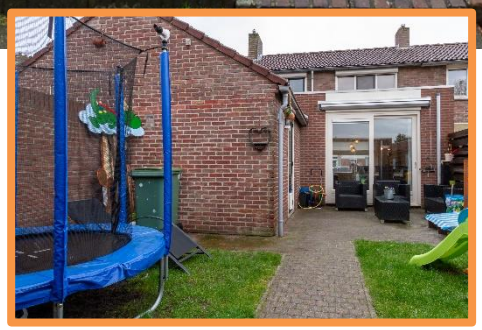
Mgr. Poelsstraat 22, te Valkenswaard

Vraagprijs **€225.000,-** kosten koper







Bouwjaar	: 1953
Woningtype	: Tussenwoning
Woonoppervlakte	: circa 92 m²
Inhoud	: circa 350 m³
Perceel	: circa 195 m²
Kamers	: 4
Ligging	: Woonwijk Kerkakkers
Aanvaarding	: In overleg

VAN WIJK
Vastgoed & Makelaardij

Omschrijving Tussenwoning

Over de volle breedte uitgebouwde, goed onderhouden tussenwoning met grote garage in spouw (ca. 28m2). Centraal gelegen op ruim perceel van 195m2.
De woning beschikt over 3 slaapkamers, veel bergruimte, nette badkamer en keuken en een keurige afwerking.





Begane grond:

Via de voortuin te bereiken hal met garderobe, toilet, trapopgang en toegang tot keuken. De hal, de keuken en de toilet zijn voorzien van dezelfde tegelvloer.

Ruime half betegelde toiletruimte voorzien van een hangcloset.





Woonkamer

Ruime en over de volle breedte uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval, markies aan de voorzijde en een massief eiken houten vloer. Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Schuifpui naar de achtertuin en toegang tot royale bijkeuken met moderne, grijze tegelvloer, aansluitingen voor wasapparatuur en grote schuifkastenwand. CV-ketel (2014, eigendom). Middels een vlizotrap bereikbare bergzolder (vloer geïsoleerd). Deur naar tuin en terras.













Keuken

Half-open keuken met moderne keukeninrichting met diverse kastjes, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi magnetron. Praktische kelderkast.

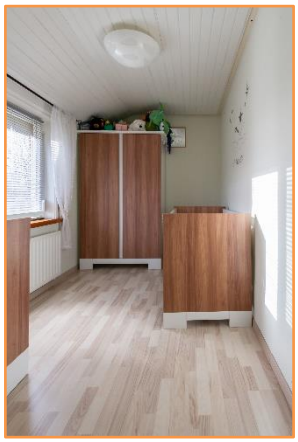
Eerste verdieping:

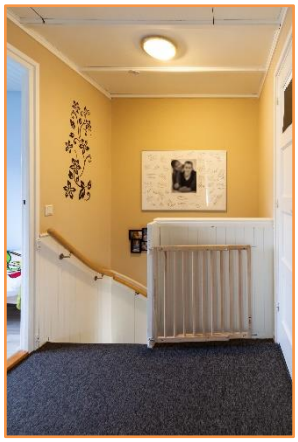
Overloop met vloerbedekking en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en via vlizotrap te bereiken bergzolder (tweede verdiepingsvloer geïsoleerd.

Slaapkamers

- De hoofdslaapkamer (ca. 11m²) aan de achterzijde gelegen voorzien van laminaat en rolluiken.
- Slaapkamer 2 (ca. 8m²) aan de voorzijde gelegen voorzien van laminaat en rolluiken.
- Slaapkamer 3 (ca. 7m²) bevindt zich aan de achterzijde en eveneens voorzien van laminaat en rolluik








Badkamer

Nette volledig betegelde badkamer voorzien van ruime inloopdouche, hangcloset en vaste wastafel.

Buiten:

Keurig aangelegde voortuin.

Deels bestraatte en netjes aangelegde achtertuin, voorzien van terrastegels en gazon. Aan de achterzijde van de tuin is er een garage gelegen.

Garage
Zeer ruime garage (28m2) in spouw uitgevoerd (bouwjaar 2002) met loopdeur, een tweetal ramen en een elektrische roldeur.







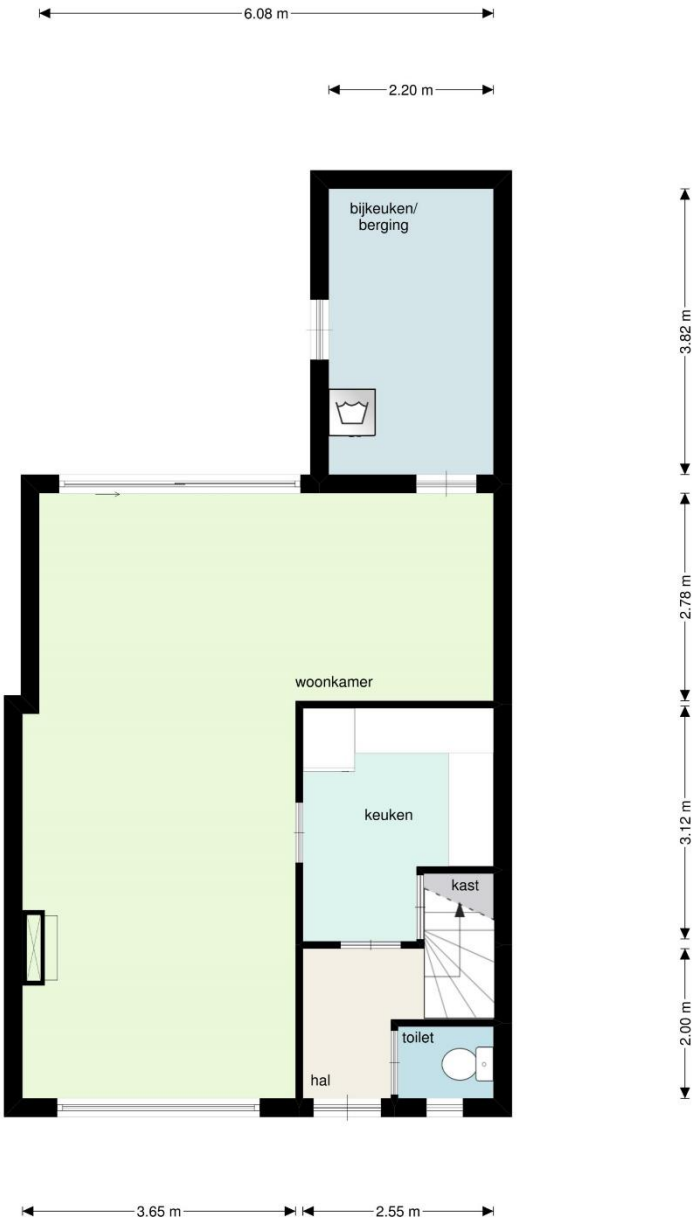


Bijzonderheden

- Nette en over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning;
- De woning is instapklaar en goed onderhouden;
- Grotendeels voorzien dubbel glas met rolluiken en houten kozijnen;
- Drie ruime slaapkamers en een nette badkamer;
- Grote garage en achterom;
- Kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheid;
- Gelegen nabij basisscholen, supermarkt en op loopafstand van het centrum;
- Bouwjaar circa 1953;
- Inhoud circa 350m³;
- Perceel oppervlakte 195m²;
- Woonoppervlakte circa 92m²;
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, binnen zes weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.

Woningplattegrond

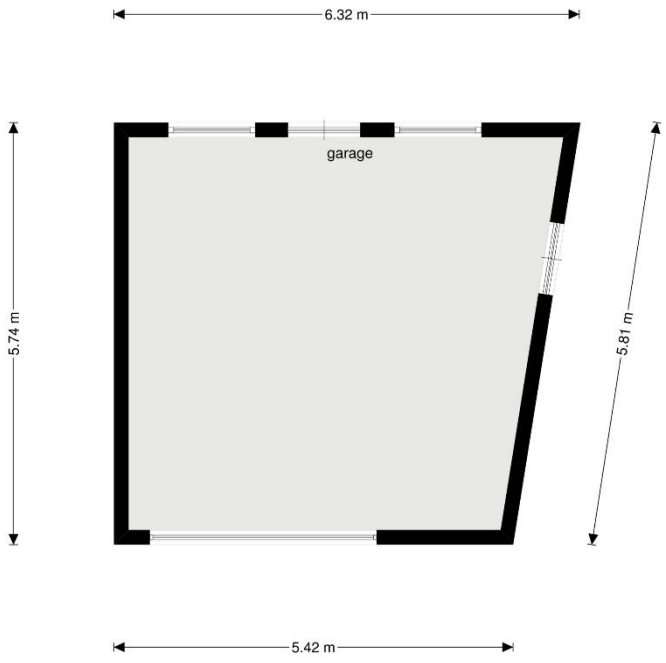
Begane grond



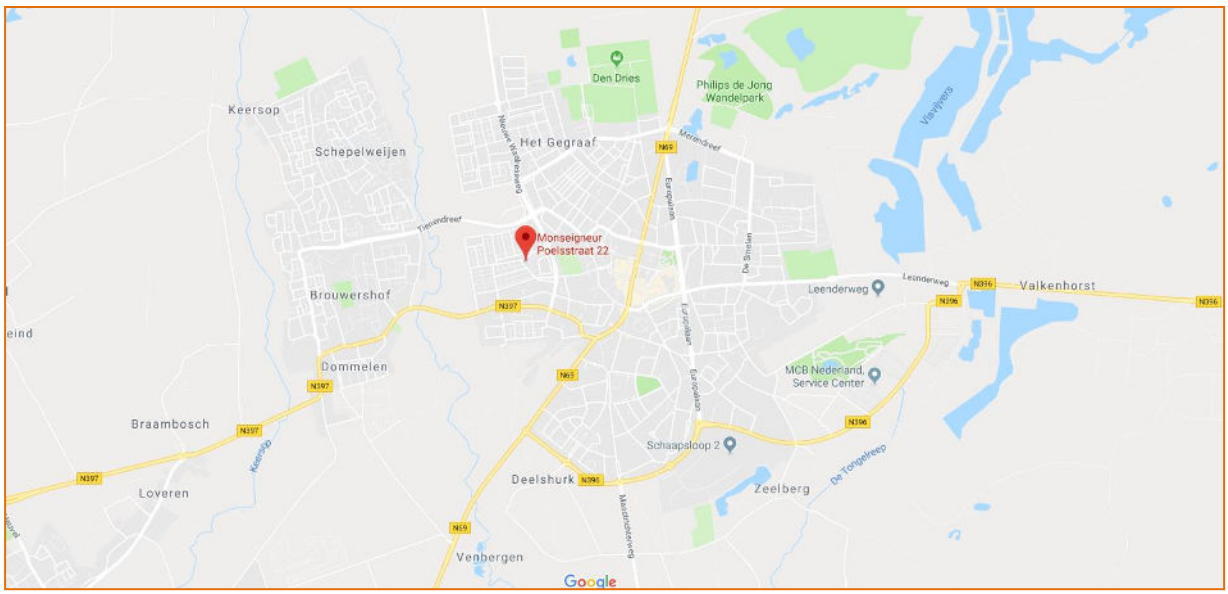
Eerste verdieping

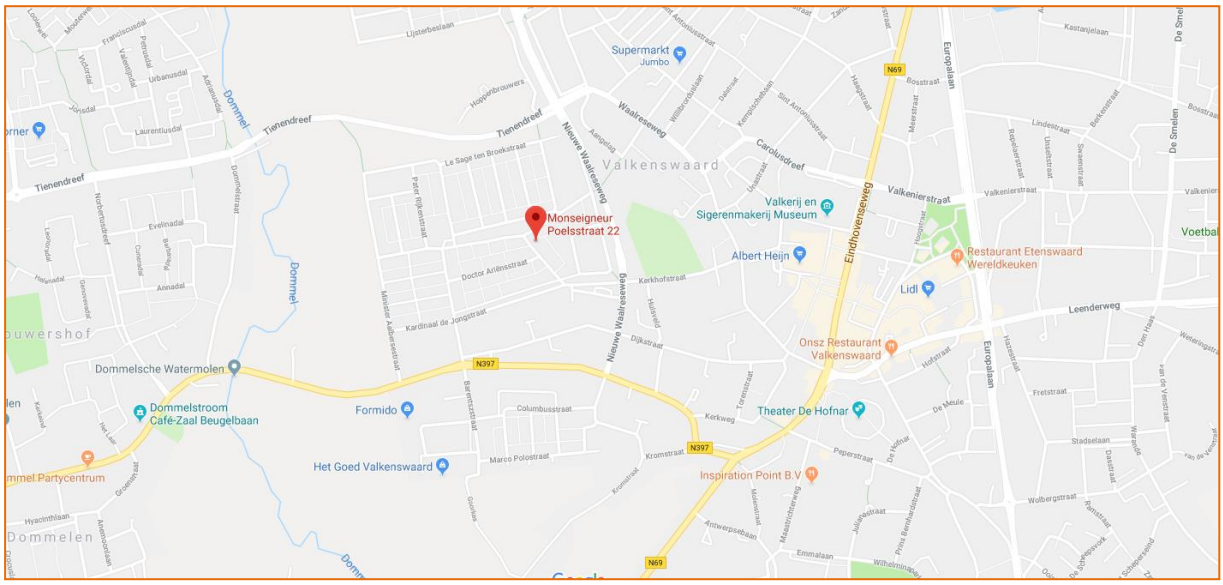


Garage



Stadsplattegrond





Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Valkenswaard
Sectie E
Perceel 1814

Algemene informatie:

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer 040-7114924.
Een bezichtiging is voor zowel de verkoper als de aspirant koper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als wij binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een eerste reactie mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren. Bij een positief resultaat bestaat de mogelijkheid om een tweede bezichtiging in te plannen.

Documentatie

Alle door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg nauwkeurig samengesteld om u zo goed en compleet mogelijk te informeren. Voor het verkrijgen van de juiste en volledige gegevens zijn wij grotendeels afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid ten aanzien van de verstrekte informatie.
Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bankgarantie / waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, binnen zes weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.

Mocht u in het bezit zijn van een eigen woning en voornemens zijn uw woning via bemiddeling van een makelaarskantoor te verkopen, kunnen wij geheel vrijblijvend een waardebepaling verzorgen, daarnaast willen wij u graag inlichten over de mogelijkheden van bemiddeling door ons makelaarskantoor bij de verkoop van uw woning.



Web:

www.vanwijk-makelaardij.nl

info@vanwijk-makelaardij.nl

Social:

facebook.com/vanwijkvastgoedmakelaardij

VanWijkVM

vanwijkmakelaardij

Van Wijk Vastgoed & Makelaardij
Bakkerstraat 4, 5554 EE Valkenswaard
Telefoon: 040-7114924