

# Te koop: 2-k app. met tuin



VALKENSWAARD | Dommelseweg 106 B

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



DG Vesta

+31 85 06 085 33 | [info@dgvesta.nl](mailto:info@dgvesta.nl)  
[dgvesta.nl/](http://dgvesta.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	260 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	68.20m <sup>2</sup>
Tuin:	66 m2
Overige inpandige ruimte:	8,8 m2
Verwarming:	airconditioning
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1928
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	66 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	68,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	260 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## **Energieverbruik**

Energielabel	D
--------------	---

## **Uitrusting**

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

In de gezellige wijk Kerkakkers ligt dit ideale en GASLOZE appartement gelegen op de benedenverdieping inclusief tuin van 66 m<sup>2</sup> met terrasoverkapping. De woonoppervlakte van 68,2 m<sup>2</sup> biedt voldoende ruimte voor een comfortabele woon- en slaapomgeving. Verder beschikt het over een energielabel D wat betekent dat het energieverbruik relatief laag is. Daarnaast is er geïnvesteerd in duurzame technologieën, zoals een airco verwarming- en koeling systeem en zonnepanelen. Dit zorgt niet alleen voor een lagere energierekening, maar ook voor een beter milieu. Met dit appartement draagt u dus bij aan een duurzamere toekomst. De vloer in het appartement is betegeld, wat dit object onderhoudsvriendelijk maakt.

## Ligging:

Met een ligging in de buurt Kerkakkers, bevindt dit appartement zich in een zeer gewilde omgeving. Omringd door groene parken, scholen en winkels, heeft u alles binnen handbereik. Bovendien zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en is de snelweg gemakkelijk te bereiken, waardoor u snel en efficiënt door de regio kunt reizen. Daarnaast ben je ook zo in het prachtige natuurgebied rondom Valkenswaard, waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen.

## Woonkamer:

Bij binnenkomst tref je een gezellige en ruime woonkamer aan, waar je kunt genieten van aangename avonden met vrienden of gewoon lekker kunt relaxen na een drukke dag. Via de schuifpui betreedt u de heerlijke achtertuin met terrasoverkapping, waar u kunt genieten van de buitenlucht en de privacy. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 68,2 m<sup>2</sup>. Tevens is de achterzijde voorzien van een rolluik.

## Keuken:

De keuken is voorzien van een praktische U-opstelling en is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en koel-vries combinatie. Hier kun je naar hartenlust heerlijke maaltijden bereiden. Tevens tref je hier de wasmachine aansluiting.

## Slaapkamer:

Het appartement beschikt over één slaapkamer, wat voldoende ruimte biedt voor een comfortabel tweepersoonsbed en kledingkast.

## Badkamer en toilet:

In de hal is de badkamer gesitueerd. Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche, wasbak en toilet.

## Kelder:

Verder is er nog een kelder gesitueerd onder de slaapkamer die gebruikt kan worden voor opslag van spullen.

## Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een tuinoverkapping. Hier kun je in alle seizoenen optimaal van het buitenleven genieten, of het nu regent of de zon schijnt. Daarnaast zijn er rolluiken aan de achterzijde van het appartement geplaatst, waardoor u volledige privacy en rust kunt ervaren.

# Description

In the cozy neighborhood of Kerkackers lies this ideal and GASLESS apartment located on the including garden of 66 m2 with patio cover. The living area of 68.2 m2 offers enough space for a comfortable living and sleeping environment. Furthermore, it features an energy label D which means relatively low energy consumption. In addition, investments have been made in sustainable technologies, such as an Airco heating- and Cooling system and solar panels. This not only reduces energy bills, but also improves the environment. So with this apartment, you are contributing to a more sustainable future. The floor in the apartment is tiled, which makes this property low maintenance.

## Location:

With a location in the neighborhood Kerkackers, this apartment is located in a highly sought after area. Surrounded by green parks, schools and stores, you have everything within easy reach. In addition, there are good public transportation links and the highway is easily accessible, allowing you to travel quickly and efficiently through the region. You are also within easy reach of the beautiful nature reserve around Valkenswaard, where you can take endless walks and bike rides.

