

Sfeervol wonen



VALKENSWAARD | Kard. de Jongstraat 3

vraagprijs € 279.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	173 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op een rustige en centrale locatie in Valkenswaard, op korte afstand van het gezellige centrum, bevindt zich dit verrassend lichte en praktisch ingedeelde appartement op de eerste verdieping, met een royaal dakterras op het zuiden en een eigen berging in de kelder. De Kardinaal de Jongstraat ligt in een prettige woonomgeving met volop groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Gunstige ligging nabij supermarkten, winkels, horeca en bushalte, terwijl ook natuurgebieden en uitvalswegen richting Eindhoven eenvoudig bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden twee-kamer appartement met berging.
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing.
- Voorzien van een royaal dakterras van 23 m2 gelegen op het zonnige Zuiden.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.
- De servicekosten bedragen ca. € 114,- per maand.
- Vernieuwde CV-ketel merk Nefit (2023).
- Volop (gratis) parkeerruimte en bushalte voor de deur.
- Gunstige ligging boven Nettorama en op loopafstand van het centrum van Valkenswaard.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

Indeling:

BEGANE GROND:

Representatieve entree, met brievenbussen, bellentableau en trapopgang.

KELDER:

Eigen berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.

EERSTE VERDIEPING:

Via een overdekte galerij is er toegang tot het appartement.

Ruime hal met laminaatvloer, garderoberuimte, diverse kasten en meterkast. Aparte bergruimte met opstelling CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2023). Volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

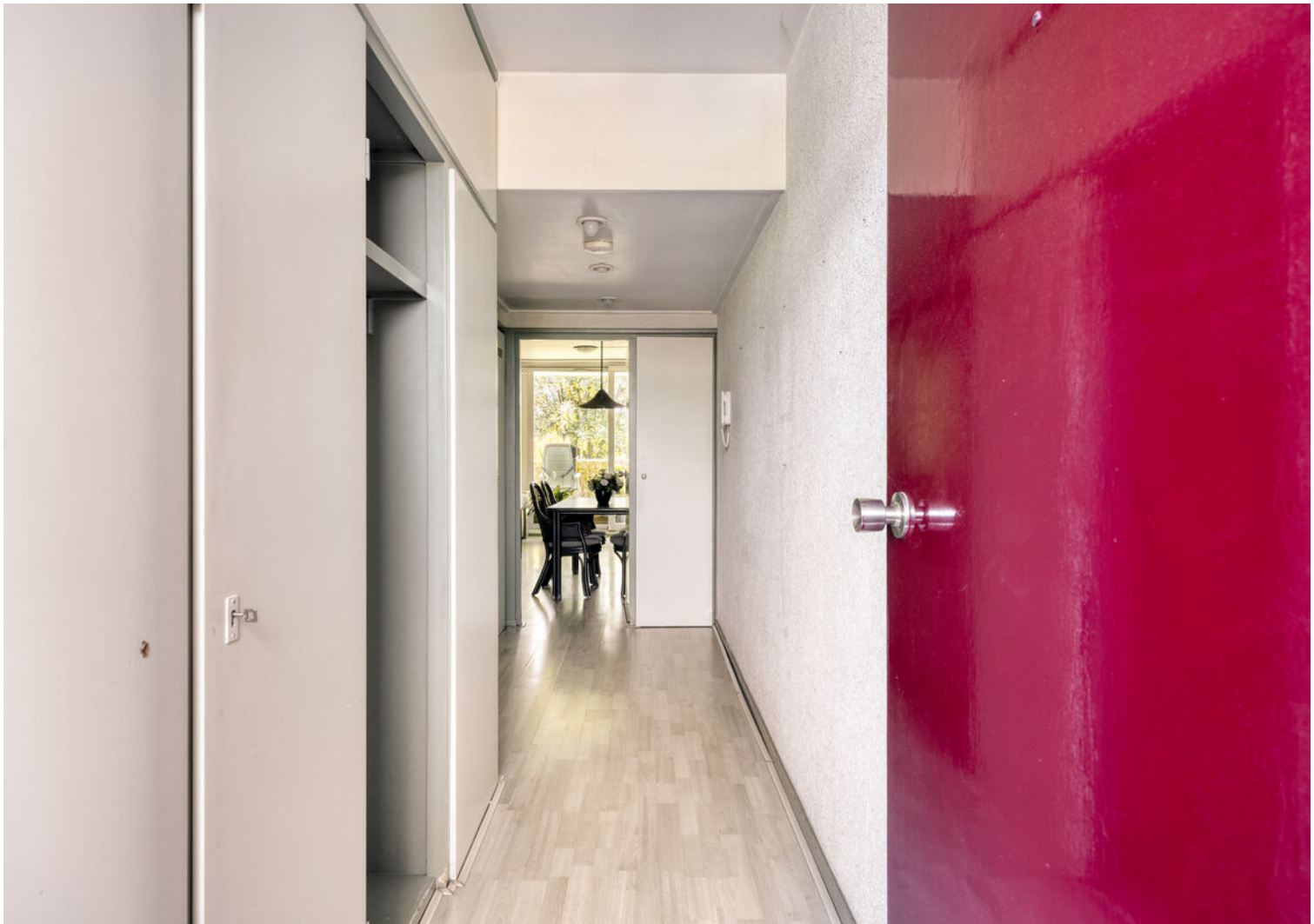
De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde gelegen en vormt een fijne leefruimte met veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui naar het dakterras.

