



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

33 B

PEPERSTRAAT

VALKENSWAARD

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
appartement

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1998

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²



OMSCHRIJVING

Wonen op een absolute toplocatie in het centrum van Valkenswaard

Ruimte, comfort en een uitstekende ligging komen samen in dit royale

4-kamerappartement aan de Peperstraat 33b in hartje Valkenswaard.

Gelegen op de eerste verdieping van het verzorgde complex Hofnarstede II, biedt dit appartement circa 132 m² woonoppervlak, een eigen garagebox én zowel een balkon als een royaal westelijk gelegen terras aan de prachtige binnentuin.

Hier woont u midden in het centrum, met winkels, restaurants, terrassen, supermarkten, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen letterlijk binnen handbereik. Tegelijkertijd biedt het appartement dankzij de ligging aan de binnentuin volop rust en privacy. De combinatie van gelijkvloers wonen, een lift en de royale maatvoering maakt dit appartement bovendien bijzonder interessant voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

Verrassend ruim en comfortabel

Via de verzorgde centrale entree, voorzien van een videofooninstallatie, lift en elektrische toegangsdeuren, bereikt u de eerste verdieping. De entree van het appartement geeft toegang tot een hal met garderobe.

De living vormt het hart van de woning en valt direct op door de royale afmetingen en prettige lichtinval. Via dubbele deuren staat de woonkamer in verbinding met een ruime kantoor-/werkkamer. Een ideale ruimte voor thuiswerken, maar uiteraard ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of tweede leefruimte. Vanuit deze kamer bereikt u het royale terras, dat op het westen is gelegen en fraai grenst aan de groene binnentuin.

De semi-open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een complete inrichting met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Diverse keukenapparatuur is recent vernieuwd. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Daarnaast heeft het appartement een comfortabele badkamer met ligbad voorzien van whirlpoolfunctie, separate douchecabine, toilet en vaste wastafel. Verder is nog een separaat toilet met fonteintje en een praktische bergruimte aanwezig. In deze bergruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de binnenunit van de all-electric warmtepomp met boiler.

Gasloos, energiezuinig en compleet

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is dit appartement uitstekend voorzien. Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met thermopane-beglazing, een **all-electric warmtepomp** airconditioning en energielabel **A+**. Gas is hier verleden tijd.

In de kelder beschikt u bovendien over een **eigen garagebox van circa 16 m²**, bereikbaar via zowel de lift als de trap en voorzien van een elektrische deur. Een bijzonder praktische aanvulling op het royale woonoppervlak.

De belangrijkste pluspunten op een rij

- Circa **132 m² woonoppervlak** en circa 160 m² totaaloppervlak, exclusief garagebox.
- Royale living, twee slaapkamers én een separate kantoor-/werkkamer.
- **Westelijk gelegen terras** aan de fraaie gezamenlijke binnentuin.
- Balkon aan de voorzijde.
- Eigen garagebox van circa 16 m².
- Volledig **gasloos**, voorzien van all-electric warmtepomp en airconditioning.
- **Energielabel A+** geldig tot 2036.
- Lift en elektrische deuren in de algemene ruimtes.
- Kunststof kozijnen met thermopane-beglazing en volledige isolatie.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- VvE-bijdrage € 342,54 per maand.
- Bouwjaar 1998.
- Aanvaarding in overleg.

Centrum wonen met ruimte én rust

Peperstraat 33b is een appartement voor wie waarde hecht aan ruimte en comfort, zonder concessies te doen aan de locatie. U loopt vanuit huis zo het centrum van Valkenswaard in, terwijl u op het terras aan de achterzijde juist kunt genieten van rust en groen.

Een royaal en compleet appartement op een locatie die zich zonder moeite tot de meest gewilde woonplekken van Valkenswaard laat rekenen.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van dit bijzondere appartement? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.



**'Ziet u zichzelf
hier al wonen'**



















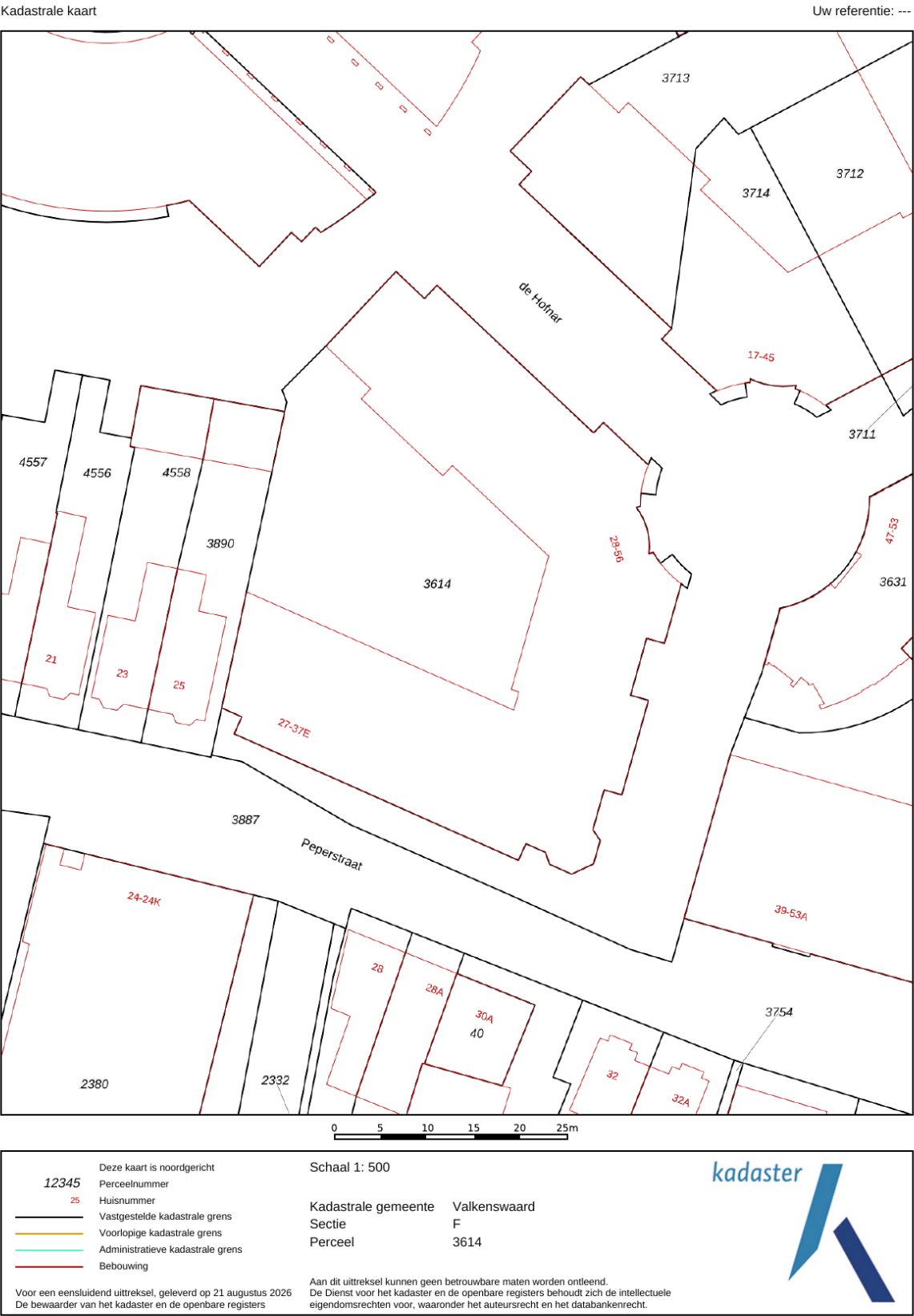




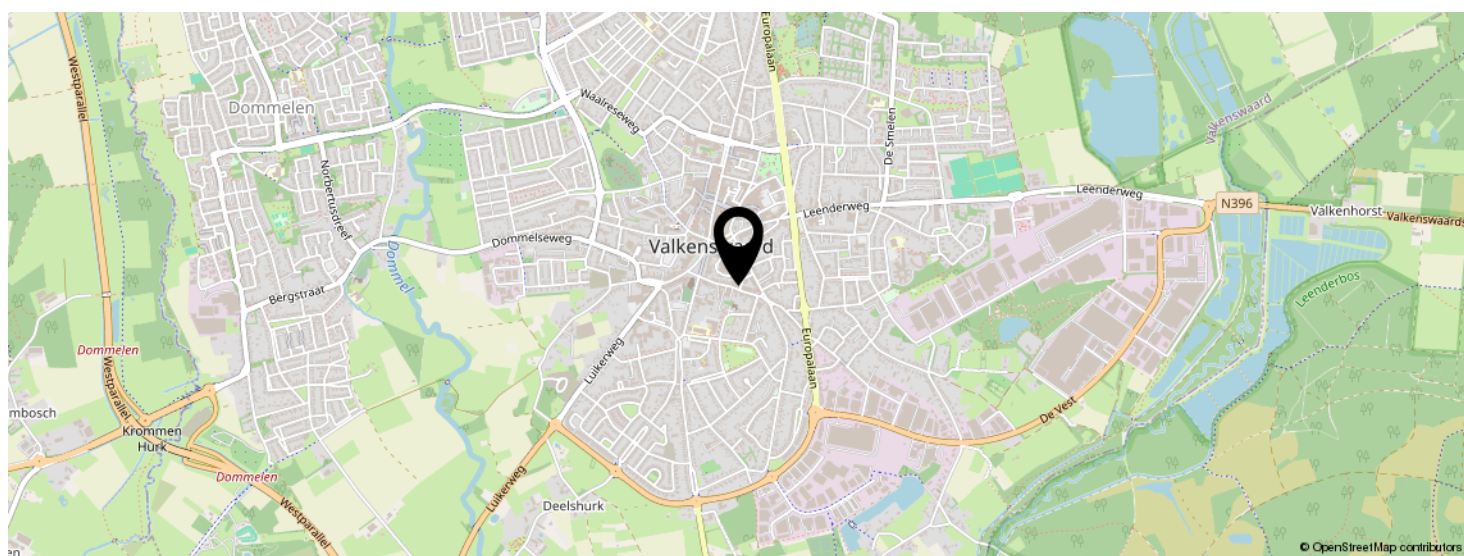
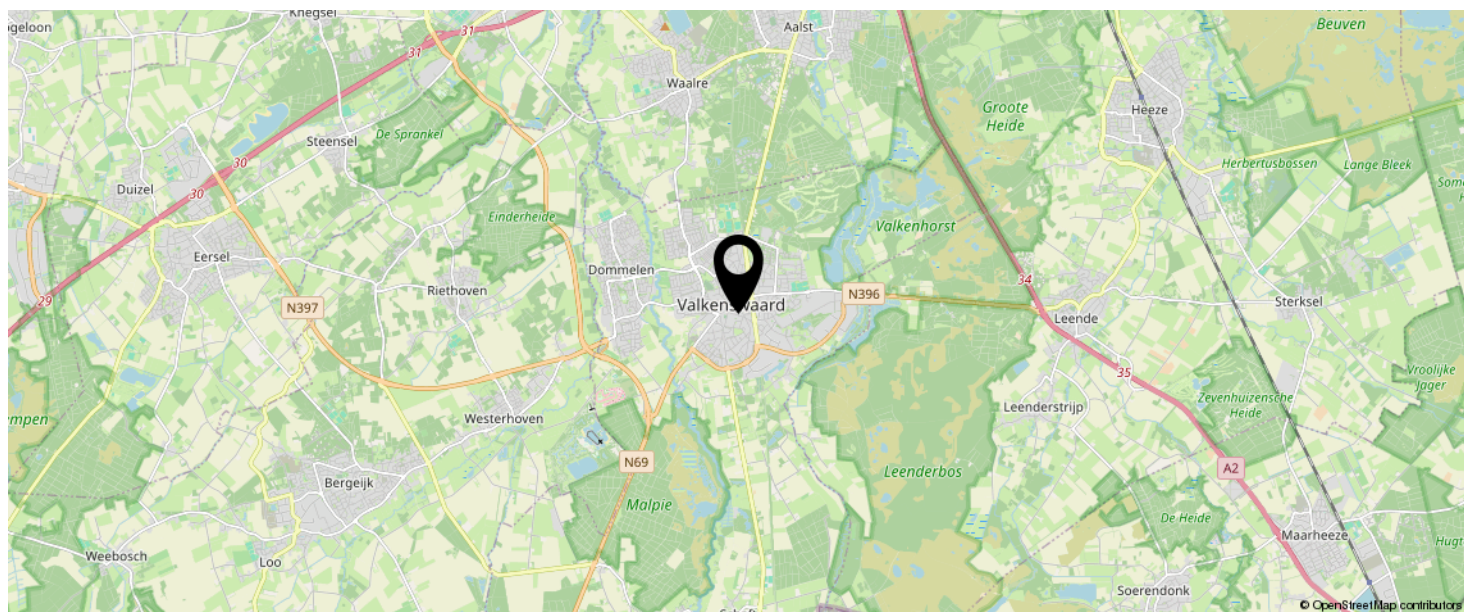
PLATTEGROND



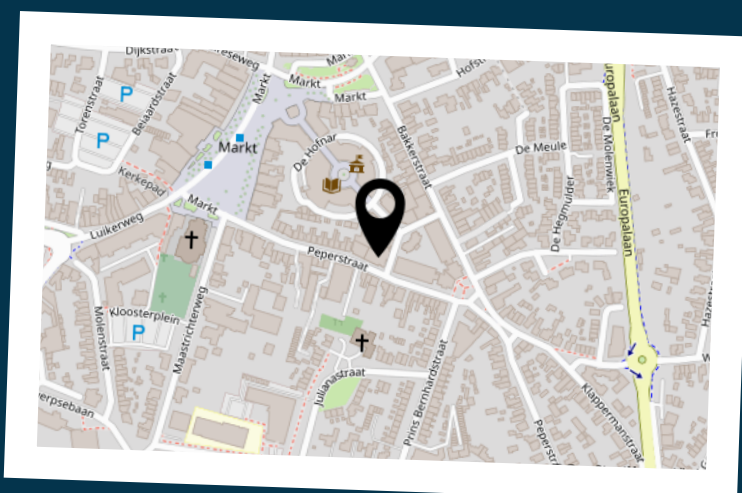
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl




VOSTERS
Makelaardij