

# DE KORTVETER 14

5554 LX, VALKENSWAARD

€ 365.000 k.k.



**FOCUS**  
makelaars

**TE**  
**KOOP**



# OVER DE WONING

Verrassend ruim hoekappartement met drie slaapkamers, vrij uitzicht en een ideale ligging

Op zoek naar een ruim appartement waar je direct comfortabel kunt wonen? Dit verrassend ruime hoekappartement biedt met circa 80 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, maar liefst drie slaapkamers en een heerlijke lichte woonkamer alles wat je nodig hebt. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra ramen, veel natuurlijk daglicht en een aangenaam gevoel van ruimte.

Het appartement beschikt over een zonnig balkon met vrij uitzicht, een recent gemoderniseerd toilet, een praktische berging op de begane grond en volop parkeergelegenheid direct voor de deur. Een ideale woning voor starters, gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een comfortabel appartement op een uitstekende locatie.

## Indeling

Via de verzorgde centrale entree met intercom en brievenbussen bereik je de derde verdieping. In de hal tref je de meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning met grote raampartijen en de prettige lichtinval vanuit meerdere zijden. Hierdoor ontstaat een bijzonder ruimtelijk gevoel dat je zelden tegenkomt in een appartement. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je geniet van een vrij uitzicht.

B



### Soort woning

Portiekflat

### Energie label

B

### Bouwjaar

1996

### Woonoppervlakte

80 m<sup>2</sup>

### Inhoud

265 m<sup>3</sup>

### Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

De extra kamer aan de woonkamer is ideaal als derde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.

De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een handige berging met de cv-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur.

Verder beschikt het appartement over nog twee comfortabele slaapkamers, een badkamer met ligbad/douche en wastafel en een recent gemoderniseerd, stijlvol afgewerkt toilet.

Op de begane grond is een privéberging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

## Ligging

De Kortveter ligt op een rustige en groene locatie in Valkenswaard, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Ook het gezellige centrum van Valkenswaard met zijn terrassen en uitgebreide winkelaanbod ligt op slechts enkele minuten afstand.

Voor natuurliefhebbers bevinden de uitgestrekte bossen en heidegebieden van De Malpie en de Leenderheide zich in de directe omgeving, waardoor wandelen, fietsen en recreëren altijd binnen handbereik zijn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen N69 en de aansluiting op de A2 zijn Eindhoven, Veldhoven, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven Airport snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning de rust van een woonwijk met de voordelen van een centrale ligging in de Brainportregio.

Een appartement dat verrassend veel ruimte biedt, uitstekend is onderhouden en dankzij de hoekligging en vrije ligging een bijzonder prettig woongevoel creëert.

Maak snel een afspraak voor bezichtiging en overtuig jezelf van wat dit appartement te bieden heeft!







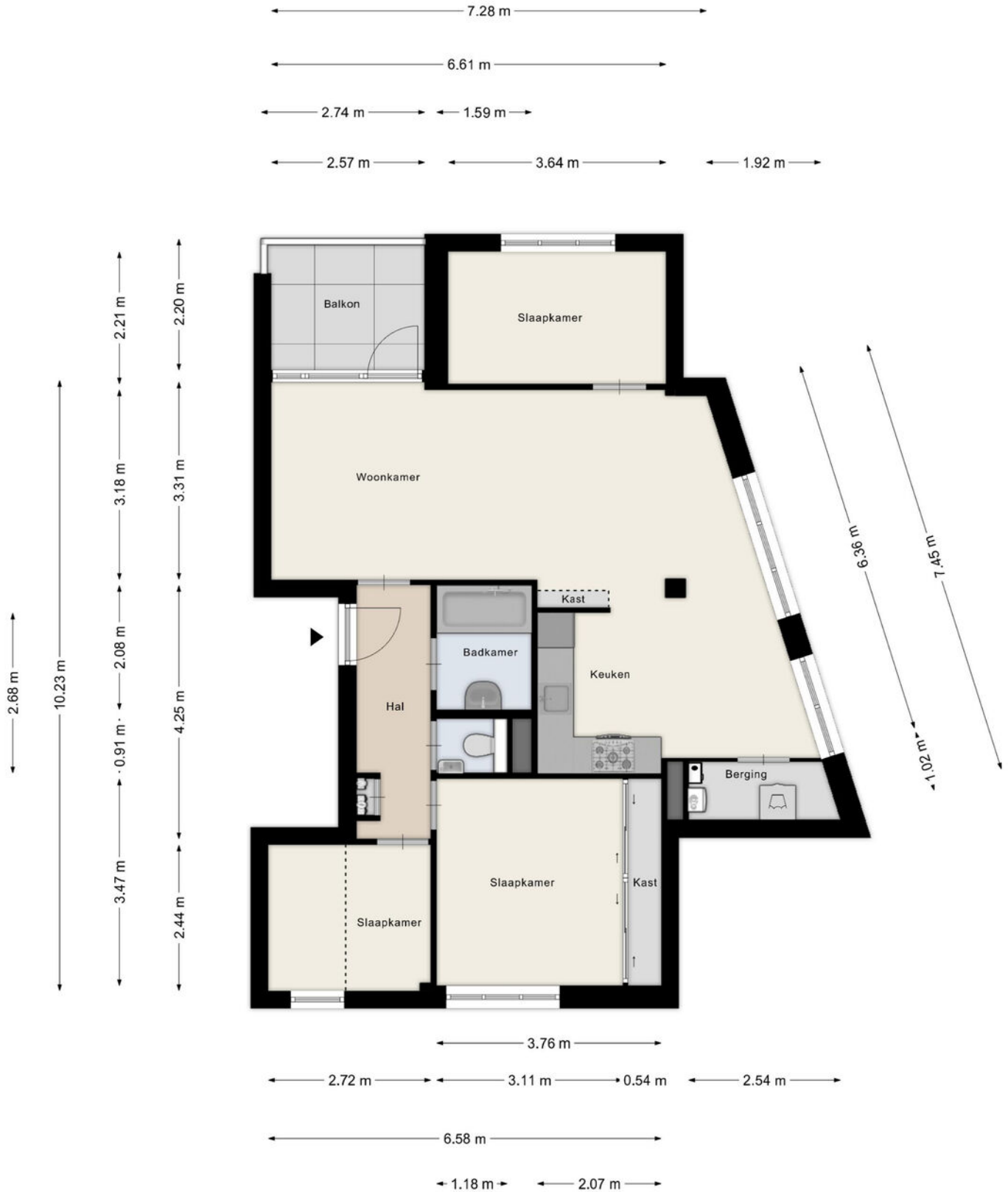








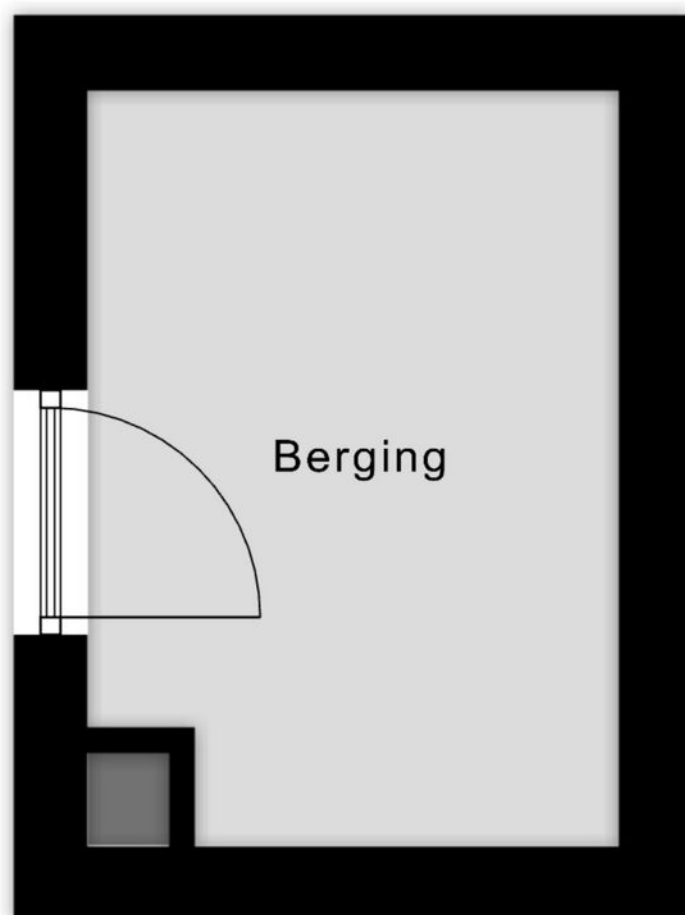
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

