

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**HOPPAD 11
VALKENSWAARD**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	169 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	607 m ³
Perceel	156 m ²

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers!
- Slaap-/tuinkamer op de begane grond
- Mogelijkheid voor praktijkruimte of nóg meer woonruimte
- Inpandige garage
- 1e, 2e en 3e verdieping elektrische rolluiken (service gedaan in 2024)
- Ondergrondse beregeningsinstallatie
- Rustige, kindvriendelijke locatie vlakbij allerlei voorzieningen en uitvalswegen
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Wat een ruimte in deze woning! Volop woon- en werkruimte tot en met de derde verdieping, dus in totaal vier etages! De woning heeft maar liefst zes slaapkamers en zelfs de overloop op de bovenste verdieping zou je bijna als een kamer kunnen zien. Alles is ruim opgezet. Daar komt nog een inpandige garage bij die je ook zou kunnen gaan gebruiken als woon- of praktijkruimte.

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

HOPPAD 11 VALKENSWAARD

Algemeen

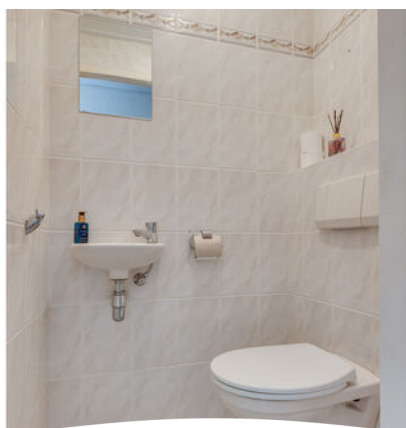
Een tussenwoning met zoveel ruimte; die zijn er niet veel! De woningen hebben normaal gesproken een etage minder. De bovenste etage is een volwaardige, goed geïsoleerde ruime verdieping. Ook buiten is er volop ruimte: aansluitend aan de keuken is een balkon met uitzicht op de tuin. Ook de tuin is ruim van opzet en ligt op het zuidwesten zodat je ook in de avond heerlijk van het zonnetje kunt genieten. De woning is gelegen aan een verkeersluwe straat met parkeergelegenheid en geen directe overburen. Er is tevens ruimte om op eigen terrein te parkeren. Door het weghalen van de vaste beplanting zou je daar zelfs een tweede parkeerplaats kunnen maken.





De entree heeft een portaal met een garderobe en meterkast en de deur naar de inpandige garage die voorzien is van elektra. Het portaal gaat over in een lange gang die je toegang geeft tot een ingebouwde bergkast, het toilet, de trapopgang en de deur naar de slaapkamer/tuinkamer. De volledig betegelde toiletruimte heeft een vrijhangend toilet met een bijpassend fonteintje.

Entree & toilet





Slaap-/werk-/ tuinkamer

Aan de achterzijde van de woning is deze kamer die je voor verschillende doeleinden kunt gebruiken: slaapkamer met eventueel een badkamer ensuite, een tuinkamer, hobbykamer of zelfs een praktijk aan huis. Vul maar in!

De ruime kamer heeft een groot raam (kunststof) met uitzicht op de groene tuin. Aan de overkapping zit een grote luifel zodat je het teveel aan zonlicht buiten de deur kunt houden. De tuin is namelijk op het zuidwesten gericht zodat je volop zon hebt. In deze kamer zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger.





De ruime garage heeft een dubbele deur naar de oprit. Een van de deuren is een loopdeur zodat je met de fiets in de hand gemakkelijk de garage in kunt. De garage is voorzien van elektra en heeft een wateraansluiting. Een fijne ruimte om te klussen en om je spullen op te bergen. Ook van deze ruimte zou je een praktijkruimte of woonruimte kunnen maken. De beneden-verdieping is immers afgescheiden van de rest van het huis.

Inpandige garage





Op deze etage is de ruime woonkamer en de riante keuken. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning. De kamer is zo ruim, dat je veel mogelijkheden hebt om het naar je zin in te richten. Er is genoeg ruimte voor een riante zit- en eethoek.

Eerste verdieping Woonkamer





HOPPAD 11 VALKENSWAARD



Keuken

Dat is nog eens een ruime keuken! Een tweetal hoekopstellingen bieden veel berg- en werkruimte. De kersenkleurige keuken heeft een mooie granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een spoelbak, een vaatwasmachine, een oven, een magnetron, een koelkast en een vriezer.

