

TE KOOP



Norbertusdreef 57 VALKENSWAARD

Vraagprijs: € 525.000,- KK

Goed onderhouden, geschakeld woonhuis met o.a. ruime woonkamer, 4 slaapkamers, eigen oprit, inpandige garage en achtertuin op het zonnige zuidwesten.

Centraal gelegen aan brede woonstraat in de groene woonwijk het "Agnetendal", nabij winkelcentrum de Belleman, diverse sportvoorzieningen, natuurgebieden, prima ontsluitingsmogelijkheden naar o.a. de High Tech Campus en N69/A2/A67/A50.

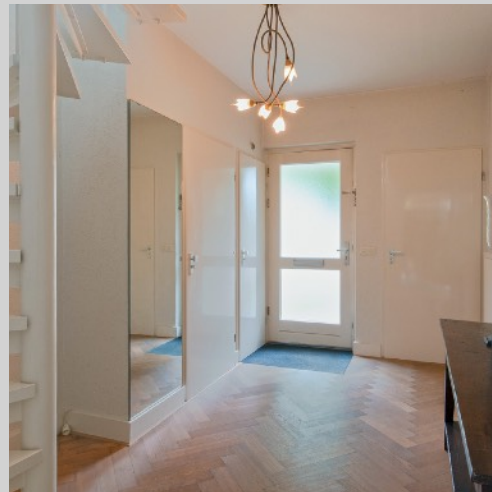
Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie G, nummer 807, groot 294m².
Bouwjaar 1973. Woonoppervlakte circa 127 m², inhoud circa 500 m³.





BEGANE GROND:

Via overdekte entree is het toegang tot een royale hal met meterkast (o.a. 6 groepen en glasvezel), garderobekast, trapopgang naar de eerste verdieping en geheel betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. De vloer is afgewerkt met een fraaie visgraat parketvloer.



Ruime woonkamer in L-vorm van ca 40m2 met fijne lichtinval door de grote raampartijen en brede schuifpui naar het terras. De woonkamer is afgewerkt met een lichte parketvloer.





Dichte keuken met deur naar de tuin en portaal en hoekopstelling voorzien van o.a. 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

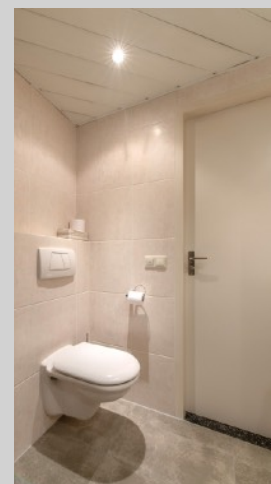


Bijkeuken met aansluitpunt voor de wasapparatuur en opstelling van de gas-cv. HR combiketel (ATAG HR, 2022). Via het portaal is ook toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van elektra en heeft een elektrische sectionaalpoort.



EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers en badkamer. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafel, badkamermeubel en wandcloset.





Ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde.



Slaapkamer 2 aan de achterzijde.



Slaapkamer 3 aan de voorzijde.



Ruime slaapkamer 4 aan de voorzijde.





TUIN:

Royale, verzorgde achtertuin op het zonnige zuidwesten met 2 elektrische te bedienen zonneluifels.



Gelegen aan brede en groene woonstraat met veel parkeergelegenheid.





ALGEMEEN:

- Ruim geschakeld woonhuis met 4 slaapkamers,
- Voorzien van dak- en muurisolatie en geheel dubbel glas;
- Energielabel C, geldig tot 31-12-2030;
- Badkamer, keuken en toilet van 1999;
- De platte daken in 2019 vernieuwd;
- Buitenschilderwerk laatst uitgevoerd in 2022;

Kortom: na enige modernisering is het een fijne, ruime gezinswoning op een gewilde woonlocatie!

