

Eigentijds wonen



VALKENSWAARD | Karel Mollenstraat Zuid 40 H vraagprijs € 395.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	298 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas HR++, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Op gewilde locatie, in het hart van Valkenswaard, ligt dit keurig onderhouden 3-kamer appartement met een prettige indeling, veel daglicht en een fraai balkon. Een grote plus; alle denkbare voorzieningen zijn gelegen binnen handbereik. Het object is gelegen op de tweede woonlaag in een modern complex voorzien van lift en eigen berging. Het complex staat bekend om zijn vriendelijkheid en bewoners die naar elkaar omzien.

Gunstig gelegen op loopafstand van de gezellige Statie, de Corridor, de Markt, "Van Best" park, supermarkten, winkels, horeca, bushalte en uitvalswegen.

ALGEMEEN:

- Keurig onderhouden drie-kamer appartement met berging.
- Ruime woonkamer.
- Veel daglicht.
- Fijn balkon.
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele HR++ beglazing.
- Ramen aan de balustrade zijde zijn aan buitenkant voorzien van rolluiken.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.
- De servicekosten bedragen ca. € 135,71 per maand.
- Gunstige ligging op loopafstand van alle gewenste voorzieningen.
- Energielabel B.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

INDELING:

Begane grond:

Representatieve entree, met elektrische deuropener, brievenbussen en bellentableau voorzien van intercom met video.

Centrale hal met lift en trapopgang.

De gemeenschappelijke fietsenberging heeft een deur naar buiten en naar de centrale hal.

Eerste verdieping:

Eigen berging gelegen op de eerste verdieping, voorzien van elektra.

Tweede verdieping:

Via een galerij is er toegang tot het appartement. Het appartement is gelegen aan het einde van de galerij waardoor er geen 'loopverkeer' is van andere bewoners langs het appartement.

De hal, voorzien van een laminaatvloer en garderoberuimte, biedt toegang tot de diverse vertrekken in de woning.

Ruime en sfeervolle woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De kamer is ruim van opzet en biedt meer dan voldoende plek voor een grote zithoek en een eethoek. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, intercom met video, airconditioning en een deur naar het balkon.

De prettige buitenruimte is aan de voorzijde van het complex gelegen, voorzien van buitenverlichting. Vanuit het balkon een fraai uitzicht over de Karel Mollenstraat Zuid en het plantsoen met bomen.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een nette keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, 2 RVS spoelbakken, koelkast, 4-pits keramische kookplaat, RVS schouwafzuigkap, combimagnetron, en een vaatwasser. Aansluitend de praktische bergruimte, met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), opstelling CV-ketel merk Ferroli (bouwjaar 2017) en de WTW-installatie.

Ruime slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, 2 ramen waarvan één draai/kiepraam en twee elektrisch bedienbare rolluiken.

Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde, voorzien van een laminaatvloer, draai/kiepraam en elektrisch bedienbaar rolluik. Deze kamer is perfect geschikt als kinder-/logeerkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte.

De licht betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met scherm en thermostaatkraan, wastafel en aansluiting voor wasapparatuur.

Een aparte, deels betegelde toiletruimte is voorzien van een fonteintje en hangend closet.

LIGGING:

De Karel Mollenstraat Zuid ligt in het centrum van Valkenswaard, maar is toch lekker rustig: er is hier maar beperkt autoverkeer en het zijn hoofdzakelijk fietsers en wandelaars die hier voorbijkomen. Extra fijn is de nabijheid van alle voorzieningen, en ook de aansluiting met het openbaar vervoer is hier ideaal. Liever op de fiets? Vanuit hier ben je binnen een half uur in hartje Eindhoven of andere omliggende gemeentes.

Valkenswaard heeft een verrassend veelzijdig voorzieningenniveau, zowel in sociaal, cultureel, sportief als recreatief opzicht. De gemeente telt meer dan 30.000 inwoners en vormt met de dorpskernen Valkenswaard, Dommelen, Borkel en Schaft een Bourgondische gemeente in het hart van natuurpark De Groote Heide, op de Belgische grens (bron: visitvalkenswaard.nl).

















