



Europalaan 174 - Valkenswaard

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

Comfortabel 55+ wonen met vrij uitzicht over het Frans van Bestpark

Bent u op zoek naar comfortabel en gelijkvloers wonen, met het groen voor de deur én alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik? Dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de tweede verdieping van Europalaan 174 combineert een prachtige ligging met veel wooncomfort.

Met energielabel A, een zonnig balkon op het zuiden, een eigen parkeerplaats in het souterrain en een vrij uitzicht over het Frans van Bestpark is dit een bijzonder fijne plek om te wonen.

Licht, ruimte en vrij uitzicht

Bij binnenkomst vallen direct de ruimte en de hoeveelheid daglicht op. De royale woonkamer met halfopen keuken vormt met circa 38 m² het hart van het appartement. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van circa 8,6 m² op het zuiden. Hier geniet u van een heerlijk vrij uitzicht over het Frans van Bestpark en de karakteristieke Statie. Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten en ieder seizoen van het veranderende uitzicht te genieten.

Comfortabel en gelijkvloers

Het appartement is volledig drempelloos en rolstoeltoegankelijk. Er zijn twee slaapkamers en een praktisch ingerichte, aangepaste badkamer met aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

In de praktische berging/technische ruimte bevindt zich de HR-cv-ketel uit 2022. Deze wordt jaarlijks onderhouden en is voor het laatst in maart 2026 gecontroleerd.

De woning is afgewerkt met een sfeervolle houten vloer.

Veilig en toegankelijk 55+ wonen

Het appartement maakt deel uit van een rustig 55+ complex en beschikt over een video-intercomsysteem. De brede gemeenschappelijke ruimten en de lift zorgen voor een uitstekende toegankelijkheid.

Uw auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats in het souterrain. Daarnaast is er rondom het complex volop gratis parkeergelegenheid, bijzonder praktisch voor bezoek.

In het souterrain bevindt zich tevens de eigen privéberging van circa 8,6 m² met elektra, ideaal voor onder andere het stallen en opladen van elektrische fietsen.

Daarnaast beschikt het complex over een aparte stallingsruimte voor scootmobielen met oplaadmogelijkheden.

Het park voor de deur, het centrum om de hoek

De ligging is een van de grote pluspunten van dit appartement. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het Frans van Bestpark, terwijl winkels, horeca, bakker en andere dagelijkse voorzieningen van het centrum van Valkenswaard op korte loopafstand liggen.

Zo combineert u de rust en het groen van het park met alle gemakken en gezelligheid van het centrum.

Voor ontmoeting en ontspanning beschikt het complex bovendien over een gemeenschappelijke jeu-de-boulesbaan op de eerste etage.

Openbaar vervoer voor de deur – uitstekende verbinding met Brainport

Ook zonder auto is de bereikbaarheid uitstekend. Het openbaar vervoer stopt direct voor de deur en biedt goede verbindingen richting Eindhoven en de Brainportregio.

Hierdoor is het appartement niet alleen aantrekkelijk voor gepensioneerden, maar ook voor werkende 55-plussers en internationale professionals die werkzaam zijn bij bijvoorbeeld ASML, op de High Tech Campus of elders in de Brainportregio.

Met een eigen parkeerplaats in het souterrain, volop gratis parkeergelegenheid buiten én openbaar vervoer voor de deur heeft u altijd de keuze tussen auto en openbaar vervoer.

Actieve VvE

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De gezamenlijke ruimten worden onderhouden en schoongemaakt en het onderhoud van het complex wordt gezamenlijk geregeld.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 222,37.

De belangrijkste pluspunten

- 55+ complex
- Energielabel A
- Vrij uitzicht over het Frans van Bestpark
- Balkon op het zuiden van circa 8,6 m²
- Royale woonkamer met halfopen keuken van circa 38 m²
- Twee slaapkamers
- Volledig gelijkvloers en drempelloos
- Rolstoeltoegankelijk
- Lift aanwezig
- HR-cv-ketel uit 2022
- Eigen parkeerplaats in het souterrain
- Volop gratis parkeergelegenheid buiten
- Eigen privéberging van circa 8,6 m² met elektra
- Aparte scootmobielstalling met oplaadmogelijkheden
- Video-intercom
- Actieve VvE
- Openbaar vervoer direct voor de deur
- Goede verbinding richting Eindhoven en Brainport
- Park, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Overdracht in overleg
- Een appartement waar rust, uitzicht, comfort en een centrale ligging samenkomen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van Europalaan 174 en ervaar zelf het vrije uitzicht en het wooncomfort op deze bijzondere locatie.

Comfortable 55+ living with unobstructed views over Frans van Bestpark

Are you looking for comfortable, step-free living with a park on your doorstep and all the amenities of the town centre within easy walking distance? This well-maintained two-bedroom apartment on the second floor

of Europalaan 174 offers an attractive combination of comfort, accessibility and an excellent location.

With energy label A, a sunny south-facing balcony, a private parking space in the underground garage and unobstructed views over Frans van Bestpark, this is a wonderful place to call home.

Bright, spacious and open views

As soon as you enter the apartment, you will notice the generous sense of space and abundance of natural light. The spacious living room and semi-open kitchen, together measuring approximately 38 m², form the heart of the home. The practical kitchen is equipped with a range of built-in appliances.

The living room provides direct access to the approximately 8.6 m² south-facing balcony. From here, you can enjoy peaceful, unobstructed views across Frans van Bestpark and the characteristic Statie building — a wonderful outdoor space to enjoy throughout the seasons.

Comfortable and step-free living

The apartment is entirely step-free and wheelchair accessible. It offers two bedrooms and a practical adapted bathroom with connections for a washing machine and dryer. There is also a separate toilet.

A practical utility/technical room houses the HR central-heating boiler, installed in 2022. The boiler is serviced annually and was most recently inspected in March 2026.

The apartment is finished with an attractive wooden floor.

Secure and accessible 55+ living

The apartment is part of a quiet residential complex for residents aged 55 and over and is equipped with a video intercom system. Wide communal areas and a lift provide excellent accessibility throughout the building.

Your car can be parked in your own private parking space in the underground garage. There is also ample free parking around the complex, making it convenient for visitors.

The underground level also contains a private storage room of approximately 8.6 m² with electricity, ideal for storing and charging electric bicycles.

A separate mobility-scooter storage area with charging facilities is also available within the complex.

Park views with the town centre around the corner

Location is one of the apartment's greatest advantages. Frans van Bestpark is directly in front of the building, while the shops, cafés, restaurants, bakery and other everyday amenities of Valkenswaard town centre are just a short walk away.

It offers the best of both worlds: the peace and greenery of the park combined with the convenience and atmosphere of the town centre.

Residents can also enjoy a communal jeu-de-boules area on the first floor, providing an opportunity to meet and socialise with neighbours.

Public transport at your doorstep – excellent access to Brainport Eindhoven

Public transport stops directly outside the building, providing convenient connections to Eindhoven and the

wider Brainport region.

This makes the apartment attractive not only to retired residents, but also to professionals aged 55+ and international residents working at companies such as ASML, at the High Tech Campus or elsewhere within the Brainport Eindhoven region.

With your own underground parking space, ample free parking outside and public transport right at your doorstep, you can easily choose between travelling by car or public transport.

Active Owners' Association

The apartment forms part of an active Owners' Association (VvE). The communal areas are maintained and cleaned, while maintenance of the complex is organised collectively.

The monthly VvE contribution is approximately €222,37

Key features

Residential complex for residents aged 55+
Energy label A
Unobstructed views over Frans van Bestpark
Approx. 8.6 m² south-facing balcony
Spacious living room and semi-open kitchen of approx. 38 m²
Two bedrooms
Fully step-free
Wheelchair accessible
Lift
HR central-heating boiler installed in 2022
Private parking space in the underground garage
Ample free outdoor parking
Private storage room of approx. 8.6 m² with electricity
Separate mobility-scooter storage and charging facilities
Video intercom system
Active Owners' Association
Public transport directly outside the building
Convenient connections to Eindhoven and the Brainport region
Park, shops, restaurants and everyday amenities within walking distance
Transfer date by mutual agreement
A comfortable home combining peaceful park views, accessibility and an exceptionally convenient location.

Interested? Arrange a viewing of Europalaan 174 and experience the views, location and comfort for yourself.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 293 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan park
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

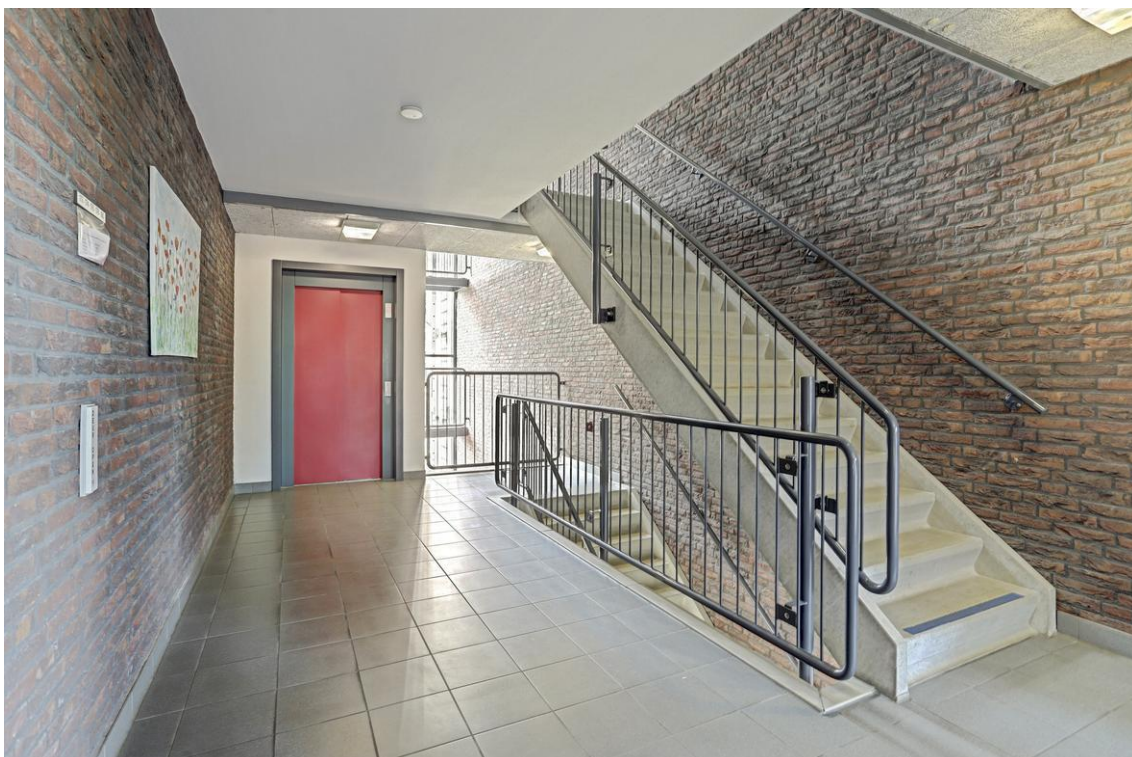
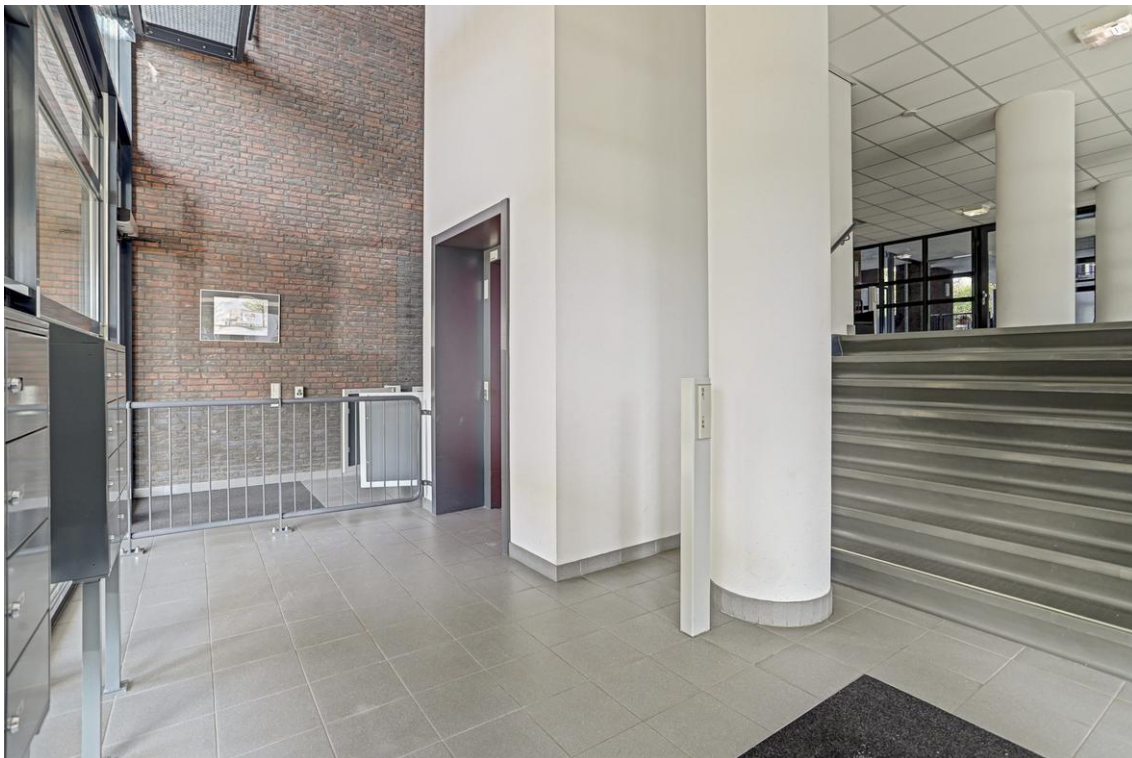
Locatie

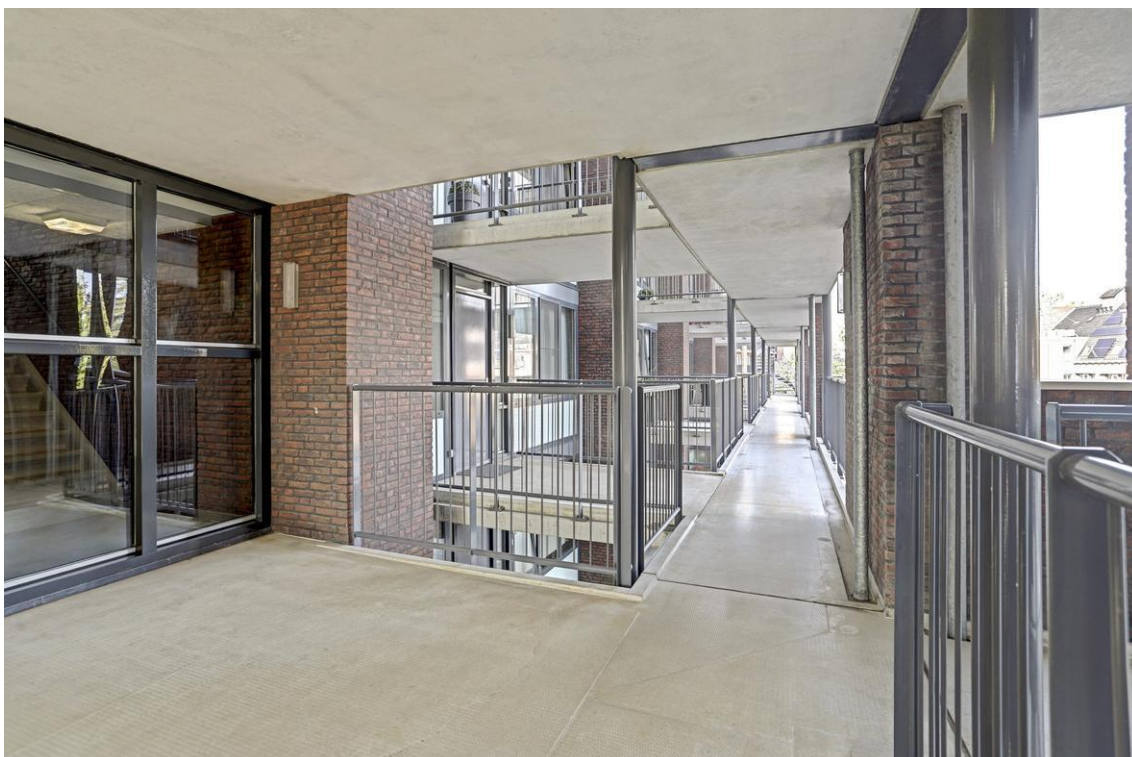
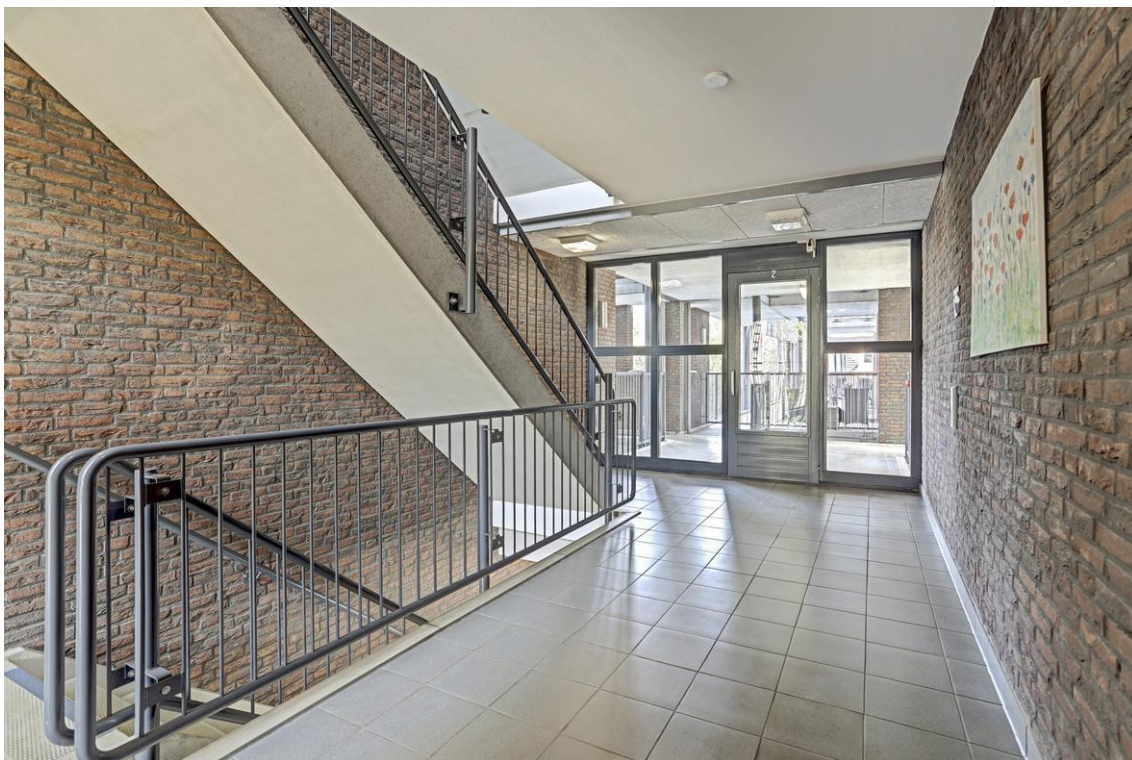
Europalaan 174
5552 JK VALKENSWAARD