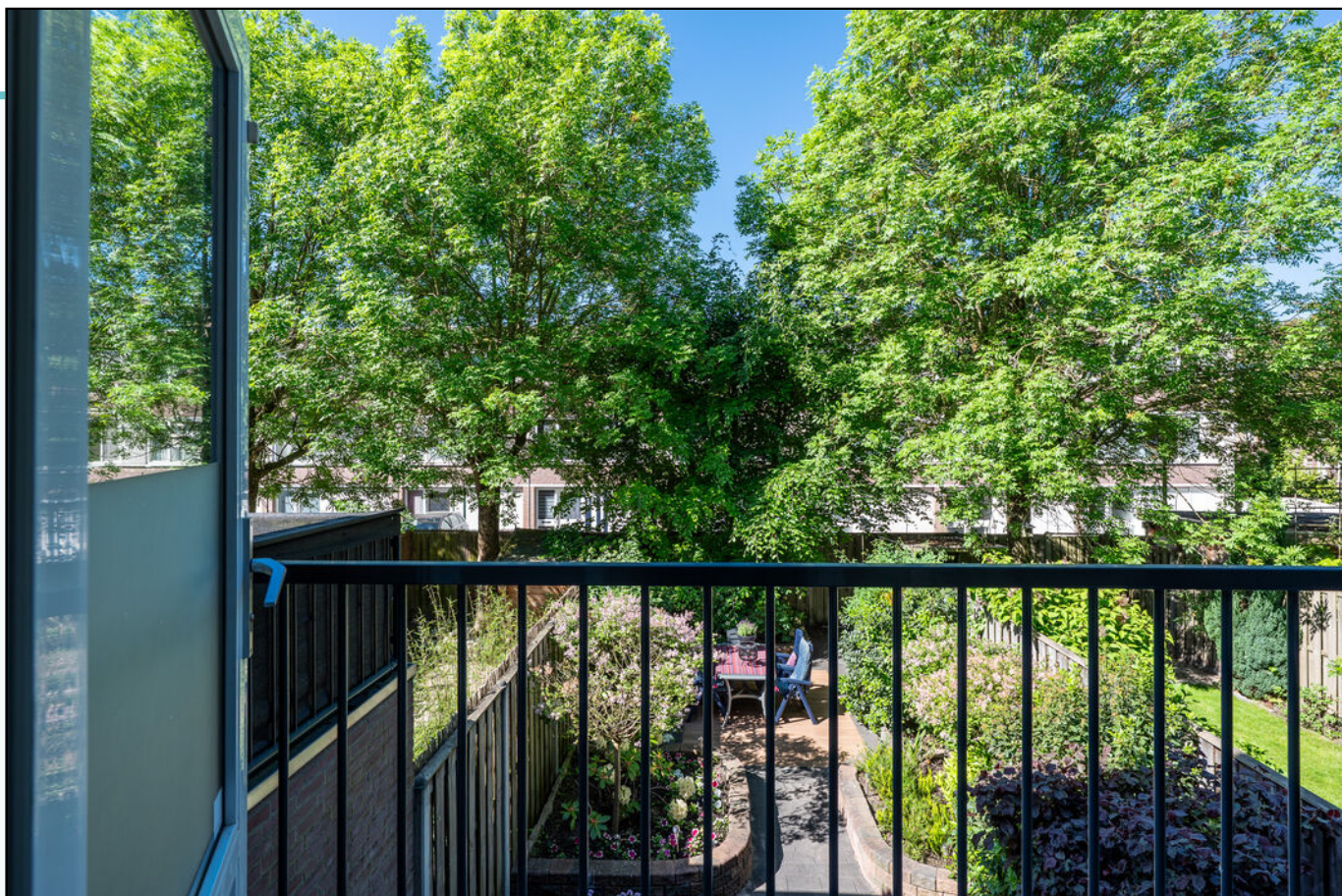
Vanuit de keuken kijk je zo de tuin in en heb je toegang tot het ruime balkon waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. In 2023/2024 is er nieuw bitumen op balkon gelegd met terrastegels.