LOCATIE:



Norbertusdreef 57
5551 BB 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

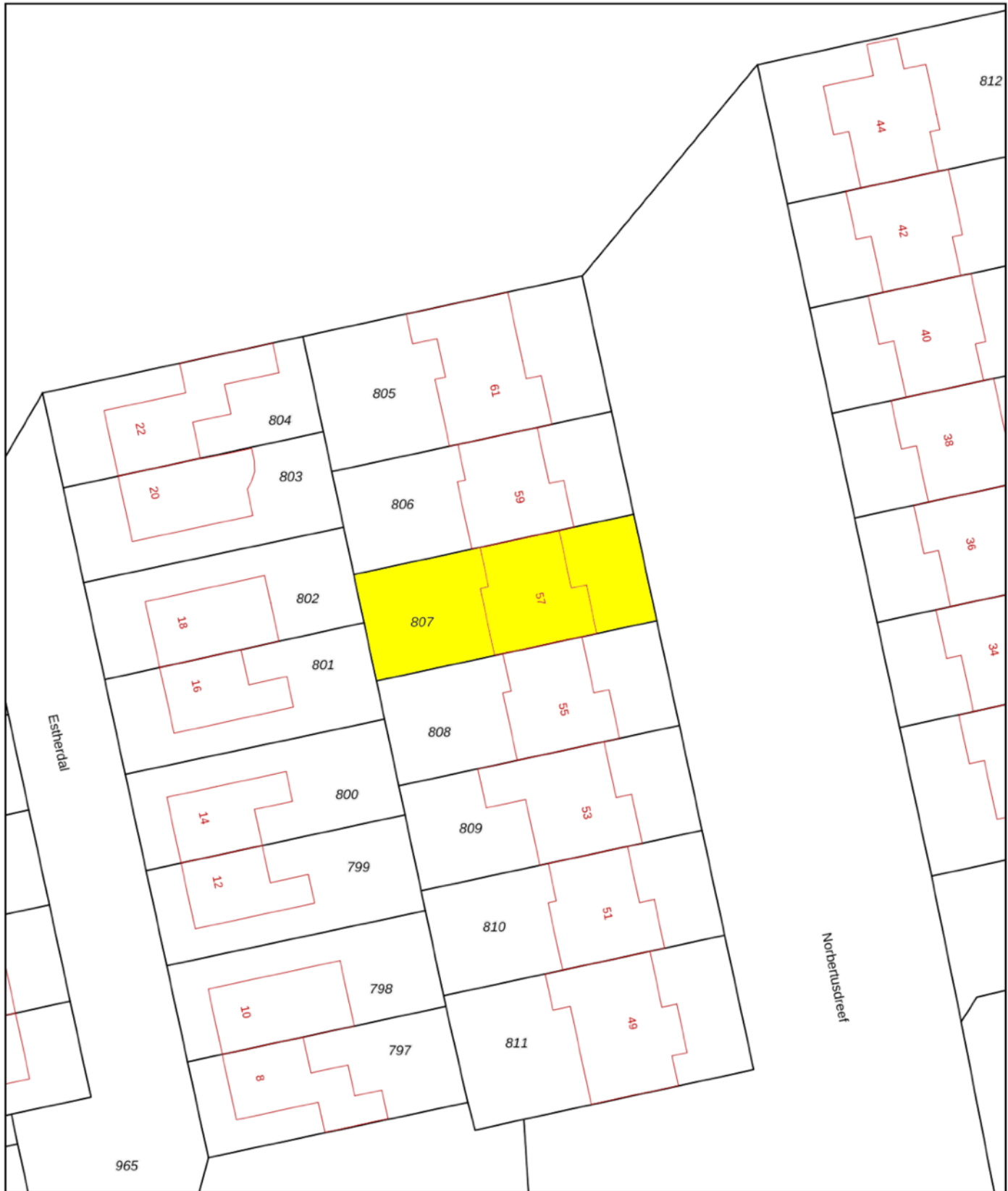
040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl



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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 807</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>	
--	---	--