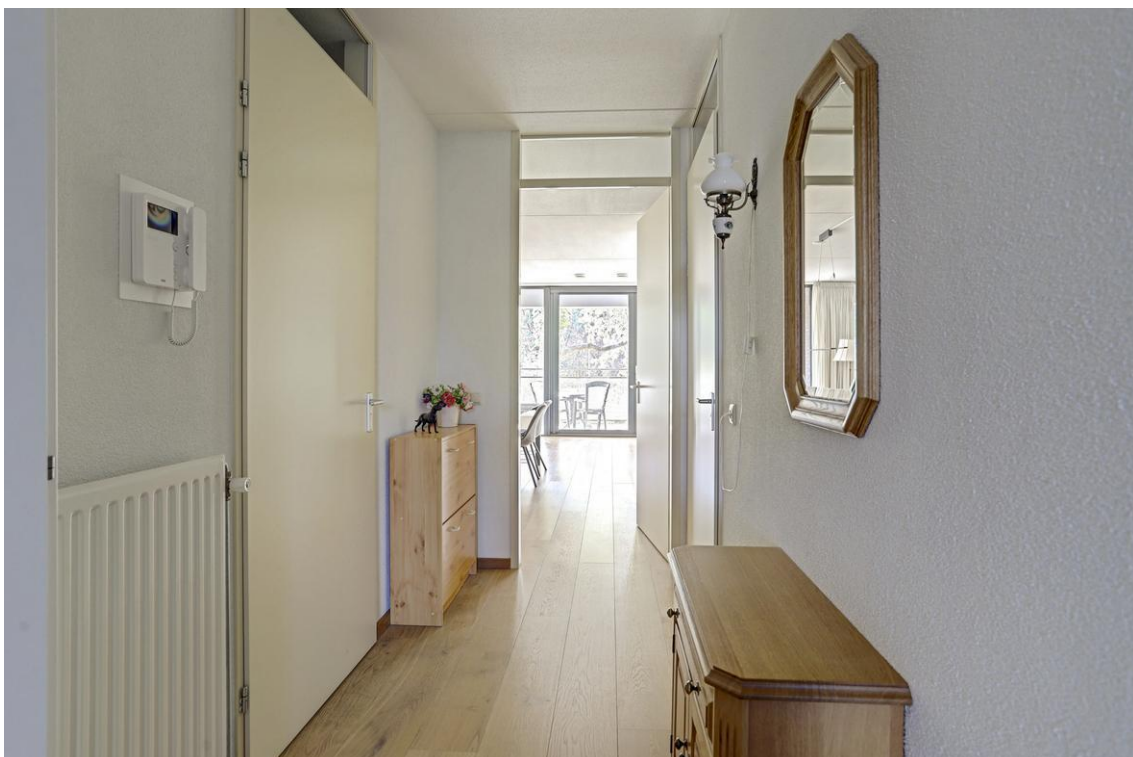
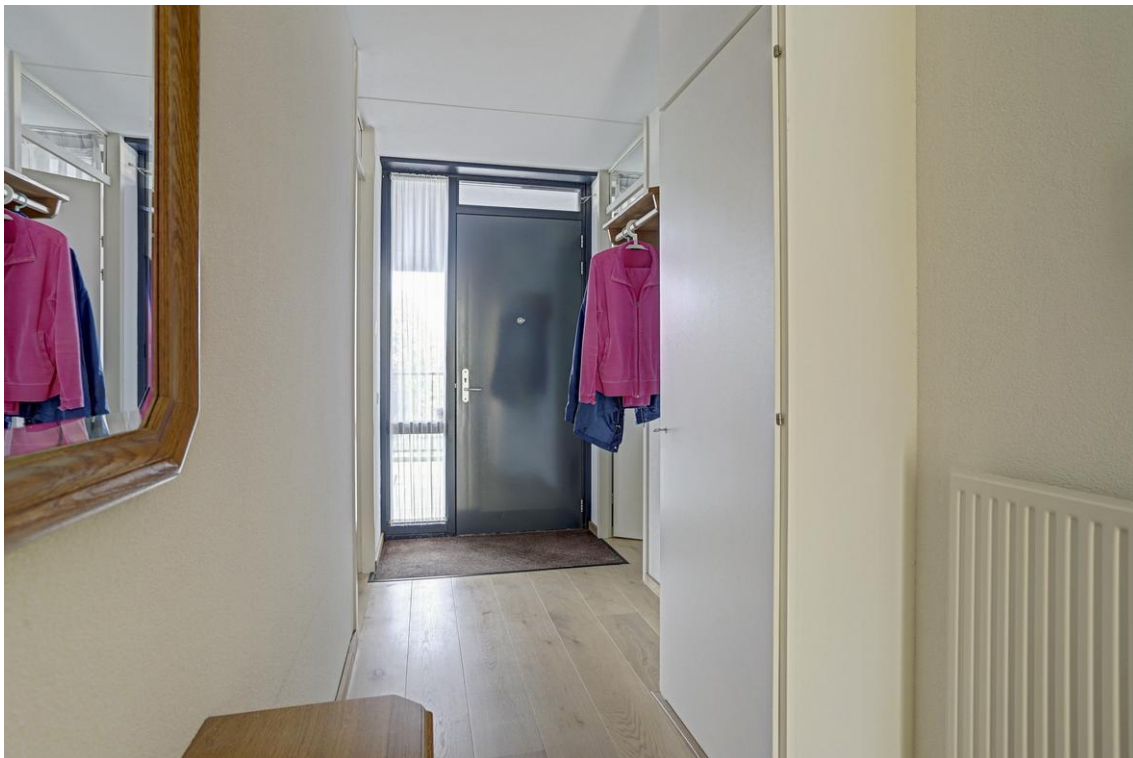