Het raam en de deur zijn voorzien van een elektrisch rolluik en een





HOPPAD 11 VALKENSWAARD

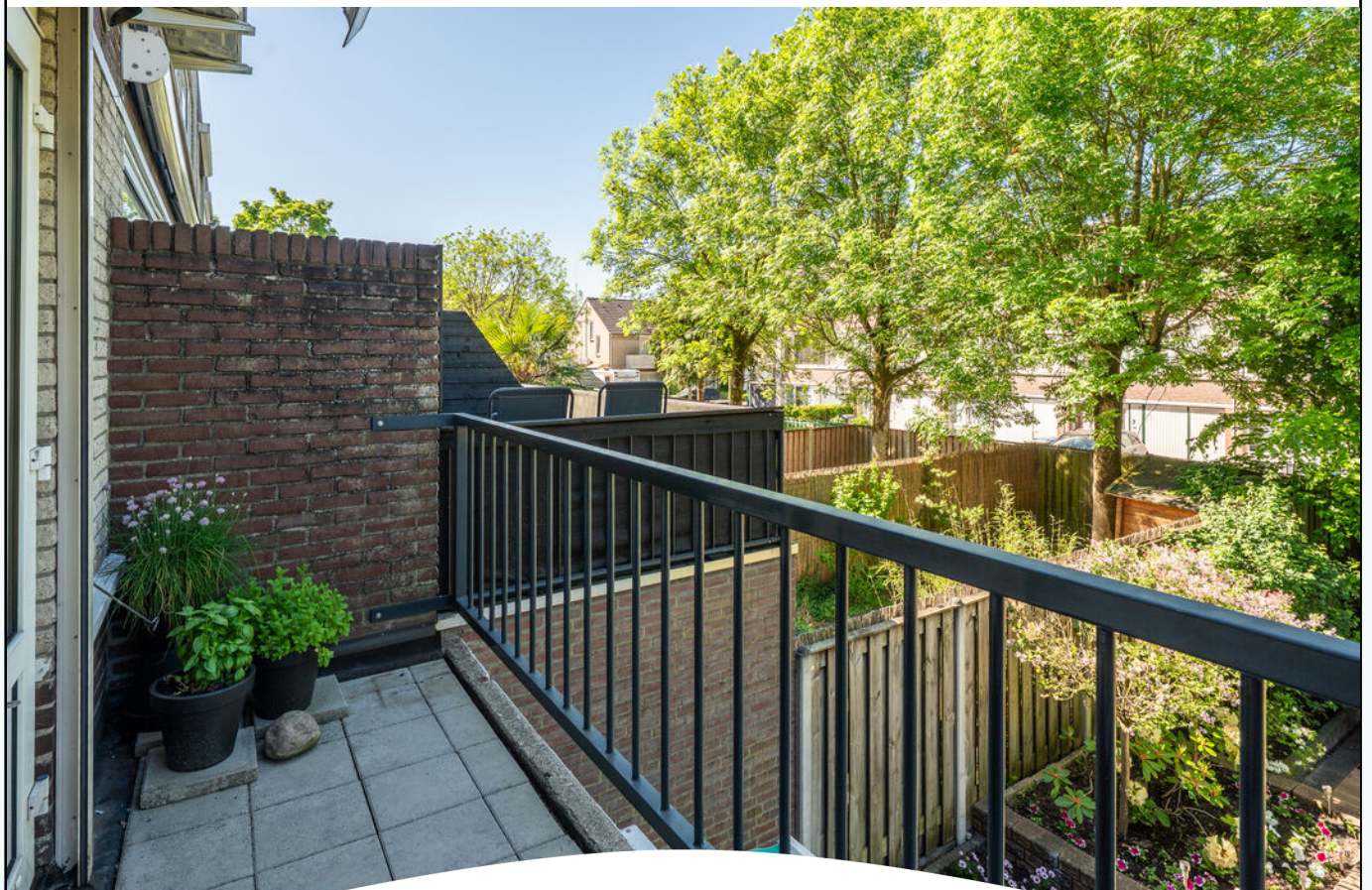


Balkon

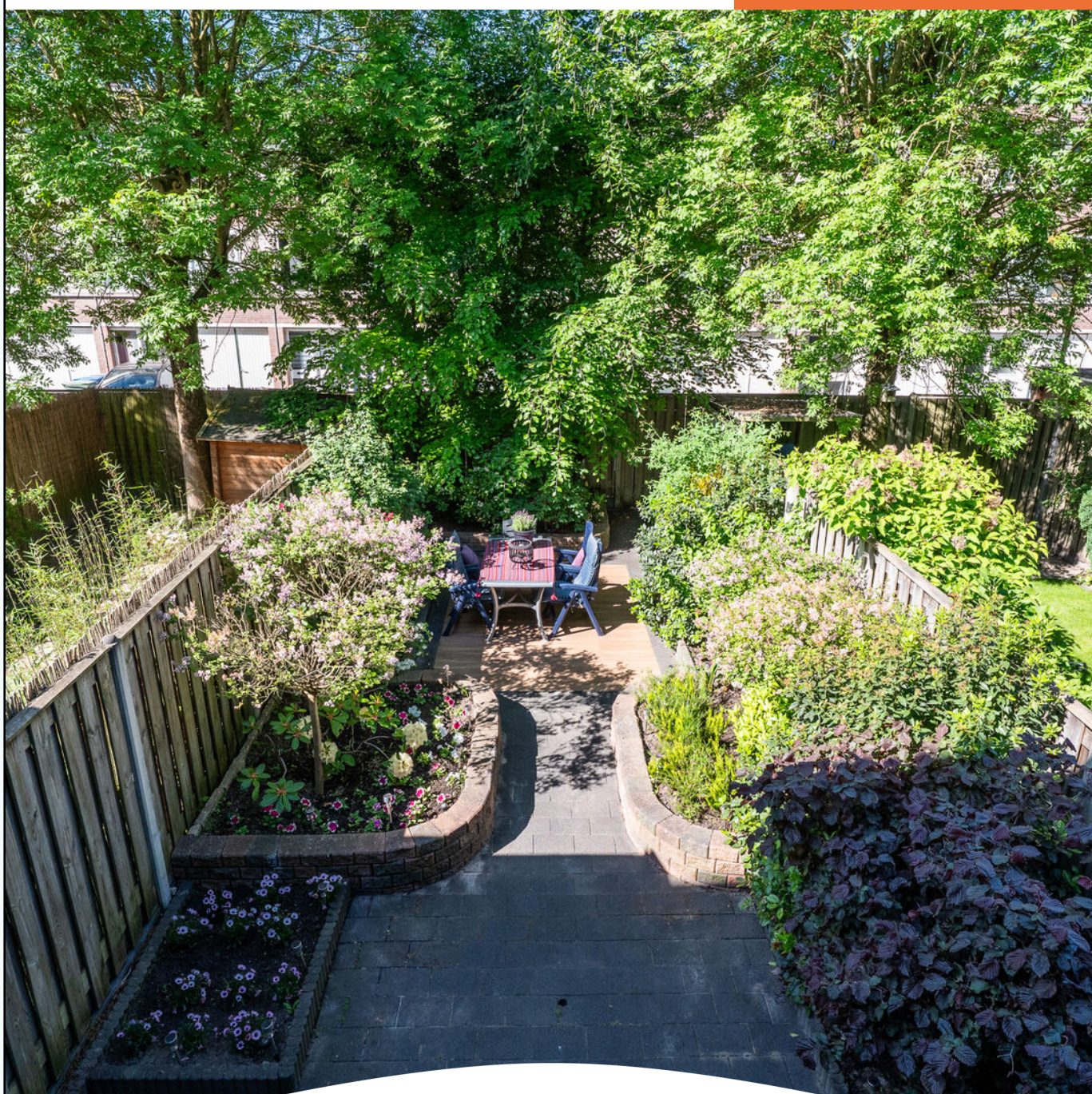
Vanuit de keuken kijk je zo de tuin in en heb je toegang tot het ruime balkon waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. in 2023/2024 is er nieuw bitumen op balkon gelegd met terrastegels.

