



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Bakkerstraat 57, Valkenswaard



## *Bakkerstraat 57, Valkenswaard*

In het centrum van Valkenswaard, aan de Bakkerstraat 57, ligt deze karakteristieke en grote vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 155 m<sup>2</sup> op een ruim perceel met een oppervlakte van 665 m<sup>2</sup>. Met aan de voorzijde rechts van het huis extra parkeergelegenheid. Dit gemeentelijke monument kent een rijke historie. Op deze locatie was vroeger, vanaf 1919, de sigarenfabriek "T fabriekske" van de gebroeders Neijns, die het merk "Willem Buys" voerden, gevestigd. Onder begeleiding van architect Keeris uit Eersel is in 1998 het pand (volledig nieuw huis binnen de oude muren) gerestaureerd en tot woning bestemd.



## *"Prachtig wonen in de oude sigarenfabriek 'T fabriekske'"*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 155m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 665m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1919
Inhoud	ca. 592m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Gelegen op minder dan 20 autominuten van Brainport
- De snelweg A2 is op 7 autominuten te bereiken
- Energielabel B
- 8 zonnepanelen
- Bouwjaar: 1919, gerestaureerd in 1998
- Op een flink perceel van ca 50 meter diep
- Gemeentelijk monument

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## *Begane grond*

De begane grond, voorzien van vloerverwarming onder de Belgisch hardstenen tegelvloer, heeft de entree met deuren naar het ruime toilet, washok/bijkeuken, meterkast, zij-entree (de voormalige personeelsingang), keuken en trap naar de eerste verdieping.

De halfopen keuken is voorzien van natuurstenen werkblad, in hoekopstelling, met 1½ RVS spoelbak, Siemens vaatwasser, ATAG inductiekookplaat (3-fase), RVS afzuigkap, koel-vriescombinatie (ter overname), Inventum combi-oven, designradiator en veel onder- en bovenkastuimte.

De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft gedeeltelijk verlaagd plafond met inbouw spots, een houten (massief Eiken) plankenvloer, convectorput, een designhaard (Jan des Bouvrie), openslaande deuren naar het terras en de achtergelegen tuin. De tv-wand is ter overname.

Vanuit de woonkamer is via de authentieke metalen droogdeur uit 1919 de gang en de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een tegelvloer en witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-installatie (Remeha Quinta).





















## *Verdieping*

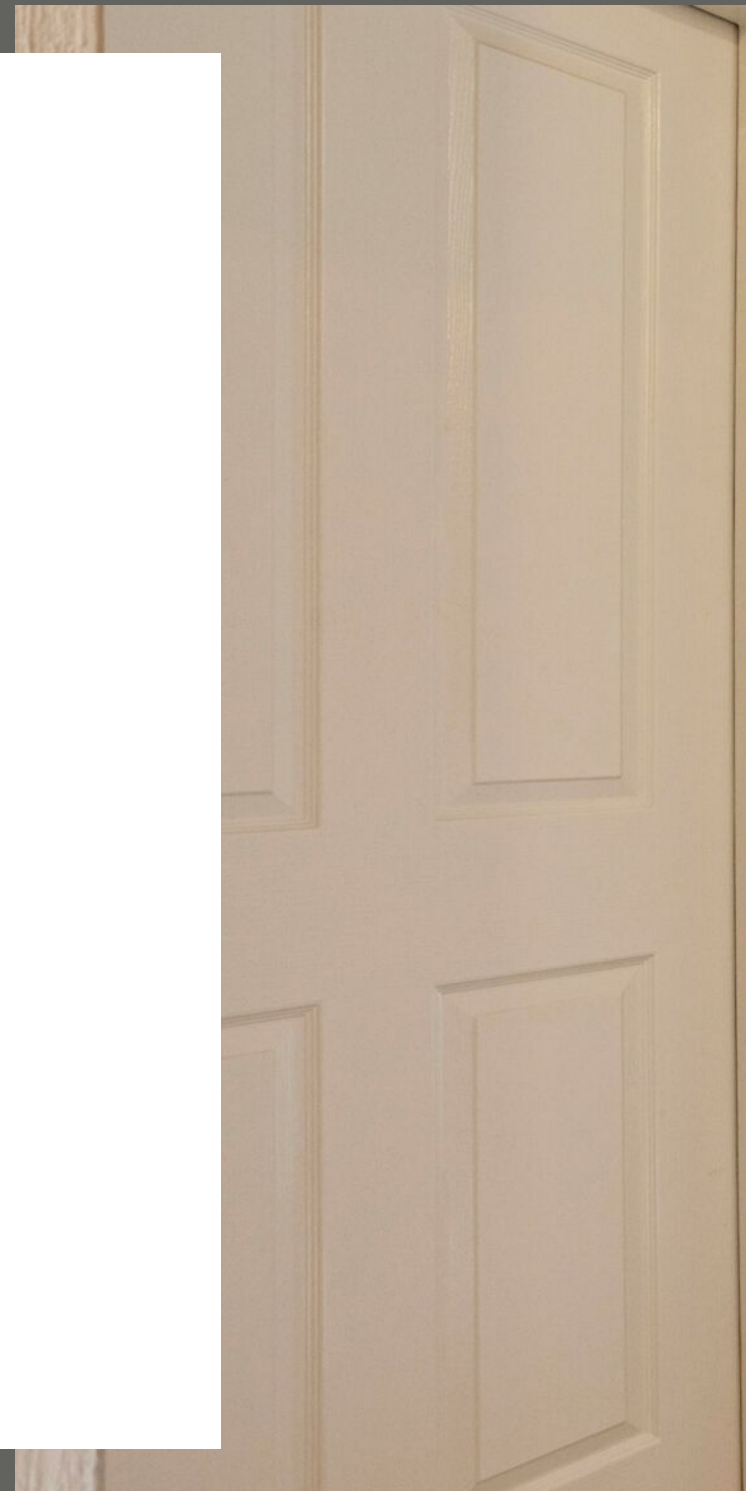
Op de verdieping bevindt zich de overloop met voorzolder, voorzien van houten plafond welke met whitewash is behandeld met toegang tot de masterbedroom aan de achterzijde en de badkamer, en 2 slaapkamers aan de voorzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende pvc-vloer.

De masterbedroom heeft de houten dakspanten in het zicht, met 2 Velux dakramen, een airco-unit en openslaande deuren naar balkon/terras.

Daarnaast is er een betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje gesitueerd.

De andere 2 slaapkamers hebben houten plafonds. Vanuit de gang is m.b.v. een vlizotrap de bergzolder te bereiken.



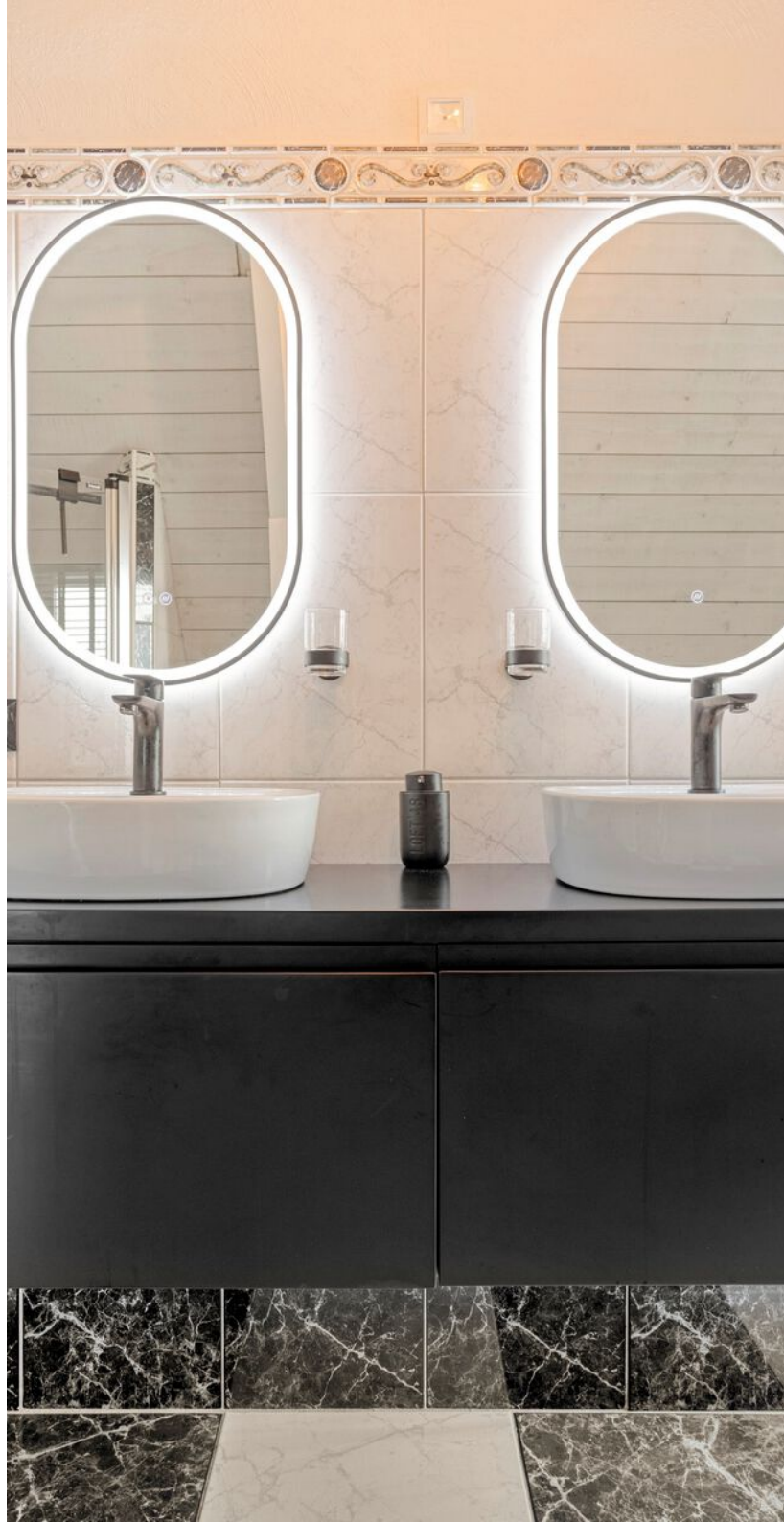






















## *Tuin & bijgebouw*

Het perceel is ca 50 meter diep met een veel privacy biedende tuin met een buitenkeuken voorzien van koelkast, Weber gasbarbecue, met een app te besturen lantaarnverlichting, overkapping met tv-aansluiting, schuurtje met bitumen dak, een ruimte (momenteel in gebruik als salon) met pvc-vloer en 8 zonnepanelen op het dak.

Een mooi zwembad (niet verwarmd) van ca. 1.20m diep.

Via een poort is de parkeerruimte te bereiken en met ruimte voor 3 garageboxen. Vanaf de straat is deze parkeerruimte te bereiken middels een verharde weg, waarvan een gedeelte via een erfdienstbaarheid is vastgelegd.























# Kadaster



<p>12345 Deze kaart is nogdijnt Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3681</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 databankrecht.

Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 9 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

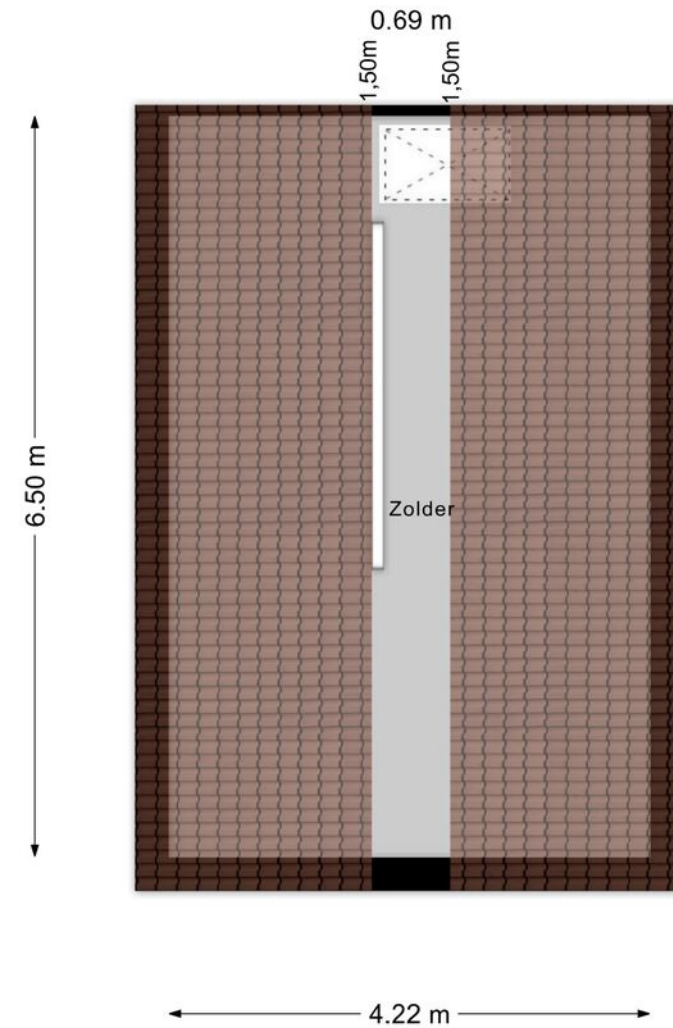
# Begane grond



## Verdieping

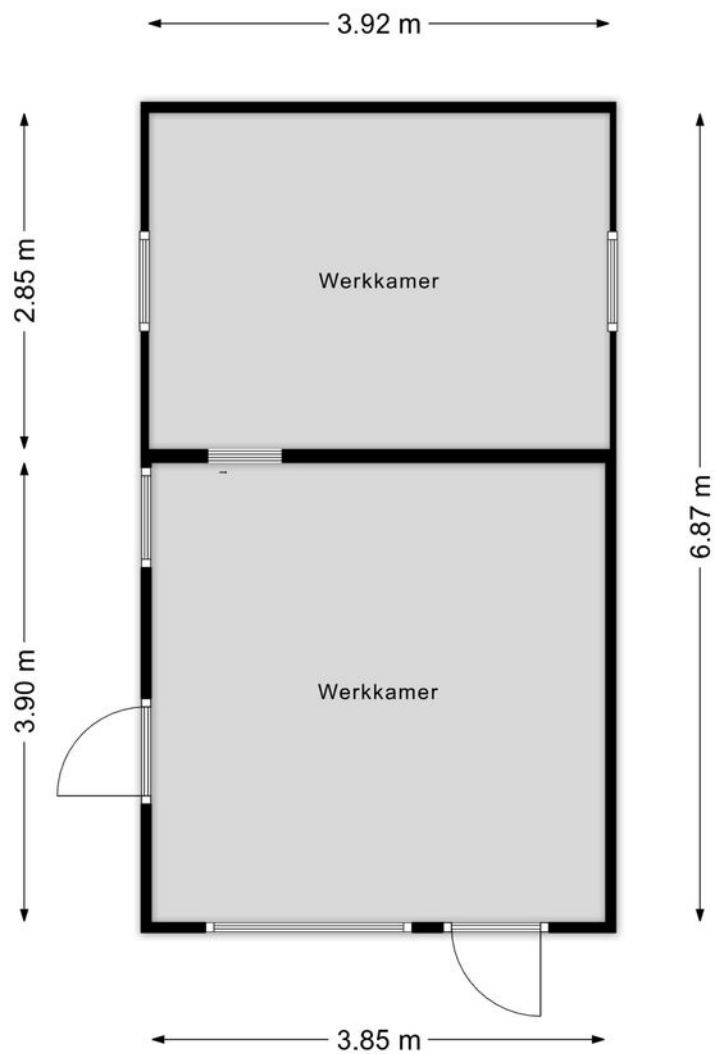


## Bergzolder



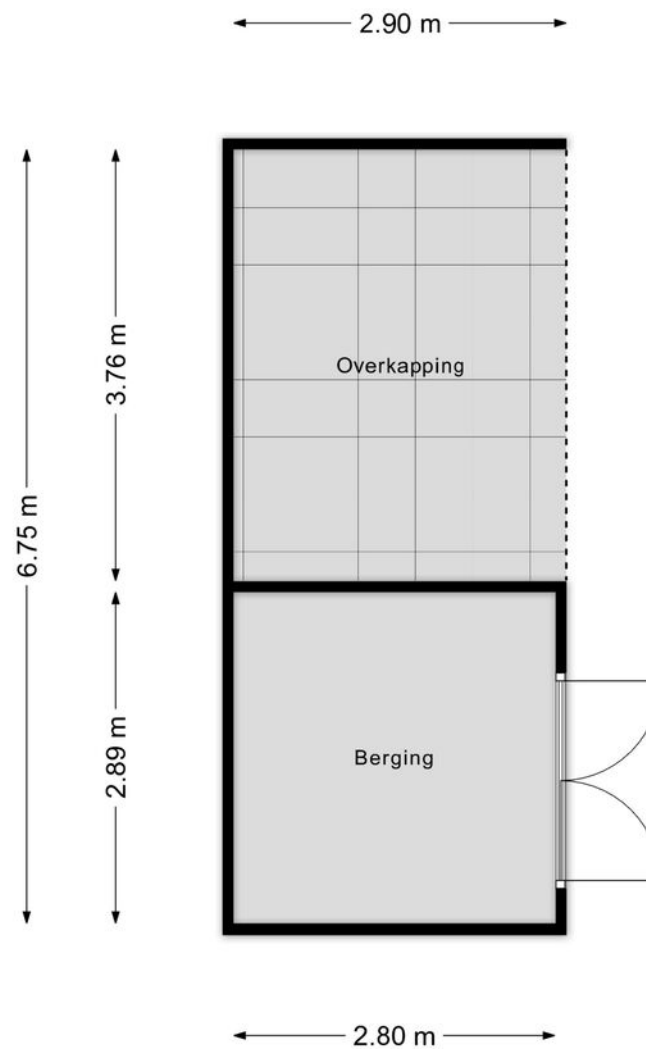
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Bijgebouw



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

## Overkapping & berging



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



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)