



De Kreijenbeek 117

VALKENSWAARD

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | <https://>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe berging:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A

Omschrijving

Welkom bij de Kreijenbeek 117 in Valkenswaard.

Sommige woningen voelen direct goed zodra je binnenstapt. De Kreijenbeek 117 is zo'n woning. Gelegen aan een rustige autovrije straat, met volop groen voor de deur en een verrassend ruim woonprogramma achter de gevel, biedt deze instapklare gezinswoning alles wat je zoekt voor jarenlang woonplezier. In 2020 is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd, waardoor je hier geniet van een eigentijdse afwerking, veel wooncomfort en een zorgeloze start. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, volop bergruimte en een fraai aangelegde tuin is dit een woning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak en ervaar zelf de sfeer, ruimte en het comfort van deze fijne gezinswoning.

Achter de verzorgde voortuin word je ontvangen in een woning die de afgelopen jaren met veel aandacht is vernieuwd. De woonkamer vormt het warme hart van het huis. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de stijlvolle stalen glazen deur een moderne uitstraling toevoegt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die in 2020 volledig werd vernieuwd. De moderne keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een separate oven en een combi oven/magnetron. Een fijne plek waar koken, leven en samenzijn vanzelf samenkomen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer die eveneens in 2020 werd vernieuwd. De fraaie inloopdouche, strakke afwerking en warme kleurstellingen zorgen voor een luxe uitstraling. De tweede verdieping biedt nog een verrassend ruime vierde slaapkamer dankzij de aanwezige dakkapel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de CV ketel en extra bergruimte. Ook achter de knieschotten is volop opslagruimte aanwezig.

Ook buiten is het genieten. De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig te genieten met familie en vrienden. Achter in de tuin bevinden zich een praktische berging en een overkapping. Via de achterom bereik je bovendien de gezamenlijke parkeervoorziening aan de achterzijde van het perceel, waarvan de woning voor 1/24e deel eigenaar is. Een prettig extraatje dat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

De woning ligt in de geliefde wijk Turfberg Noord, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar groen, speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen samenkomen. Direct in de omgeving bevinden zich zowel een basisschool als middelbaar onderwijs, waardoor kinderen veilig en zelfstandig naar school kunnen. Ook winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Valkenswaard zijn eenvoudig bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen de Malpie en de Dommelvallei op korte afstand. Dankzij de goede verbindingen richting Eindhoven, de High Tech Campus en ASML woon je hier bovendien bijzonder centraal, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte.

Bijzonderheden:

- Instapklare gezinswoning
- Energielabel A
- In 2020 vrijwel volledig gemoderniseerd
- CV ketel vernieuwd in 2026
- 12 zonnepanelen met een opbrengst van circa 4.700 kWh in het afgelopen jaar
- Moderne keuken met barretje
- Badkamer met moderne afwerking
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Verzorgde, groene achtertuin met berging en achterom
- Achterom met parkeergelegenheid aan de achterzijde (1/24e eigendom)
- Gelegen aan een rustige autovrije straat
- Goede verbinding naar ASML en High Tech Campus

Zoek je een woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en sfeer moeiteloos samenkomen?
Dan nodigen we je graag uit om De Kreijenbeek 117 zelf te komen ervaren.