Het raam is voorzien van een rolluik en een luifel.



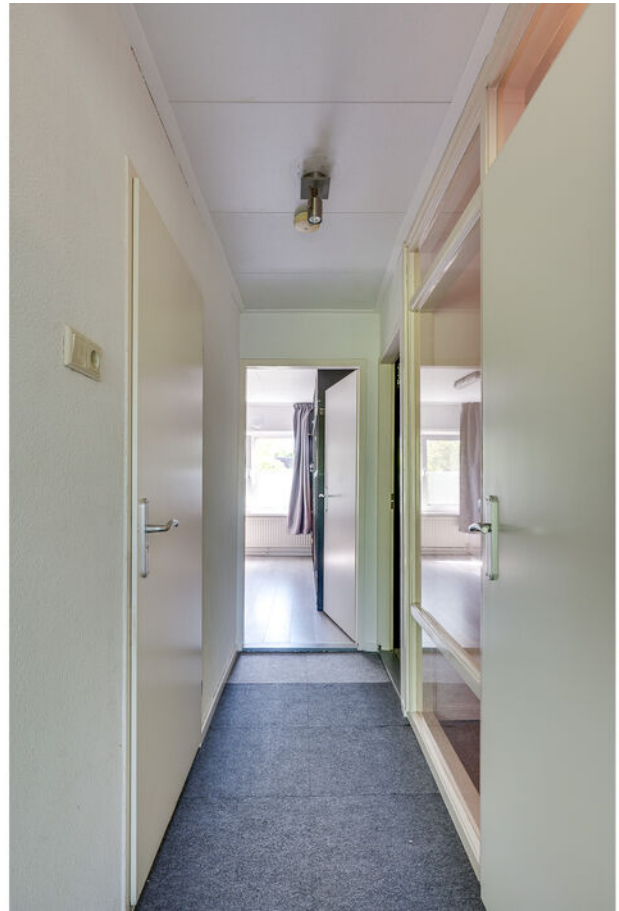


HOPPAD 11 VALKENSWAARD



Tweede verdieping

De overloop heeft een groot raam richting de trap. Op deze manier is de ruimte goed afgeschermd en geïsoleerd en valt er toch licht vanuit de overloop op de trap. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.





De grote ouderslaapkamer bestrijkt de volle breedte van de achterzijde van de woning. Het grote raam biedt uitzicht op de achtertuin en zorgt voor veel lichtinval. Op de vloer ligt een fraaie laminaat.

Ouderslaapkamer



Slaapkamers

De andere twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning. Ook hier ligt de fraaie laminaat.





Wat een complete badkamer! De volledig betegelde badkamer is voorzien van een vrijhangend toilet, een hoek-inloofdouche met thermostaatkraan, een heerlijk bad met ook hier een thermostaatkraan en een wastafel met een natuurstenen planchet.

Badkamer





Derde verdieping

Met een vaste trap naar de derde verdieping waar je een grote overloop hebt met meer dan genoeg ruimte voor kasten. Je zou deze ruimte heel goed kunnen gebruiken als hobbyruimte of werkplek. Op de overloop is tevens de kast met de cv (2023). Ook op deze verdieping zijn de vloeren voorzien van een mooie laminaat. Je zou van deze verdieping een eigen 'appartement' kunnen maken voor bijvoorbeeld een van de kinderen. De twee slaapkamers liggen elk aan een zijde van de woning en hebben dezelfde laminaatvloer: slaapkamer achterzijde heeft een elektrisch rolluik. Maar daar blijft het niet bij. Vanuit de overloop is de grote berging bereikbaar voor nóg meer bergruimte.



Een tuin op het zuidwesten met veel privacy. Door de volwassen bomen, zit je lekker beschut en is het heerlijk koel tijdens warme zomerdagen. Direct aan de gevel is een fijne overkapping met een zonneluifel. Hier kun je tot laat in de avond genieten. Er is een wateraansluiting, een ondergronds beregeningssysteem, elektra en verlichting.

