

TE KOOP



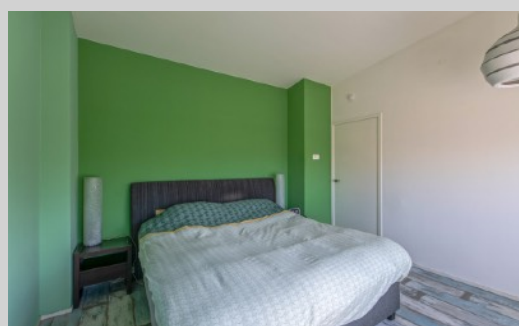
Dr. Dagevosstraat 30 Valkenswaard

Vraagprijs: € 479.000,- KK

Uitgebouwde hoekwoning met o.a. ruime woonkamer, woonkeuken en bijkeuken in de aanbouw, berging en fitnessruimte (voorheen garage), carport, oprit voor meerdere auto's en achtertuin met achterom.

Gelegen in rustige en kindvriendelijke straat schuin tegenover speelplantsoen en op loopafstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Valkenswaard. Met prima ontsluiting naar o.a. België, het centrum van Eindhoven en (snel)wegennet N69/A2/A50/A67. Tevens op korte afstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus. Prima per (elektrische) fiets bereikbaar!

Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie E, nrs. 956 en 2015, samen groot 277 m². Bouwjaar 1957. Woonoppervlakte circa 116 m², inhoud circa 450 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree toegang tot de hal met tegelvloer, meterkast (o.a. 8 groepen, 2x aardlekschakelaars en glasvezel), garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met wandcloset, kelderkast onder de trap en toegang tot de woonkamer via een moderne stalen schuifdeur.



Royale woonkamer in L-vorm met planken vloer en een fijne lichtinval door de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras.





Halfopen woonkeuken in de aanbouw met tegelvloer, hoekopstelling voorzien van o.a. 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap en vaatwasser. Het keukenblad en de apparatuur zijn van 2024. Via een grote schuifpui is er toegang tot het overdekt terras. Daarnaast een deur naar de bijkeuken.



Bijkeuken met tegelvoer, deur naar de tuin en met opstelling van de gas-cv HR combiketel (Intergas HRE, 2019) en aansluitpunt voor de wasapparatuur.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met inbouwkast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers hebben een laminaatvloer. Slaapkamer 1 aan de voorzijde, momenteel in gebruik als kleedkamer.





Slaapkamer 2 aan de voorzijde.



Slaapkamer 3 aan de achterzijde voorzien van rolluik.



Geheel betegelde badkamer met ruime inloopdouche, wastafel met ondermeubel, wandcloset en urinoir.





TUIN:

Geheel ommuurde en grotendeels bestraatte achtertuin met overdekt terras, fraaie brede border, achterom via poort en extra overkapping achter de bijkeuken.



De voormalige garage is via de oprit en de achtertuin te bereiken. Deze is verdeeld in een hobby/fitnessruimte met lichtkoepel aan de voorzijde en een berging aan de achterzijde. Royale oprit voor meerdere auto's met carport/overkapping.



Fraai aangelegde voortuin.



Gelegen op een rustige, kindvriendelijke woonlocatie nabij speelplantsoen.



ALGEMEEN:

- Uitgebouwde hoekwoning met o.a. 3 slaapkamers;
- De woning is voorzien van dakisolatie (na-isolatie in 2019);
- Een strookje voortuin is gehuurd van de gemeente voor € 136,- per jaar;
- Deze woning is voorzien van een recent energielabel D, geldig tot 07-04-2036;
- Na enige modernisering is dit een fijne (gezins-)woning op een rustige woonlocatie!



LOCATIE:



Dr. Dagevosstraat 30
5552 BJ 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 clausule 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