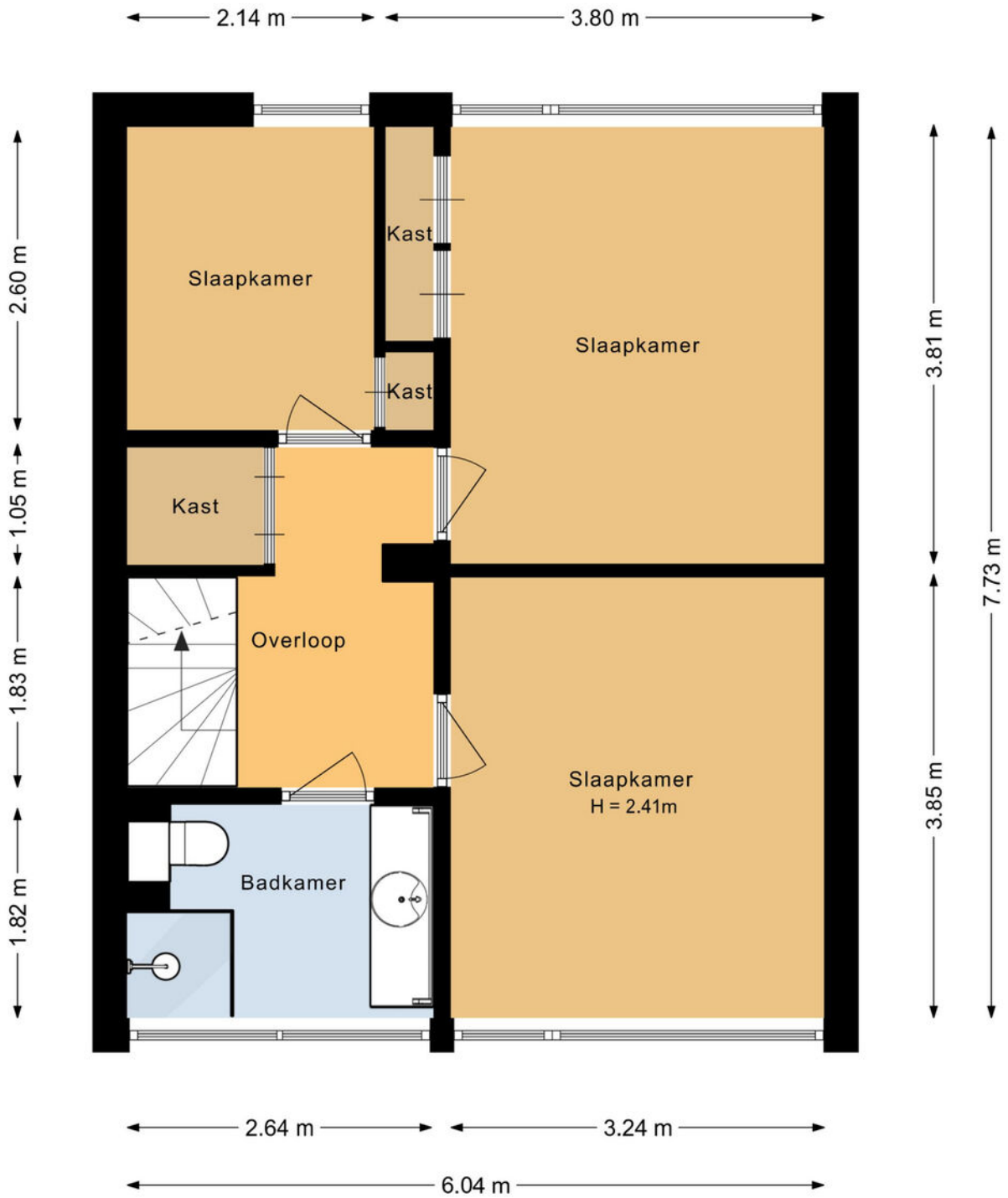
Plattegrond



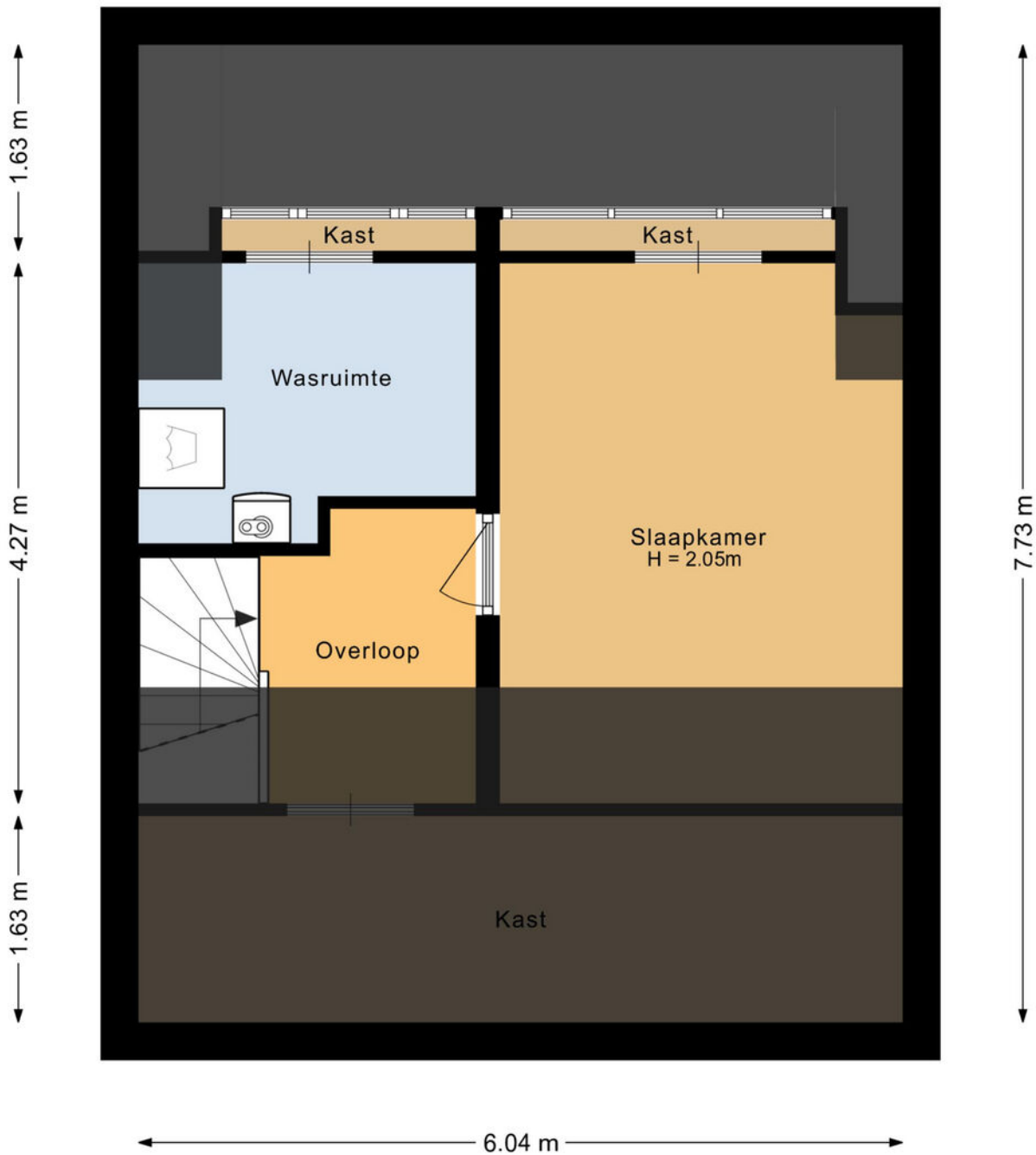
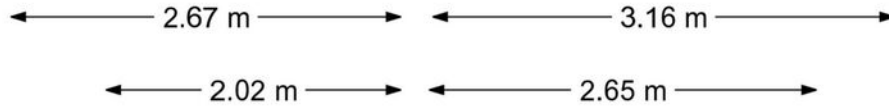
Plattegrond



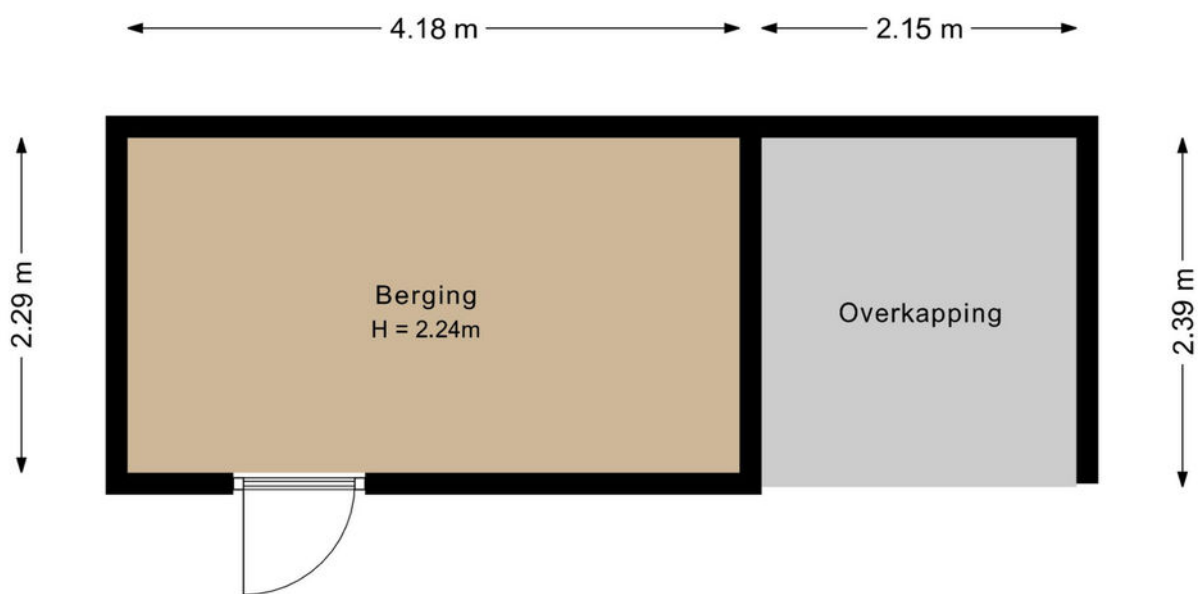
Plattegrond

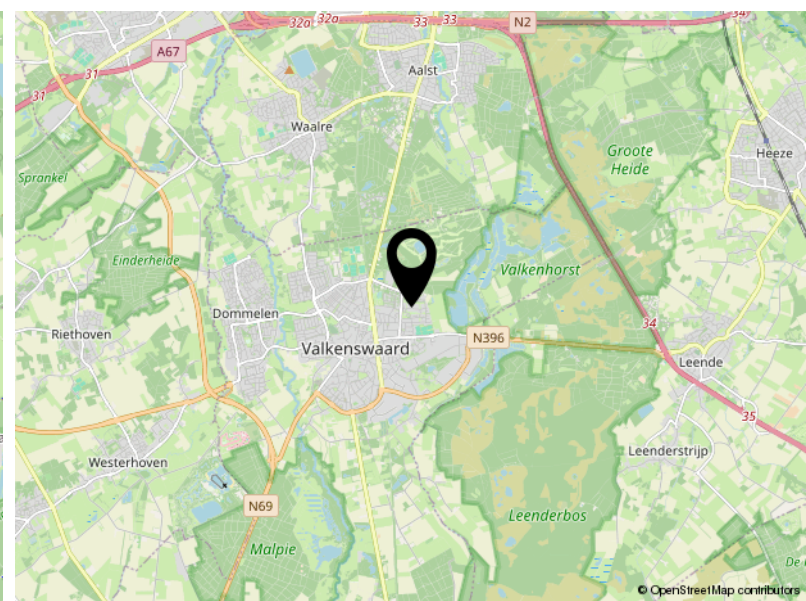
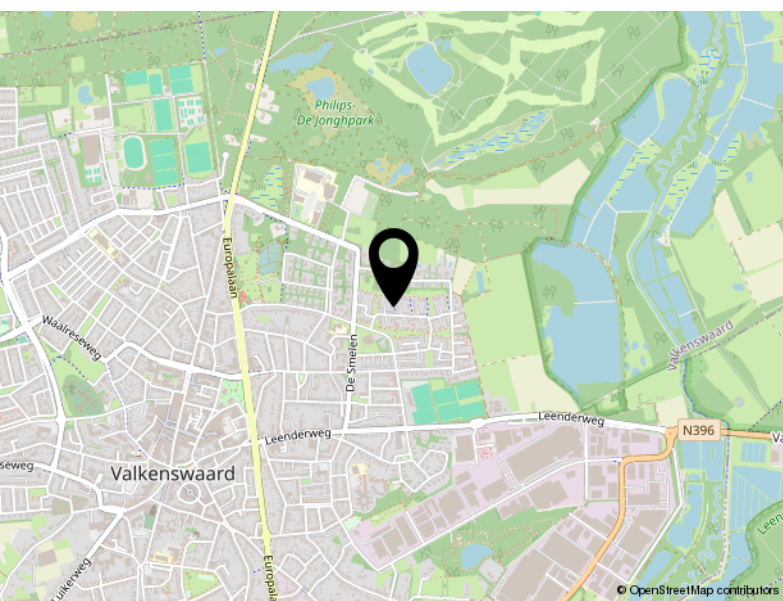
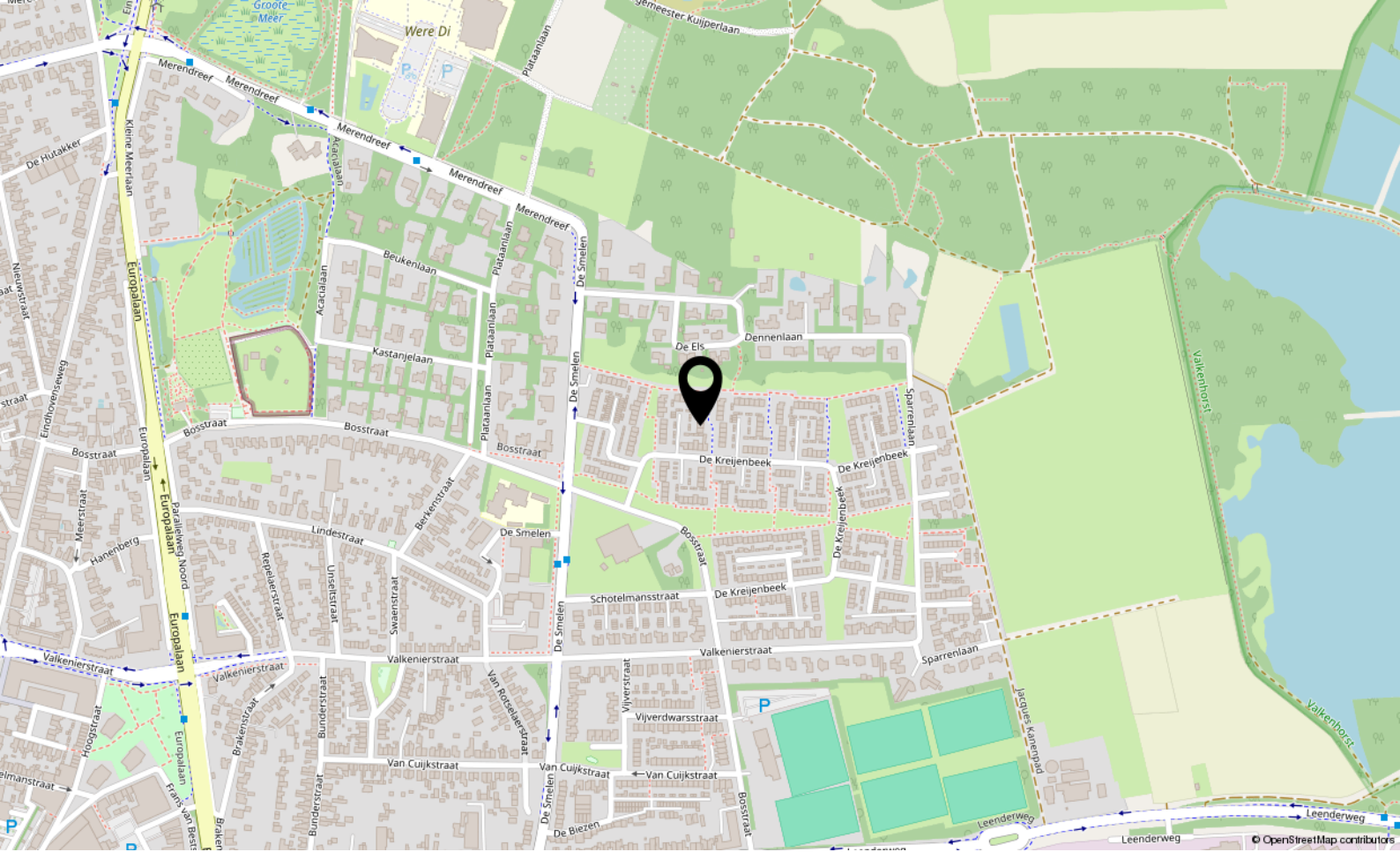


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

DE KREIJENBEEK 117

Valkenswaard

Kadastrale kaart

3-2-2025

Kadastrale kaart van de Kreijenbeek 117, 5553BC Valkenswaard

Referentie: W5553BC117_2



4360	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Valkenswaard
117	Huisnummer	Gemeentecode:	VKW00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4360
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	155
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 3-2-2025 17:44.



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
<https://www.vanengelendewilde.nl/>