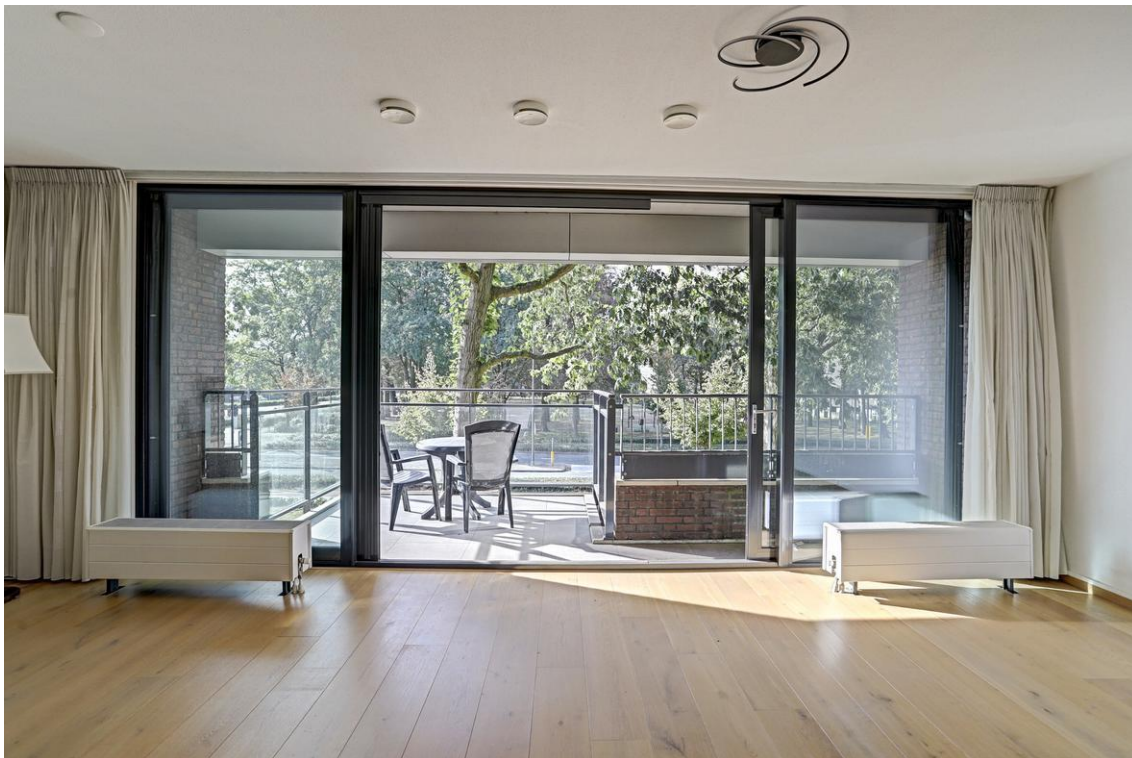


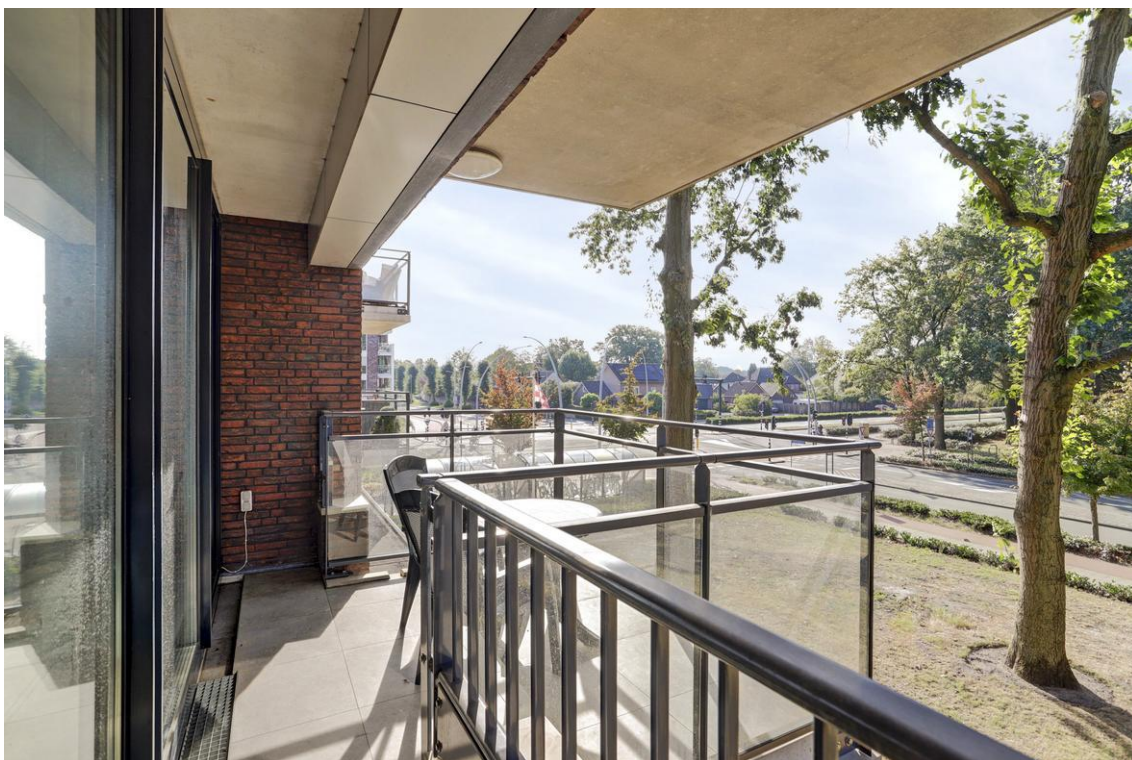












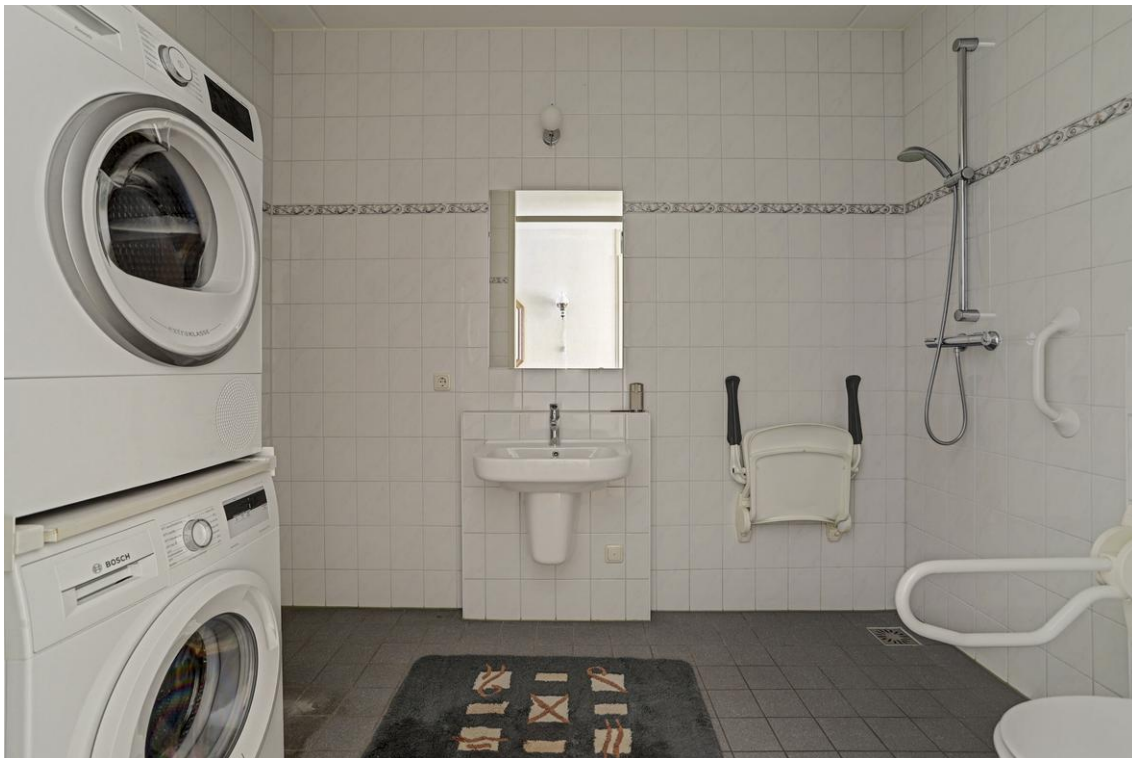


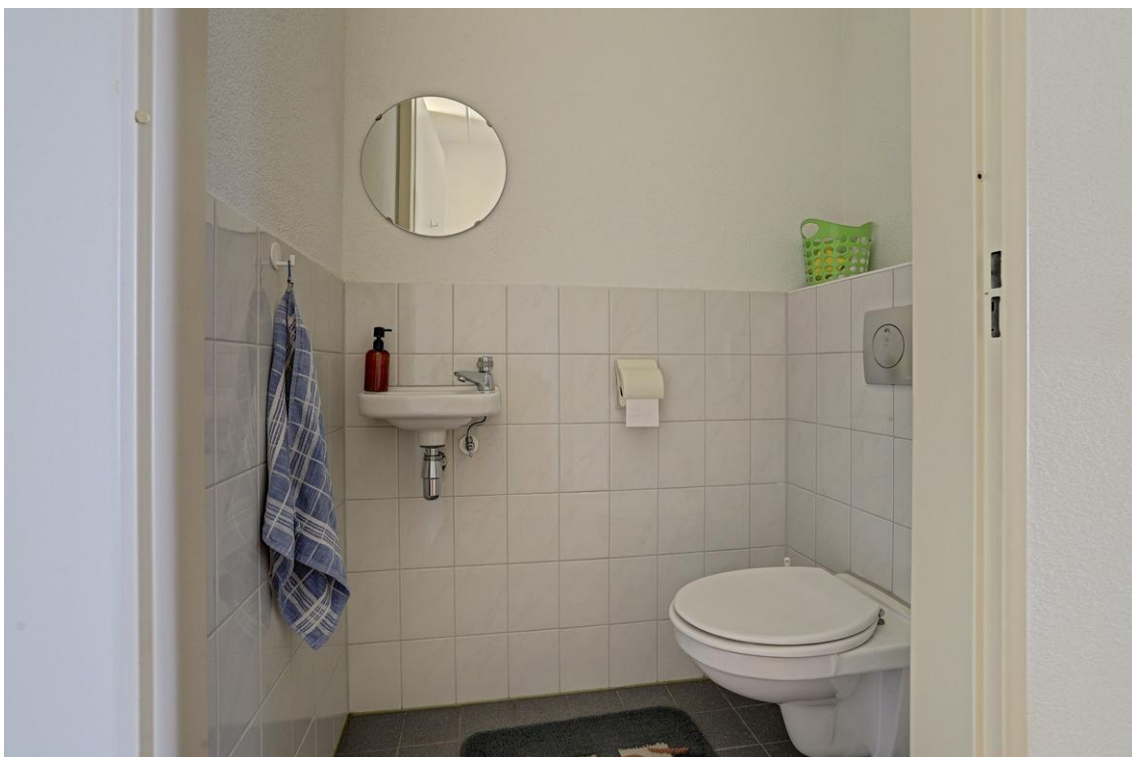


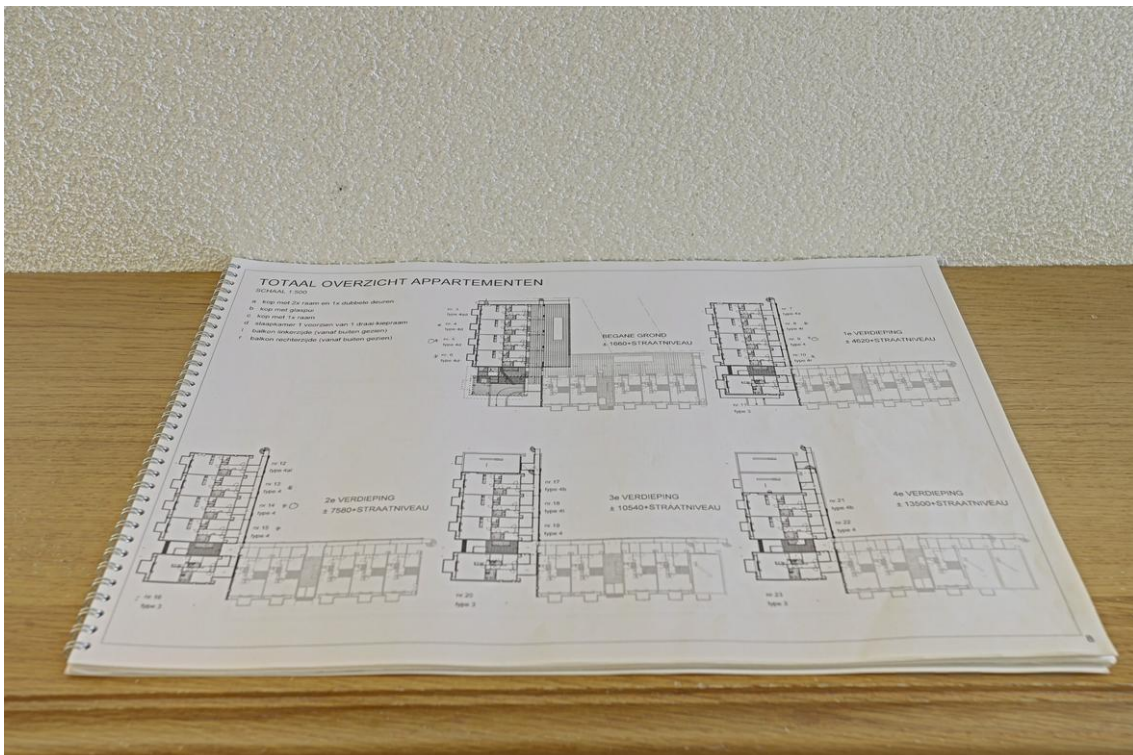
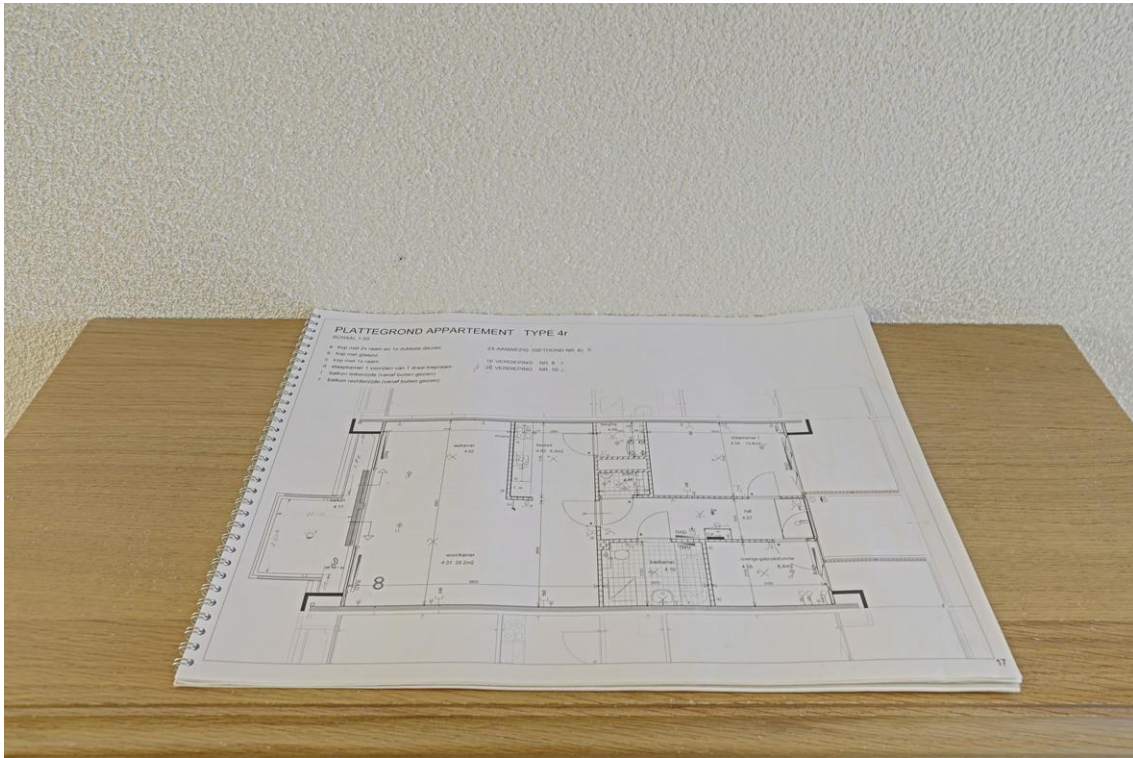


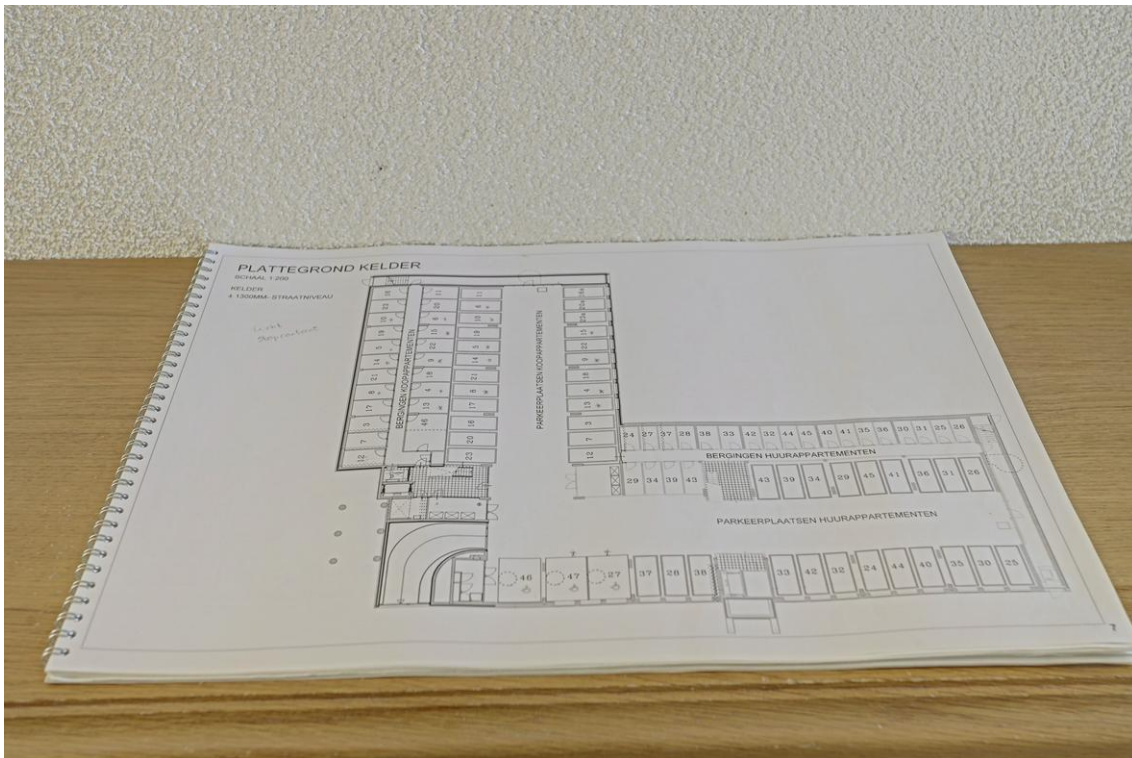


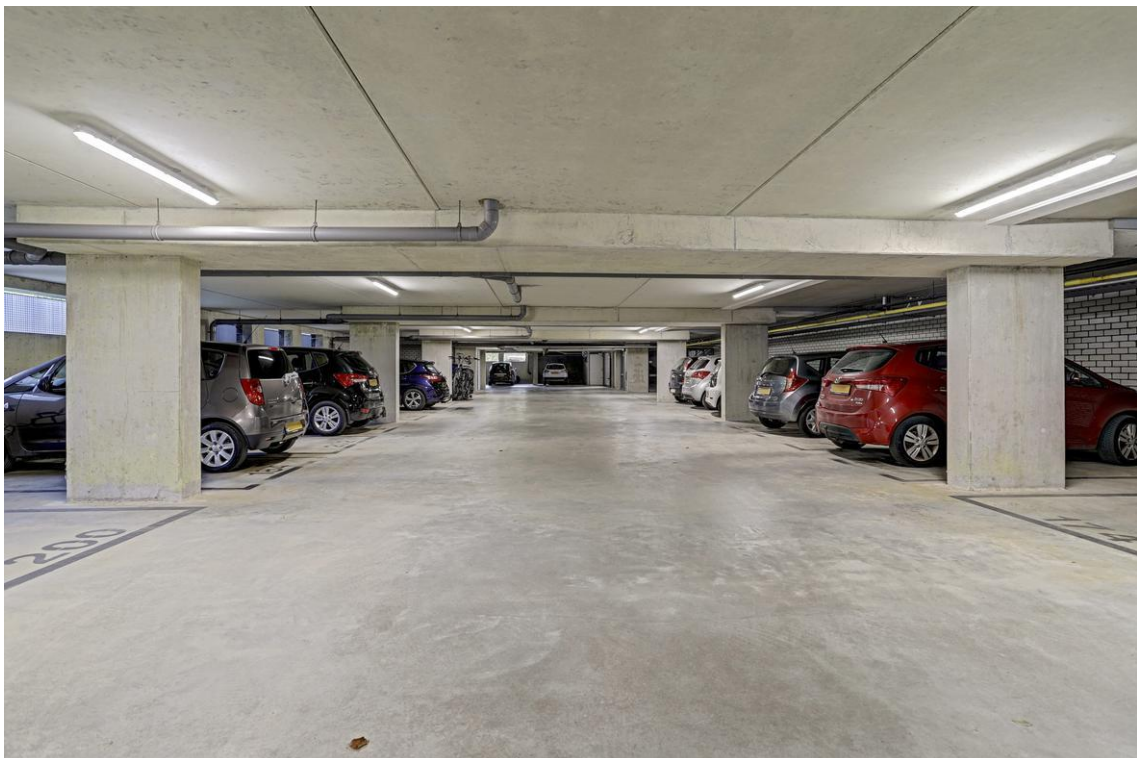


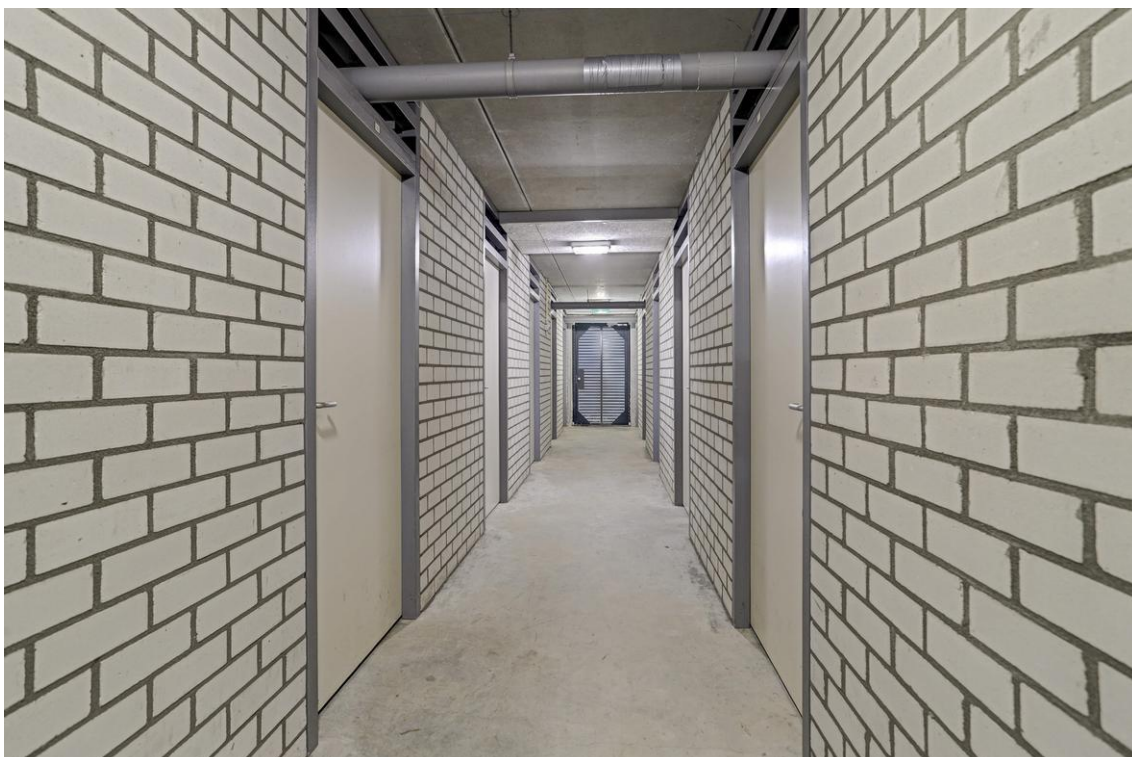
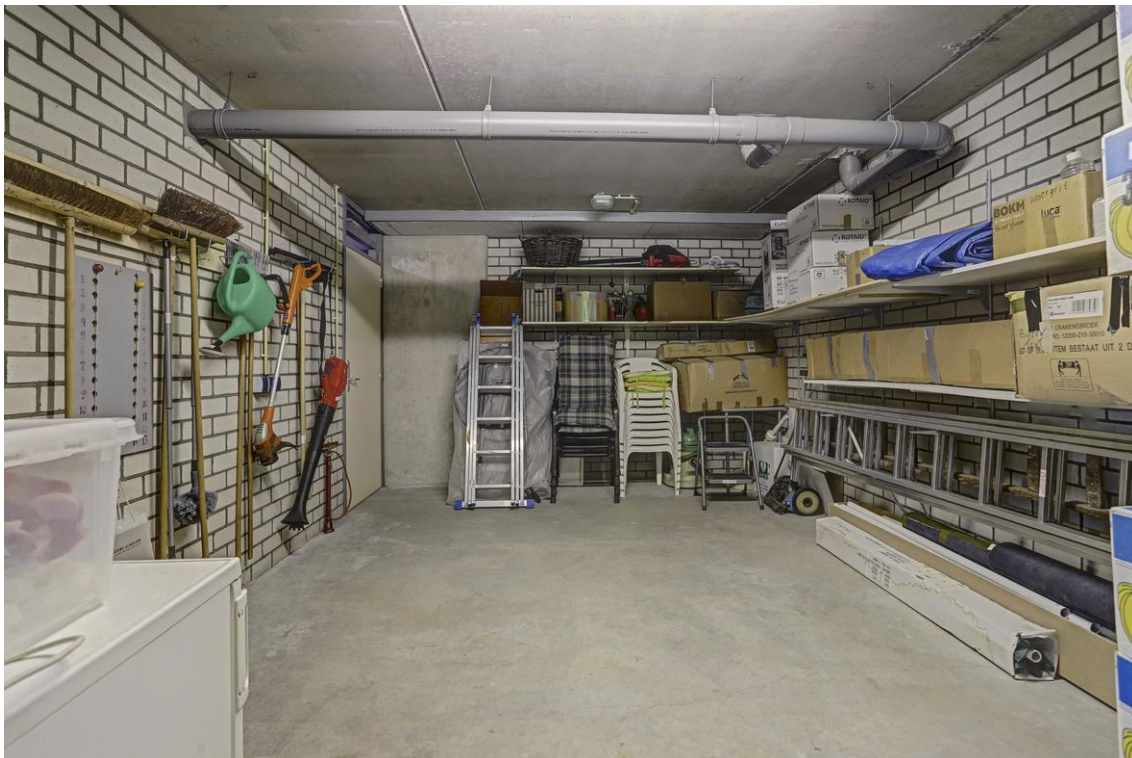


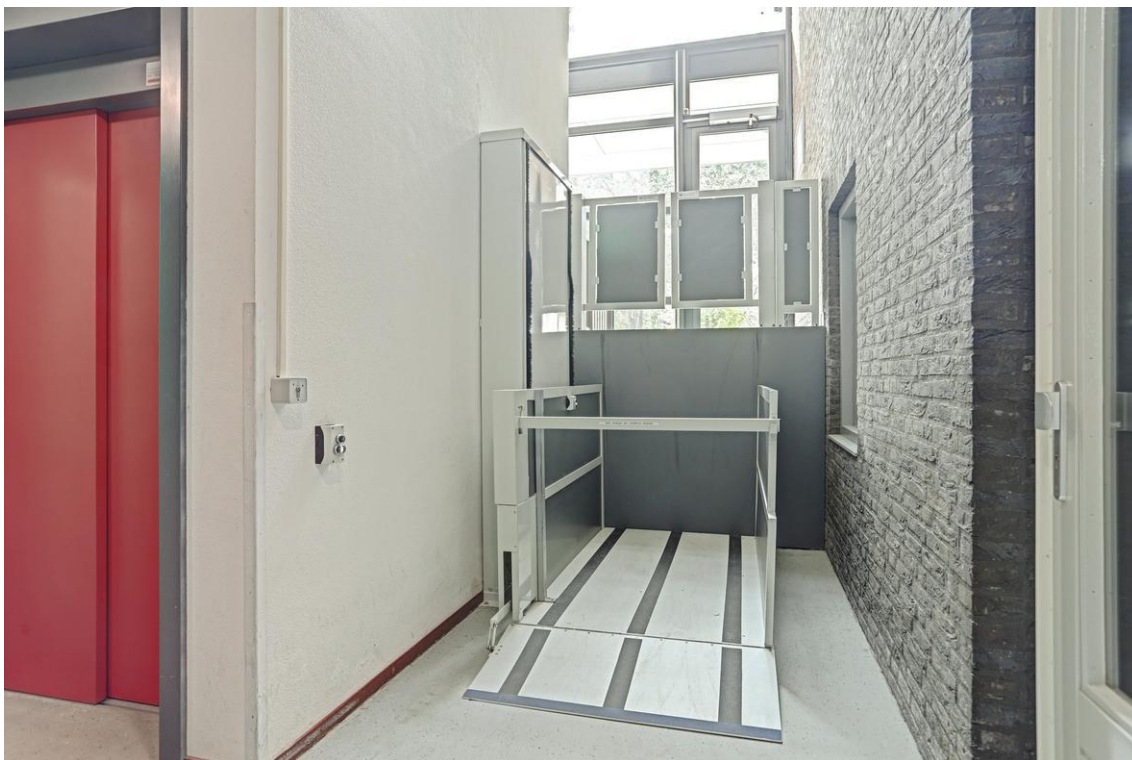






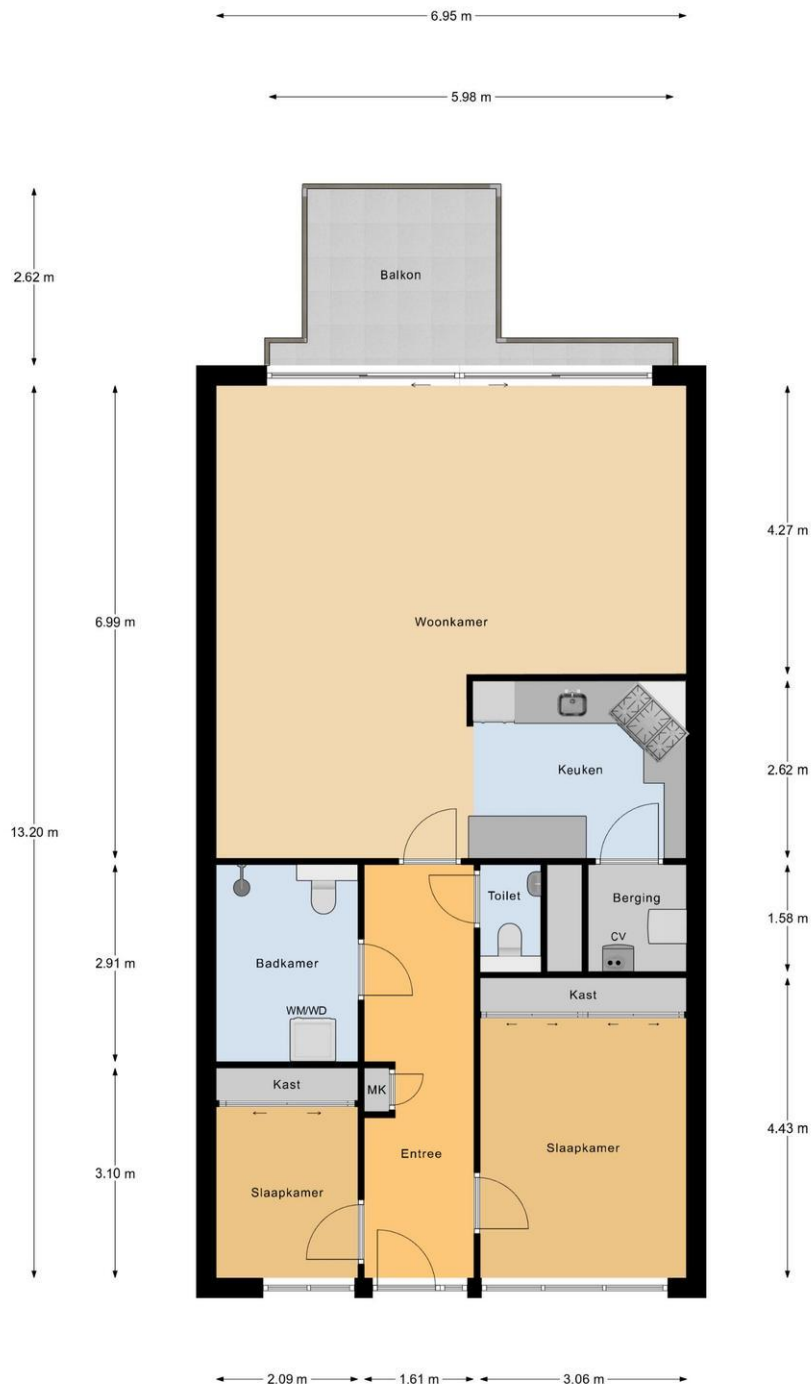




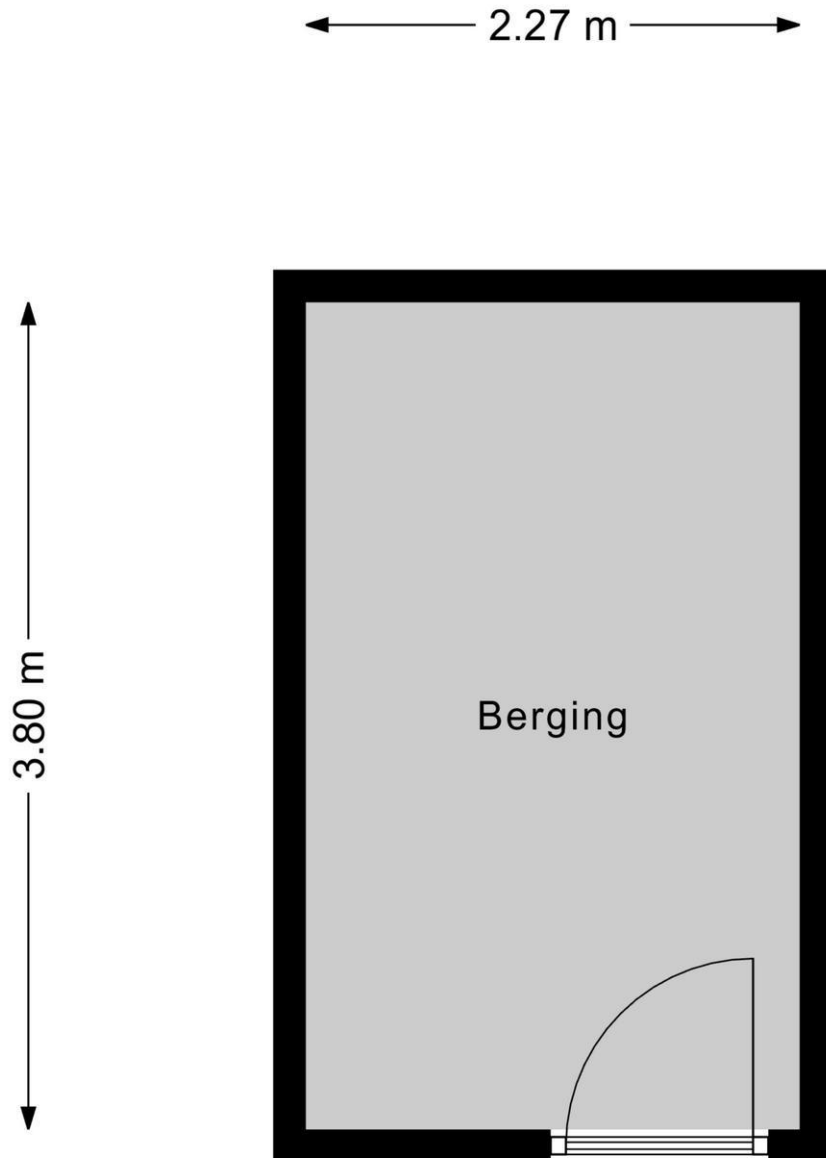




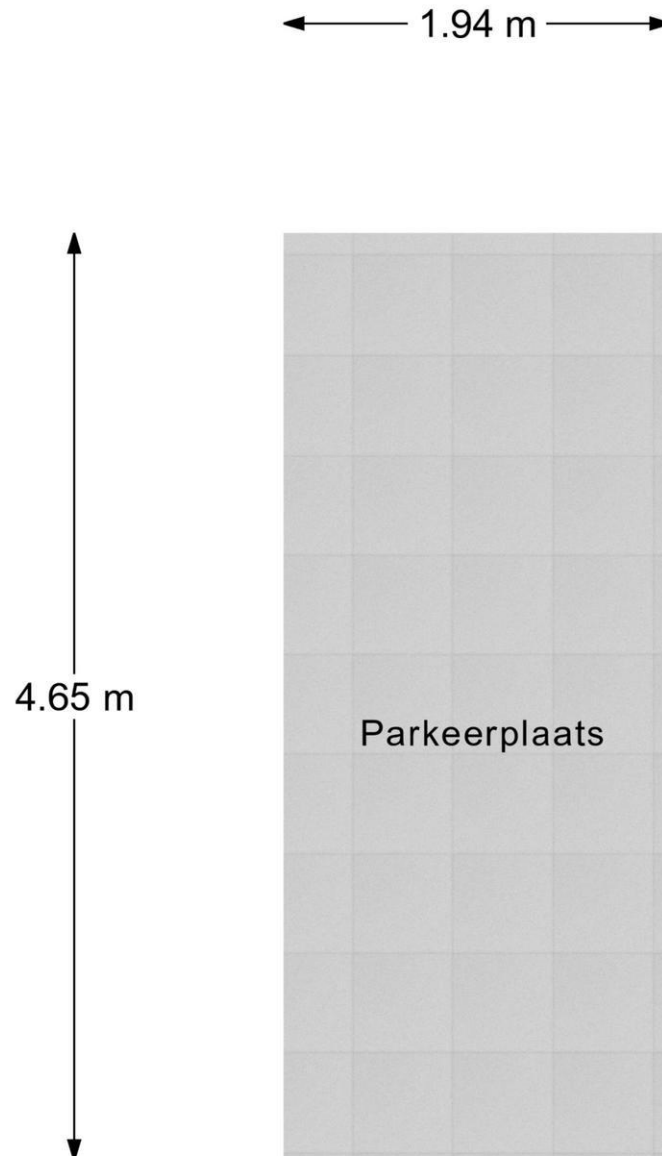




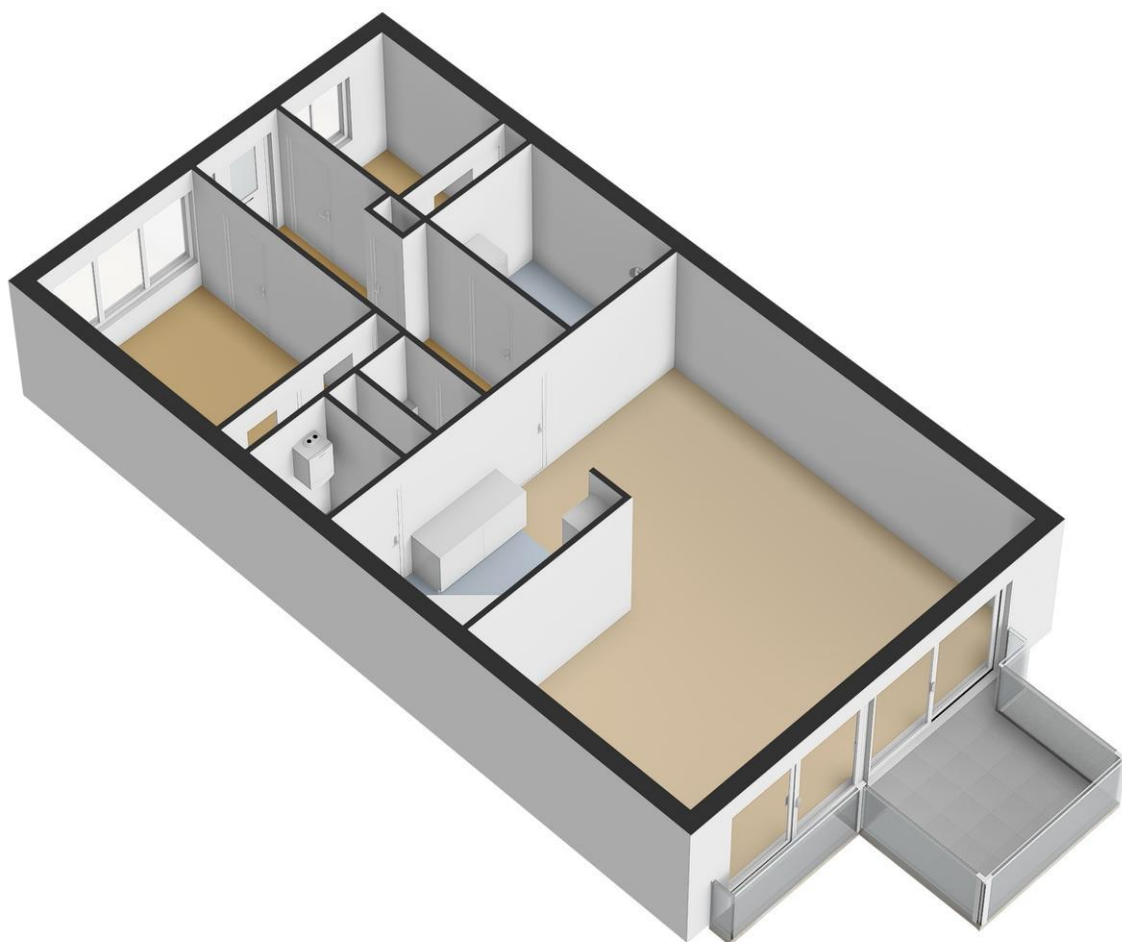
Appartement



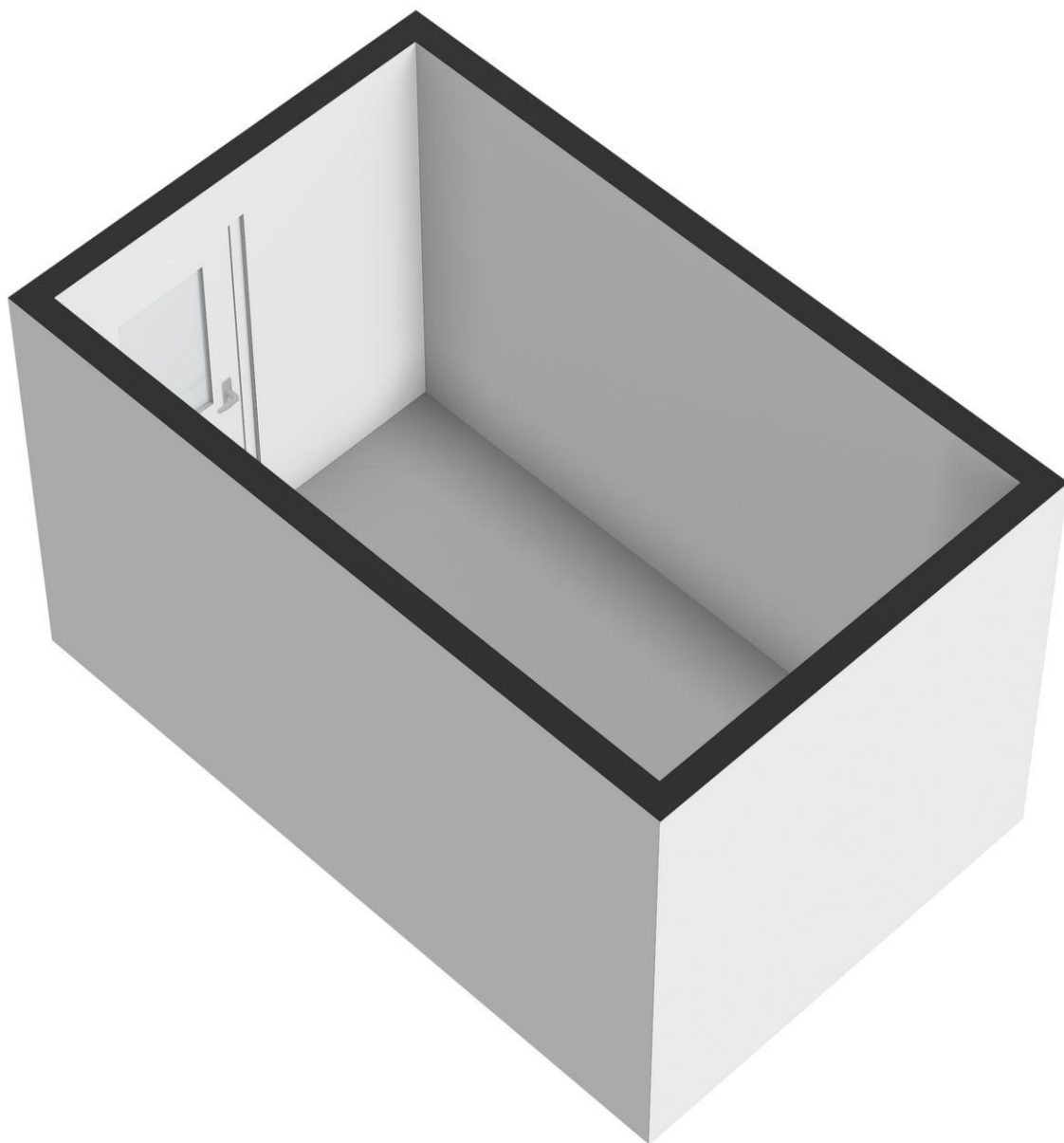
Berging



Parkeerplaats

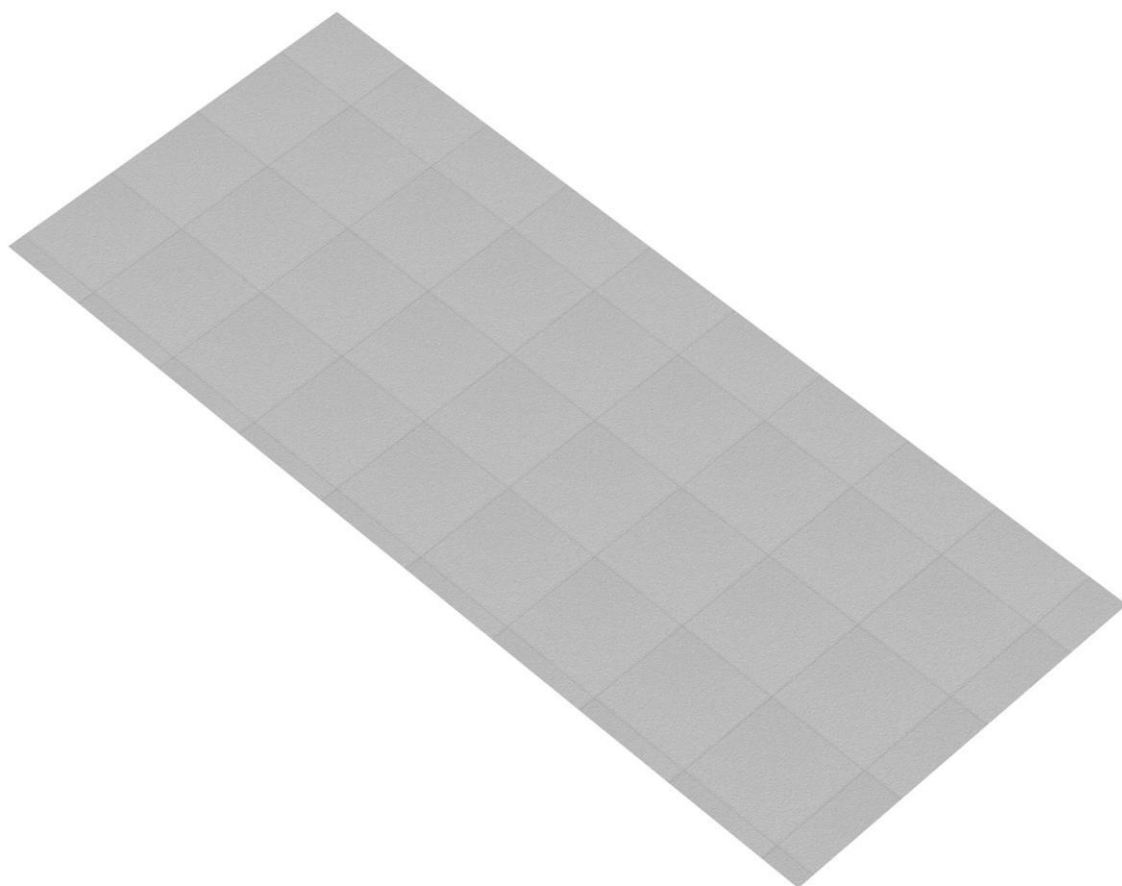


zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)





Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standartsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

