

TE KOOP



CAROLUSDREEF 2, VALKENSWAARD



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 71 m²

Energie label : B

Inhoud : 233 m³

Bouwjaar : 1978

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom! Zoek je een appartement op de begane grond en dat op een gewilde locatie, aan de rand van het gezellige dorpscentrum van Valkenswaard? Kijk dan maar eens naar dit fraaie tweekamerappartement. Dit ruime appartement zelf zit op de benedenverdieping van een goed onderhouden complex. Als bewoner beschik je over onder meer een grote slaapkamer, een royale woonkamer, een mooi terras en een moderne keuken en badkamer. Opslagruimte heb je ook genoeg, en wel dankzij twee bergingen: één in het appartement zelf, en één extern, aan de achterkant van het gebouw. Wordt dit jouw nieuwe woning?

Ligging

Als je prijs stelt op de nabijheid van alle belangrijke voorzieningen van een groot dorp, dan zit je hier aan de Carolusdreef helemaal goed. Dit wooncomplex staat namelijk aan de rand van het dorpscentrum van Valkenswaard. Hierdoor zijn verschillende supermarkten, talrijke winkels en diverse gezellige horecagelegenheden altijd binnen handbereik. Er zijn bovendien enkele parken vlakbij, waaronder het mooie Van Best Park, dat op steenworp afstand ligt.

De bereikbaarheid van de Carolusdreef is ook uitstekend. Op zo'n tweehonderd meter zijn er bushaltes, waar je de bus kunt nemen naar Dommelen, Luykgestel en natuurlijk Eindhoven. Omliggende dorpen en steden zijn met de auto ook goed bereikbaar, want vanuit de Carolusdreef rijd je in nog geen tien minuten naar de oprit van de snelweg A2, die langs de oostkant van Valkenswaard loopt, of de provinciale N69 aan de westkant van het dorp.

Over het wooncomplex

Dit appartement maakt deel uit van Die Haeghe, een kleinschalig wooncomplex. Dit goed onderhouden appartementengebouw heeft een gemeenschappelijke ingang en entree. Hiervandaan bereik je het trappenhuis en de liftinstallatie, al heb je die als bewoner van nummer 2 niet nodig, want dit appartement zit op de benedenverdieping. Als bewoner beschik je over een eigen separate berging, die buitenom bereikbaar is. En als je een

auto hebt, kun je deze parkeren aan de Carolusdreef of de omringende straten. Houd er wel rekening mee dat in deze buurt een parkeervergunningensysteem van toepassing is.

Indeling appartement

Nadat je dit appartement via de voordeur betreedt, kom je eerst terecht in een ruime entree. Van hieruit biedt een fraaie, glazen tussendeur toegang tot het woongedeelte. Je belandt dan eerst in de moderne keuken die dit appartement rijk is. De crèmewitte kastfronten van deze L-vormige keuken steken hier mooi af bij het keurige laminaat op de vloer. Verder is de keuken uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur als een vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast.

Wanneer je vanuit de keuken verder door loopt naar achteren, dan kom je in de sfeervolle woonkamer terecht. Deze living is royaal van omvang, maar heeft dankzij zijn speelse vormgeving toch een knus karakter. Er is hier sprake van dezelfde laminaatvloer als in de keuken. De muren en plafonds zijn intussen in rustgevende kleuren afgewerkt. De woonkamer biedt ook nog toegang tot een mooi terras van vier vierkante meter groot. Dit terras is op het zonnige zuidoosten gericht.

Aan de zijkant van de woonkamer vind je vervolgens de toegangsdeur tot een grote slaapkamer. Ook hier is gebruikgemaakt van mooi laminaat voor de vloer. De slaapkamer is ruim genoeg om zowel een tweepersoonsbed als aanvullend slaapkamermeubilair te plaatsen.

Verder beschik je als bewoner van dit appartement over een moderne badkamer, die compleet is betegeld. Achterin deze badkamer vind je een heerlijke, volledig drempelvrije inloopdouche. Daarnaast zijn een vrij hangend closet en een mooi wastafelmeubel voorhanden. Aansluitpunten voor wasapparatuur vind je tenslotte in een aparte berging, bereikbaar vanuit de keuken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Ruim tweekamerappartement op de begane grond.
- Goed onderhouden wooncomplex.
- Fijne locatie op korte afstand van vele faciliteiten.
- Royale woonkamer met sfeervol karakter.
- Comfortabele keuken met moderne inbouwapparatuur
- Grote slaapkamer.
- Moderne badkamer met drempelvrije inloopdouche
- Mooi terras op het zuidoosten.
- Twee ruime bergingen: één in appartement, één extern
- Energielabel: B
- Volledige eigendom belast met beperkte rechten.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest en niet zelf bewoond clausule.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

Die Haeghe



Carolusdreef 2, Valkenswaard





Carolusdreef 2, Valkenswaard





Carolusdreef 2, Valkenswaard





Carolusdreef 2, Valkenswaard





Carolusdreef 2, Valkenswaard





Carolusdreef 2, Valkenswaard





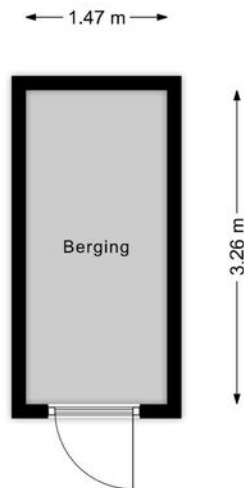
Carolusdreef 2, Valkenswaard



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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

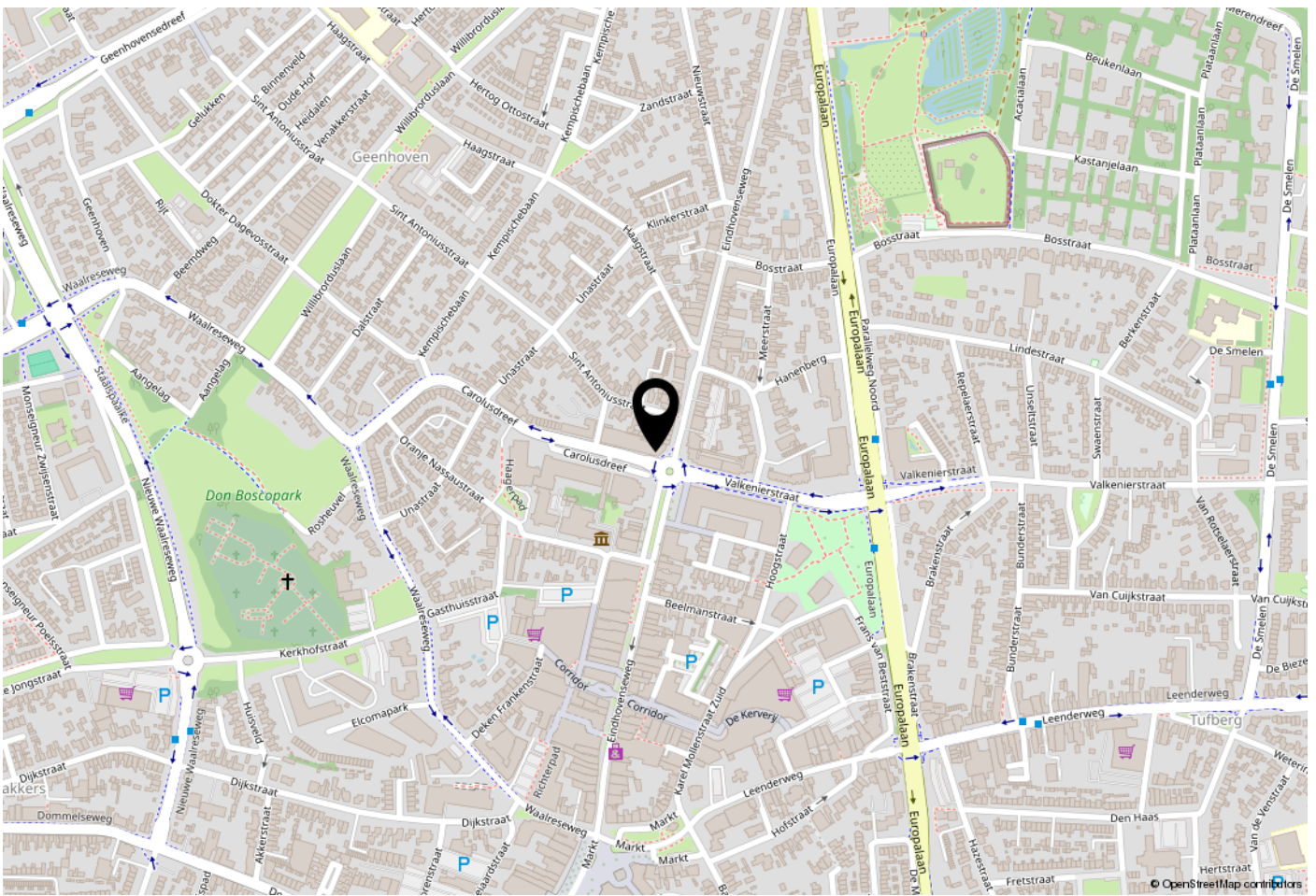
LIJST VAN ZAKEN

	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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

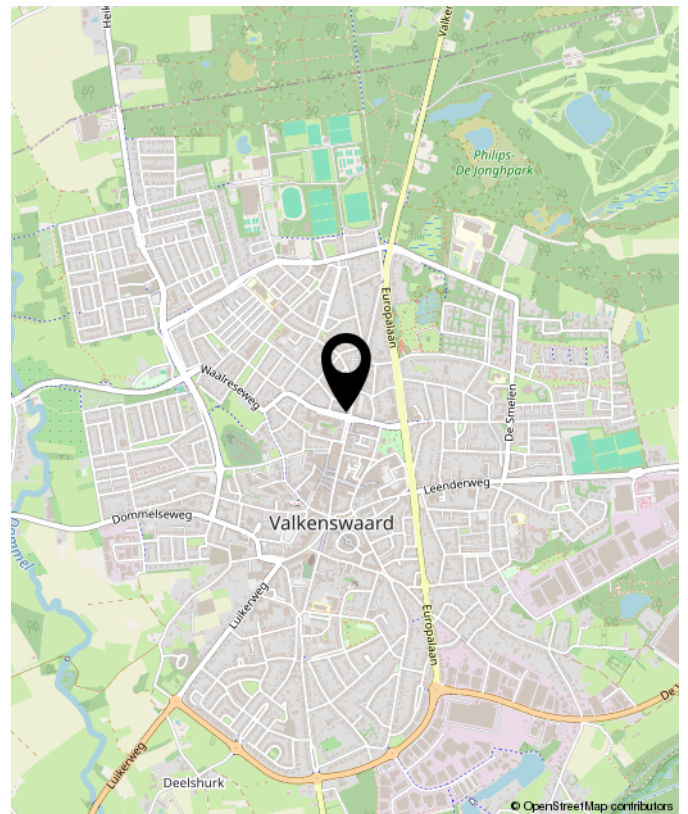
LIJST VAN ZAKEN

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

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



**ZIEN WE
JOU HIER?**



Carolusdreef 2, Valkenswaard



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





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

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

