

te koop



Eindhovenseweg 96 A

Valkenswaard

Vraagprijs € 475.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

DAKTERRAS
40 m²

GARAGE
20 m²

INHOUD
384 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
C





Omschrijving Appartement

Aan de Eindhovenseweg in Valkenswaard ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden driekamerappartement met circa 115m² aan woonoppervlak. De woning maakt deel uit van een zeer kleinschalig complex met slechts twee woningen en beschikt over een eigen entree, twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer, een moderne keuken en badkamer, een riant dakterras én een grote vrijstaande garage.

Met een fijne ligging aan de rand van het centrum woon je hier centraal, met supermarkten, winkels, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd geniet je van veel woonruimte, privacy en een prettige buitenruimte.

Het appartement is goed onderhouden en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing, deels met rolluiken. Daarmee combineert deze bovenwoning comfort, ruimte en een praktische ligging op een aantrekkelijke manier.

Ligging

De woning ligt aan de Eindhovenseweg, aan de rand van het gezellige centrum van Valkenswaard. Hierdoor zijn winkels, supermarkten, speciaalzaken en sfeervolle horecazaken snel bereikbaar. Ook voor ontspanning in het groen zit je hier goed, met meerdere parken in de omgeving, waaronder het fraaie Van Best Park op korte wandelafstand.

De bereikbaarheid is eveneens gunstig. Op circa 200 meter bevinden zich bushaltes met verbindingen richting Dommelen, Luyksgestel en Eindhoven. Met de auto zijn omliggende dorpen en steden eenvoudig bereikbaar via onder andere de A2, N2 en de N69.

Indeling

De woning heeft een eigen entree aan de zijkant van het gebouw. Binnen kom je in de hal met praktische trapkast, waarin ook de meterkast is geplaatst. Deze is voorzien van zes groepen, inclusief krachtgroep, en twee aardlekschakelaars.

Via de bordestrap bereik je de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt. Je komt binnen in een hal met een slim gecreëerde garderobenis en toegang tot de separate toiletruimte. Deze toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje.

Omschrijving Appartement

Vanuit de hal loopt de fraaie massief houten strokenvloer door naar de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een heerlijk lichte leefruimte. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Aan de zijkant bevindt zich bovendien een praktische inbouwkast met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan de achterzijde van de woonkamer staat de open keuken in verbinding met het woongedeelte. De keuken is uitgevoerd in een verzorgde wandopstelling en beschikt over voldoende kastruimte, waaronder diverse lades. Het granieten werkblad en de granieten achterwand zorgen voor een luxe uitstraling. Verder is de keuken voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigvoorziening en vaatwasser.

Via een centrale hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn ruim van formaat en voorzien van een eigen, op maat gemaakte inbouwkast. Ook hier ligt de fraaie massief houten strokenvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Tussen de slaapkamers bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze is compleet ingericht met een groot ligbad, separate douchecabine, fraai badmeubel met wastafel en een vrijhangend closet met inbouwreservoir.

Dakterras

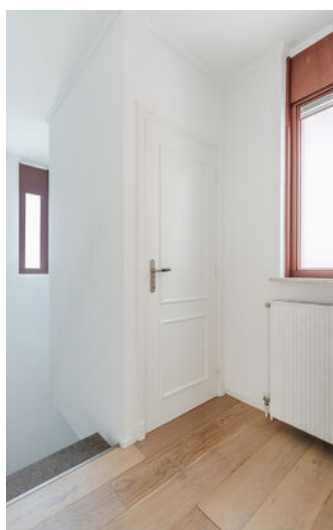
Een groot pluspunt van dit appartement is het royale dakterras van circa 40m² aan de achterzijde. Dit terras is bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken en achterste slaapkamer. De ligging op het oosten zorgt ervoor dat je hier heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten, terwijl het ook op warme dagen aangenaam blijft. De elektrische zonneluifel maakt deze buitenruimte extra comfortabel.

Garage

Op het achterterrein bevindt zich de vrijstaande privégarage. Met een oppervlakte van circa 20 m² biedt deze volop ruimte voor opslag, fietsen, hobbyspullen of het parkeren van een auto. De garage is voorzien van elektra en een elektrische roldeur.

Vanwege de kleinschalige opzet van het complex hebben de eigenaren ervoor gekozen het onderhoud in eigen beheer te organiseren. Hierdoor is er geen sprake van vaste, maandelijks terugkerende servicekosten.

Kortom: een ruim, verzorgd en comfortabel appartement met eigen entree, riant dakterras en grote garage, gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Valkenswaard. Voor een goede indruk van de ruimte, indeling en ligging nodigen wij je van harte uit voor een bezichtiging.































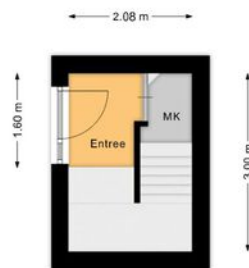








Plattegrond Entree



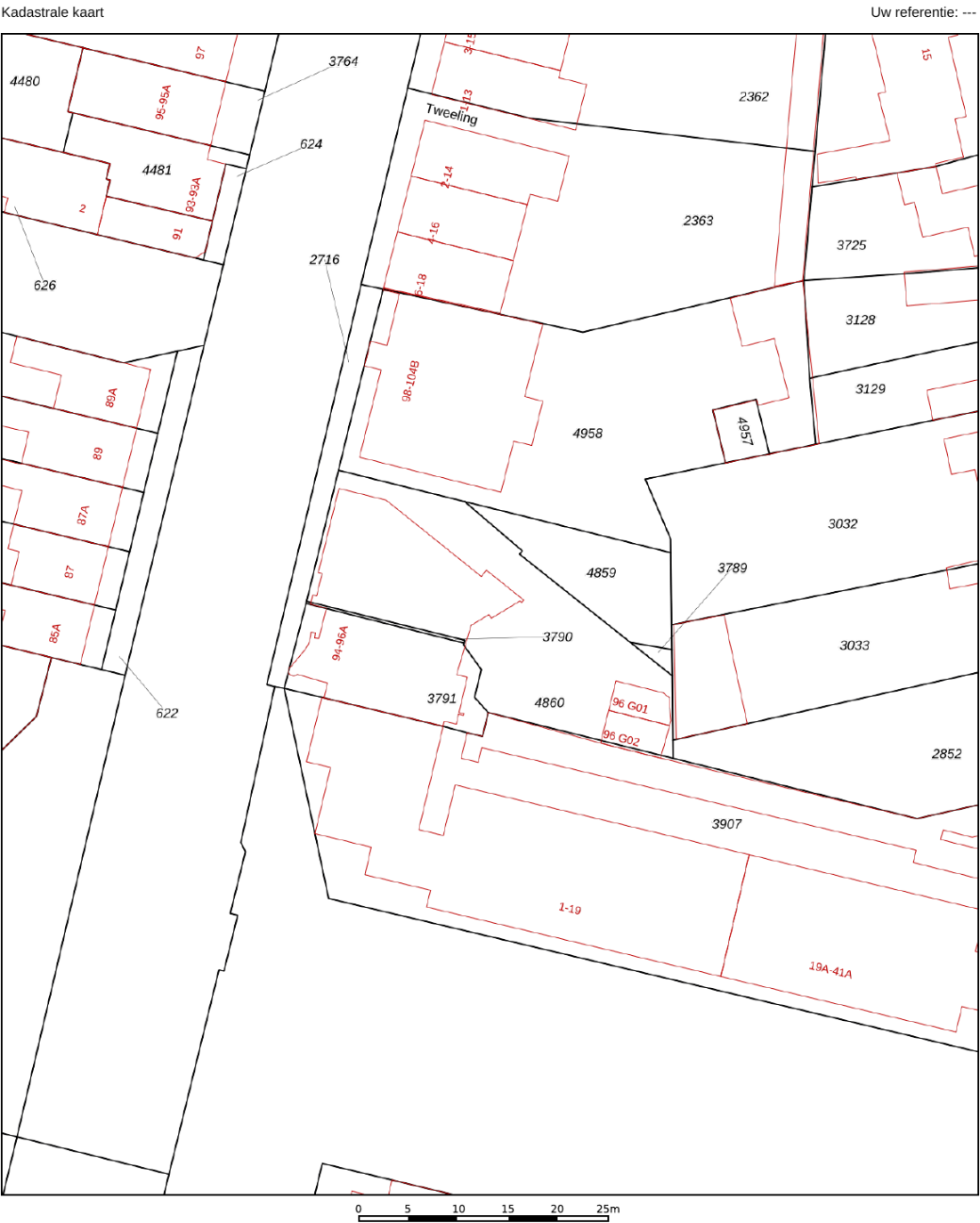
Plattegrond Appartement



Plattegrond Garage



Kadastrale Kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenswaard

Sectie B

Perceel 3790

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

