



Denariehof 6, 5551 XM Valkenswaard

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Omschrijving

Denariehof 6, 5551 XM Valkenswaard

VERRASSEND RUIME, OVER DE VOLLE BREEDTE UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET OVERKAPPING (CARPORT MOGELIJK) EN BERGING. DEZE GOED ONDERHOUDEN WONING WORDT GEKENMERKT DOOR EEN SMAAKVOLLE EN EIGENTIJDSE AFWERKING.

DAARNAAST BESCHIKT DEZE INSTAPKLARE WONING OVER DIVERSE EXTRA'S ZOALS ROLLUIKEN OP DE EERSTE VERDIEPING, AIRCO'S EN 9 ZONNEPANELEN. ENERGIELABEL A. TEVENS NIEUWE METERKAST EN EEN PRACHTIGE NIEUWE BADKAMER.

MOOIE, RUSTIGE LIGGING IN GEWILDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK NABIJ NATUURGEBIED, BASISCHOOL EN WINKELCENTRUM DE BELLEMAN. TEVENS OP KORTE AFSTAND VAN DE NIEUWE N69 WAARDOOR ASML, MMC EN HTC UITSTEKEND BEREIKBAAR ZIJN.

BEGANE GROND:

Overdekte entree. Hal met lichtgrijze tegelvloer, garderobe en geheel vernieuwde meterkast (3 fasen, 11 groepen en aardlekschakelaars). Moderne, geheel betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein.

Middels paneeldeur toegang tot de sfeervolle woonkamer welke is voorzien van een mooie eiken parketvloer. Deur naar diepe inbouwkast. De woonkamer is verder uitgevoerd met airco en een designradiator.

Open verbinding naar de aangebouwde tuinkamer welke over de volle breedte van de woning is gerealiseerd. Veel licht door het vele glas aan de achterzijde. Dubbele tuindeuren en een praktische loopdeur bieden toegang tot de achtertuin en het terras. Ook hier is de ruimte voorzien van een mooie eiken parketvloer alsmede een designradiator en een plafond met inbouwspots.

Open keuken met een tijdloze keukeninrichting in hoekopstelling met diverse kastjes en lades, inbouwspotjes en een natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. Tweede kastenblok met de koelkast en een combi oven/magnetron.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met een moderne laminaatvloer.

Ruime ouderslaapkamer 1 aan de achterzijde gelegen met een eigentijdse laminaatvloer, rolluik en airco.

Royale tweede slaapkamer aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een laminaatvloer alsmede een rolluik.

Slaapkamer 3, eveneens gelegen aan de voorzijde met een laminaatvloer en uitgevoerd met een rolluik. Deze kamer is op dit moment in gebruik als walk-in-closet.

In december 2023 geheel vernieuwde badkamer voorzien van een grote inloofdouche met hardglazen douchescherm en thermostaatkraan met regendouche. Tevens wastafel met modern badmeubel, een designradiator en een vrijhangend toilet. Plafond met inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap toegang tot de tweede verdieping.

Voorzolder met laminaatvloer en een Velux dakraam. CV-combiketel (Atag HR 2023) en tevens aansluiting voor was- en droogapparatuur. Dit gedeelte is voorzien van een tegelvloer. Deur naar aparte zolderberging.

Grote vierde slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel. Diverse schuifkasten en een plafond met inbouwspots.

TUIN:

Leuke voortuin met siergrind en boompjes. Geheel omheinde en nagenoeg volledig in een onderhoudsvriendelijke betegeling aangelegde achtertuin. Borders met beplanting. Vrije achterom met dubbele toegangspoort en een overkapping. De achterzijde van de tuin is met de auto te bereiken waardoor een carport mogelijk is. Achter in de tuin bevindt zich een gemetselde berging met een bergzolder.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar: 1987, nadien uitgebouwd.
- Perceeloppervlakte: 135 m².
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 122 m².
- Isolatie: volledig geïsoleerd. Energielabel A. Nagenoeg nieuwe CV-installatie (Atag HR 2023). Het huis beschikt verder over 9 zonnepanelen (2023).

BIJZONDERHEDEN:

- Deze verrassend ruime, uitgebouwde woning is smaakvol, modern en luxe afgewerkt. Instapklaar!
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie houten vloer. Eerste verdieping is uitgevoerd met airco en rolluiken.
- Deze energiezuinige woning is goed geïsoleerd en beschikt over 9 zonnepanelen. Energielabel A.
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij natuurgebied, lagere school en winkelcentrum de Belleman. Tevens op korte afstand van de nieuwe N69 waardoor ASML, MMC en HTC uitstekend bereikbaar zijn.





























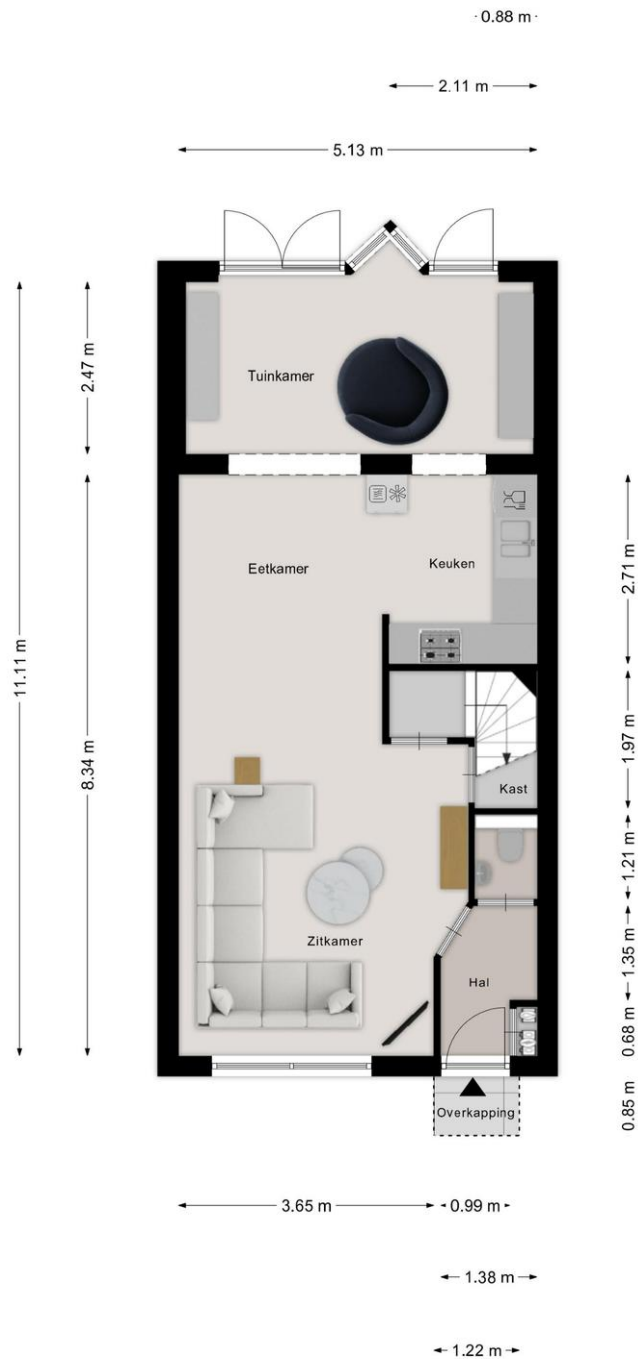






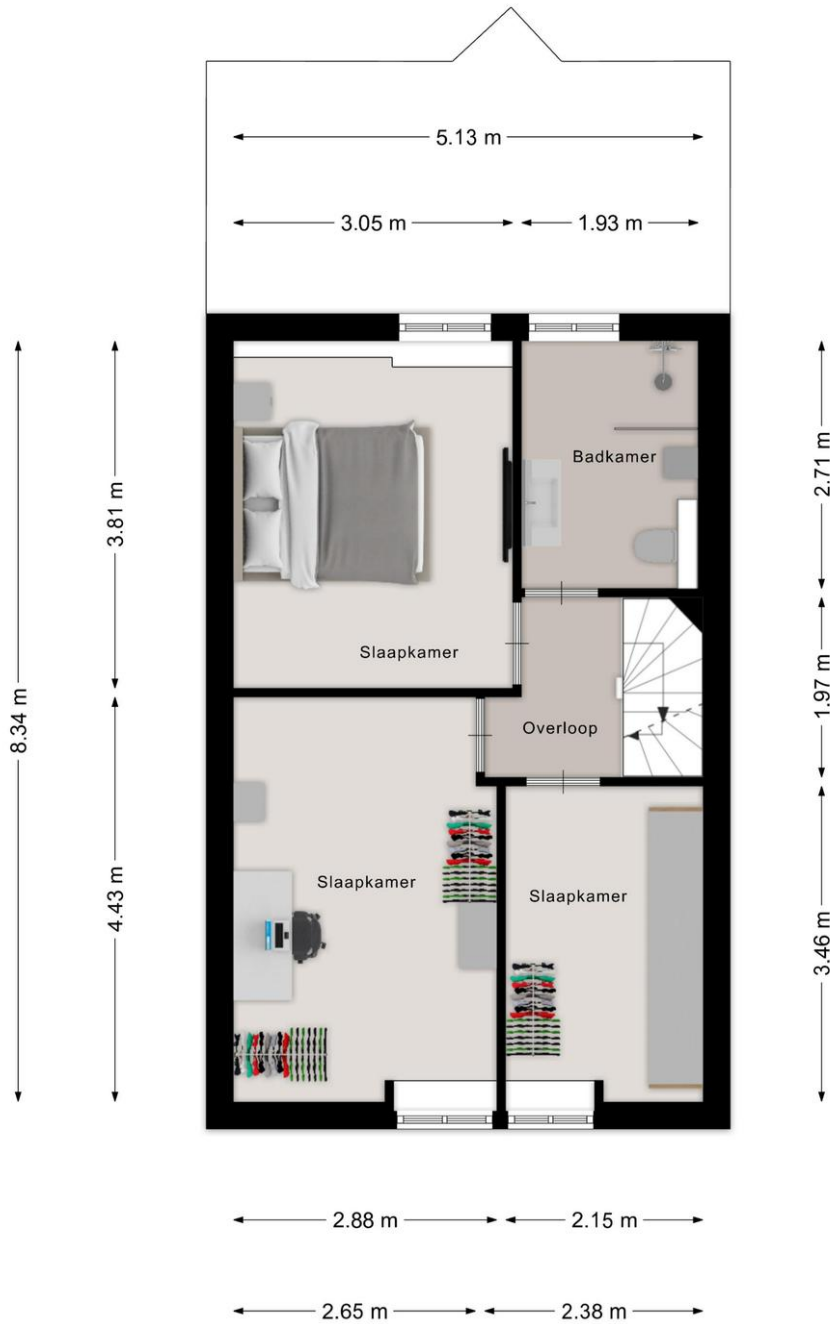


Plattegrond



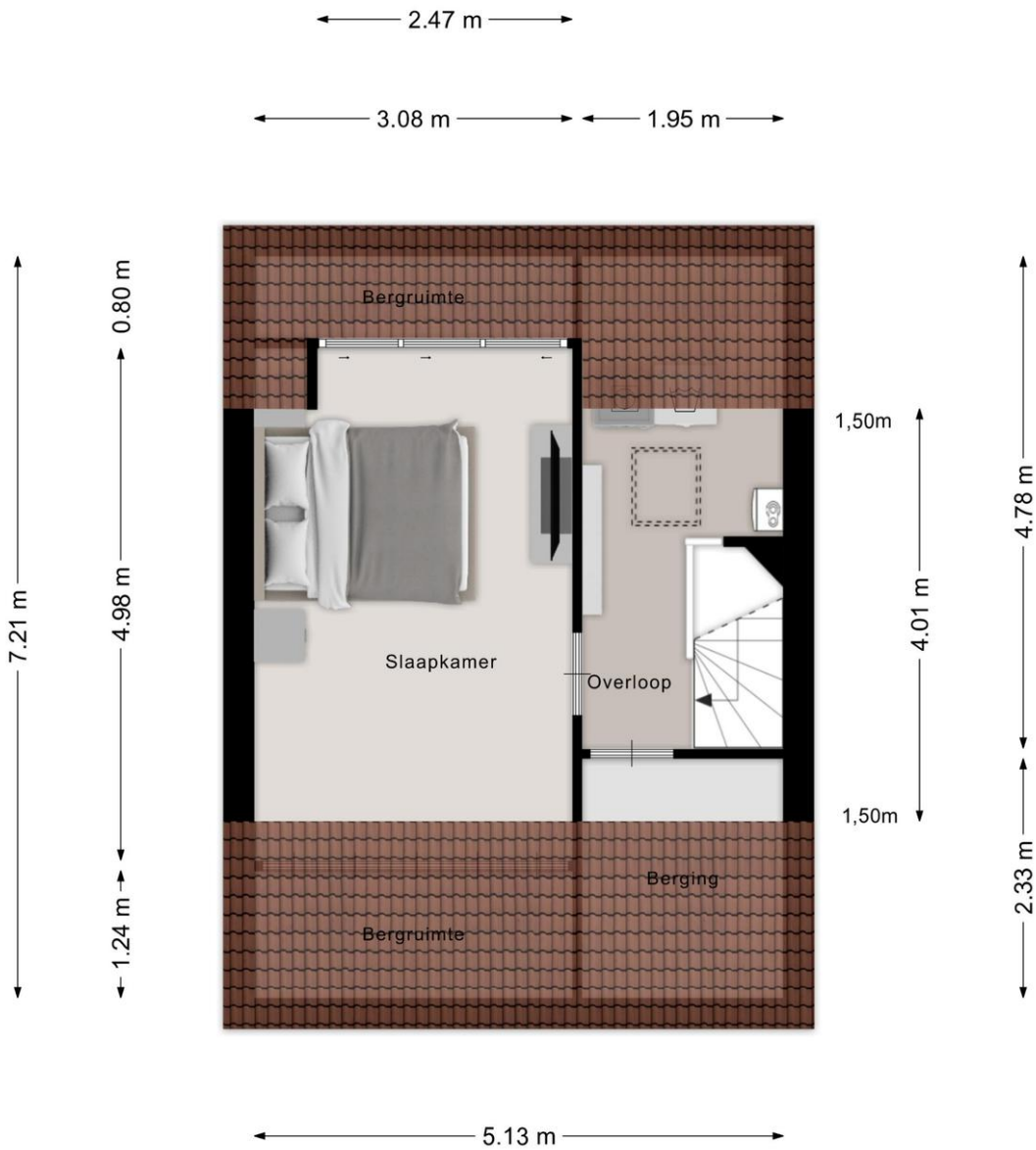
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