← 2.13 m →



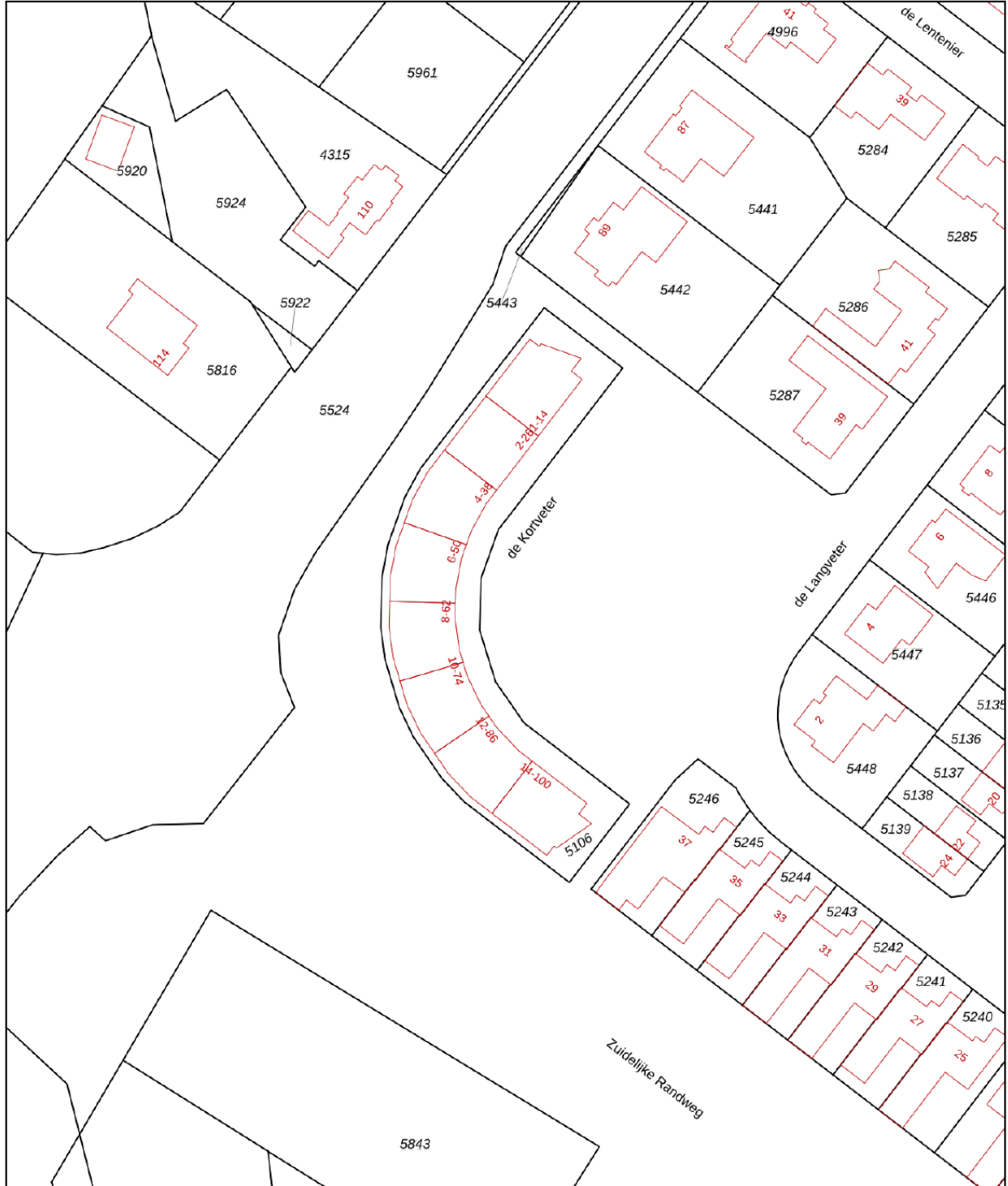
↑ 3.03 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Valkenswaard

Sectie D

Perceel 5106

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.



# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# AANTEKENINGEN





  
**MOVE UP**

ERA Focus makelaars Eindhoven  
Hurksestraat 60  
5652 AL Eindhoven  
040 218 0078  
eindhoven@erafocus.nl  
erafocus.nl



**FOCUS**  
makelaars

# ONS KANTOOR

