



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Dr. Schaepmanstraat 123

5554 SK VALKENSWAARD

Welkom

Uw makelaar met gevoel

De woningmarkt is een complex vakgebied. Deskundigheid en ervaring zijn daarom onmisbaar bij de verkoop van een woning. Tenslotte gaat het om veel geld. Het ligt dan ook voor de hand om u uitvoerig en professioneel te laten adviseren. Peter van den Oetelaar beheerst dit vak tot in de puntjes. Ons kantoor maakt deel uit van de samenwerkende Lommers Makelaarsorganisatie en gebruikt dit grote regionale netwerk.

Peter van den Oetelaar Lommers makelaars is gespecialiseerd in de volledige woningmarkt van de gemeenten Bergeijk, Eersel en Valkenswaard. Wilt u een woning verkopen, kopen of laten taxeren? Wij staan voor u klaar! Wij bieden u graag de nodige persoonlijke aandacht en service om uw belangen optimaal te behartigen.

Maak vrijblijvend een afspraak en wij laten u merken wat wij bedoelen met gevoel.
Neem contact op met ons kantoor via 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl.



Peter van den Oetelaar

Registermakelaar-Taxateur VastgoedCert

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Ons team

Peter van den Oetelaar is sinds 1993 actief in de makelaardij en vanaf 1999 maakt hij deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. De gemeenten Eersel, Bergeijk en Valkenswaard vormen zijn specifieke werkterrein.

Vol overgave doet hij zijn werk samen met zijn vrouw Henske met het doel om de belangen van zijn klanten zo optimaal mogelijk te behartigen.

Het kleinschalige team waarmee gewerkt wordt is zeer betrokken bij de mens achter de klant en heeft begrip voor de diverse situaties.



Peter van den Oetelaar

REGISTERMAKELAAR-TAXATEUR

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Henske van den Oetelaar

OFFICE MANAGER



0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl

eersel.lommersmakelaars.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte	116 m²
Perceeloppervlakte	166 m²
Inhoud	412 m³
Externe bergruimte	10 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1962
Energieklasse	C

Vraagprijs € 395.000 k.k.



Algemeen + indeling

Wat een super fijn gelegen huis! Deze frisse, uitgebouwde tussenwoning aan de Dr. Schaepmanstraat 123 is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een fijne zonnige tuin. Het huis ligt op een fijne, rustige plek in een kindvriendelijke woonwijk. Ben je benieuwd naar wat dit huis jou te bieden heeft?

Ligging:

De Dr. Schaepmanstraat is een gezinsvriendelijke, rustige straat. De ligging in woonwijk Kerkakkers is ideaal: autoluw, maar toch lekker dichtbij het centrum van Valkenswaard.

Er zijn volop speelvoorzieningen in de buurt, scholen, winkels en de gezellige kern van het dorp bevinden zich op korte afstand en ook voor sportvoorzieningen en natuur hoeft je niet ver weg.

Bovendien is de situering ten opzichte van Eindhoven, Veldhoven en het snelwegen-net (mede door de aanleg van de nieuwe ontsluiting middels de N69) ideaal!

Algemeen:

- Bouwjaar woning: 1962
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Met kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. de voordeur en het toiletraampje)
- Voorzien van diverse horren en zonneluifels (begane grond elektrisch bedienbaar)
- Nieuwe c.v.-ketel (sept. 2026)
- Op de tweede verdieping is een airco aanwezig
- Uitgebouwd aan de achterzijde én voorzien van een grote dakkapel
- Leuk speelterrein op loopafstand
- Fijne ligging: rustig en toch lekker dichtbij voorzieningen en uitvalswegen

Begane grond:

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de entree, met toegang tot de hal met de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aansluitend is er een licht betegeld toilet (met closet en een fonteintje).

Voor extra provisie kan gebruik worden gemaakt van een verdiepte trapkast.





vervolg indeling

De woonkamer is ruim, want aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er voldoende plek voor een fijne zithoek, een speelhoek en een (bijvoorbeeld) 6-persoons eethoek!

Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant van het huis is er altijd veel lichtinval. Een fraaie vaste kast biedt extra opbergruimte.

De begane grond/woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer wat het geheel extra sfeer geeft.

De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer.

Deze beschikt over een hoekopstelling met daarin veel kastruimte.

Daarnaast zijn een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vrieskast en vaatwasser (2026) ingebouwd. Vanuit de keuken is er een doorloop naar de achtertuin.















1e en 2e verdieping

Eerste verdieping:

Centraal op de eerste verdieping bevindt zich een overloop.

Voorheen bevonden zich op deze etage 3 slaapkamers, maar er is gekozen om 1 van de slaapkamers te verbouwen naar een royale badkamer! De ruimte is royaal van opzet, en dus is er plek voor een douchecabine, een hoekbad, toilet en een wastafelcombinatie.

De 2 slaapkamers zijn allebei goed van maatvoering; de grote kamer bevindt zich aan de achterzijde en ook de slaapkamer aan de voorzijde kan uitstekend dienstdoen als slaap- of bijvoorbeeld hobby-/werkkamer!

Verder is er een geheel betegelde wasruimte (voormalige badkamer) met de aansluiting voor je wasapparatuur.

De verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot een royale voorzolder c.q. overloop.

Hier bevindt zich de c.v.-installatie (Remeha 2026) en er is bergruimte onder de schuinde van het dak.

Daarnaast is er een royale 3e slaapkamer aanwezig. Deze kamer beschikt over airco.

Dankzij de dakkapel geniet deze ruimte van extra ruimte! Bovendien is onder de schuine kap een kastenwand gerealiseerd, waardoor er volop plaats is voor het opbergen van spullen.









Buiten de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een verharde voortuin.

Liefhebber van de zon? Dan ben je hier aan het goede adres! De op het zuiden gelegen achtertuin is een fijne plek om van de zon te genieten. De onderhoudsvriendelijke inrichting bestaat uit een combinatie van sierbestrating, kunstgras en een plantenborder met diverse beplanting.

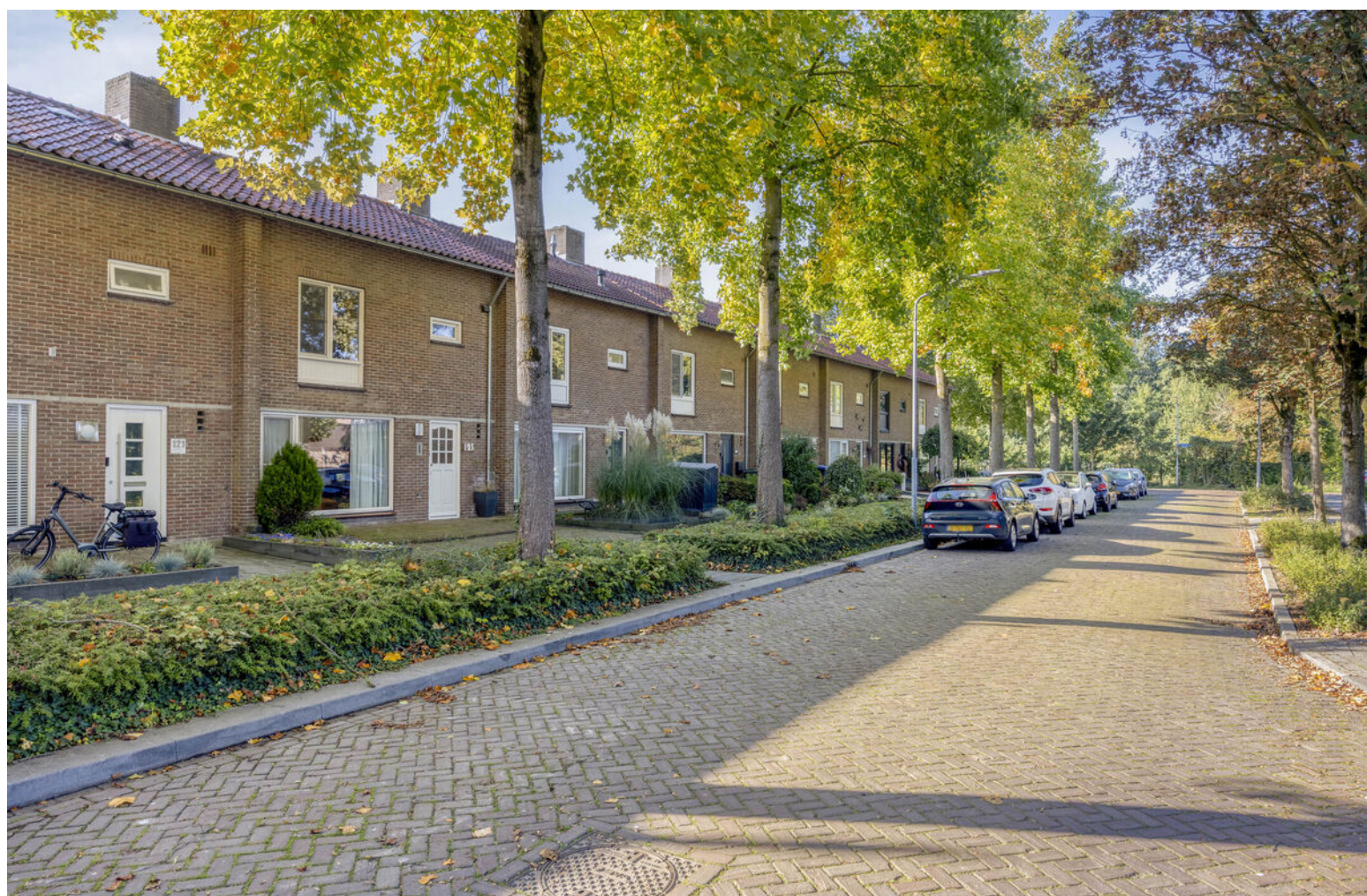
Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen en opslag. Via een overkapping kun je overdekt naar het achterompad.

Tevens stal je hier makkelijk de kliko's.











Om de hoek ligt dit leuke speelterrein voor kinderen







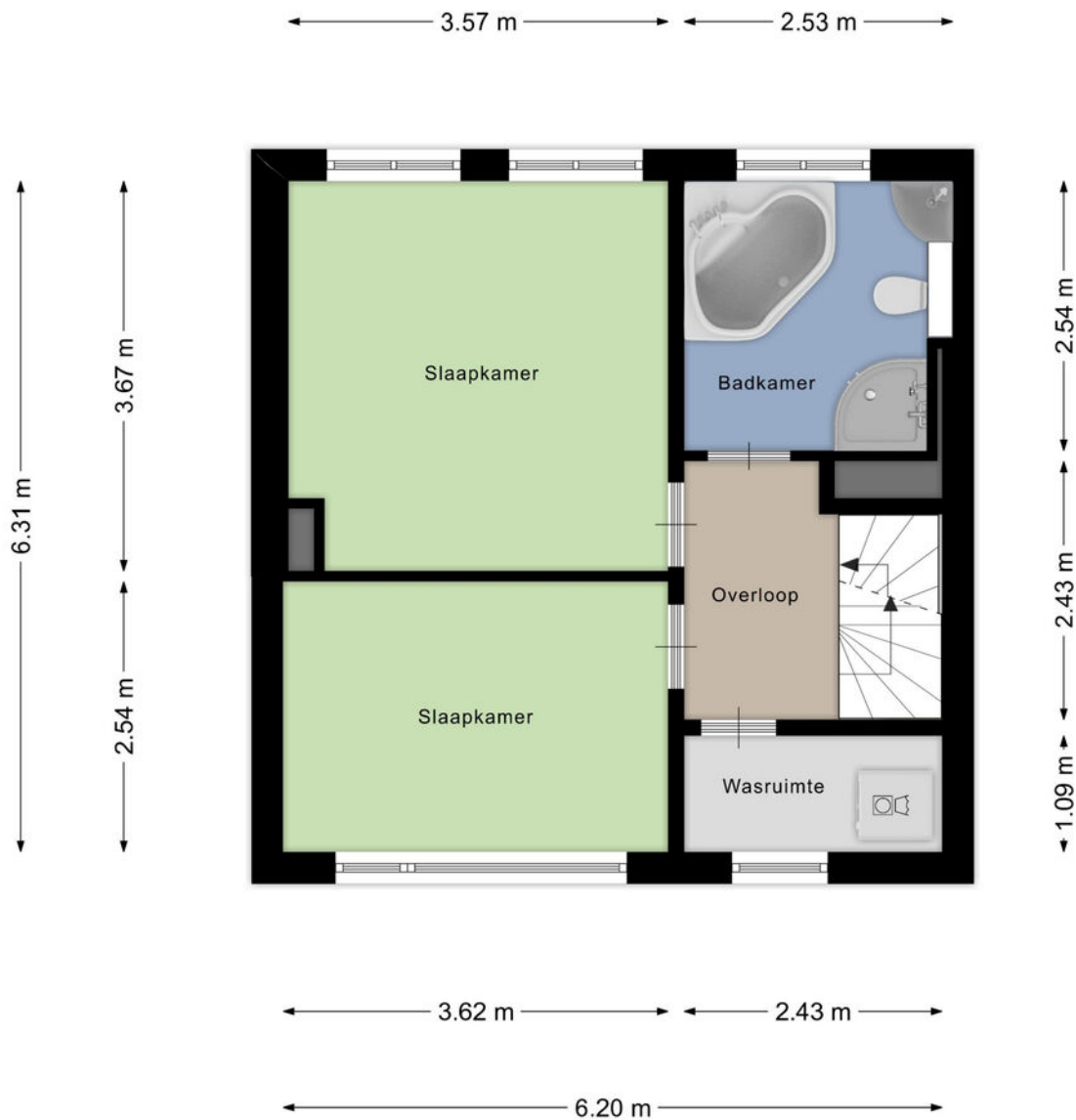
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



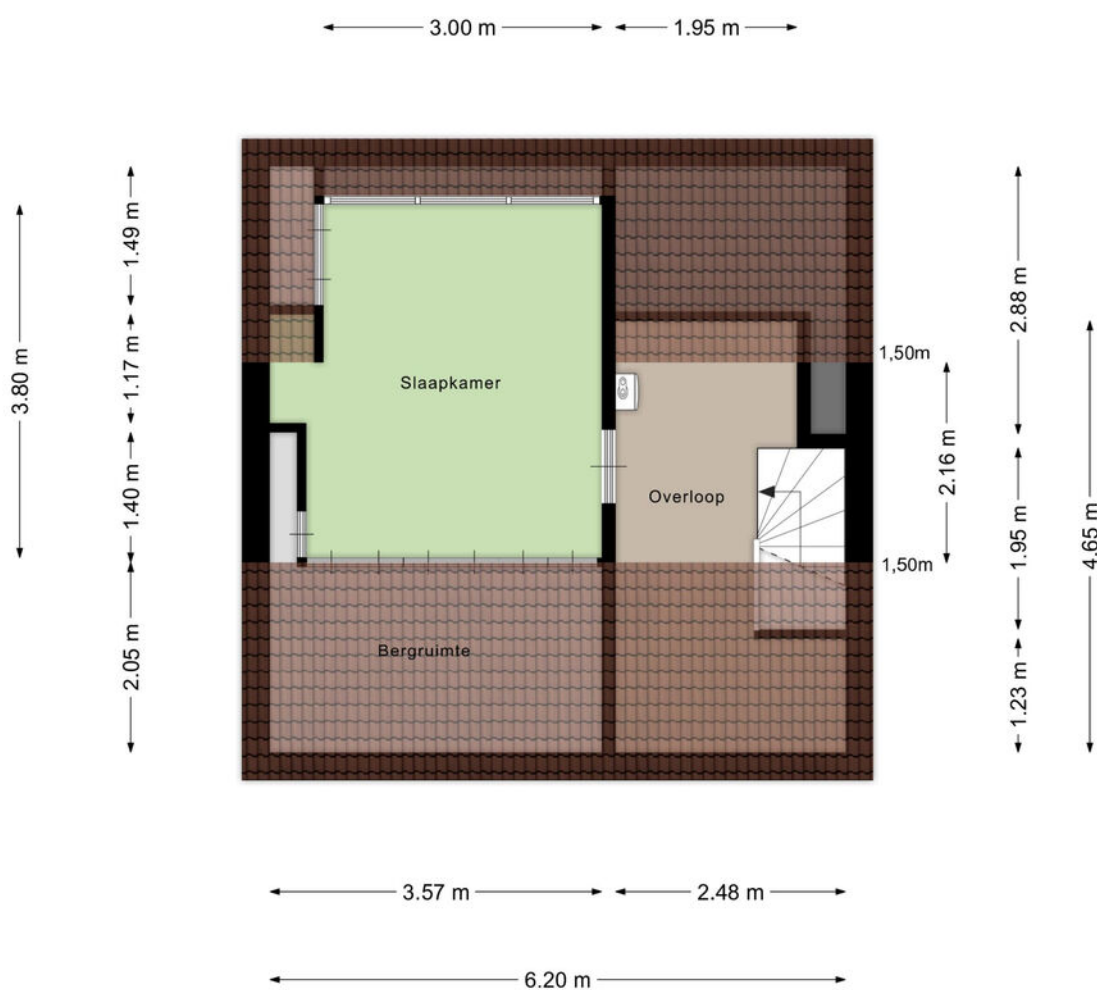
Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



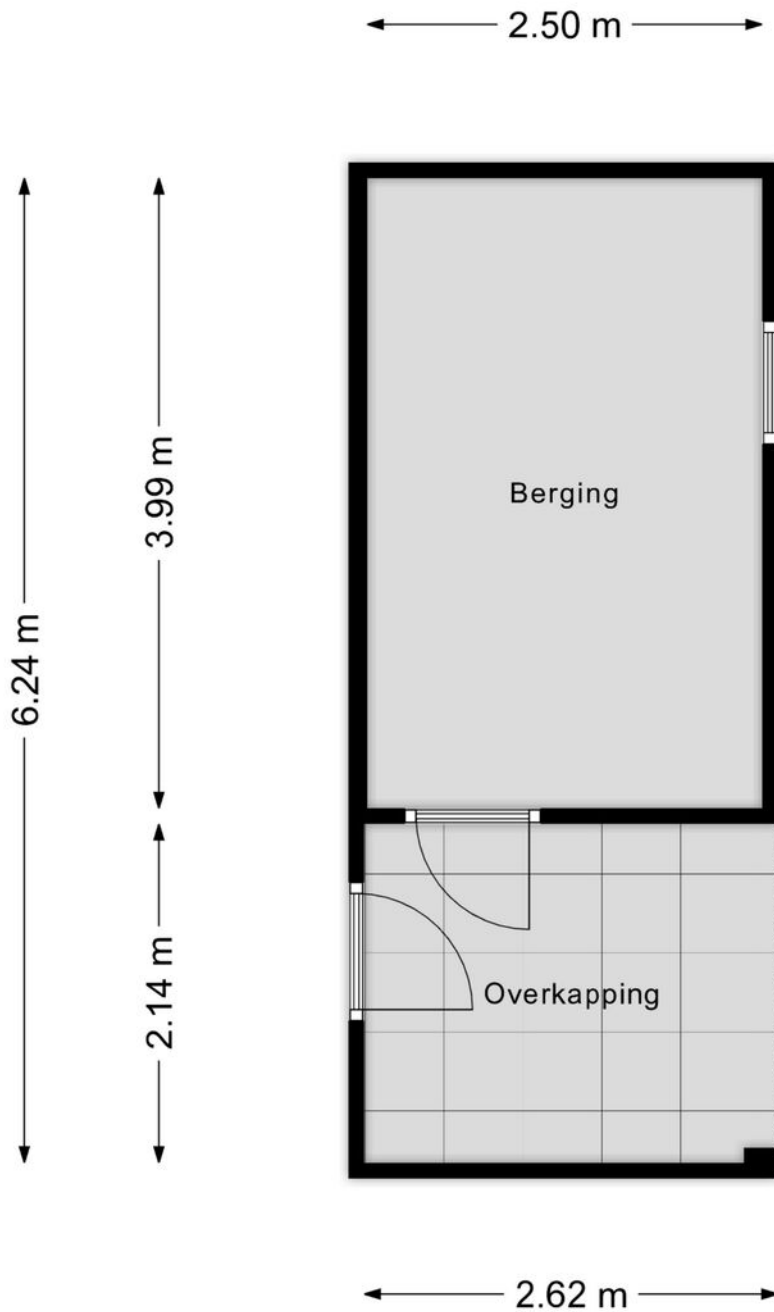
Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Schaepmanstr.123

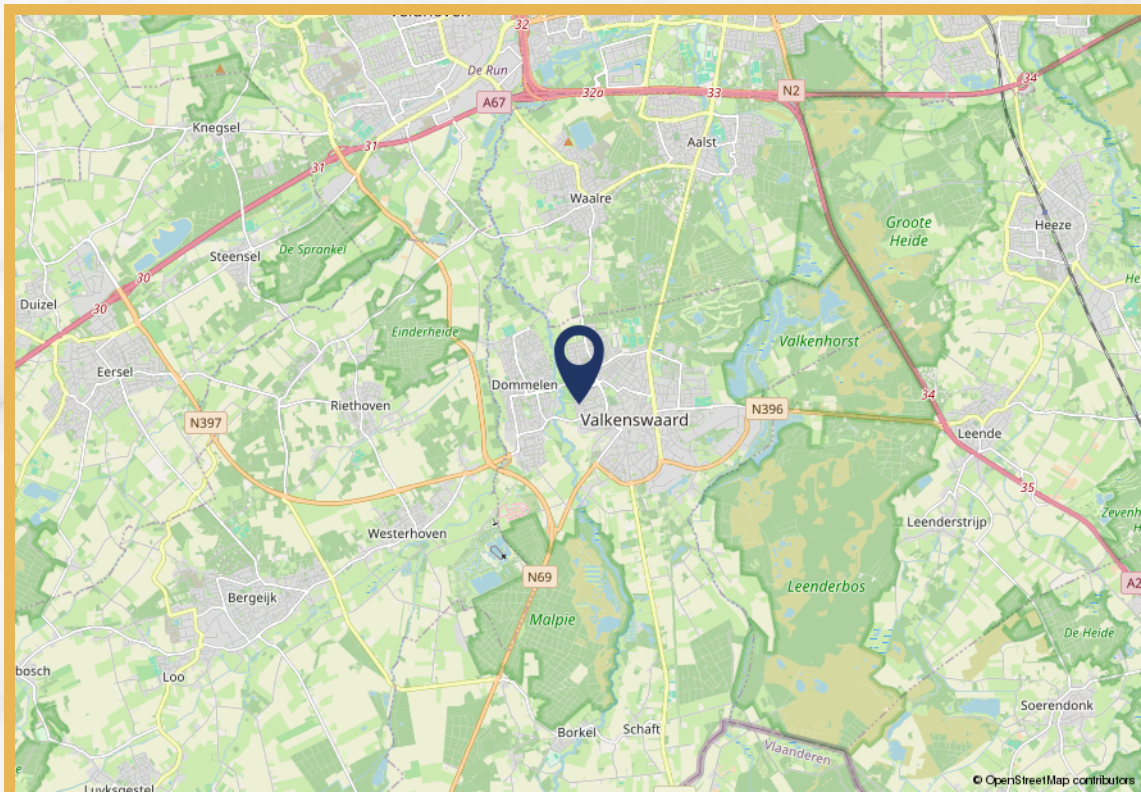
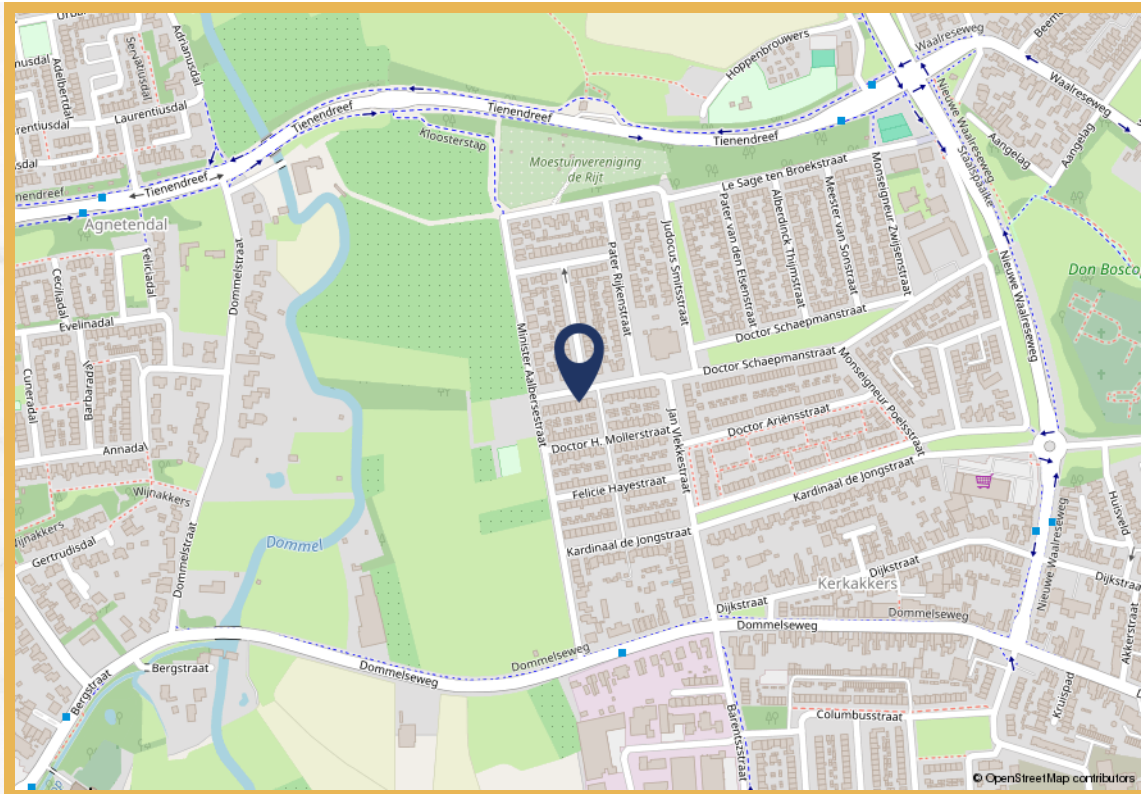


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Valkenswaard
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1337
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





Locatie op de kaart





Wonen in Valkenswaard



Valkenswaard is een plek voor levensgenieters, voor natuurliefhebbers en cultuursnuivers, voor funshoppers en culinaire fijnproevers, voor stappers en sportievelingen. Ook voor de allerkleinsten valt er genoeg te beleven. Valkenswaard heeft een verrassend veelzijdig voorzieningenniveau, zowel in sociaal, cultureel, sportief als

recreatief opzicht. De gemeente telt meer dan 30.000 inwoners en vormt met de dorpskernen Valkenswaard, Dommelen, Borkel en Schaft een Bourgondische gemeente in het hart van natuurpark de Groote Heide, op de Belgische grens.



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Peter van den Oetelaar Lommers
Makelaars



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

0497-515600
eersel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

www.eersel.lommersmakelaars.nl

