

Zeer royaal, perfect onderhouden 4-kamer appartement op de tweede verdieping met eigen bergingen en parkeerplaats(en) in de parkeerkelder.



Ligging : Richtepad 28, Valkenswaard.

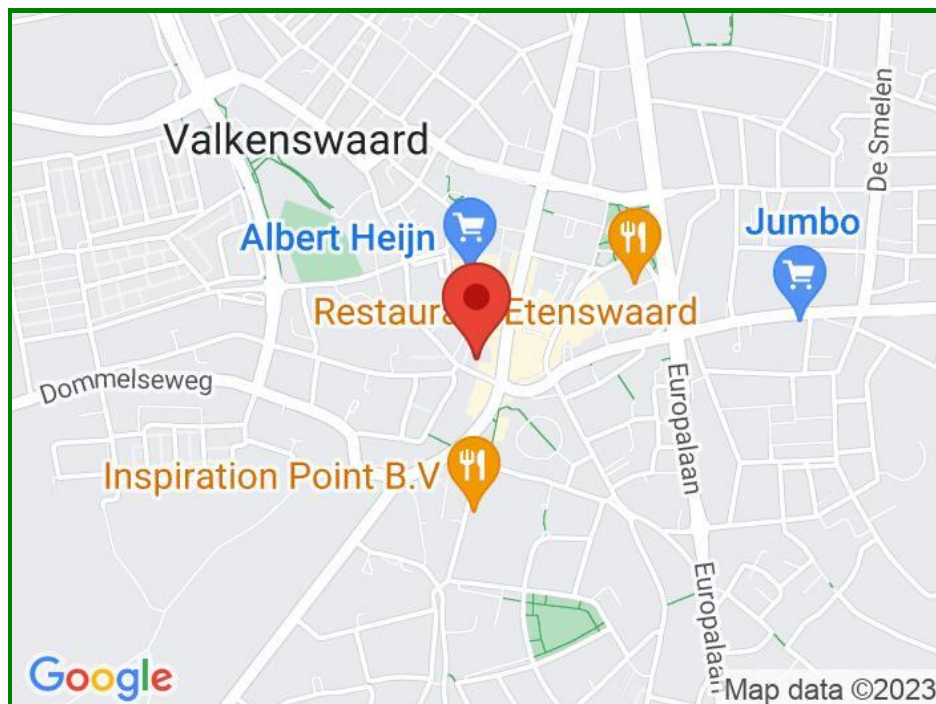
**Aanvaarding : in overleg
(kad. Gem. Valkenswaard, sectie E, nr. 3804). (kad. Gem. Valkenswaard, sectie E, nr. 3804). (kad. Gem. Valkenswaard, sectie E, nr. 3804).**

Vraagprijs : € 649.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 649.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 539 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 178 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, Parkeerkelder, Parkeerplaats
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Zeer royaal, perfect onderhouden 4-kamer appartement op de tweede verdieping met bergingen en parkeerplaats(en) in de parkeerkelder, gelegen in complex "De Prinses" in het centrum van Valkenswaard met alle voorzieningen op loopafstand.

GLOBALE TOELICHTING:

SOUTERRAIN:

Eigen parkeerplaats gelegen in de afgesloten parkeerkelder met op afstand bedienbare deur.

Daarnaast zijn hier twee afzonderlijke bergingen.

PARTERRE:

Overdekte entree met intercominstallatie en brievenbussen.

Via automatische toegangsdeuren kom je binnen in een representatieve ontvangsthal met brievenbussen, lift en trapopgang.

APPARTEMENT:

Het appartement is gelegen op de tweede etage.

Ruim bemeten hal met laminaatvloer, meterkast en grote garderobe.

Separaat volledig betegeld toilet met closet en fonteintje.

Slaapkamer 1: met ingebouwde maatwerk kastenwand gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 2: ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde met openslaande deuren en Frans balkon.

Slaapkamer is 3: gelegen aan de voorzijde en op dit moment in gebruik als werkkamer.

De ruim opgezette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche, vaste wastafel, tweede closet en handdoekenradiator. De badkamer staat in verbinding met de 2e slaapkamer.

Prachtige, zeer royale woonkamer met prettige natuurlijk lichtinval door de vele grote ramen, volledig voorzien van zonnescreens. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een schuifpui naar de fraaie eetkamer/tuinkamer.

De eetkamer/tuinkamer heeft dubbel openslaande deuren en er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel met zes stoelen.

Inpandige berging met aansluiting voor wasapparatuur, legplanken, uitstortgootsteen, unit voor de mechanische afzuiging en airco en de opstelling van de recent vervangen CV-combiketel (augustus 2022).

Halfopen keuken in L-opstelling met meer dan voldoende kastruimte.

De keukeninrichting bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en praktische apothekerskast.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 2002;
- * Woonoppervlakte: 178m²;
- * Jong, keurig appartementencomplex;
- * Eigen parkeerplaats en dubbele berging;
- * Mogelijkheid tot het kopen van een tweede parkeerplaats;
- * Energielabel B;
- * Bijdrage VVE per maand: €173,61;
- * Gelegen aan een groen ingerichte straat en eenrichtingsweg;
- * Ligging in hartje centrum, met alle voorzieningen bij de hand.
- * Het appartement is volledig levensloopbestendig ingericht: zonder drempels, met lift, video-intercom en automatische deuren in de algemene ruimten.

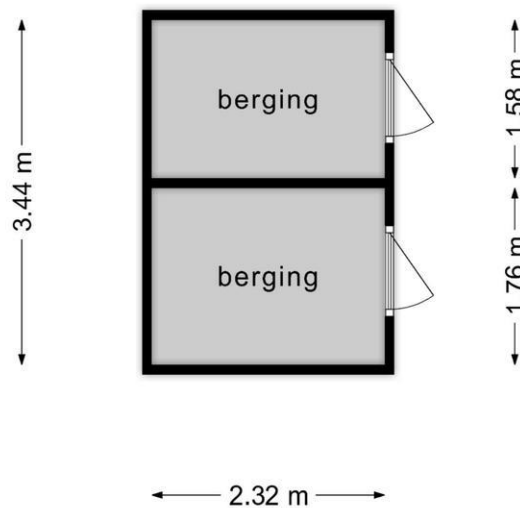
Wij nodigen u graag uit om te komen kijken!

OVERIGE INFORMATIE:

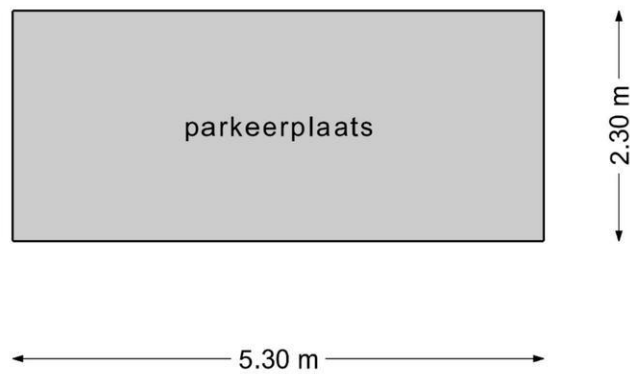
- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;
- * De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- * Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.
- * 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.



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.**

