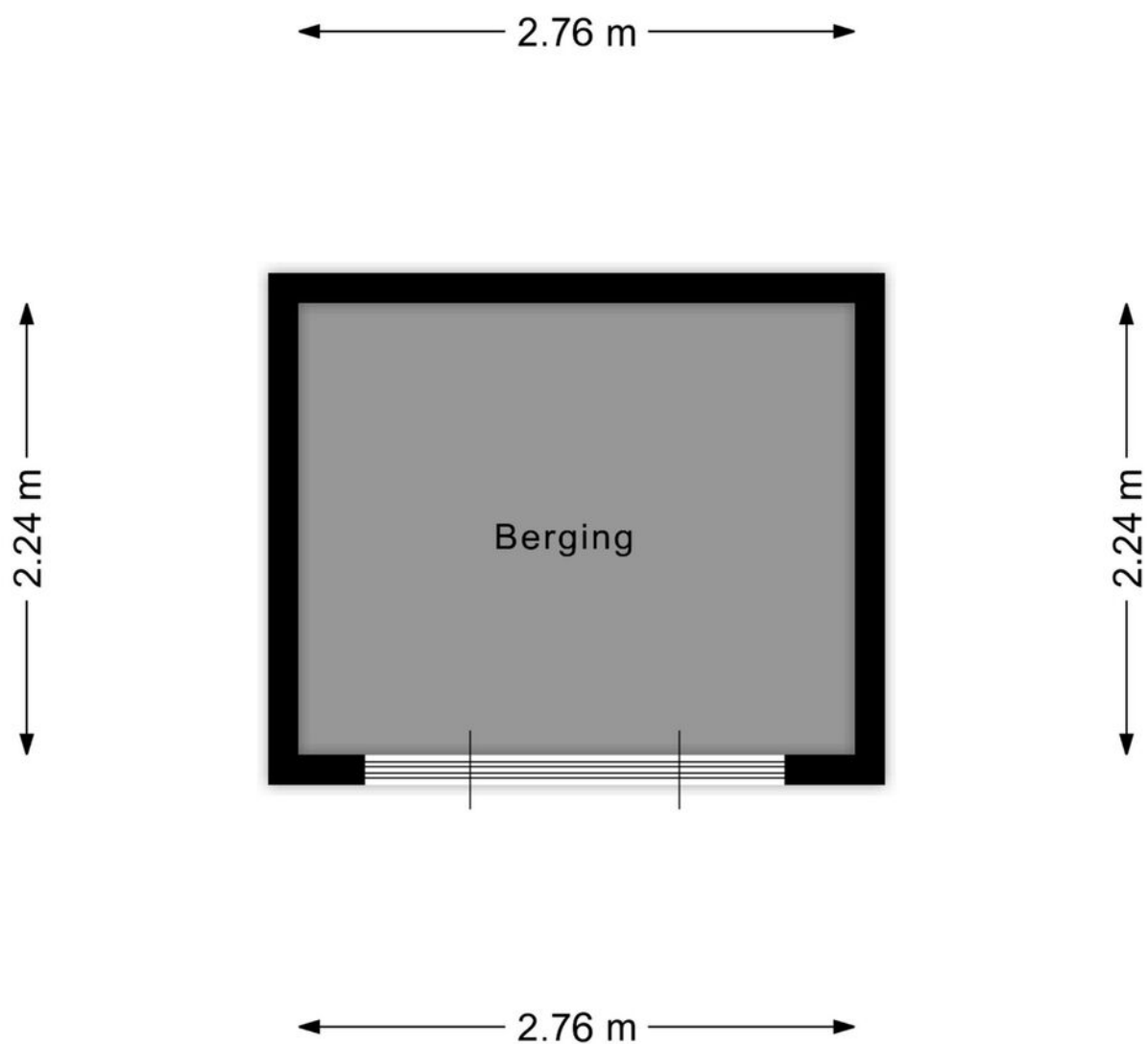
# PLATTEGROND



Appartementen Dommelseweg te Valkenswaard  
Plattegrond Verdieping  
1:100  
8 augustus 2025