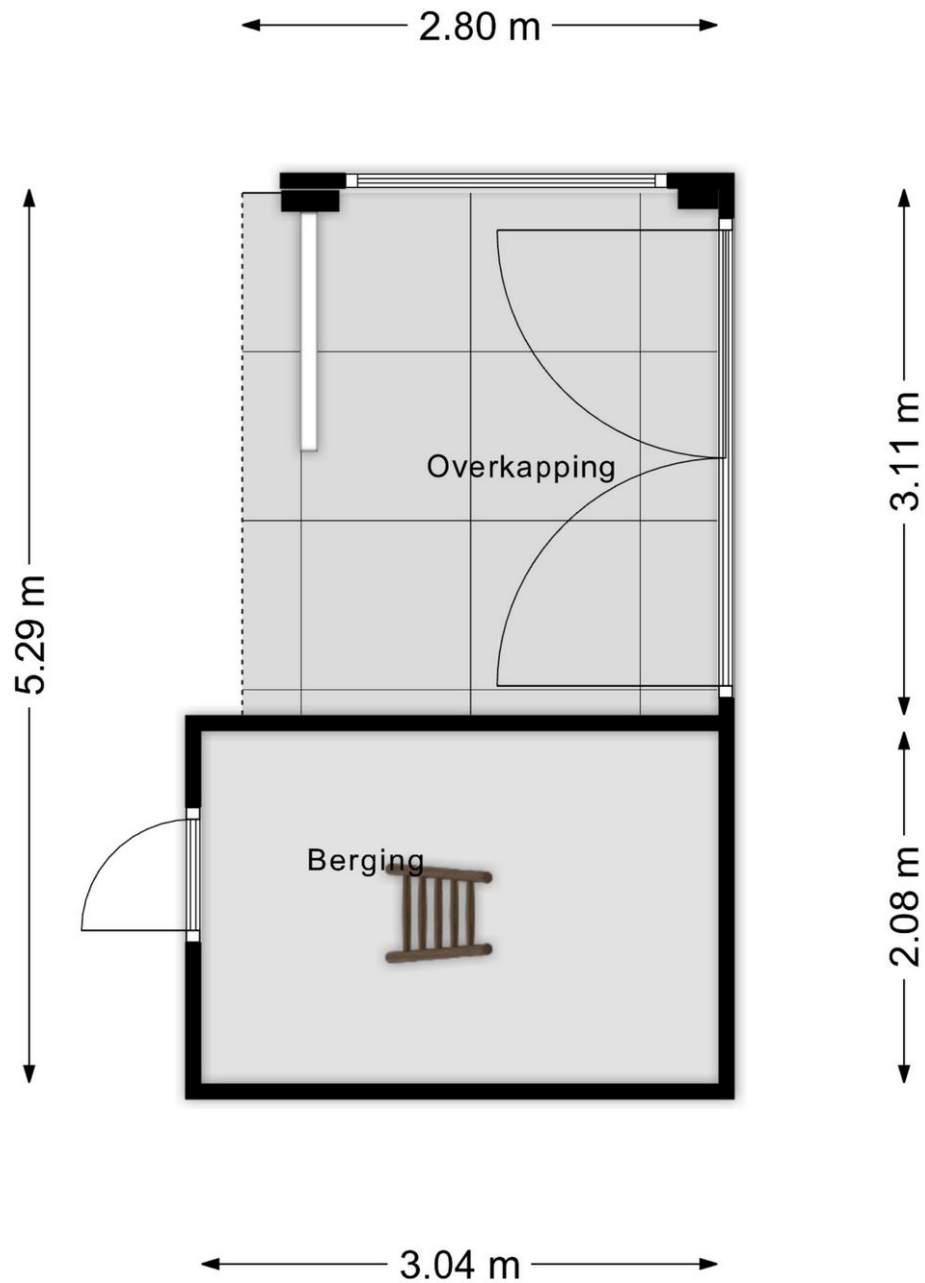
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

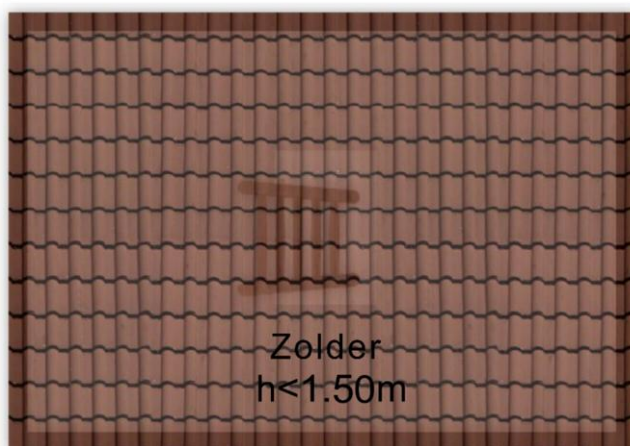
Plattegrond



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

Plattegrond

← 3.04 m →



↑
2.08 m
↓

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

Plattegrond



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: leem



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
<p>Kadastrale gemeente Valkenswaard Sectie G Perceel 2719</p>			

ALGEMEEN

Alle informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt zal een schriftelijke koopakte worden opgemaakt conform het meest recente model vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte zal worden opgenomen dat koper binnen 2 weken na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom zal storten danwel een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom zal deponeren bij de notaris.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand zodra de schriftelijke koopakte tevens door verkoper is ondertekend.

Maten, tekeningen en afbeeldingen zijn slechts indicatief. Hoewel deze brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze diensten zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.

Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor aan de **Markt 33, 5554 CA te Valkenswaard: 040 – 20 47 2 66 of via info@leemansmakelaardij.nl.**

Uiteraard zijn wij graag bereid om - eveneens geheel vrijblijvend – met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken.



Leemans Makelaardij
Markt 33
5554 CA, VALKENSWAARD
Tel: 040-2047266
E-mail: info@leemansmakelaardij.nl
www.leemansmakelaardij.nl