Royaal dakterras gelegen op het zonnige zuiden, waar u vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon en het buitenleven.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een lichte keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, 1,5 RVS spoelbak, een koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat, RVS schouwafzuigkap, magnetron. Tevens voorzien van aansluiting voor wasapparatuur.

De slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en biedt toegang tot de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en kastenwand.

Volledig betegelde badkamer, voorzien van een ligbad met glazen scherm en thermostaatkraan, wastafel met bijpassend meubel en een designradiator.











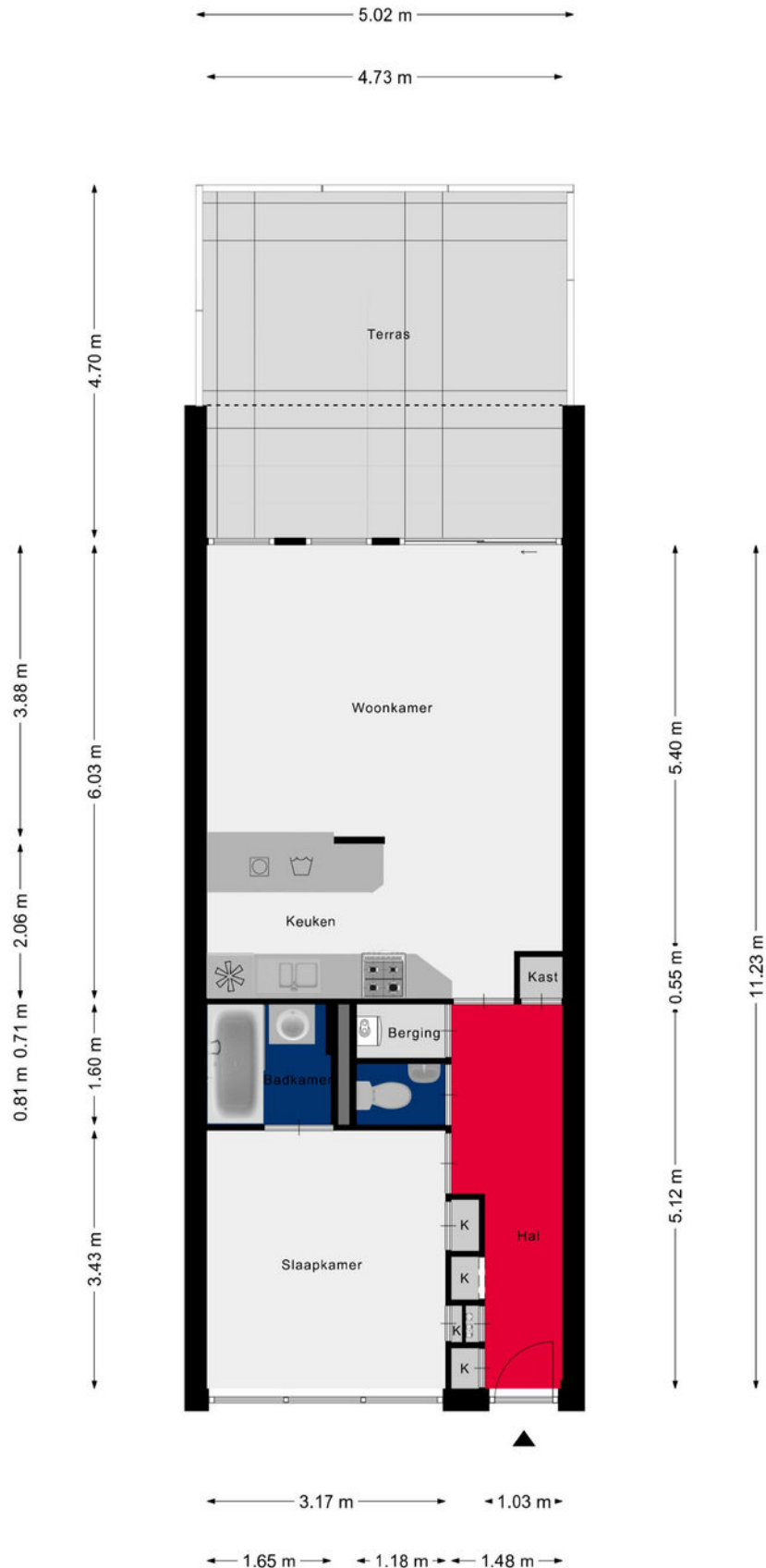




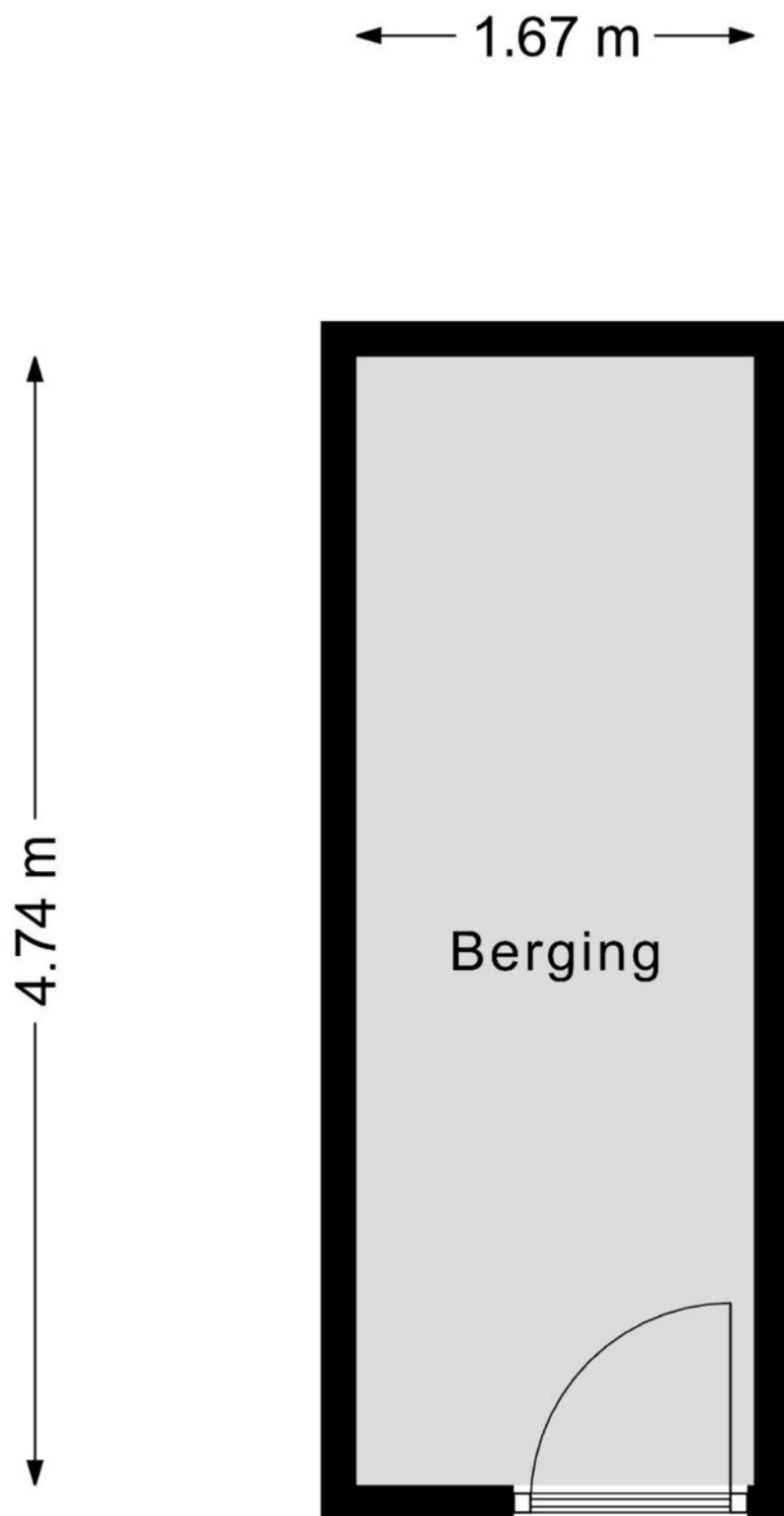




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv

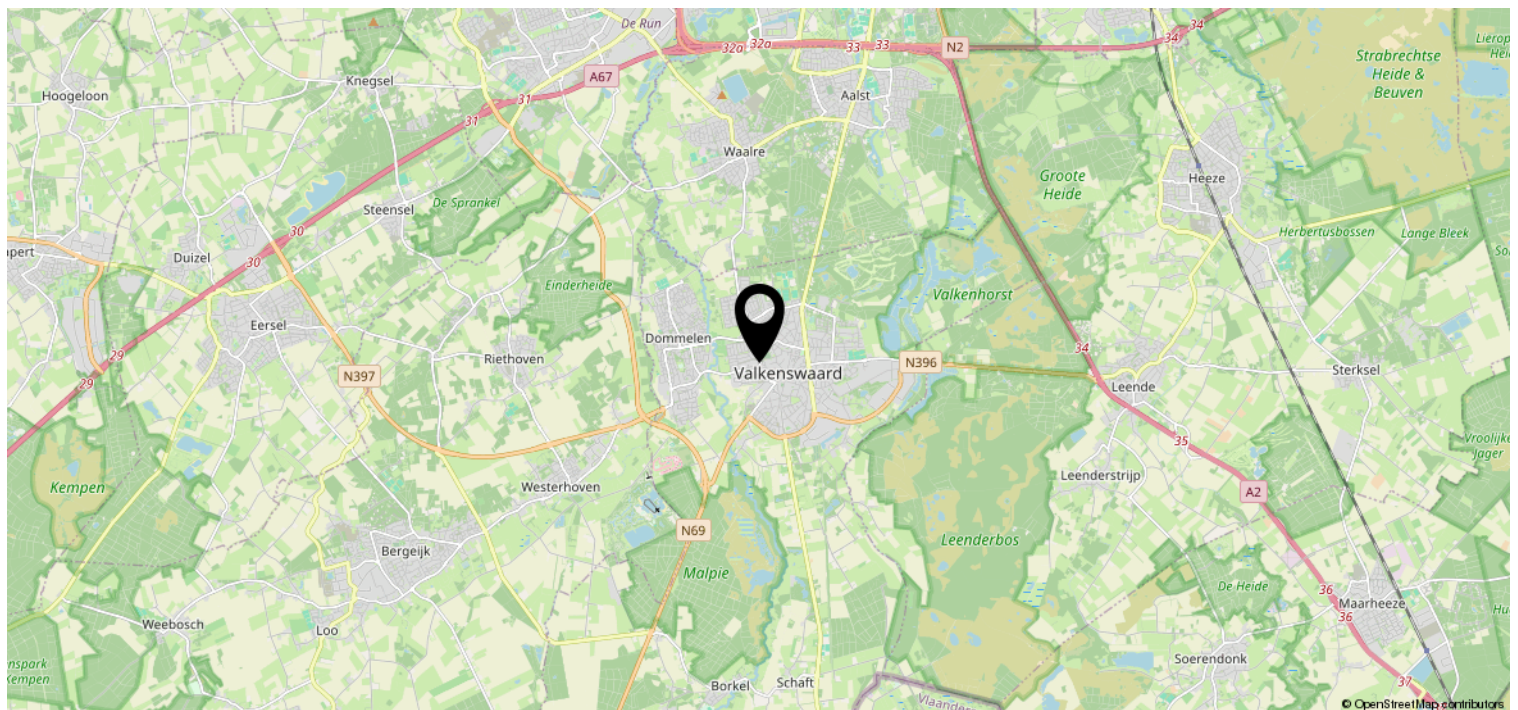
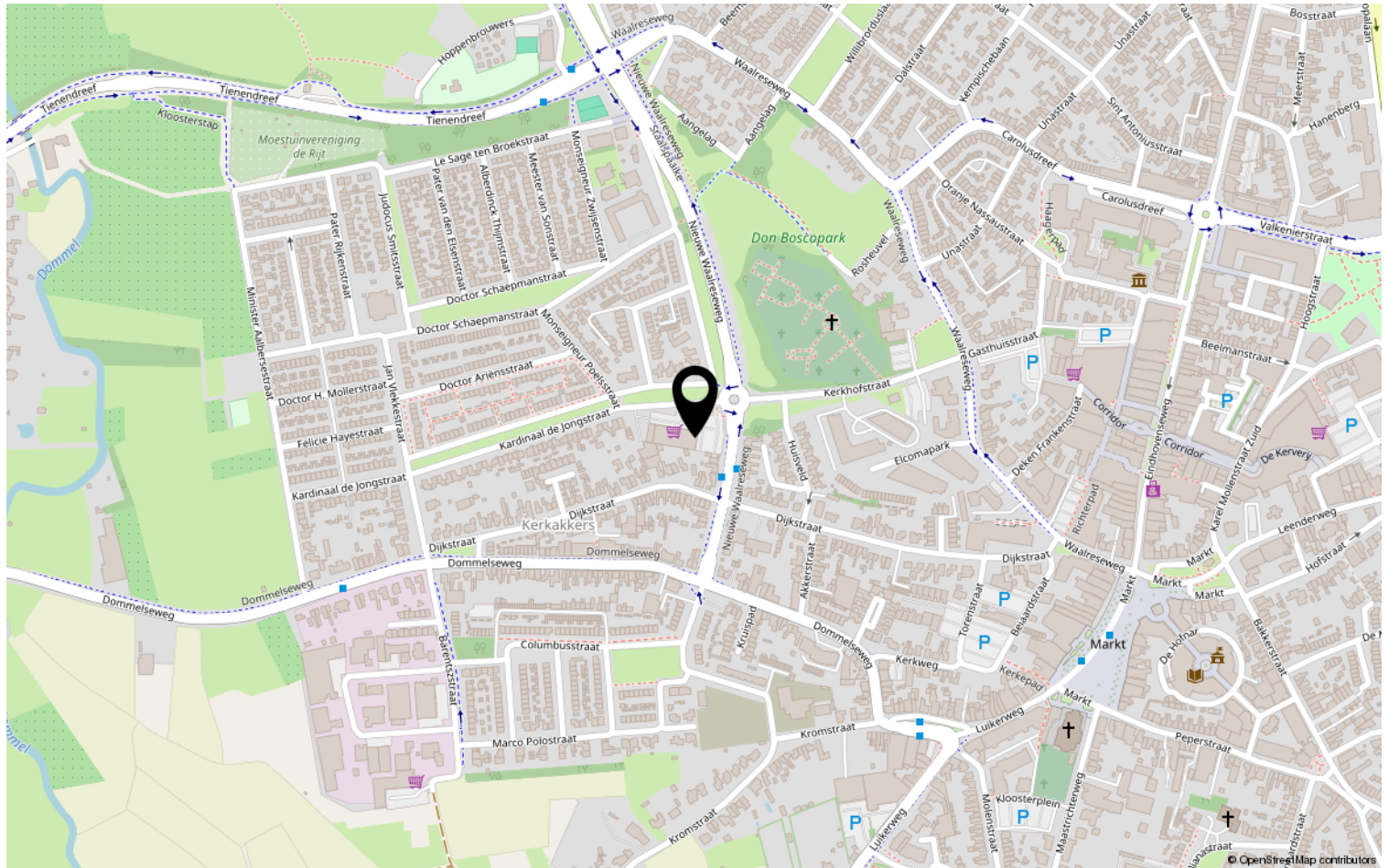


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		kadaster 	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard			
25	Huisnummer	Sectie E			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2879			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.					
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.					

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl