

Zeer rustig gelegen "instapklare" bungalow van alle gemakken en comfort voorzien met o.a. vele "extra's" in de tuin.



Ligging : Sportparkdreef 12, Valkenswaard.

Aanvaarding : in overleg

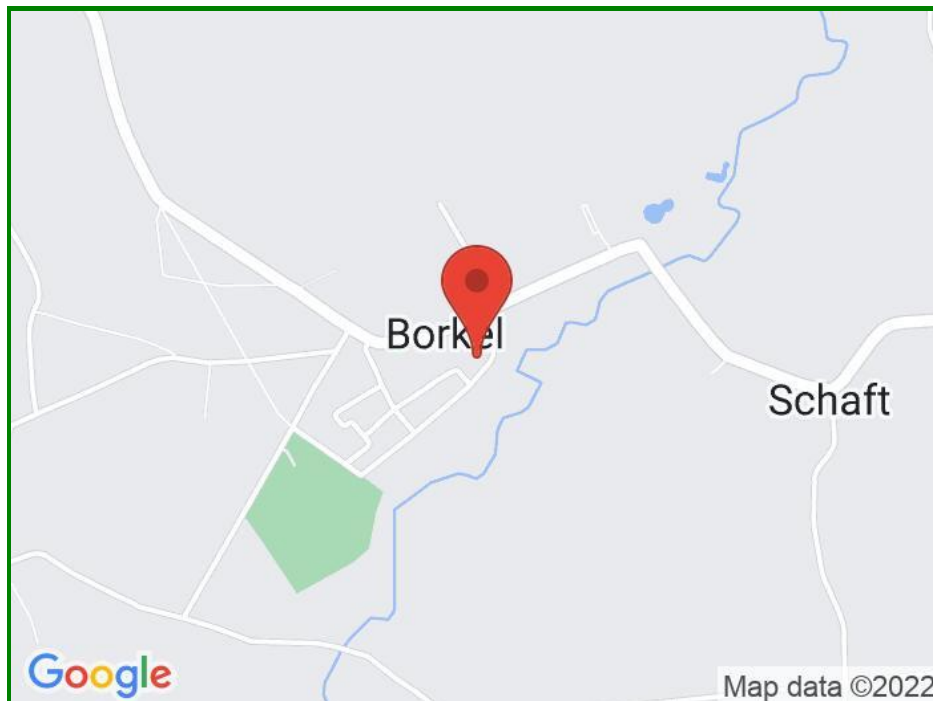
**Perceel : 1.334 m² groot.
(kad. Gem. Borkel en Schaft, sectie D, nr.
151).**

Vraagprijs : € 750.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 750.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 694 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.334 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Zeer rustig gelegen "instapklare" bungalow van alle gemakken en comfort voorzien met o.a. vele "extra's" in de tuin.

GLOBALE TOELICHTING PLATTEGRONDEN:

BEGANE GROND:

Brede, diepe voortuin.

Ter rechterzijde: dubbele carport/parking en achterom.

Ter linkerzijde: achterom, fietsenberging.

Voordeur, overdekte ruime entree.

Hal, betegeld met 3-deurs garderobekast, twee lichtstraten en meterkast met glasvezel.

Separaat betegeld toilet met fonteintje en bergkast.

Ter rechterzijde van de entree/hal: een drietal slaapkamers, werkkamer en betegelde badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met bijhorend meubel.

Ter linkerzijde van de entree/hal: dubbele toegangsdeuren naar woongedeelte, bestaande uit:

Zitgedeelte voorzijde met o.a. verhoogd plafond.

Midden deel: eetgedeelte, hier tussenin bevindt zich een "tweezijdige" openhaard hout.

Achterzijde: gezellige wooneetkeuken met o.a. 5 pits inductie "kookblok", afzuiging, bergruimte en eettafel.

"Kastenblok" met magnetron, inbouwkoelkast, vaatwasser, apothekerskast en schuifpui naar betegeld terras/tuin.

Bijkeuken: betegeld met o.a. Atag cv ketel (2021), Remeha warmtepomp (2021), provisiekast en aansluiting voor witgoed.

Aan de achterzijde bungalow riant, ruim terras, geheel betegeld (te bereiken via wooneetkeuken en bijkeuken).

BUITEN:

U treft o.a. aan: fietsenberging, overdekte terras, betegeld.

Hobby/knutsel ruimte met grote houtkachel/haard, pannen dank, werkbank.

Guesthouse / thuiswerkplek" pannendak, voorzien van verwarming, kitchenette, elektrische boiler, tegelvloer en badkamer met douche, vaste wastafel en toilet.



MAKELAARS

040-222 37 77

Kitchenette, elektrische boiler, geïsoleerde dakplaten.

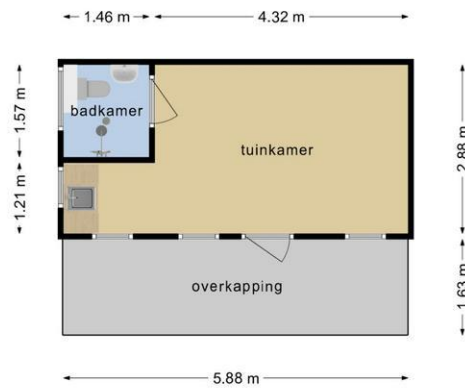
Keurig aangelegde en verzorgde tuin.
Dubbele carport in de lengte.
Overdekte houtopslag.

ALGEMEEN:

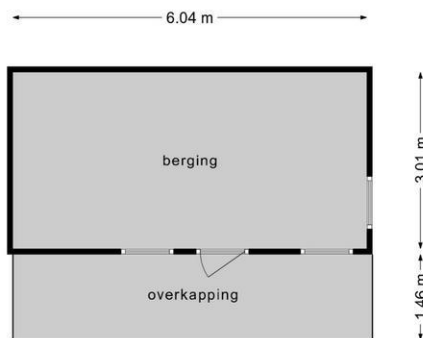
- * Huidige situatie van de bungalow, onder architectuur gerealiseerd in 2011 (tekeningen beschikbaar), oorspronkelijk bouwjaar 1972;
- * Kadastraal gemeente Borkel en Schaft, Sectie D, nr. 151, groot 1334m²;
- * 21 zonnepanelen aanwezig, warmtepomp (2021);
- * Badkamer dateert van 2015;
- * 2019: gehele dakbedekking vervangen (verhoogde deel dak in 2011);
- * Object maakt zeer verzorgde indruk en is in onze ogen instapklaar;
- * Na vertrek uit Borkel en Schaft richting Valkenswaard treft u op korte afstand aan de nieuwe N69 welke weg u in no time afzet bij o.a. de voordeur ASML, Maxima Ziekenhuis en vele andere prachtige aansluitingen op ons landelijke wegennet;
- * Vloerparterre doorlopend betegeld (m.u.v. slaapkamers);
- * Beide achteroms zijn afsluitbaar;
- * geïntegreerd geluidstelsel in plafond;
- * Vloerverwarming;
- * Beregeningsinstallatie;
- * Rechterzijde bungalow: slapen-werk-badkamer verwarming middels infrarood panelen plafond;
- * Twee airco units aanwezig en blijven achter;
- * Totaal isolatie pakket;
- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.
- * Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.
- * Rustig en groen wonen? Hieraan voldoet Borkel zeker o.a. nabij natuurschoon op loopafstand, De Malpie, Groote Heide.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

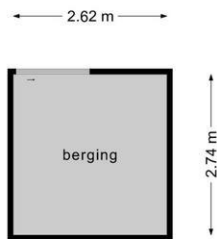


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



MAKELAARS

040-222 37 77



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**