## Living room:

Upon entering you will find a cozy and spacious living room, where you can enjoy pleasant evenings with friends or just relax after a busy day. Through the sliding doors you enter the lovely backyard with patio cover, where you can enjoy the outdoors and privacy. The apartment has a living area of 68.2 m2. Also, the rear is equipped with a roller shutter.

## Kitchen:

The kitchen has a practical U arrangement and is equipped with modern appliances, including an induction hob, dishwasher and fridge-freezer combination. Here you can prepare delicious meals to your heart's content. Also you will find here the washing machine connection.

## Bedroom:

The apartment has one bedroom, which offers enough space for a comfortable double bed and closet.

## Bathroom and toilet:

In the hall is the bathroom situated. This is fully tiled and equipped with a shower, sink and toilet.

## Basement:

There is also a basement situated under the bedroom which can be used for storage of belongings.

## Garden:

The backyard is a wonderful place to relax and enjoy the outdoors. What makes this apartment extra special is the presence of a garden canopy. Here you can optimally enjoy the outdoors in all seasons, whether it rains or the sun shines. In addition, shutters have been installed at the rear of the apartment, allowing you to experience complete privacy and tranquility.

## Details:

- Asking price: € 299.000 k.k.
- Living area 68.2 m2;
- Garden 66 m2
- Built in 1928;
- Energy label D;
- Gas-free;
- Completely new electra and meter cupboard;























# Plattegrond



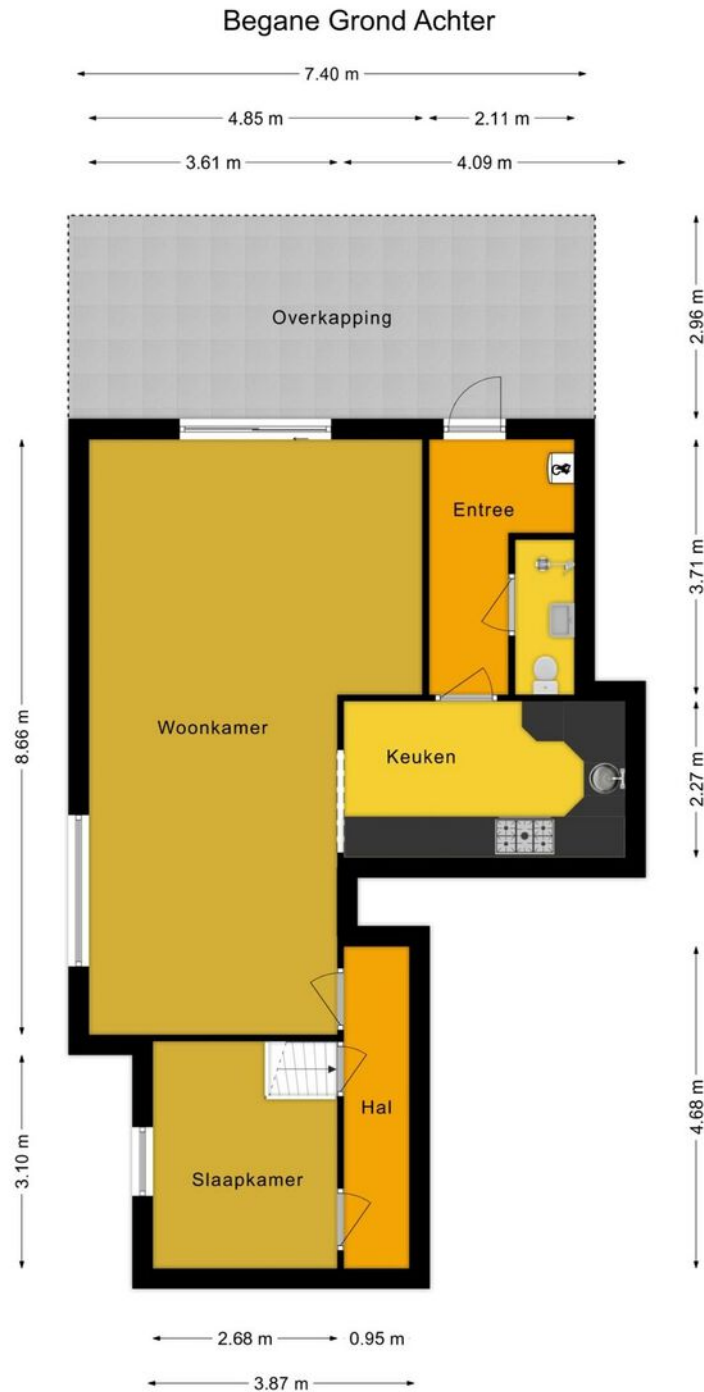
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

