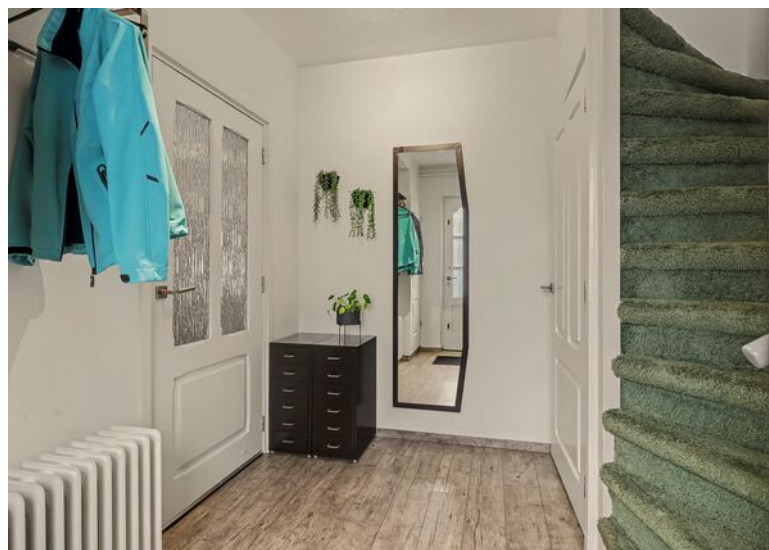
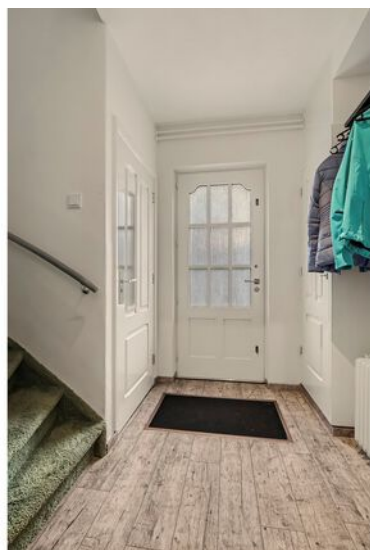




19

MGR. ZWIJSENSTRAAT

VALKENSWAARD



OVER DE WONING

Verrassend veel leefruimte, drie slaapkamers én een multifunctionele ruimte achter in de tuin. Welkom aan de Mgr. Zwijssenstraat 19 in Valkenswaard!

Deze fijne instapklare tussenwoning heeft meer in huis dan je aan de voorzijde misschien verwacht. Op de begane grond zorgen de uitgebouwde leefruimte, open keuken en extra

kantoor-/speelruimte samen voor een heerlijk ruime leefverdieping. Openslaande tuindeuren verbinden het wooncomfort binnen met de achtertuin en dankzij de praktische indeling is er volop ruimte om wonen, koken, werken en ontspannen met elkaar te combineren.

Ook boven is de woning praktisch ingedeeld. Op de eerste verdieping bevinden zich drie

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1960

WOONOPPERVLAKTE:
96m²

INHOUD:
371m³

PERCEELOPPERVLAKE:
175m²



slaapkamers en een complete badkamer. Via een vlizotrap bereik je vervolgens de bergzolder. Hier bevindt zich de cv-installatie en beschik je over volop extra bergruimte.

En dan is er nog de veelzijdige ruimte achter in de tuin. Deze royale stenen berging bestaat uit twee gedeelten en beschikt over diverse voorzieningen. Via het achterpad heeft de ruimte een eigen ingang. Hierdoor is deze uitstekend te gebruiken als hobby- of werkruimte, atelier of eventueel als praktijk aan huis. Daarnaast blijft er volop ruimte over voor opslag.

Een fijne praktische woning met volop mogelijkheden om in eigen stijl en ideeën helemaal jouw thuis te creëren.

Tel daar de rustige groene ligging in Valkenswaard en de dagelijkse voorzieningen op korte afstand bij op en je hebt hier een fijne woning met verrassend veel mogelijkheden.

We nemen je graag mee naar binnen!

WOONKAMER

Entree

Via de voortuin bereiken we de entree van de woning. Eenmaal binnen kom je in de hal, waar de pvc-vloer direct zorgt voor een verzorgde inkom. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de meterkast.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, fonteintje en afzuiging. Onder de trap bevindt zich daarnaast een praktische verdiepte trapkast. Handig voor voorraad, schoonmaakspullen en alles wat je graag uit het zicht opbergt.

Vanuit de hal lopen we verder naar het hart van de woning.

Woonkamer

En hier wordt meteen duidelijk waarom deze woning zo verrassend is!

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt daardoor heerlijk veel leefruimte. Aan de voorzijde is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl je richting de achterzijde voldoende ruimte hebt voor een royale eettafel. Zo ontstaan verschillende fijne plekken binnen één open leefruimte.





De woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer en de wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt. De radiatoren zijn netjes weggewerkt achter een verzorgde radiatorombouw, passend bij de lichte uitstraling van de woonkamer. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing geniet je hier van prettig wooncomfort. Op de gehele begane grond zijn rolluiken aanwezig, waarvan 2 elektrisch bedienbaar.



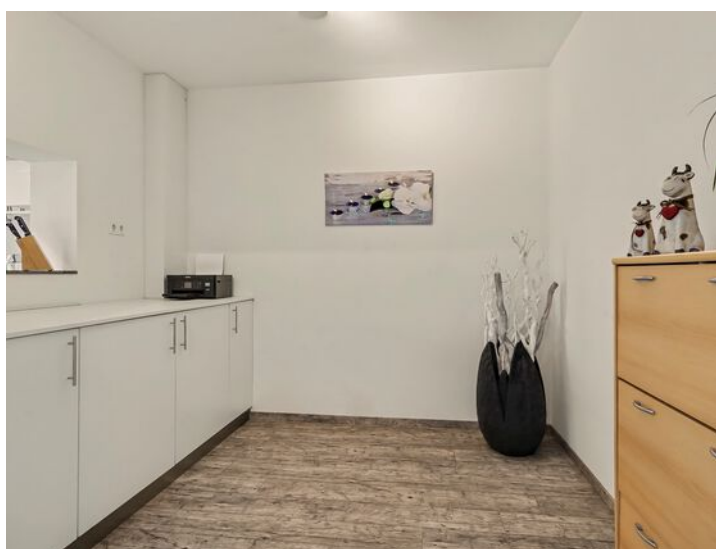
Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor een fijne verbinding met buiten. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en loopt het dagelijkse leven moeiteloos door richting de tuin.



KANTOOR / SPEELRUIMTE

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich nog een extra ruimte. En juist zo'n plek maakt een woning in het dagelijks gebruik nét even praktischer.

Momenteel uitstekend te gebruiken als kantoor- of speelruimte, maar uiteraard kun je hier alle kanten mee op. Denk aan een rustige thuiswerkplek, speelhoek voor de kinderen, hobbyruimte of een extra tv-kamer.



De ruimte is netjes afgewerkt met strak gestucte wanden en plafond. Hierdoor voelt deze kamer als een volwaardig onderdeel van de leefverdieping.

KEUKEN

De open keuken sluit mooi aan op de rest van de leefruimte. De lichte hoogglans kastfronten in combinatie met het composiet werkblad zorgen voor een frisse en tijdloze uitstraling.

Ook aan apparatuur ontbreekt het niet. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat (2026), afzuigkap, vaatwasser, magnetron en een grote losse koel-/vriescombinatie. Alles wat je nodig hebt om hier iedere dag gemakkelijk te kunnen koken.

De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat je tijdens het koken betrokken blijft bij wat er in de rest van de leefruimte gebeurt. Via een loopdeur stap je vanuit de keuken bovendien rechtstreeks de achtertuin in. Praktisch én fijn op zonnige dagen!









EERSTE VERDIEPING

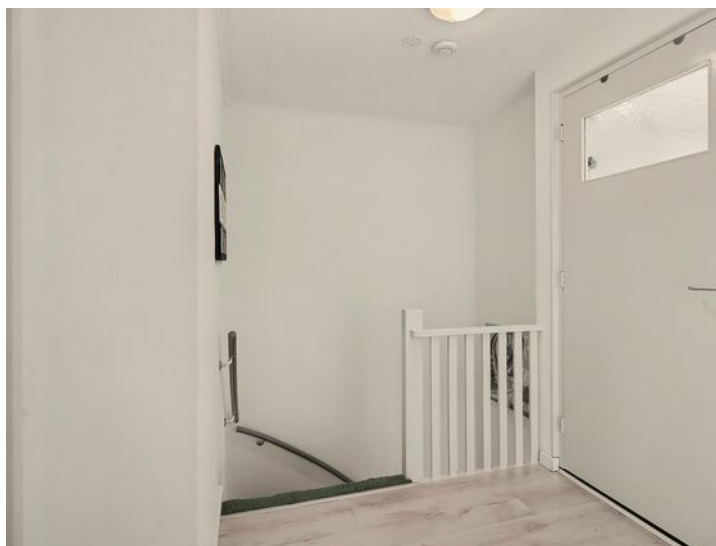
Overloop

Via de trap bereiken we de eerste verdieping. De verrassend ruime overloop vormt het centrale punt van deze woonlaag en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Vanaf hier is tevens via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. De grote raampartij met kunststof kozijnen en dubbele beglazing zorgt voor veel natuurlijk daglicht en geeft de kamer een prettige, lichte uitstraling. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastopstelling.

De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en een net plafond met inbouwspots. Daarnaast is het raam voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.





Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer is praktisch van formaat en beschikt over een vaste inbouwkast, waardoor er direct extra opbergruimte aanwezig is.

Ook hier zorgen het kunststof kozijn met dubbele beglazing en het handmatig bedienbare rolluik voor extra comfort. De lichte afwerking maakt dit een fijne kamer die uitstekend dienst kan doen als kinder-, logeer- of werkkamer.

SLAAPKAMER 3

Aan de voorzijde vinden we de derde slaapkamer. Deze kamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een royale inbouw kastenwand met schuifdeuren, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte in de kamer.

De slaapkamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt over een kunststof kozijn met HR beglazing en een handmatig bedienbaar rolluik.

Met drie slaapkamers op één verdieping biedt deze woning een praktische indeling voor zowel een gezin als voor wie graag een aparte werk- of hobbykamer wil creëren.





BADKAMER

De badkamer is in 2019 geheel vernieuwd en uitgebouwd, en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruimte is volledig betegeld in een frisse combinatie van wit en antraciet en compleet ingericht met een ruime inloopdouche met glazen douchewand, regen- en handdouche, een hangcloset en een breed wastafelmeubel met twee kranen en spiegelkasten.

Ook aan comfort is gedacht. Zo beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming en een handdoekradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en samen met de mechanische ventilatie voor goede ventilatiemogelijkheden. Ook hier is een handmatig bedienbaar rolluik aanwezig.



TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Hier is volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Remeha Avanta cv-ketel uit circa 2009.

Ook aan de isolatie is aandacht besteed. In 2023/2024 is de verdiepingsvloer vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast is in deze periode ook het dak opnieuw geïsoleerd.



TUIN

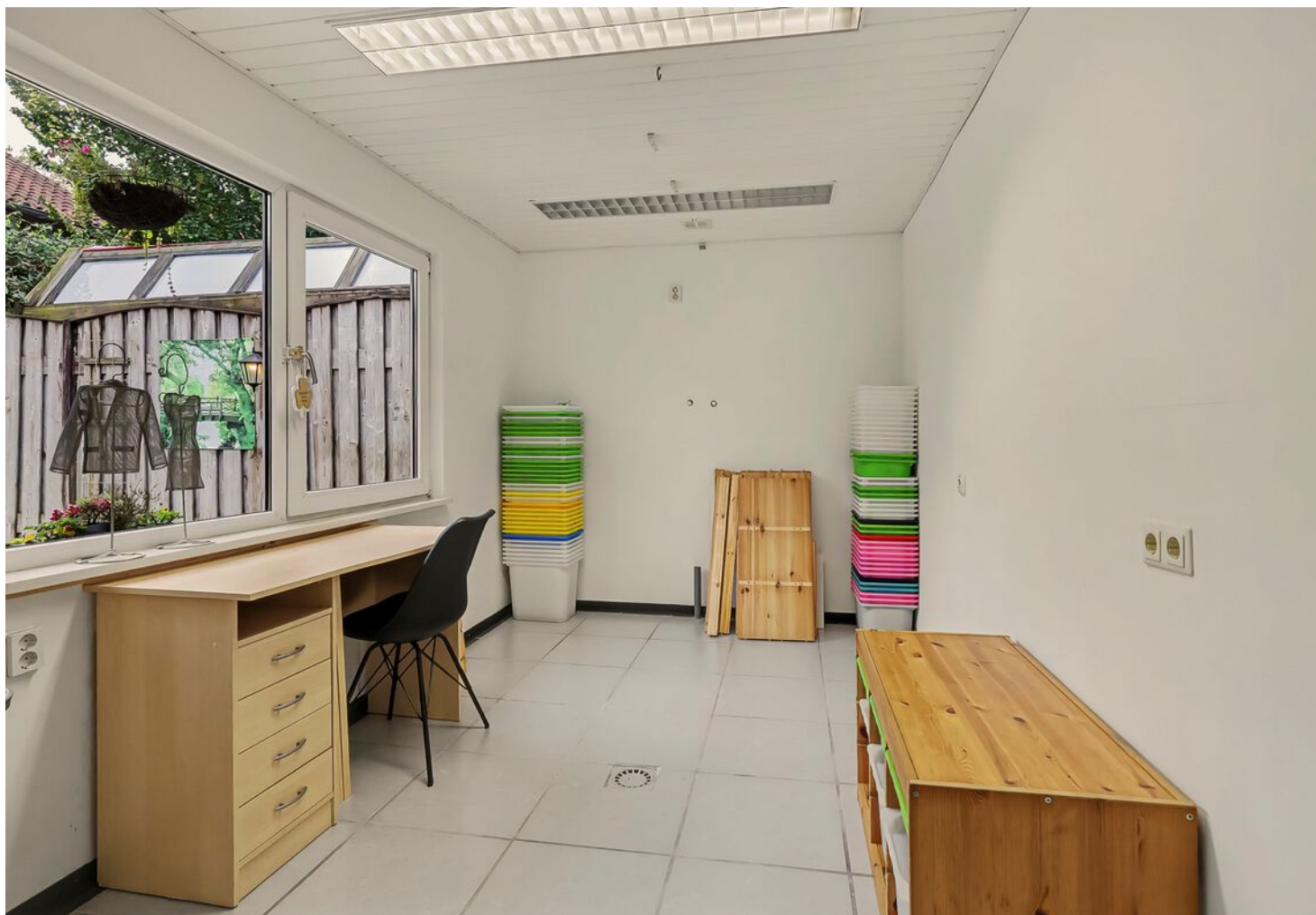
Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. De tuin is vrijwel volledig bestraat en daardoor lekker onderhoudsvriendelijk. Geen uren tuinieren dus, maar vooral ruimte om buiten te zitten en van het mooie weer te genieten.

De houten schutting zorgt voor een duidelijke afscheiding en de aanwezige buitenverlichting maakt de tuin ook in de avond praktisch en sfeervol.

Achter in de tuin wacht nog een flinke extra!







BERGING

Achter in de tuin staat een royale stenen berging, bestaande uit twee afzonderlijke gedeelten. Daarmee beschik je hier over aanzienlijk meer ruimte dan alleen een plek voor de fietsen en het tuingereedschap.

De ruimte is voorzien van kunststof kozijnen, elektra, water en een gasaansluiting. Daarnaast zijn zowel het dak als de muren van de hobbyruimte geïsoleerd. Via een eigen deur is de ruimte rechtstreeks bereikbaar vanaf het achterpad. Dat maakt deze plek verrassend veelzijdig. Denk aan een royale berging, klus- of hobbyruimte, een fijne thuiswerkplek of een praktijk aan huis.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

De woning ligt aan de Mgr. Zwijsenstraat in de woonwijk Kerkakkers in Valkenswaard. Een rustige woonomgeving met o.a. veel groen, een supermarkt en de bushalte aan het eind van de straat. Ook is er voldoende parkeergelegenheid in de straat, waardoor je de auto gemakkelijk voor of nabij de woning kunt parkeren.

Voor boodschappen, winkels en gezellige horecagelegenheden kun je op loopafstand terecht in het centrum van Valkenswaard. Daarnaast bevinden zich in de omgeving verschillende scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten.

Ook de bereikbaarheid richting onder andere Eindhoven en omliggende plaatsen is prettig. Daarmee combineer je hier het wonen in een rustige woonwijk met het gemak van voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 96 m²
- Perceeloppervlakte 175 m²
- Energielabel C
- Woonkamer en keuken aan de achterzijde uitgebouwd in 2004
- Extra kantoor-/speelruimte op de begane grond
- Dak en zoldervloer opnieuw geïsoleerd in 2023/2024
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing/HR++ glas
- Diverse elektrische rolluiken aanwezig
- Parkeergelegenheid voor de deur

Kortom: zoek je een fijne tussenwoning met een verrassend ruime begane grond, drie slaapkamers én een royale multifunctionele ruimte achter in de tuin? Dan is deze woning aan de Mgr. Zwijsenstraat 19 absoluut het bekijken waard. Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden!

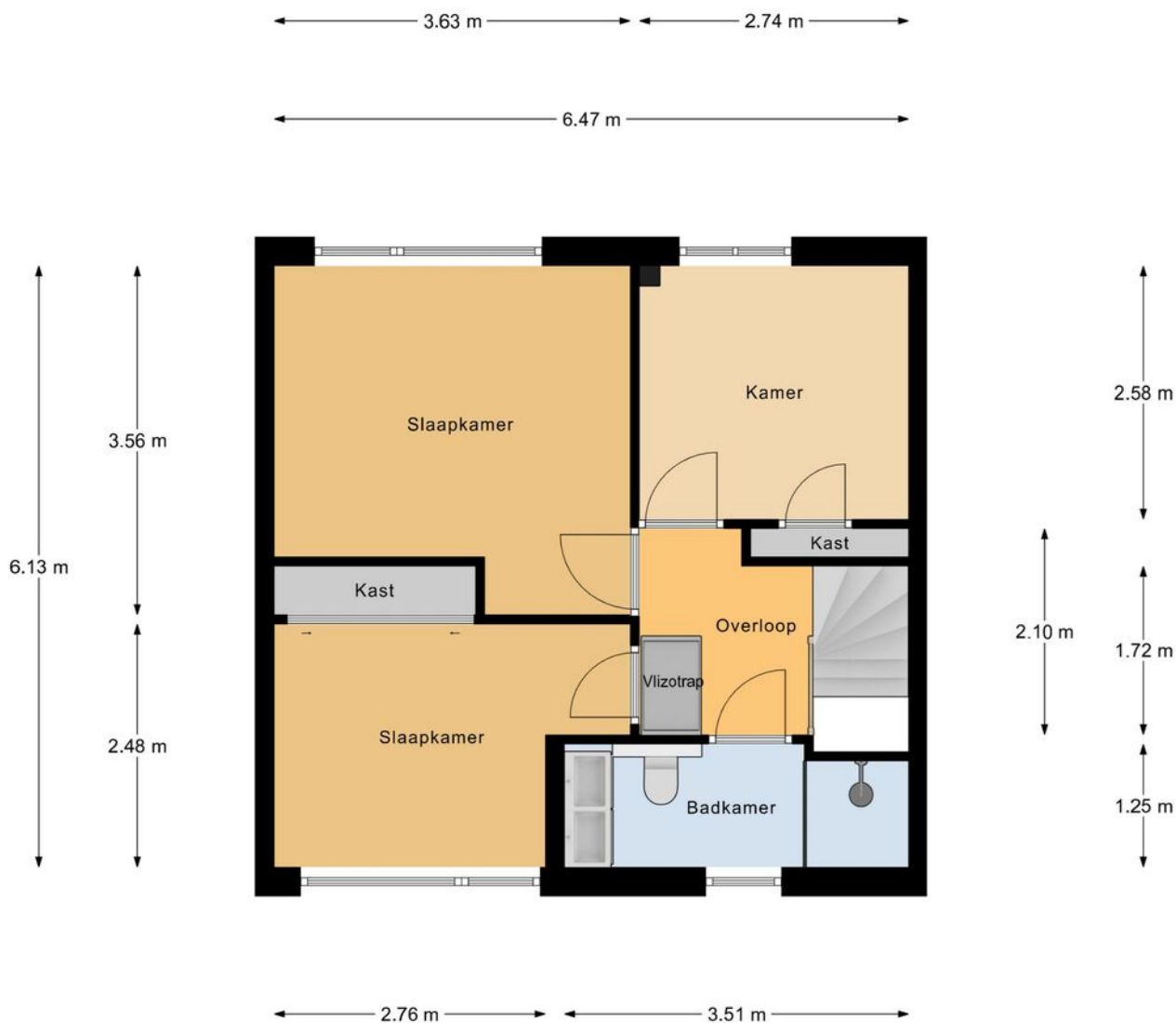
PLATTEGROND



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

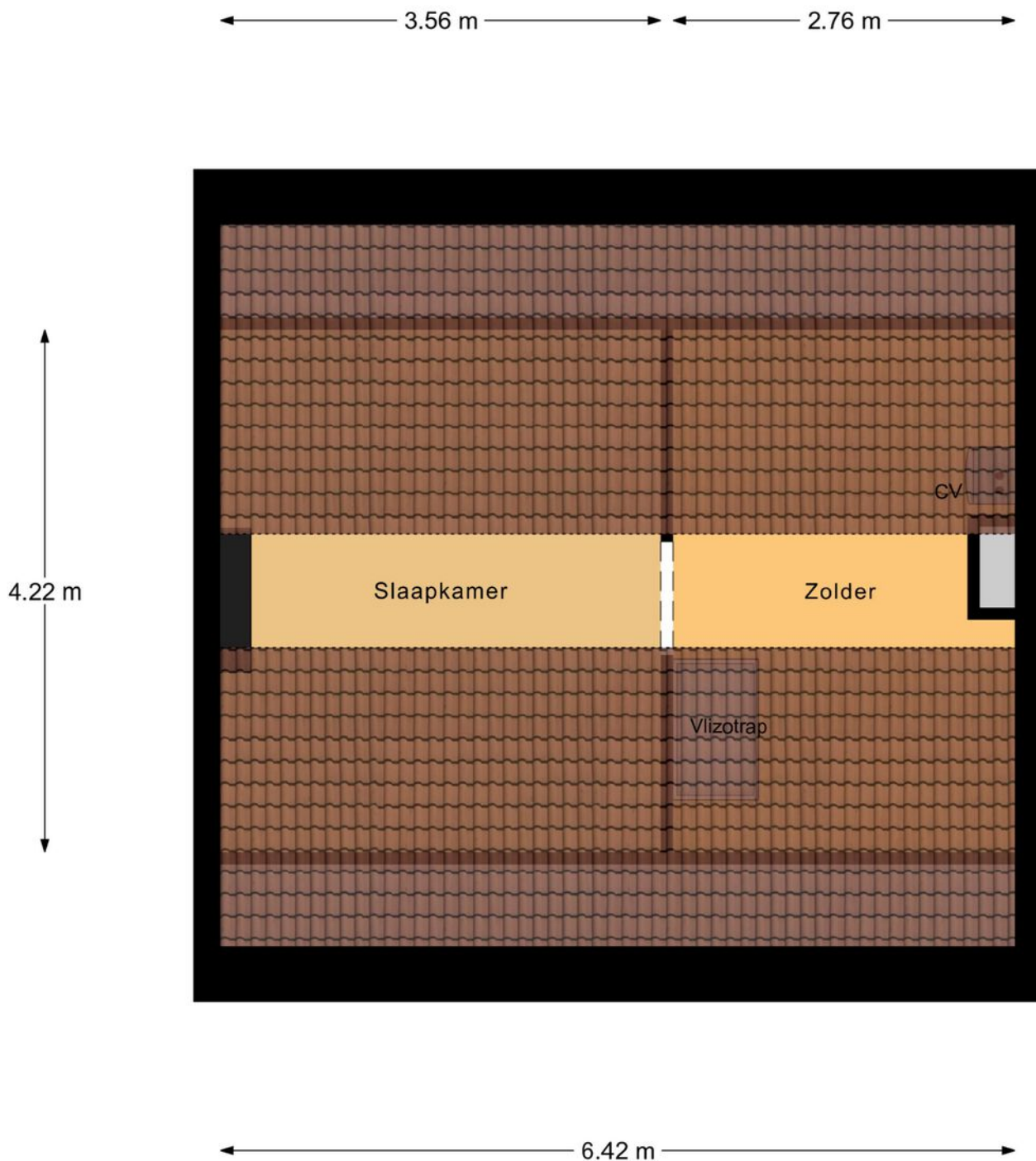
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

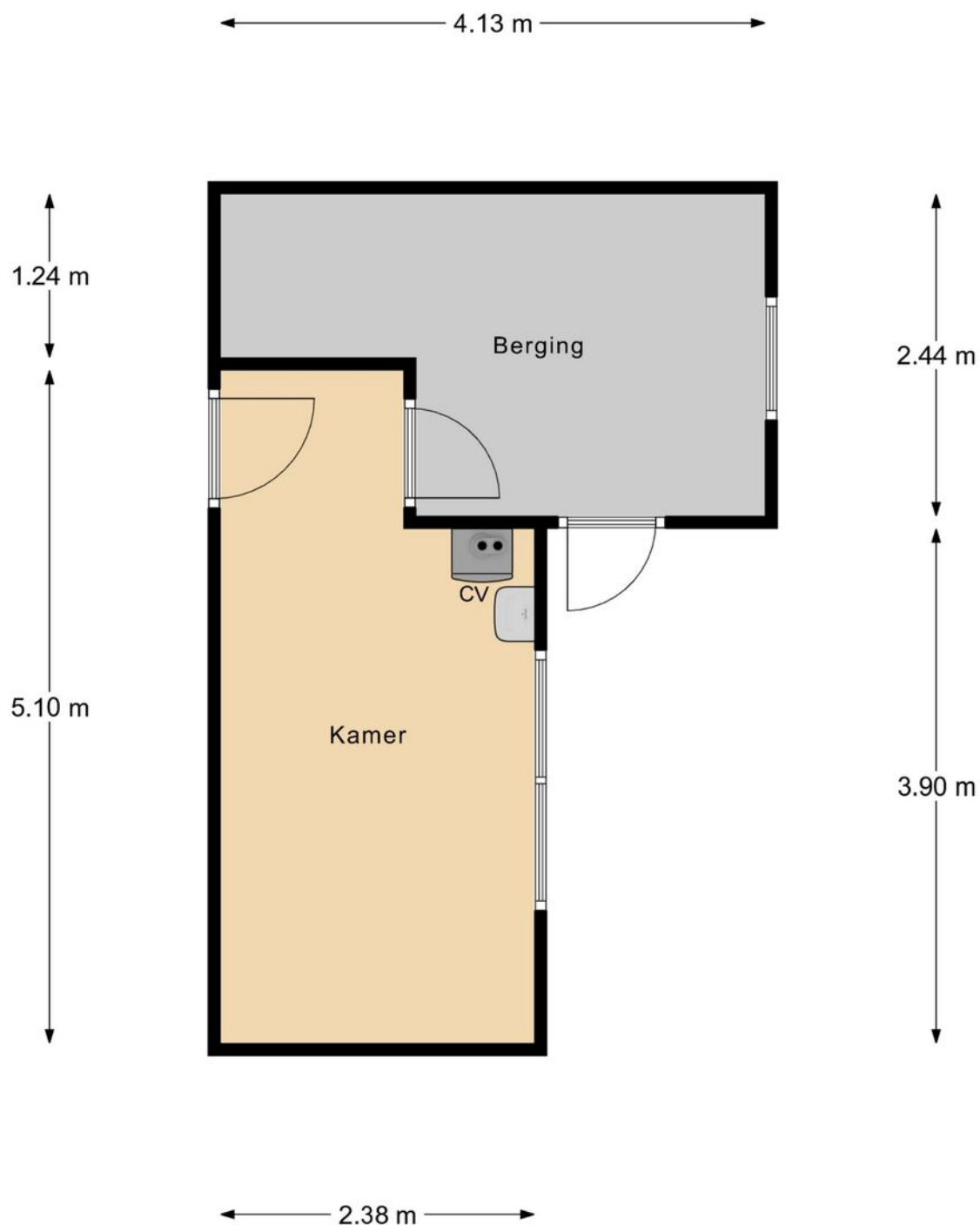
PLATTEGROND



Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Berging

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenswaard

Sectie E

Perceel 1308

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl