

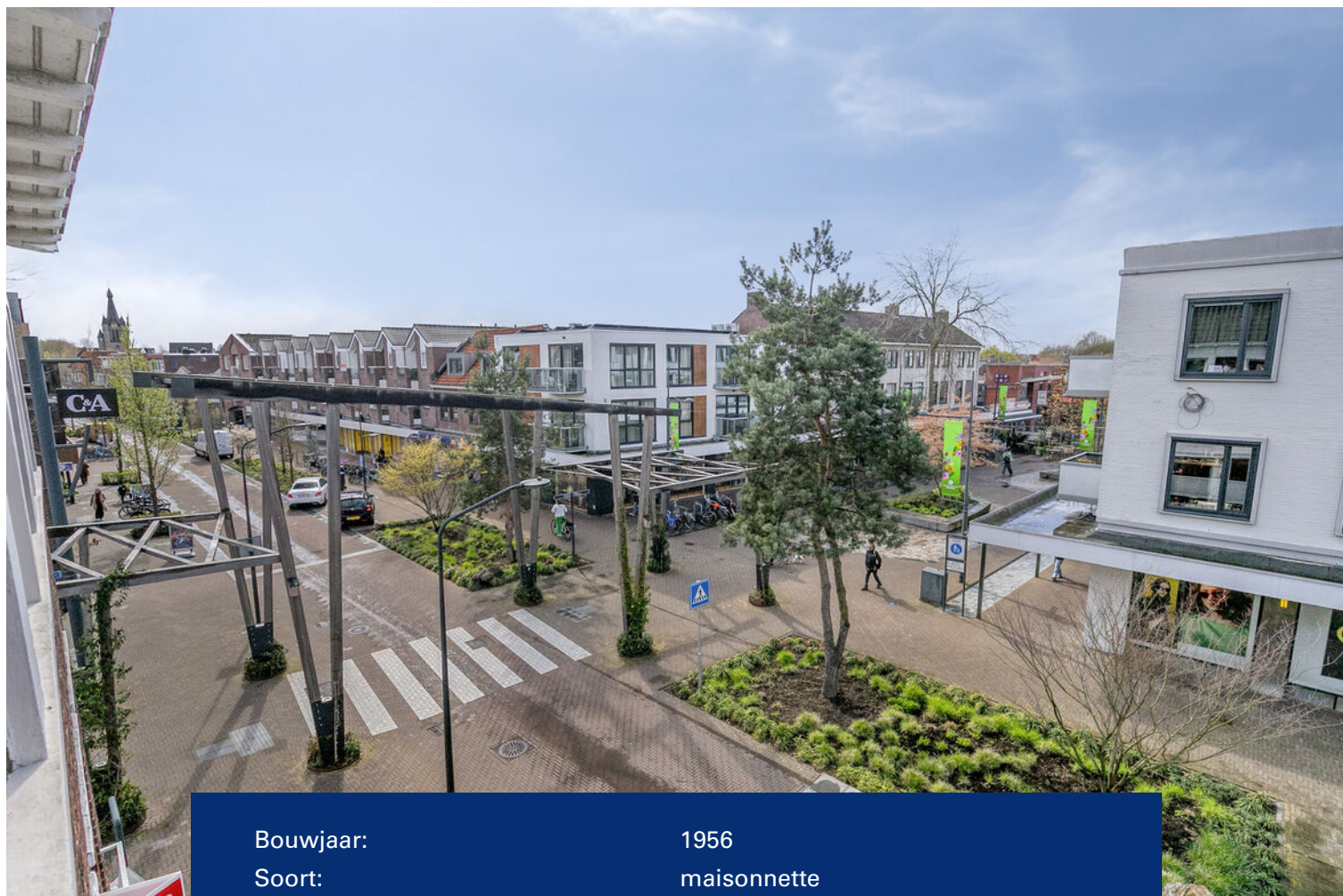
# Eigentijds wonen



VALKENSWAARD | Aambeeld 7

vraagprijs € 429.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	519 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige in pandige ruimte:	26 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A

# Omschrijving

Op gewilde woonlocatie in hartje centrum Valkenswaard gelegen, verrassend ruim 4-kamer appartement (type maisonnette) met een dakterras, royale woonkamer, 3 slaapkamers, nette keuken en badkamer en berging op de begane grond.

Het appartement is gelegen in een verzorgd appartementencomplex op loopafstand van alle gewenste voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca, sportvoorzieningen, bushalte en nabij uitvalswegen naar Eindhoven en de snelweg.

## ALGEMEEN:

- Verrassend ruim appartement gelegen in rustig en kleinschalig complex.
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- De servicekosten bedragen ca. € 294,- per maand.
- Gunstige ligging op loopafstand van alle gewenste voorzieningen.
- Parkeren kan uitstekend op het Boterpotplein.
- Bouwjaar 1956.
- Energielabel A.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

## BEGANE GROND:

Representatieve entree met brievenbussen en bellentableau voorzien van intercom (video). Via de hal is er toegang tot de bergingen, de lift en de trapopgang naar de appartementen.

Berging met elektra.

## APPARTEMENT (1E VERDIEPING):

Entree via galerij en dakterras.

Dichte keuken voorzien van een nette keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, RVS spoelbak, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en close-in boiler. Vanuit de keuken toegang tot het dakterras.

Ruime, sfeervolle woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een fraai uitzicht over de levendige winkelstraat. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, intercom, 3x elektrisch bedienbare screen en een inbouwkast.

De hal is voorzien van vloerbedekking, een trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een duobloc closet.

Ruime slaapkamer 1 met vloerbedekking, twee inbouwkasten en twee draai/kiepramen.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met vloerbedekking en deur naar 2e dakterras.

Ruime slaapkamer 2 met vloerbedekking, twee inbouwkasten en twee draai/kiepramen.

Ruime slaapkamer 3 met vloerbedekking, een inbouwkast en twee draai/kiepramen.

Deels betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, douchehoek met thermostaatkraan en twee draai/kiepramen. Daarnaast is er aansluiting voor wasapparatuur.

#### DERDE VERDIEPING:

Praktische en zeer ruime bergzolder bereikbaar middels een losse trap. Voorzien van een dakraam en opstelling CV-ketel (merk Nefit, bouwjaar 2017).

#### BUITEN:

Royaal dakterras verhard met betontegels. Hier geniet u van de ochtend- en middagzon en heeft u alle ruimte om buiten te ontspannen.























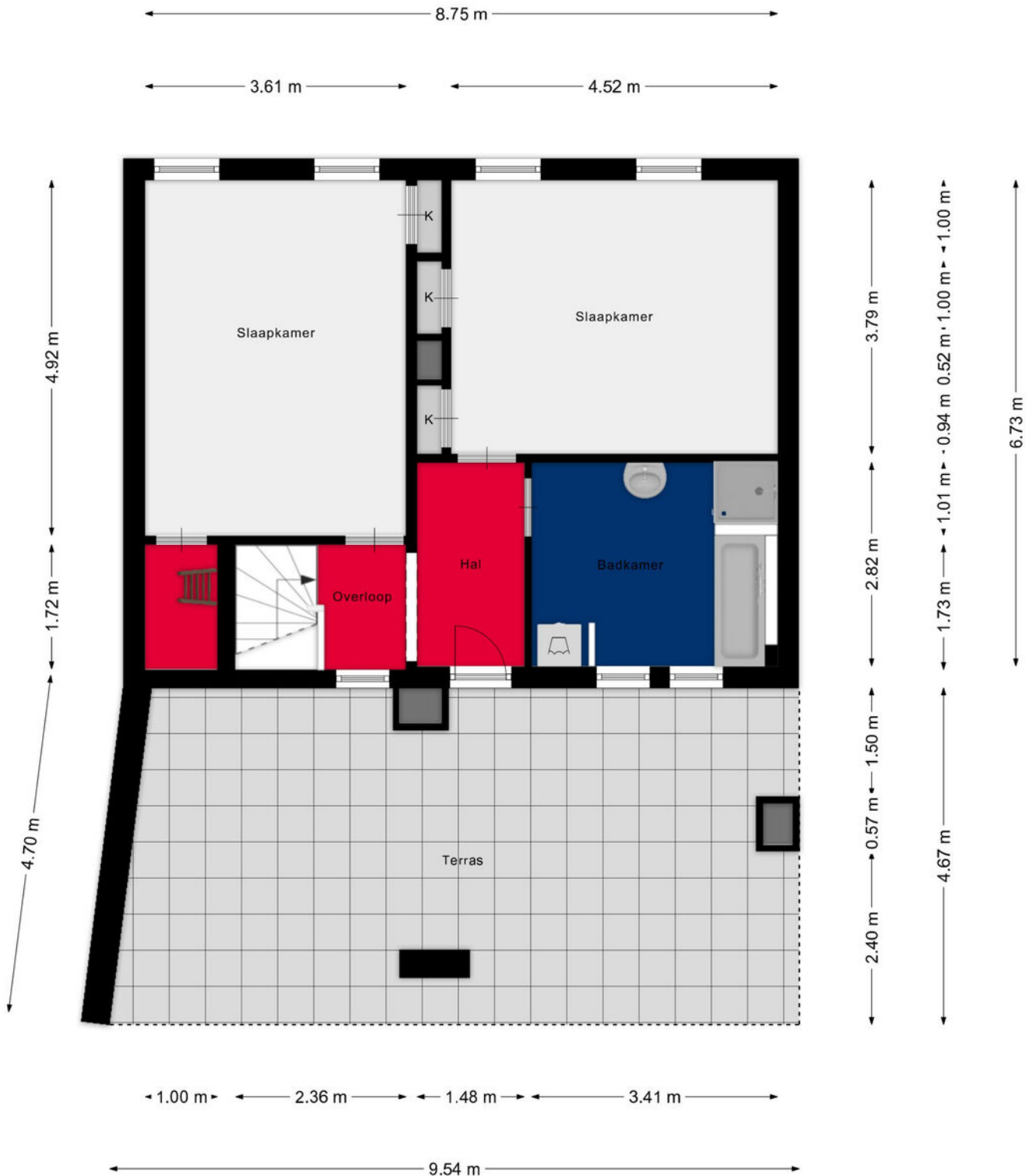




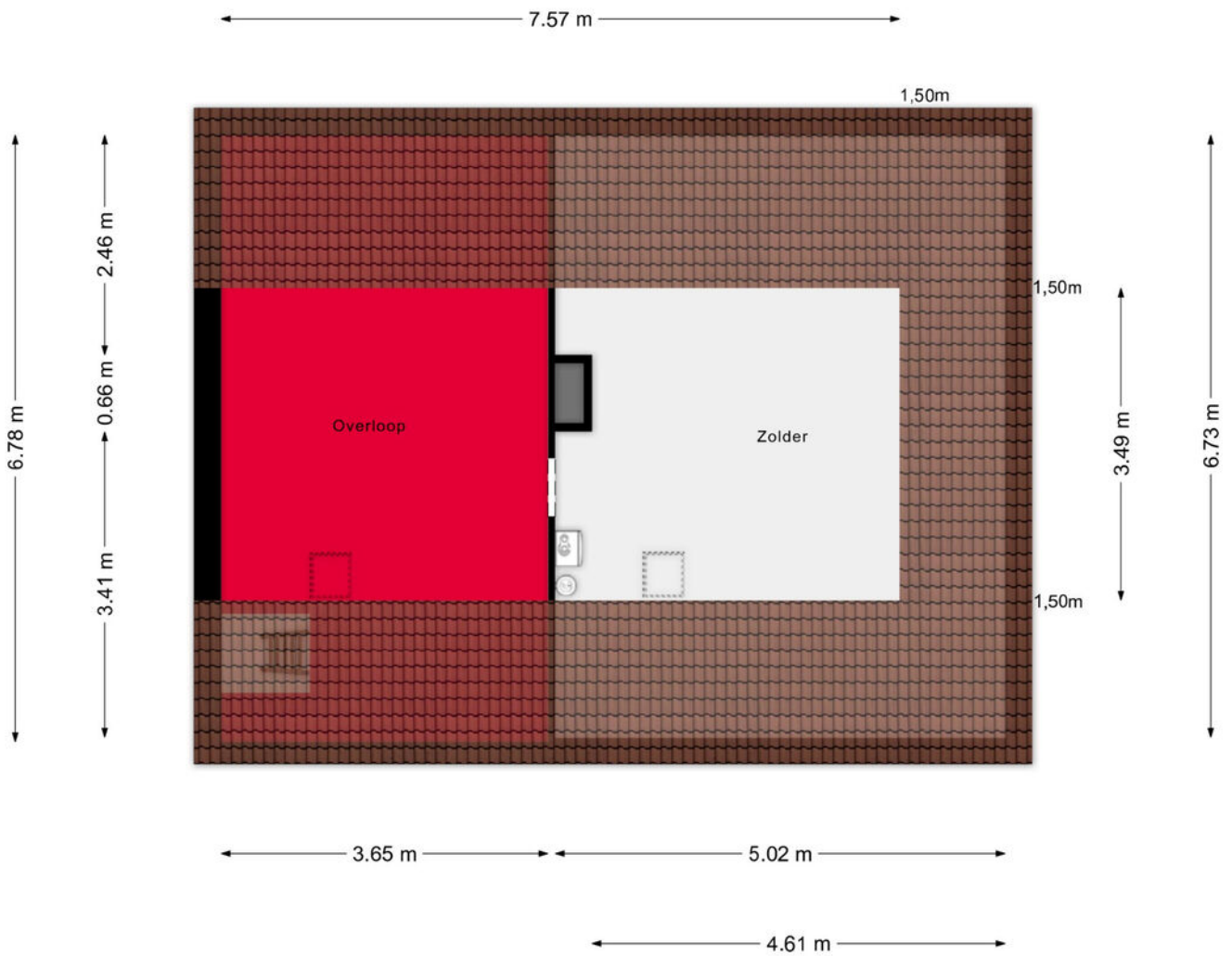
# Plattegrond



# Plattegrond



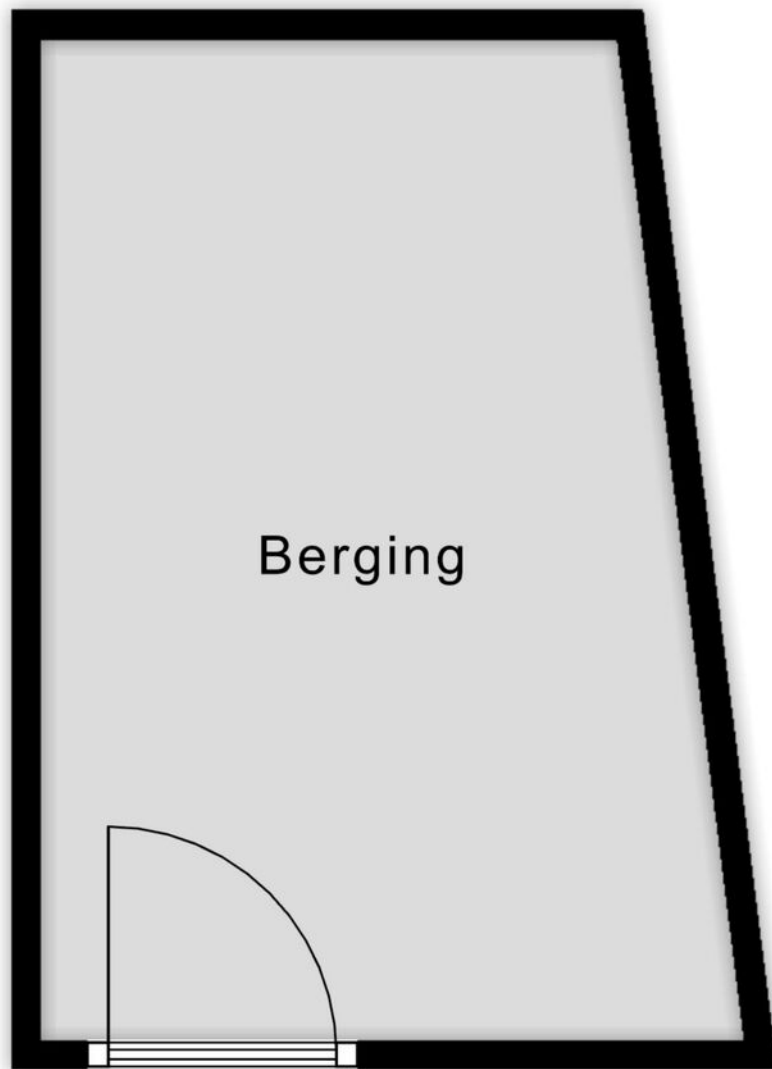
# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.92 m →

3.34 m

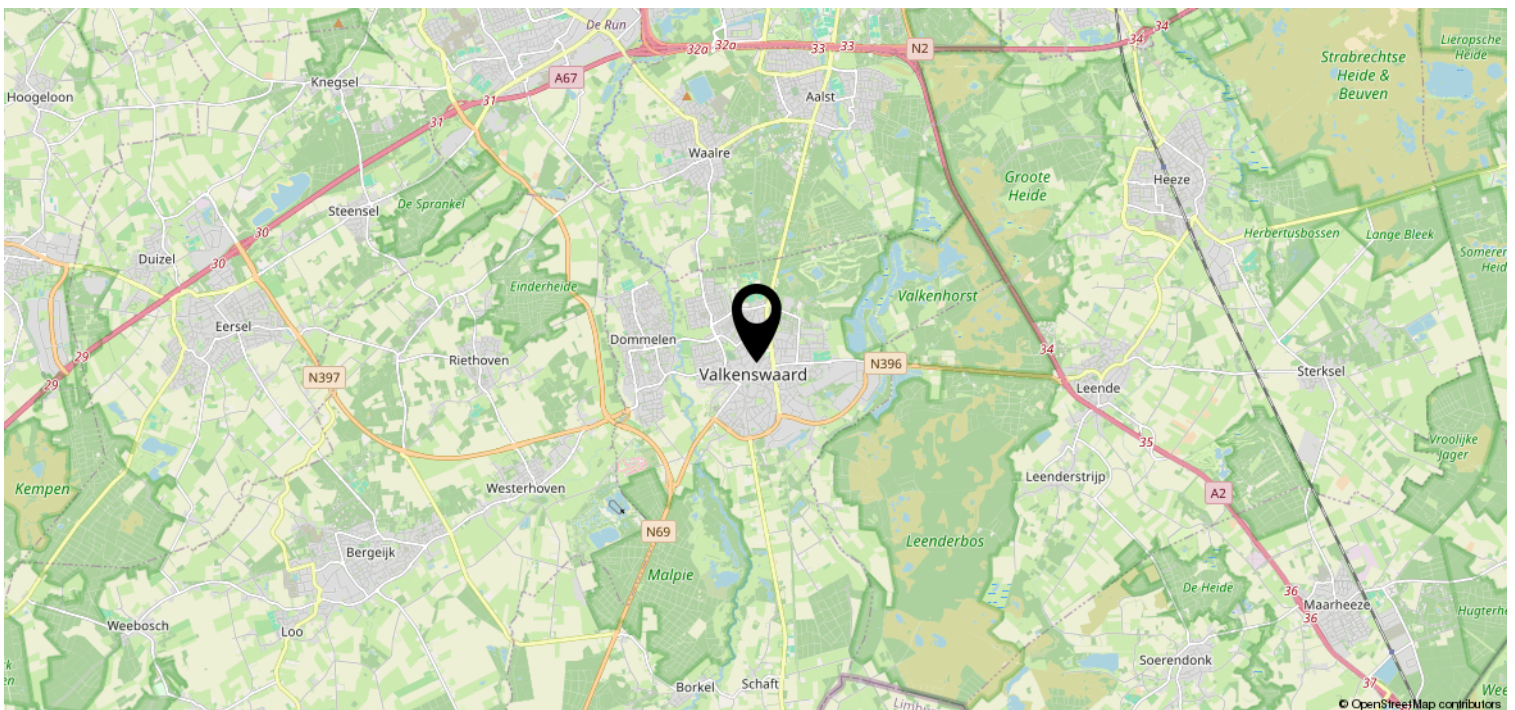
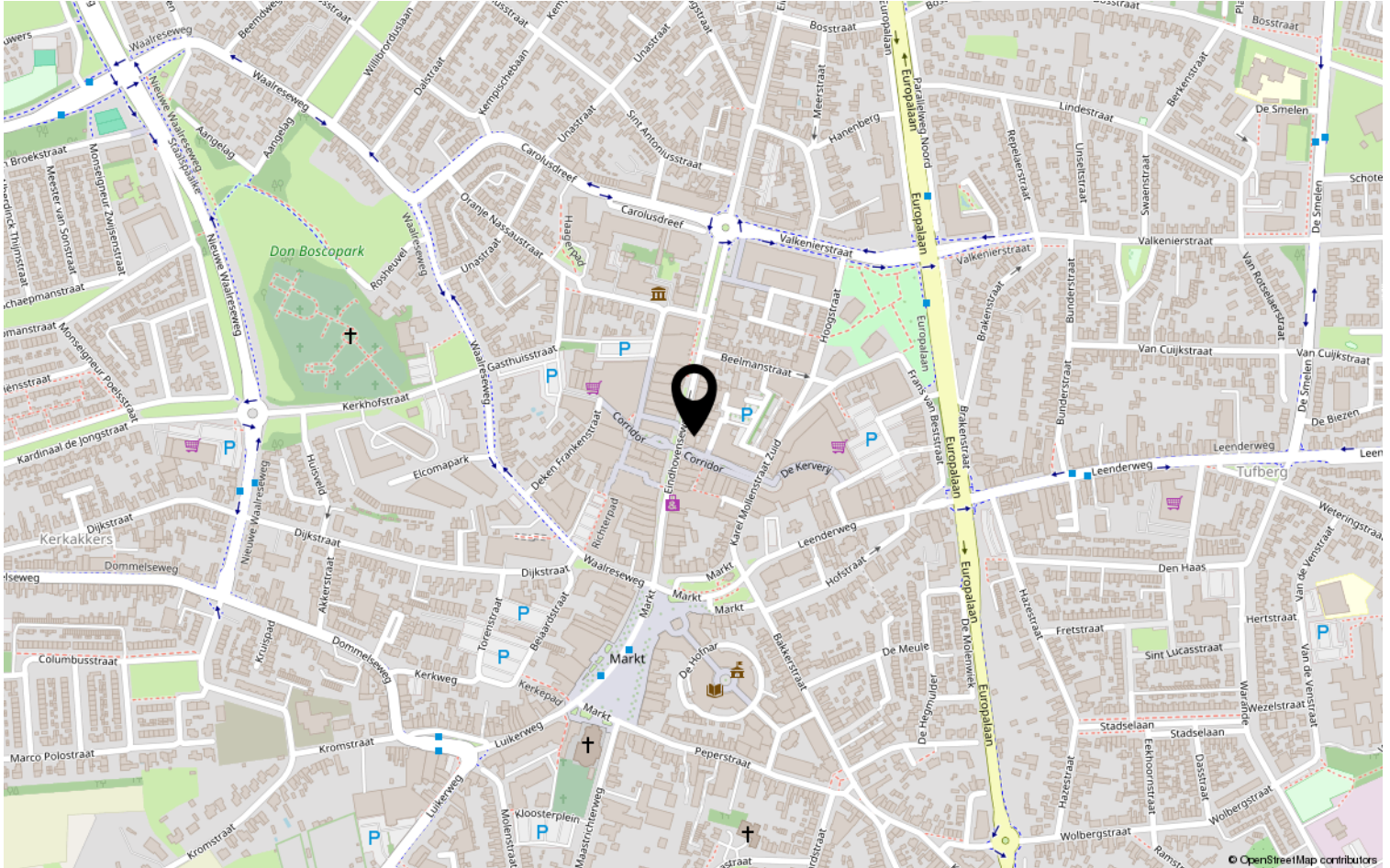


3.37 m

← 2.34 m →



# Locatie op de kaart



# 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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

# Heeft u interesse?



Hortensia 11  
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | [info@andrebroodmakelaars.nl](mailto:info@andrebroodmakelaars.nl)  
[www.andrebroodmakelaars.nl](http://www.andrebroodmakelaars.nl)