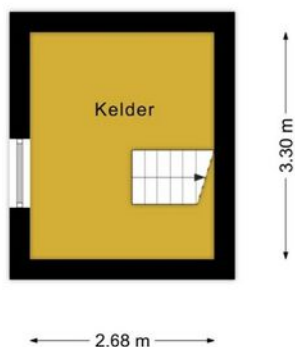
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



**DG Vesta**


*Home is where the Heart is*

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dommelseweg 106

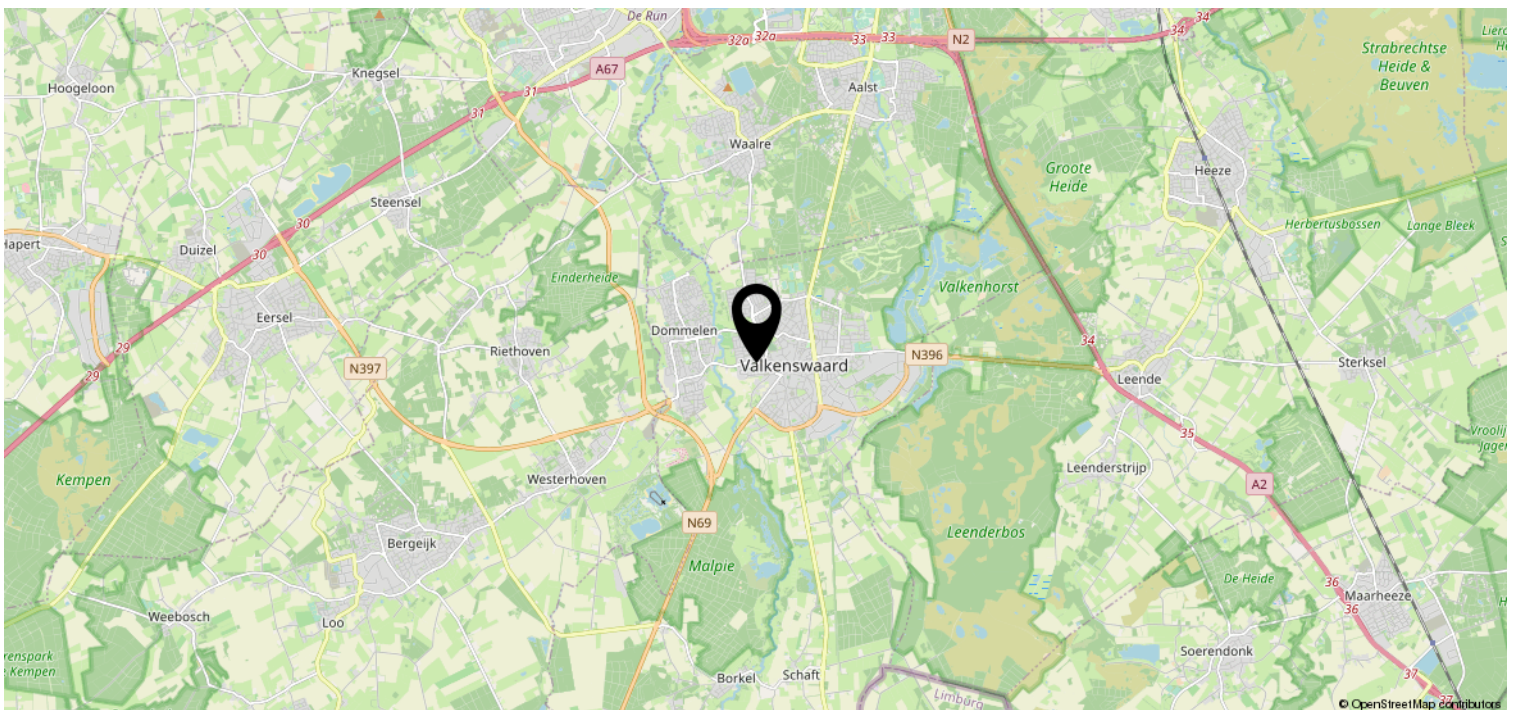
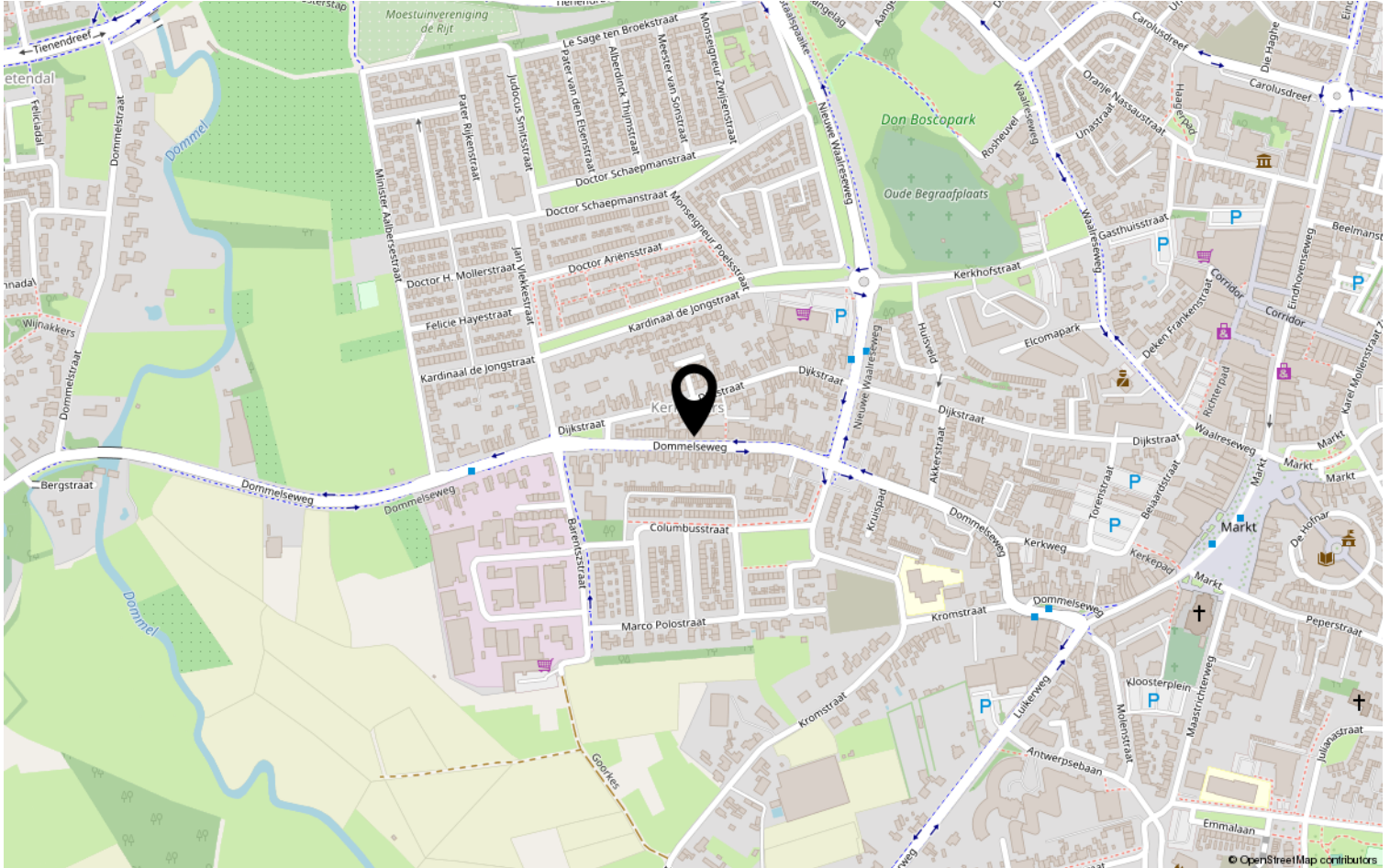