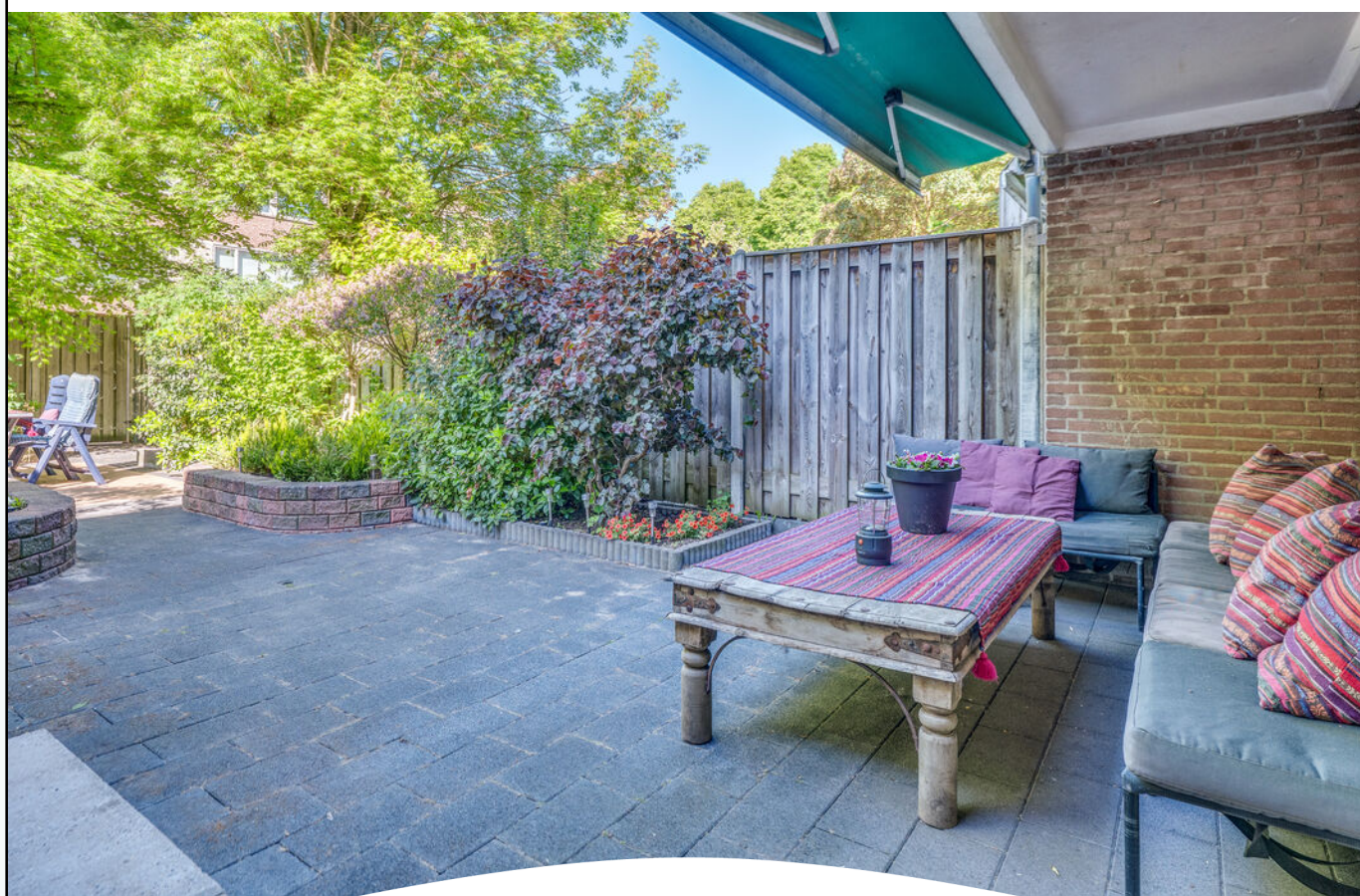
In de tuin wordt vaste bestrating afgewisseld met een terrastegel met een houtlook en met plantenborders. Een mooi gezicht vanwege de symmetrie. Je hebt zo een mooie zichtlijn naar de achterzijde van de tuin. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen en is de poort achterom.