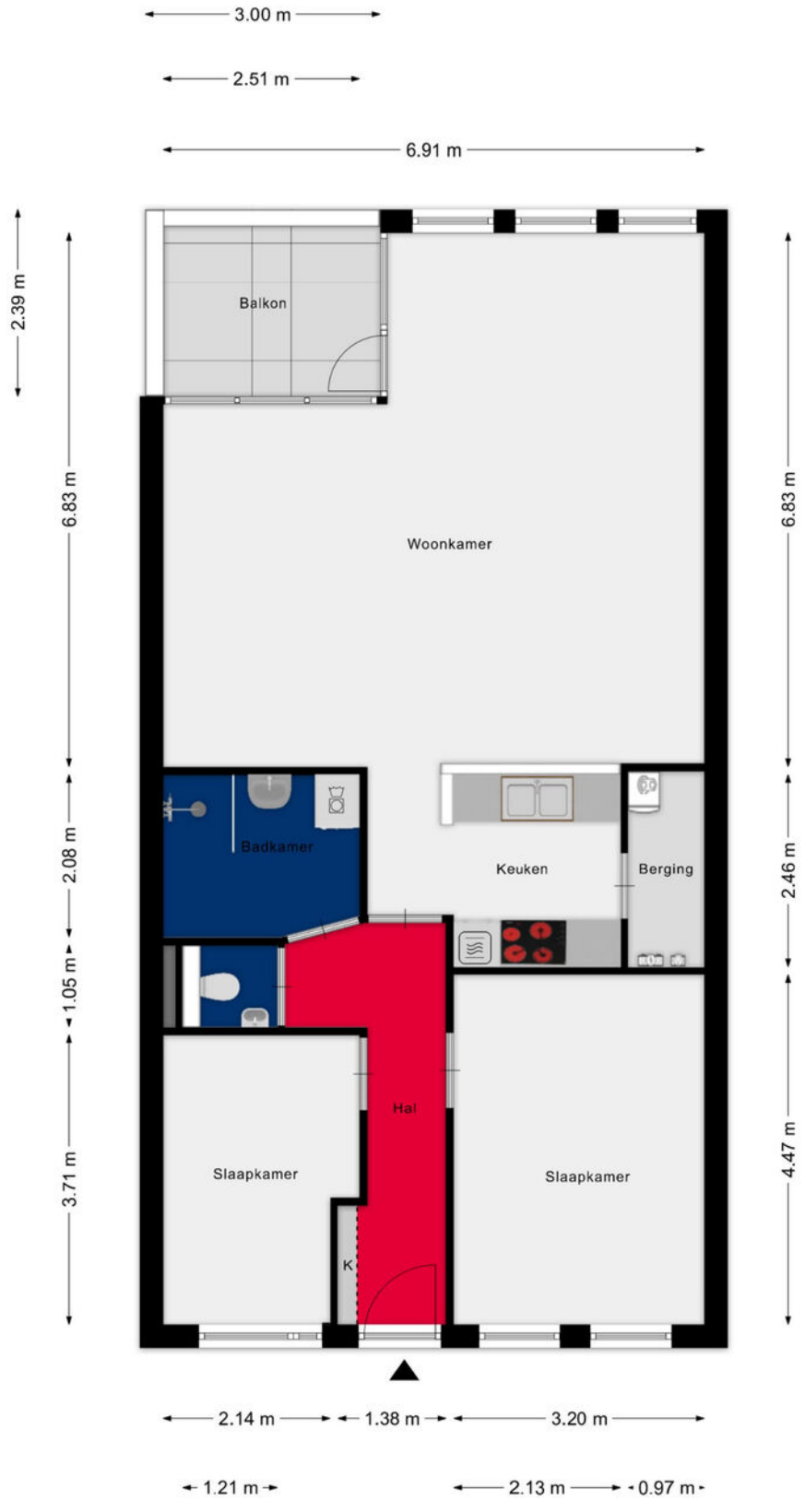




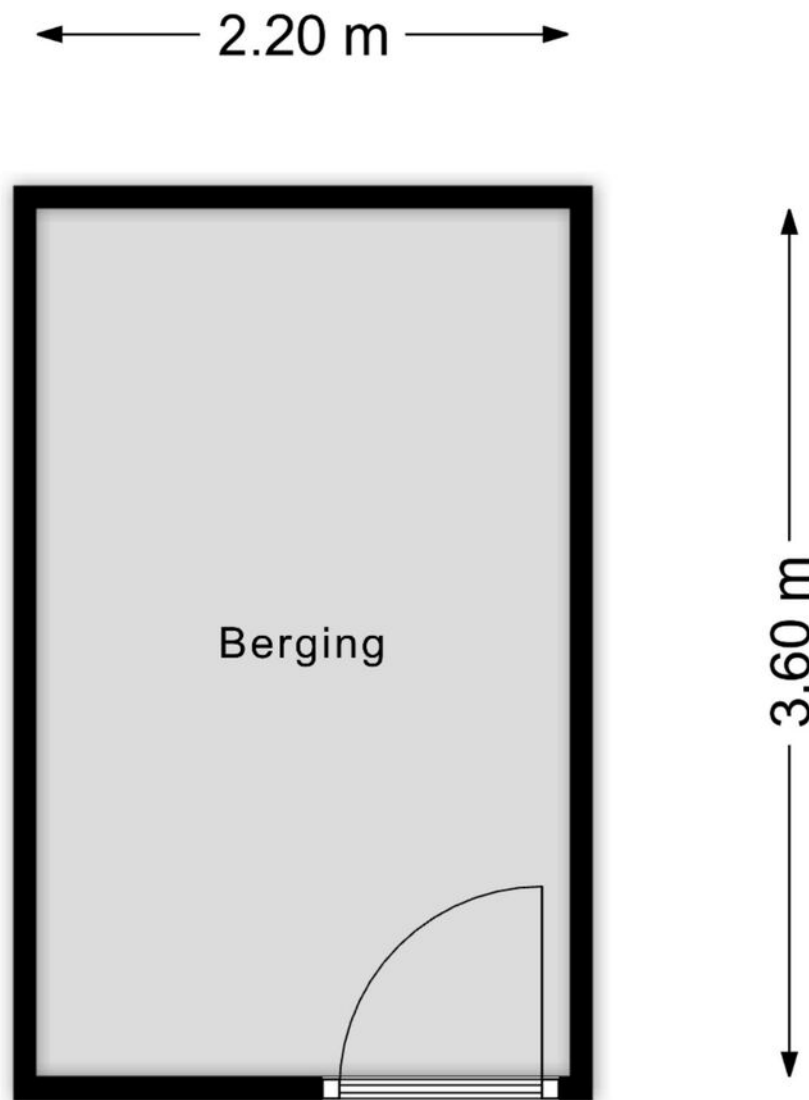




Plattegrond

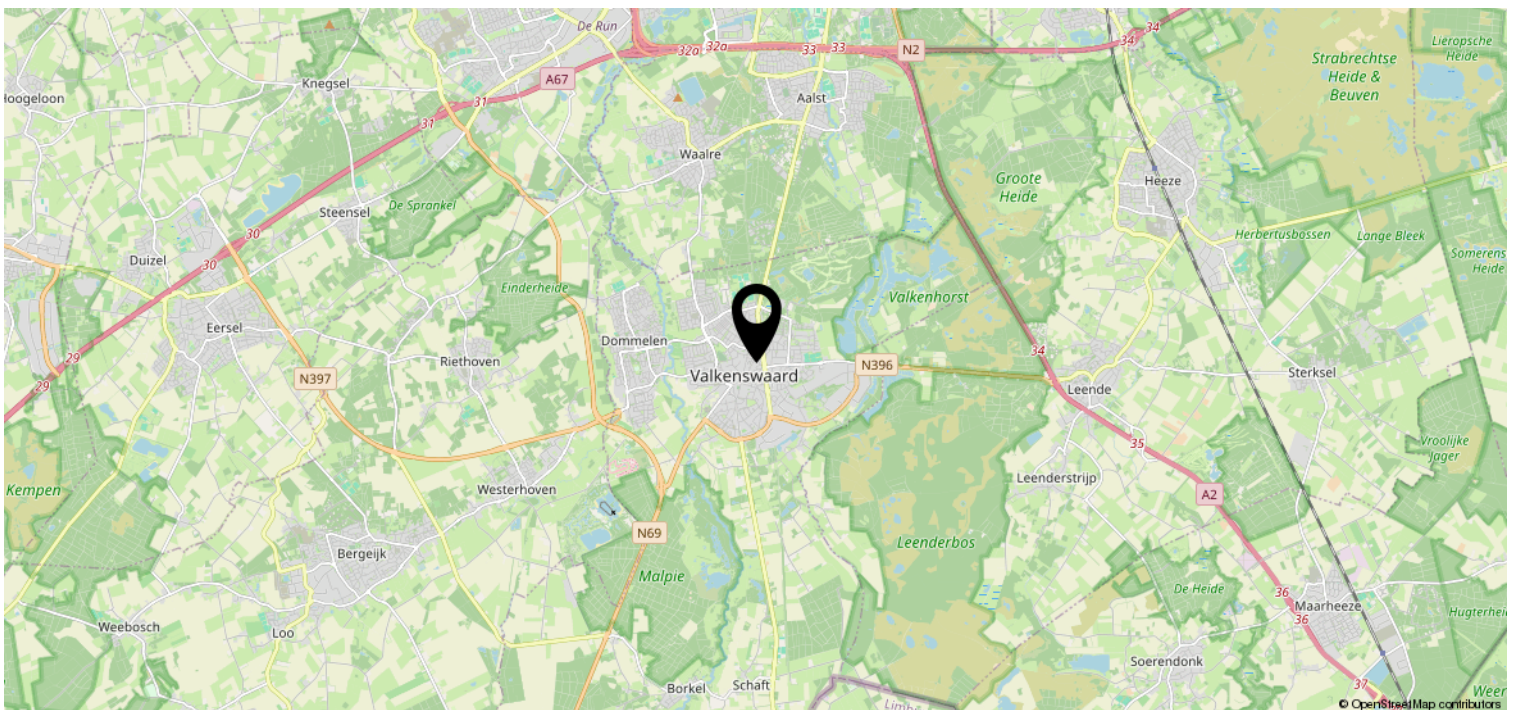
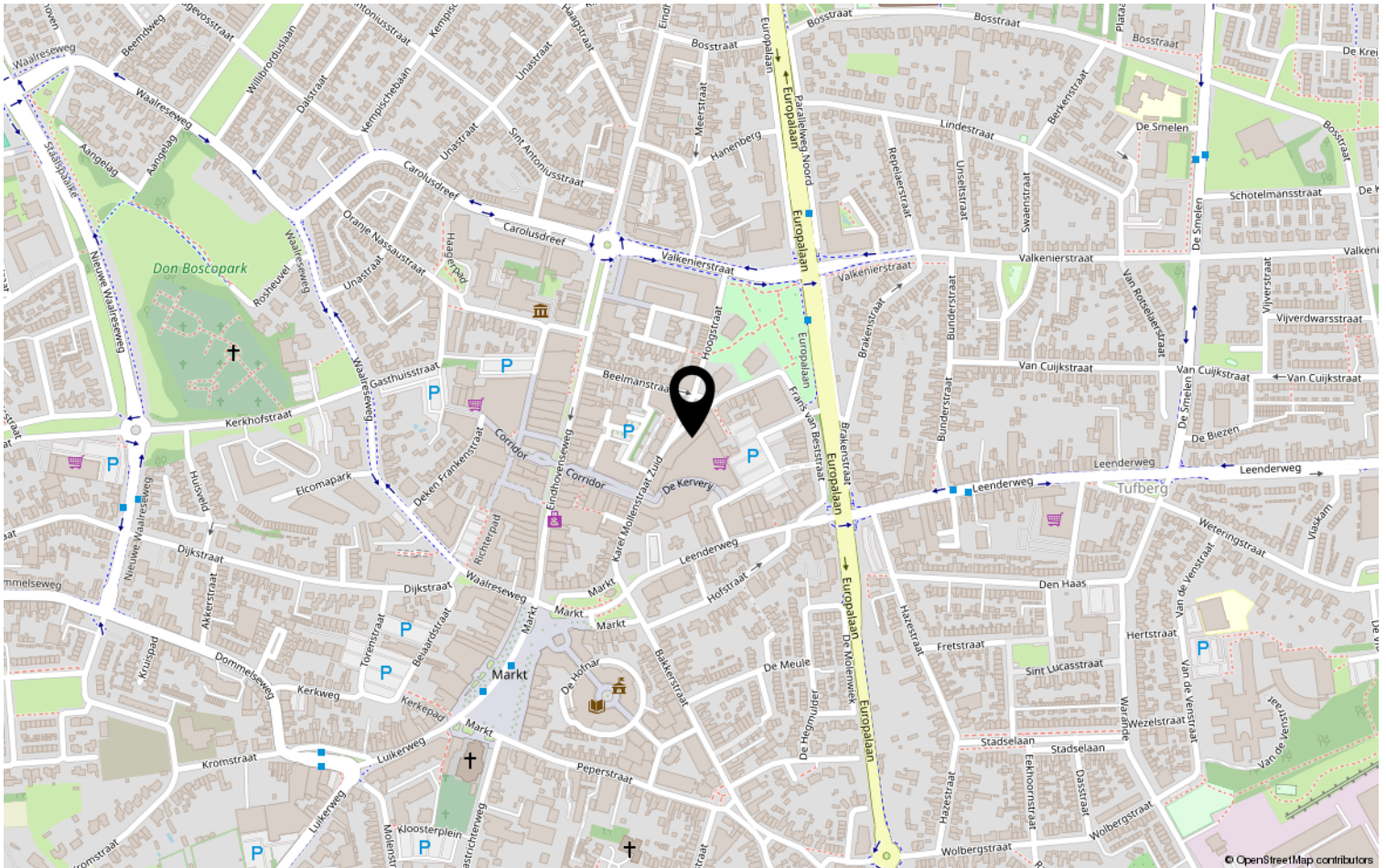


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



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
- Keuken hanglamp (bar)	X			
- Aantal plafonnières	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wandmeubel woonkamer	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
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
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
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			

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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl