TE KOOP

VERHAGEN
REAL ESTATE
MAKELAARS

Valkenierstraat 39A VALKENSWAARD

Vraagprijs: € 315.000,- KK

Op circa 500 meter van het levendige centrum van Valkenswaard, ligt dit goed onderhouden en keurig afgewerkte drie-kamer appartement op de derde verdieping met een berging op de begane grond in het appartementencomplex 'De Valkenier II'. Met energielabel B.

Met diverse winkels, sport- en medische voorzieningen evenals scholen op korte afstand, ligt dit complex precies waar je het zou willen: in het centrum met o.a. alle horecagelegenheden die Valkenswaard zo leuk maken! Op korte afstand van België, uitvalswegen, de nieuwe N69 en landelijke snelwegennet A2/A50/A67

Kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie B, nummer 5186, A 50 (appartement) en A89 (berging). Bouwjaar omstreeks 1985. Woonoppervlakte circa 65 m², inhoud circa 200 m³.

BEGANE GROND:
Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en automatische deur naar de hal met lift en trappenhuis en brede galerij met toegang tot het appartement en de berging. Ideaal zijn de automatische (tussen)deuren die met een knop te bedienen zijn.

APPARTEMENT DERDE VERDIEPING:
Entree/hal met meterkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken in het appartement.

De grote slaapkamer 1 is voorzien van lichte wanden en -plafond, schuifkastenwand en houten kozijnen met dubbel glas.

Slaapkamer 2, eveneens voorzien van lichte wanden en -plafond en houten kozijnen met dubbel glas. Deels betegeld toilet met wandcloset en fontein.

De badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel en aansluitpunt voor de wasmachine. Tevens is er een bergkast met de gas-cv HR combi-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A uit 2020).

De woonkamer met open keuken heeft een fijne lichtinval door de grote raampartij en is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in keuken, hal en slaapkamers.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.

De moderne keukenopstelling voorzien van o.a. combi-oven, koelkast, vaatwasser, rvs afzuigkap en kookplaat.

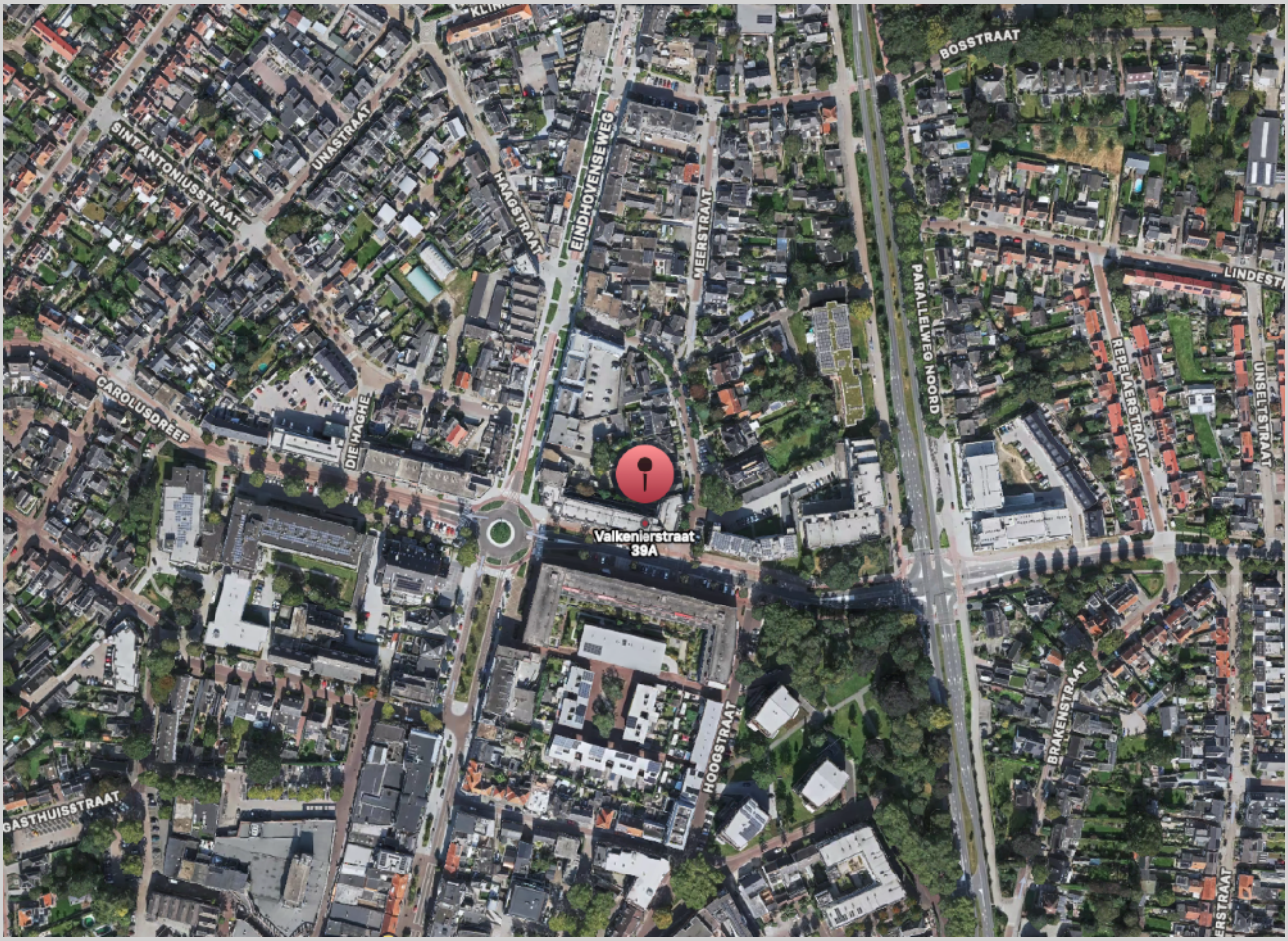
Eigen berging op de begane grond voorzien van elektra.

Gelegen in het centrum van Valkenswaard met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand!

ALGEMEEN:

- In het centrum van Valkenswaard gelegen drie-kamer-appartement;
- Met een goed isolatiepakket en energielabel B, geldig tot 20-10-2030;
- De overdracht vindt plaats bij project-notaris Westvaer te Utrecht;
- Er geldt een anti-speculatiebeding;
- Er geldt een zelfbewoningsverplichting;
- En er geldt een onderhoudsverplichting;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 178,-;
- In de koopakte wordt een ‘ouderdoms-’ en ‘niet-zelfbewonings-’ clausule opgenomen.

LOCATIE:



Valkenierstraat 39A
5552 JB VALKENSWAARD

Valkenswaard:

Verscholen in het groene hart van Noord-Brabant ligt Valkenswaard, een levendige gemeente waar natuur en cultuur hand in hand gaan. Omringd door uitgestrekte bossen en de prachtige Dommelvallei, is het dé plek voor natuurliefhebbers en avonturiers. Fiets of wandel door de schitterende Malpie, waar vennen en heidevelden een schilderachtig decor vormen.

Maar Valkenswaard is meer dan alleen natuur. Het bruist van historie en gezelligheid! Het centrum biedt een sfeervolle mix van winkels, terrassen en gastvrije cafés. Hier proef je de Brabantse gastvrijheid op z'n best. Jaarlijks trekt het wereldberoemde Bloemencorso duizenden bezoekers met adembenemende praalwagens van dahlia's.

Liefhebbers van paardensport kennen Valkenswaard als een internationaal ruitersportcentrum, waar topevenementen plaatsvinden. Daarnaast biedt het cultuurhistorische erfgoed, zoals de Sint-Nicolaaskerk en het voormalige sigarenmakersverleden, een blik op de rijke historie van de streek. Of je nu komt voor ontspanning, avontuur of gezelligheid: in Valkenswaard voel je je direct thuis. Kom en ontdek zelf waarom deze parel van Brabant een plek is om nooit te vergeten!

TER INFORMATIE:

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

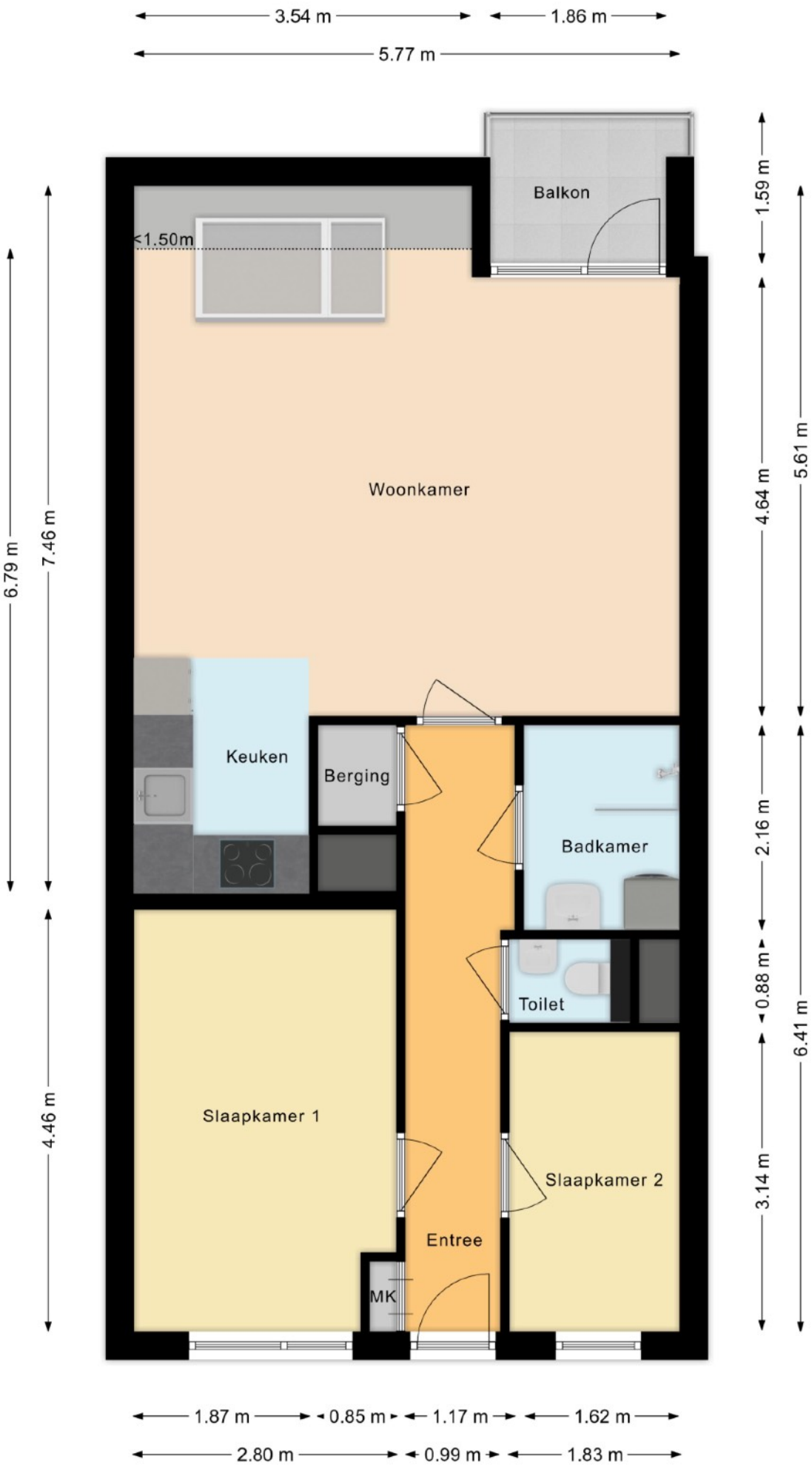
Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

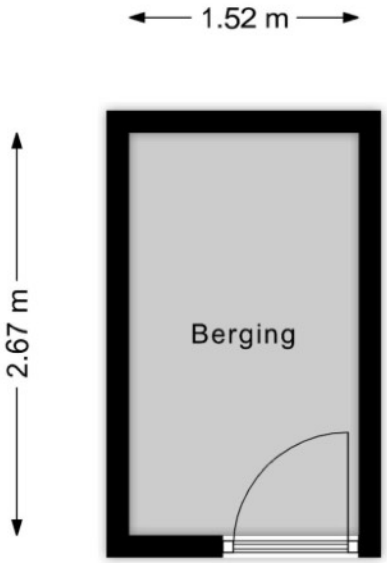
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars
Willibrorduslaan 27
5581 GA WAALRE

040-2212291
info@verhagenmakelaars.nl
www.verhagenmakelaars.nl


3.54 m
1.86 m
5.77 m
Balkon
<1.50m
Woonkamer
Keuken
Berging
Badkamer
Toilet
Slaapkamer 1
Slaapkamer 2
Entree
MK
6.79 m
7.46 m
4.46 m
1.59 m
4.64 m
2.16 m
0.88 m
3.14 m
5.61 m
6.41 m
1.87 m
0.85 m
1.17 m
1.62 m
2.80 m
0.99 m
1.83 m


1.52 m
2.67 m
Berging