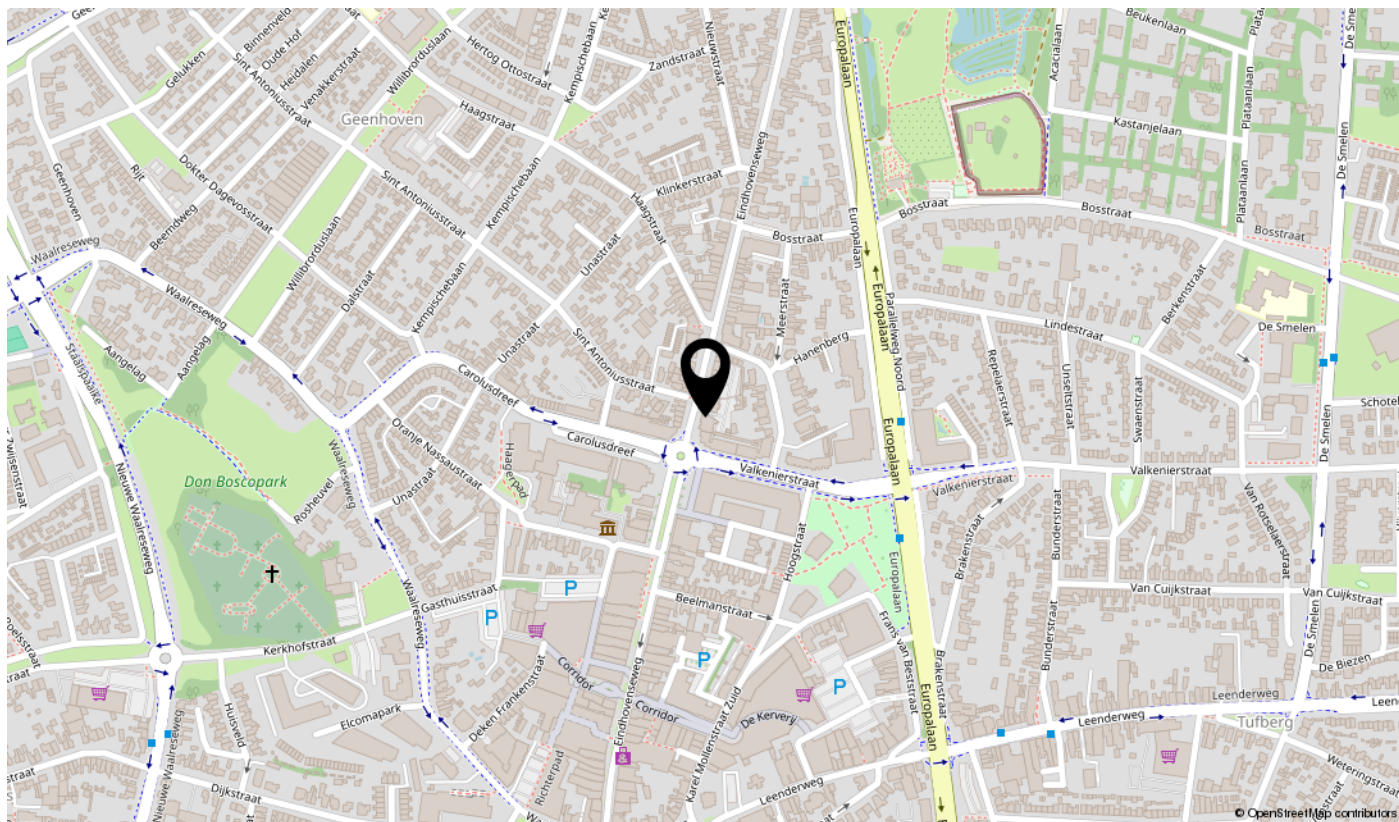
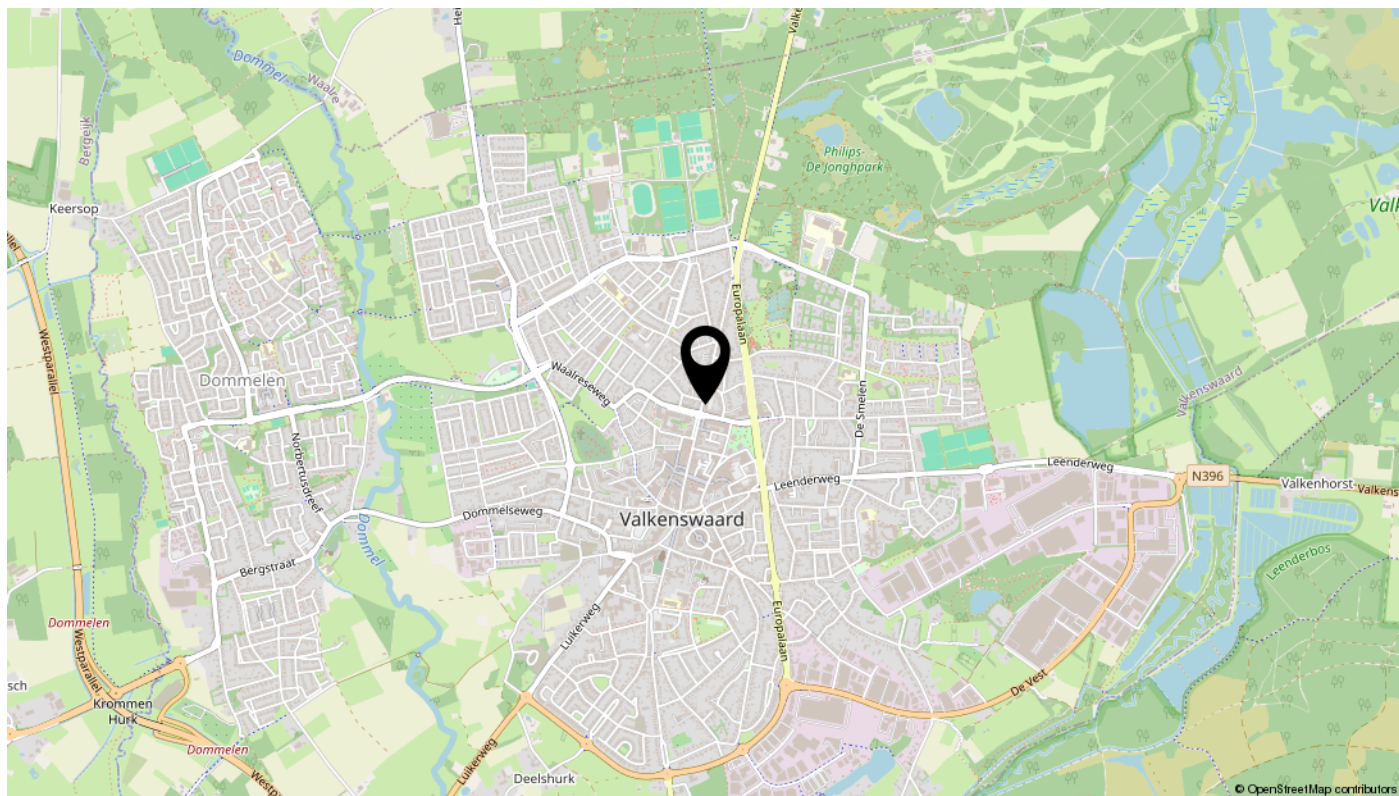
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
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
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
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				

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

interesse ?

we laten u dit appartement graag zien!