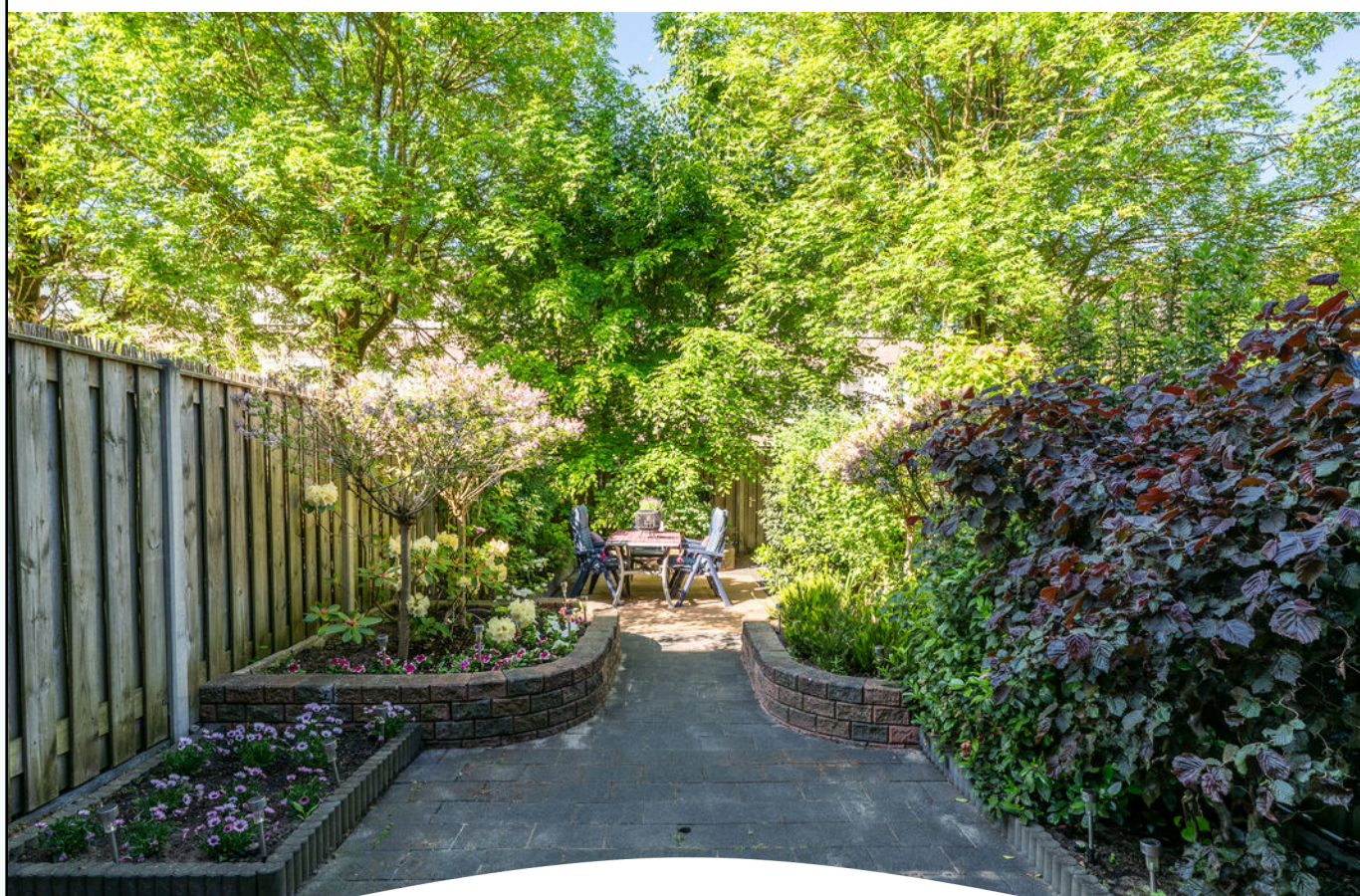
Tuin





HOPPAD 11 VALKENSWAARD

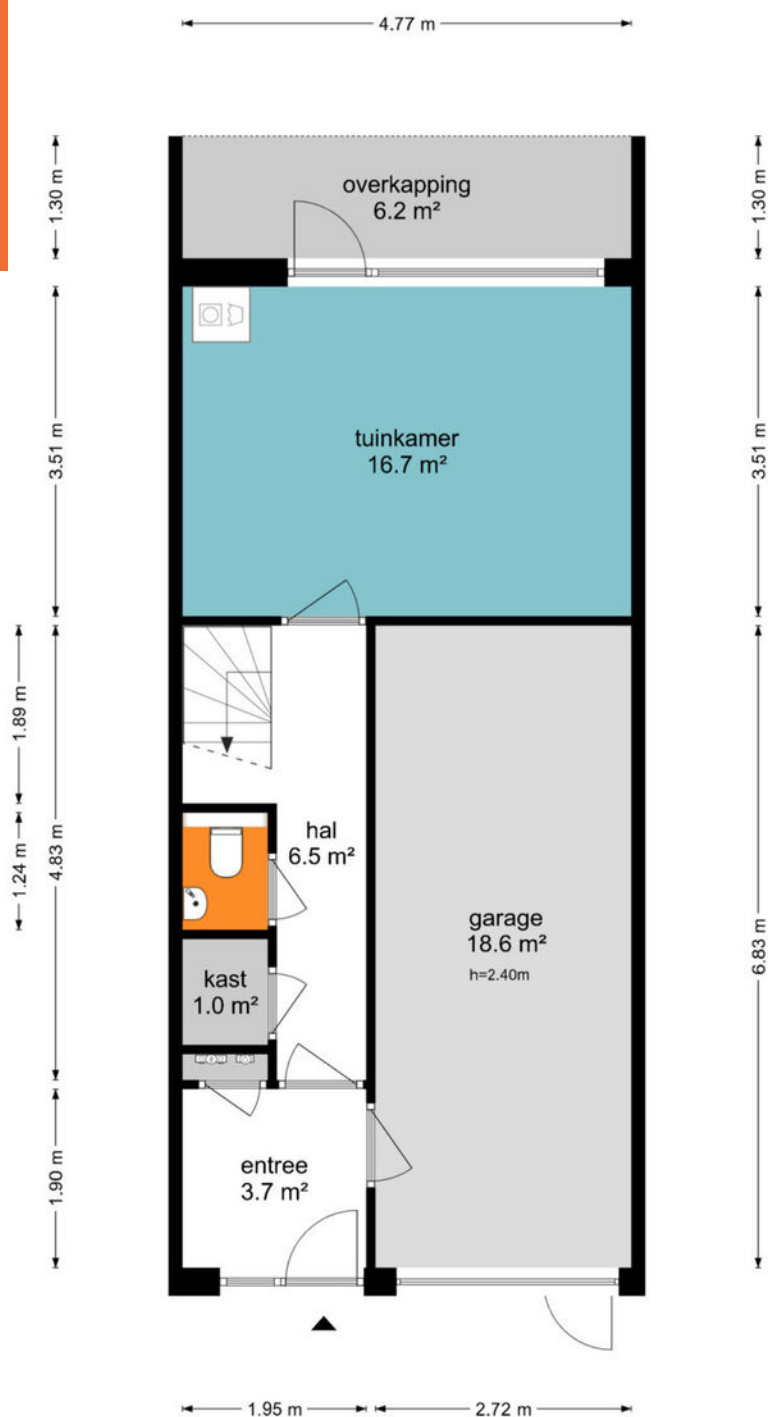




HOPPAD 11 VALKENSWAARD

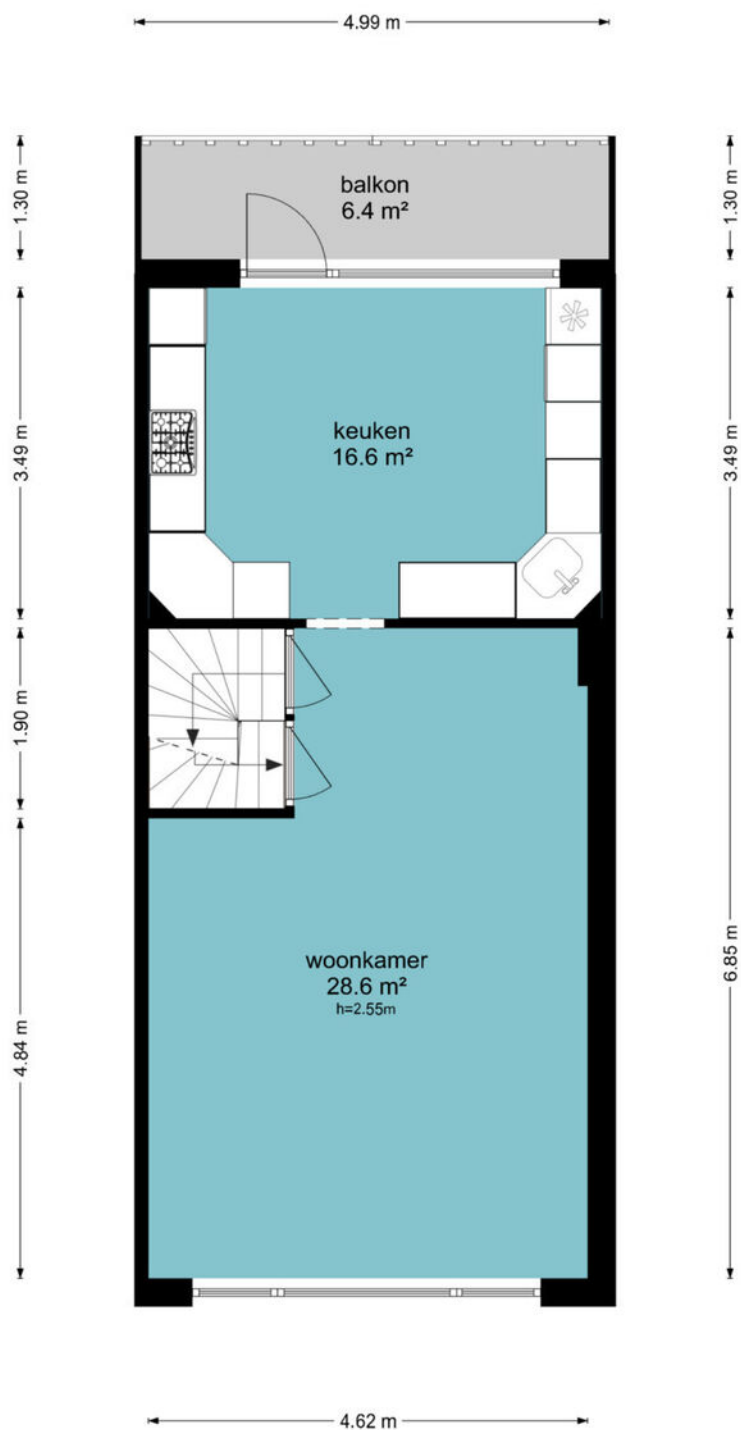