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
— (zwart) — Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— (rood) — Bebouwing		Perceel 5750	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- rolgordijnen				X
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren				
- Close-in boiler				
- Geiser				
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/ luchtbehandeling				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Airconditioning				
- Quooker				
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				
- Vaatwasser				
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine				
- Wasdroger				
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				X
- Boeken/legplanken				X
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
- Waterslot wasautomaat				
- Sauna				
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				
- Voorzetramen				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

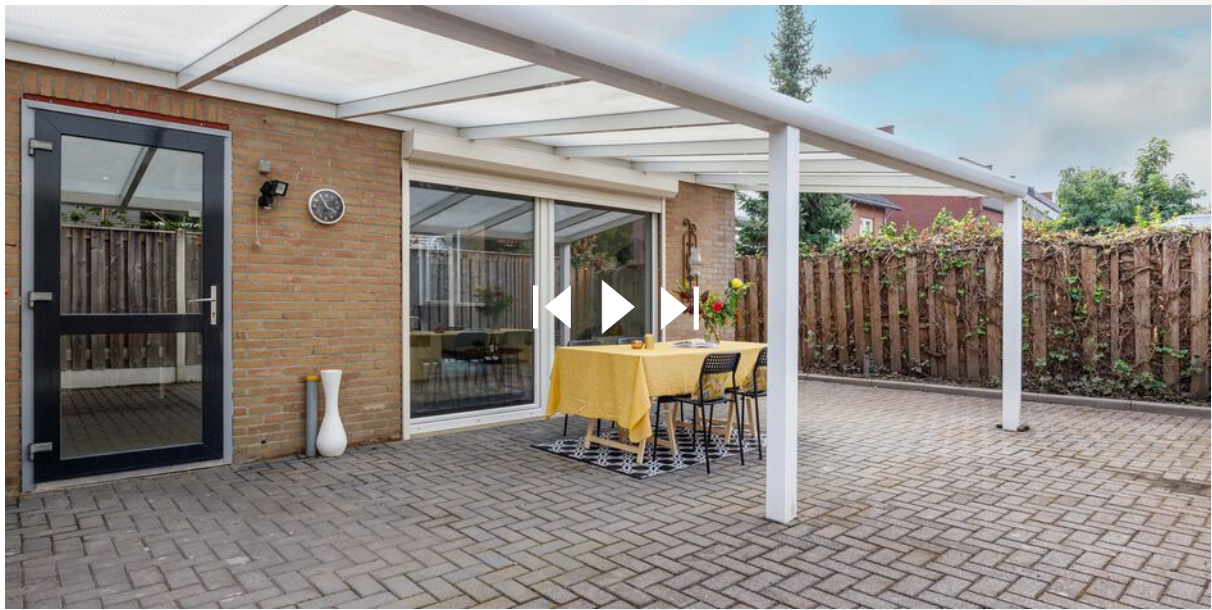


# Bekijk deze woning online!

[www.dommelseweg106b.nl](http://www.dommelseweg106b.nl)

  
DG Vesta

Dommelseweg 106 B, Valkenswaard



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

## DG Vesta

Doornakkersweg 24, 5642 MP Eindhoven  
+31 85 06 085 33 | [info@dgvesta.nl](mailto:info@dgvesta.nl)  
[www.DGvesta.nl](http://www.DGvesta.nl)



# DG Vesta