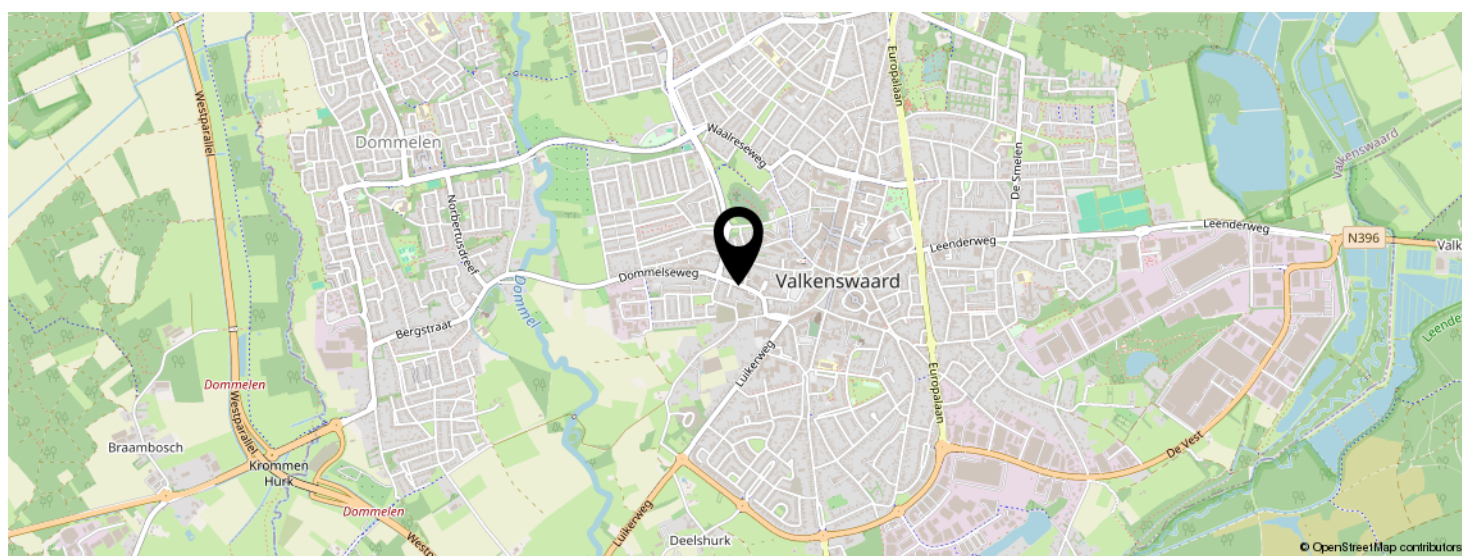
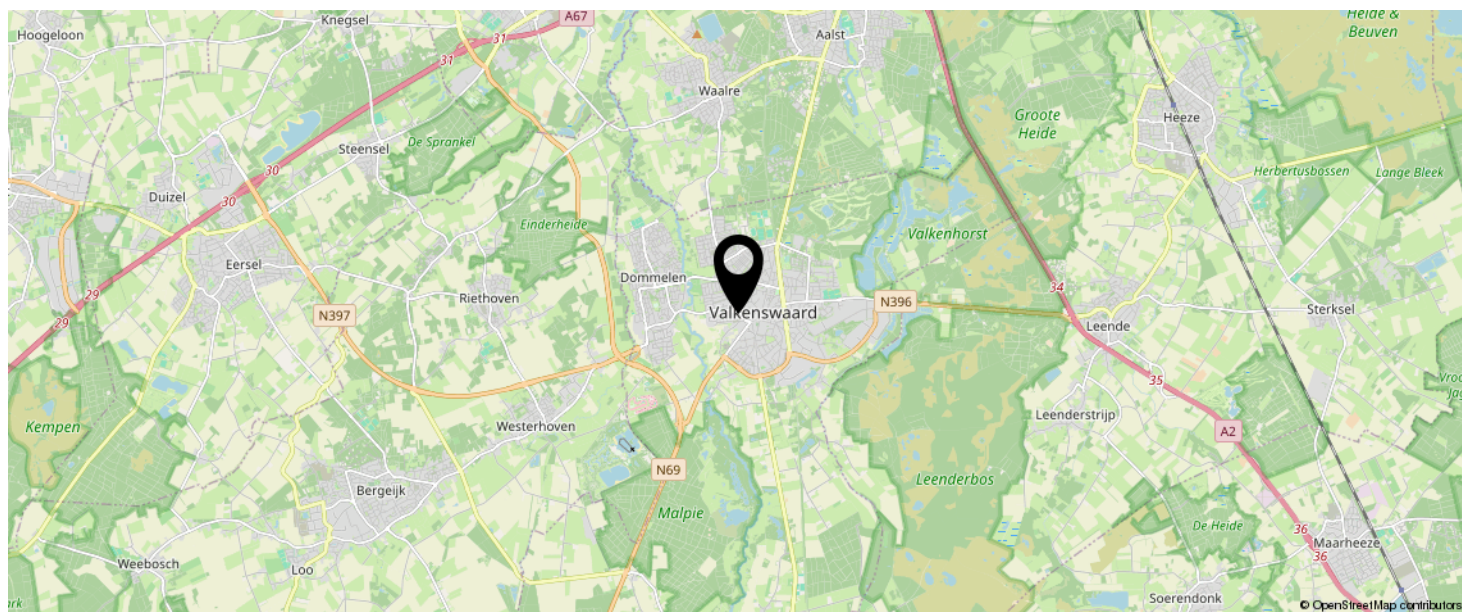
**geWOON**  
architecten

# PLATTEGROND

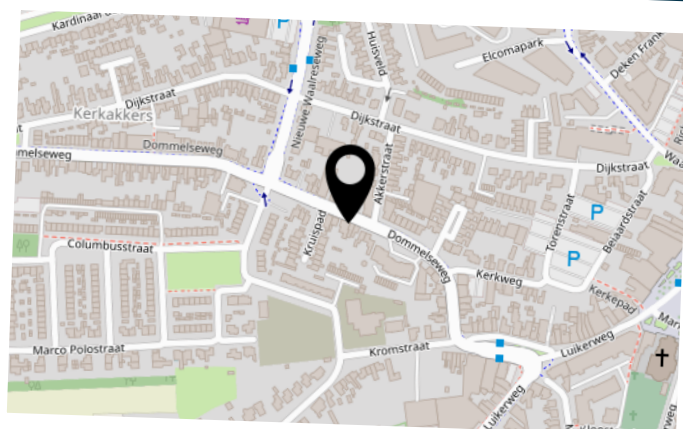


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

+31 (0)497 38 17 75

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

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