Plattegrond Begane grond



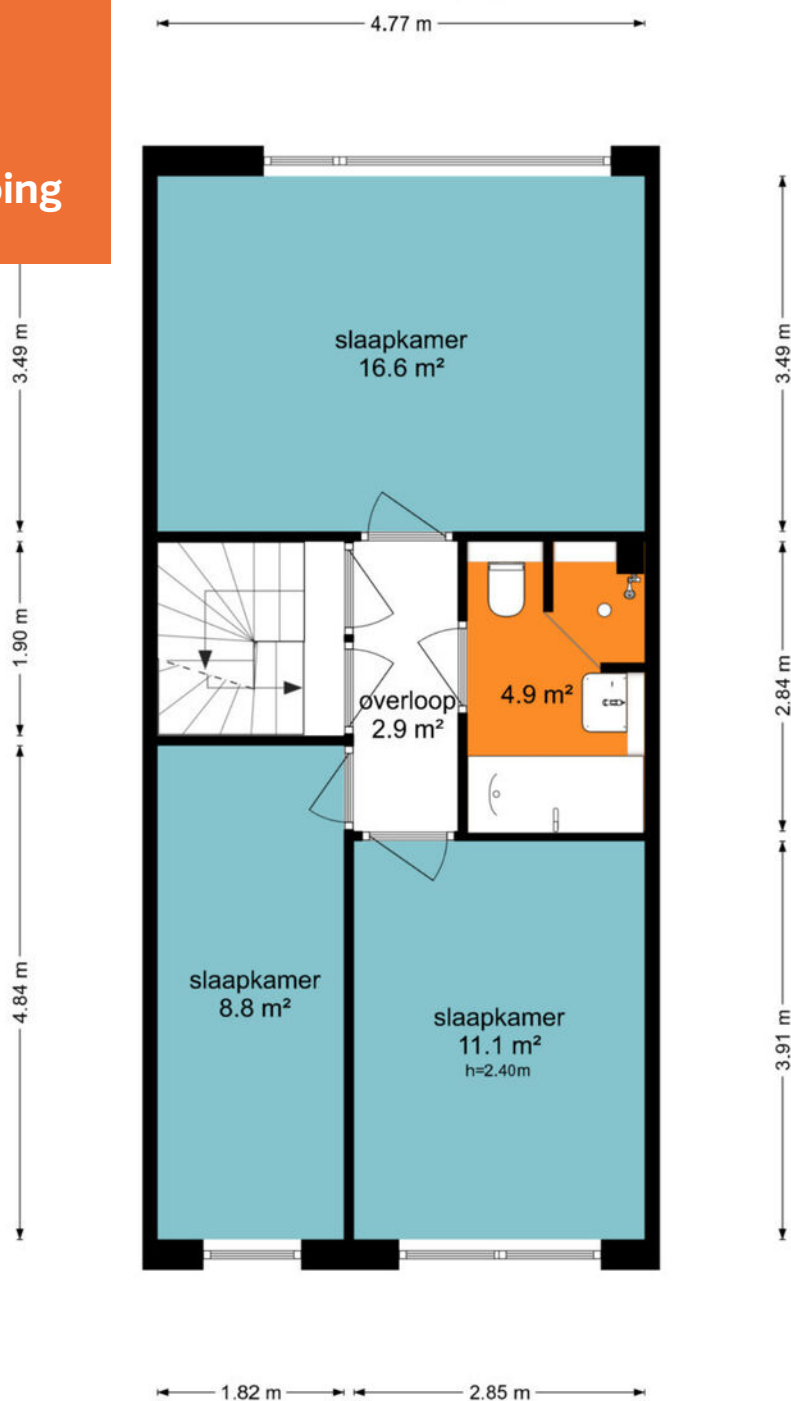
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping



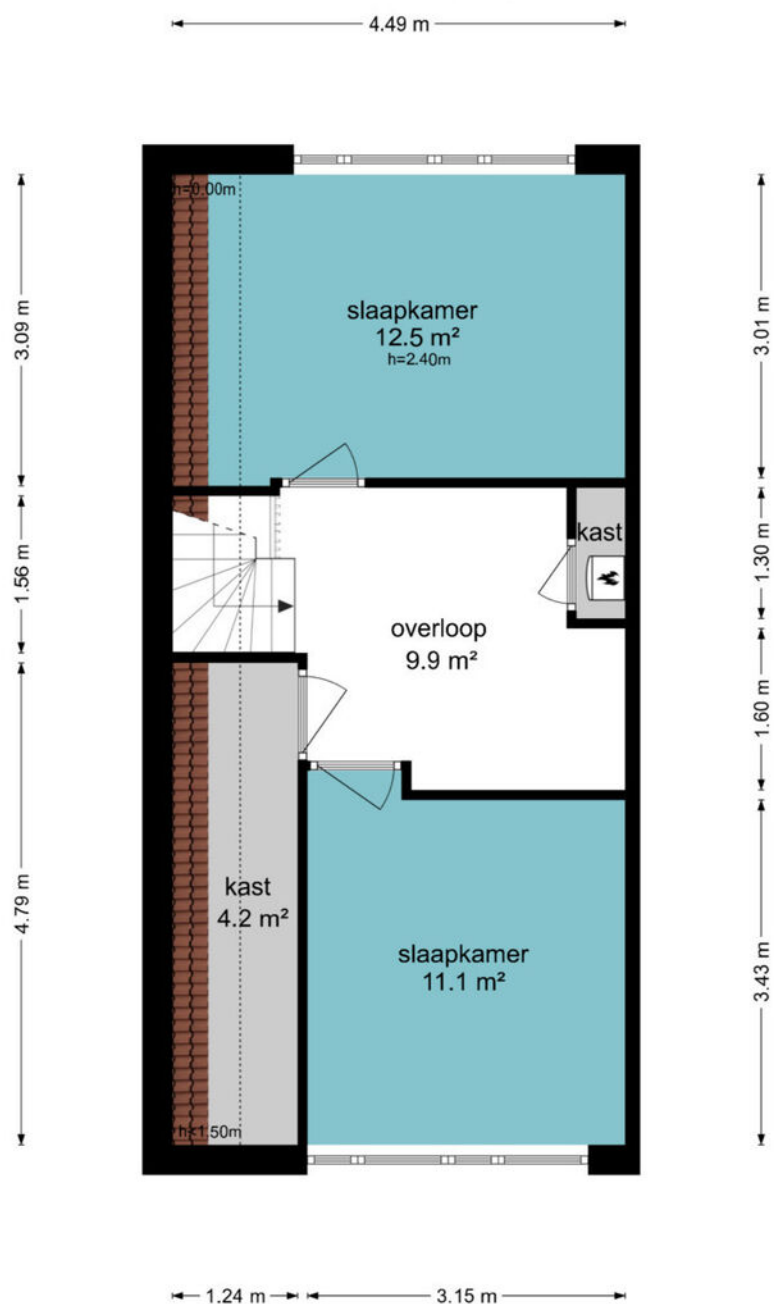
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Hoppad 11, Valkenswaard

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 20-5-2025

Schaal: 1: 373



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!