



DG Vesta



Vraagprijs
€ 325.000 K.K.

30

NIEUWSTRAAT

**5552 BM
VALKENSWAARD**

+31 6 31005805
info@DGvesta.nl
DGvesta.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
117m²

INHOUD:
419m³

PERCELOPPERVLAKTE:
150m²



OMSCHRIJVING

Ruime, uitgebouwde 2-1 kap woning, met een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy. 3 Slaapkamers en als extra een grote ruimte van ca.19m², die ingericht kan worden als kantoorruimte of voor een ander doeleind. De woning is zeer centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen en uitvalswegen.

Begane grond:

Royale hal met tegelvloer, granolwanden en meterkast. Trappartij naar verdieping.

U komt de ruime woonkamer binnen van ca.30m² met een halfopen verbinding met de serre. Er ligt een mooie, donkere mozaiek parketvloer en er is een sfeervolle, functionele houtkachel aanwezig. Wanden deels in wit schoon metselwerk- en deels in stucwerk uitgevoerd. Het plafond is voorzien van sierbalken. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een een rolluik.

Middels een glasdeur bereikt u de keuken welke eveneens is voorzien van een tegelvloer. De keuken is eenvoudig met diverse kastjes, een gaskookplaat, oven, afzuigkap en een koelkast. Vanuit de keuken tevens toegang tot de ruime en praktische provisiekast onder de trap.

Open verbinding naar uitgebouwde eetkamer met laminaatvloer en dubbele openslaande tuindeuren. Mooie lichtval door de twee grote lichtkoepels in het dak.

Deur naar geheel betegelde doucheruimte met toilet. Aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

Grote overloop met een grote inbouwkast.

Ouderslaapkamer aan de achterzijde gesitueerd met een laminaatvloer, inbouwkast en een rolluik.

Royale slaapkamer 2 aan de voorzijde welke eveneens met een laminaatvloer is uitgevoerd.

Derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde met laminaatvloer. Deze kamer is tevens voorzien van rolluiken. Diepe inbouwkast met daarin de CV-combiketel (Nefit HR 2003).

De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een tweede toilet.

Tuin:

Achtertuintje op het oosten gelegen en geheel uitgevoerd in een onderhoudsvriendelijke tegel bestrating. Hier bevindt zich ook een in spouw uitgevoerde en geïsoleerde ruimte/berging van circa 19 m².

De ruimte is nu ingericht als kantoor. Maar kan zeker ook gebruikt worden voor andere doeleinden. Deze ruimte beschikt over een tegelvloer, elektra, gas verwarming kachel, internet/tv aansluiting. Twee openslaande tuindeuren bieden toegang tot een fijne overkapping (circa 12 m²) aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 325.000 k.k.
- Bouwjaar circa 1925, nadien uitgebouwd.
- Inhoud circa 419 m³
- Perceel circa 150 m²
- Gebruiksoppervlakte: circa 117 m² (exclusief berging/hobbyruimte circa 19 m²)
- Isolatie: de woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Beschikbaar: in overleg
- het betreft hier een verrassend ruime, sfeervolle woning met onder meer grotendeels hardhouten kozijnen.
- prachtige, multifunctionele hobbyruimte/berging van circa 19 m²!
- zeer centrale ligging met bossen, winkels, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand.

DESCRIPTION

Spacious, extended 2-1 roof house, with a maintenance-friendly garden with lots of privacy. 3 bedrooms and as an extra a large room of approx.19m², which can be used as an office space or for another purpose. The house is very centrally located to shops, schools and roads.

Ground Floor:

Spacious hall with tiled floor, granol walls and meter cupboard. Stairs to floor.

You enter the spacious living room of approx.30m² with a semi-open connection to the conservatory. There is a beautiful, dark mosaic parquet floor and there is an attractive, functional wood stove. Walls partly in white masonry and partly in stucco. The ceiling has decorative beams. The living room has a shutter at the front.

Through a glass door you reach the kitchen which also has a tiled floor. The kitchen is simple with various cupboards, a gas hob, oven, extractor hood and a refrigerator. From the kitchen also access to the spacious and practical pantry under the stairs.

Open connection to extended dining room with laminate flooring and double patio doors. Beautiful light through the two large skylights in the roof.

Door to fully tiled shower room with WC. Connection for the washing machine.

First Floor:

Large landing with a large fitted wardrobe.

Master bedroom located at the rear with a laminate floor, fitted wardrobe and a shutter.

Spacious bedroom 2 at the front which is also equipped with a laminate floor.

Third bedroom located at the rear with laminate flooring. This room is also equipped with shutters. Deep built-in cupboard containing the central heating combi boiler (Nefit HR 2003).

The bathroom has a bath, sink and a second toilet.

Garden:

East-facing backyard and completely finished in a maintenance-friendly tile pavement.

There is also an insulated and cavity space/ storage room of approximately 19 m² here.

The space is now furnished as an office. But it can certainly also be used for other purposes. This room has a tiled floor, electricity, gas heating, internet / TV connection. Two French doors provide access to a nice roof (approximately 12 m²) at the front.

- Asking price € 325.000 k.k.
- Built around 1925, later expanded.
- Content approximately 419 m³
- Plot approximately 150 m²
- Usable area: approximately 117 m² (excluding storage/hobby space approximately 19 m²)
- Insulation: the house is largely equipped with double glazing.
- Available in consultation

PARTICULARITIES:

- This is a surprisingly spacious, attractive house with, among other things, largely hardwood frames.
- beautiful, multifunctional hobby room/storage of approximately 19 m²!
- very central location with forests, shops, schools and sports facilities within walking distance.



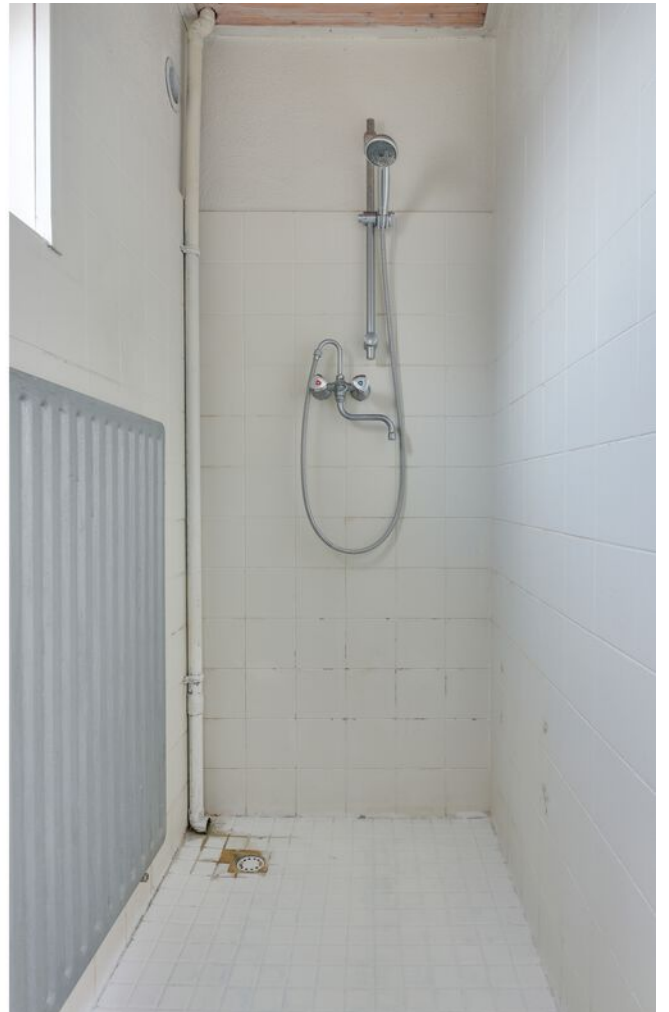
'Wordt dit uw
nieuwe
woning?'

















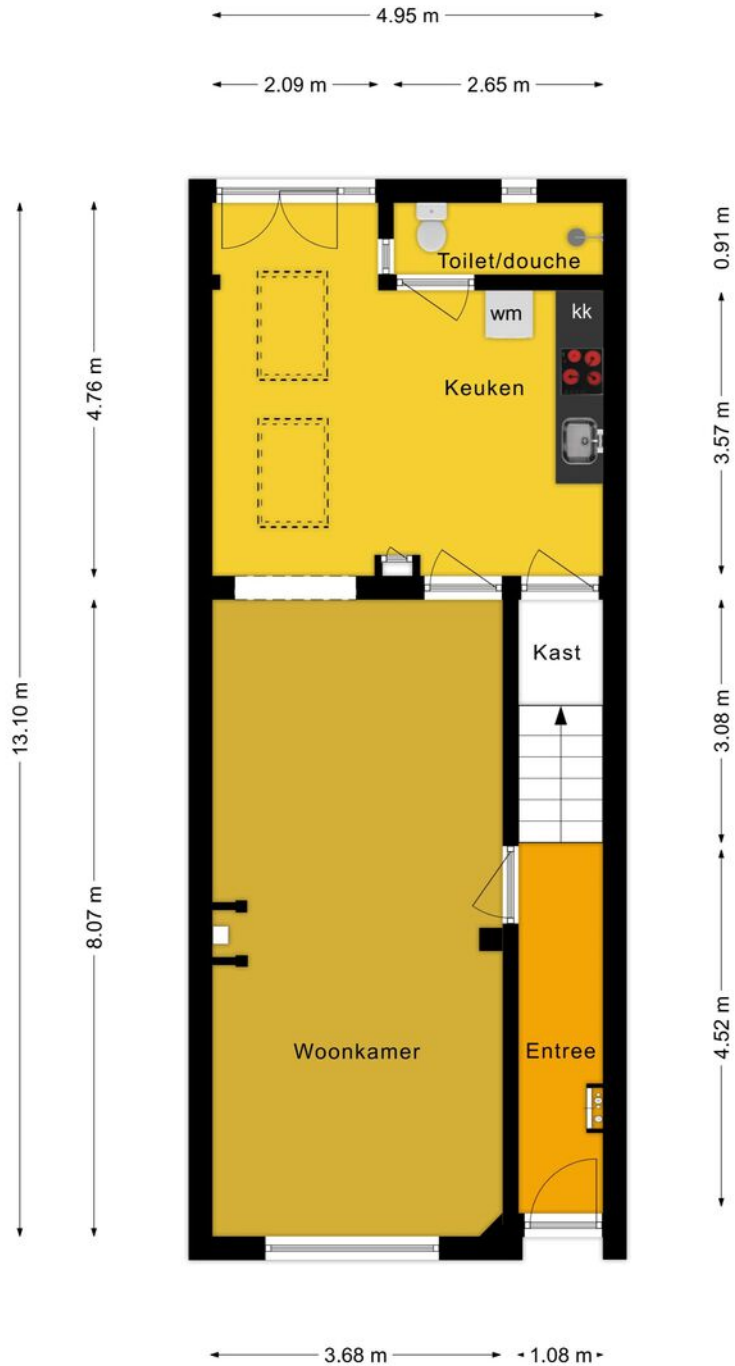






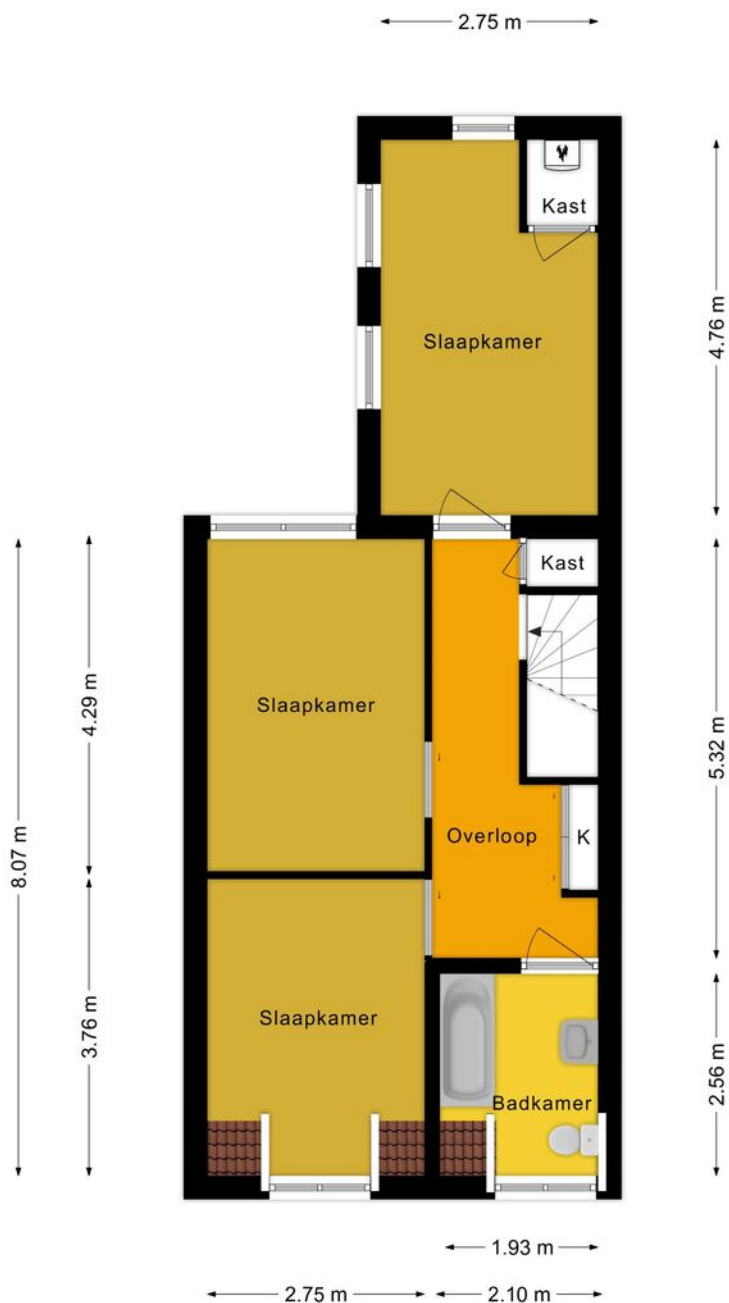


PLATTEGROND BG



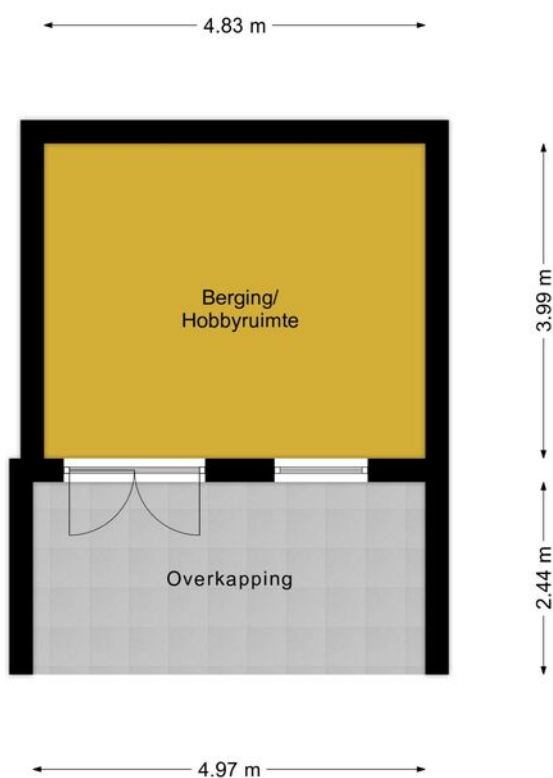
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND 1ste verd.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND Berging/schuur




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwstraat 30

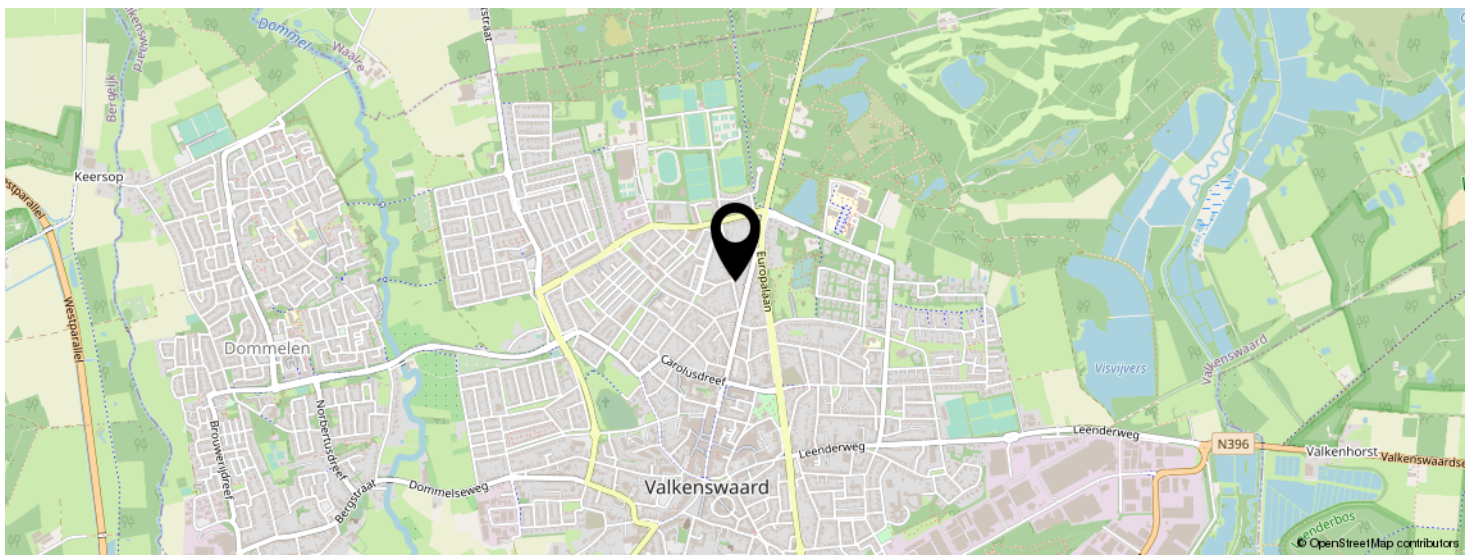
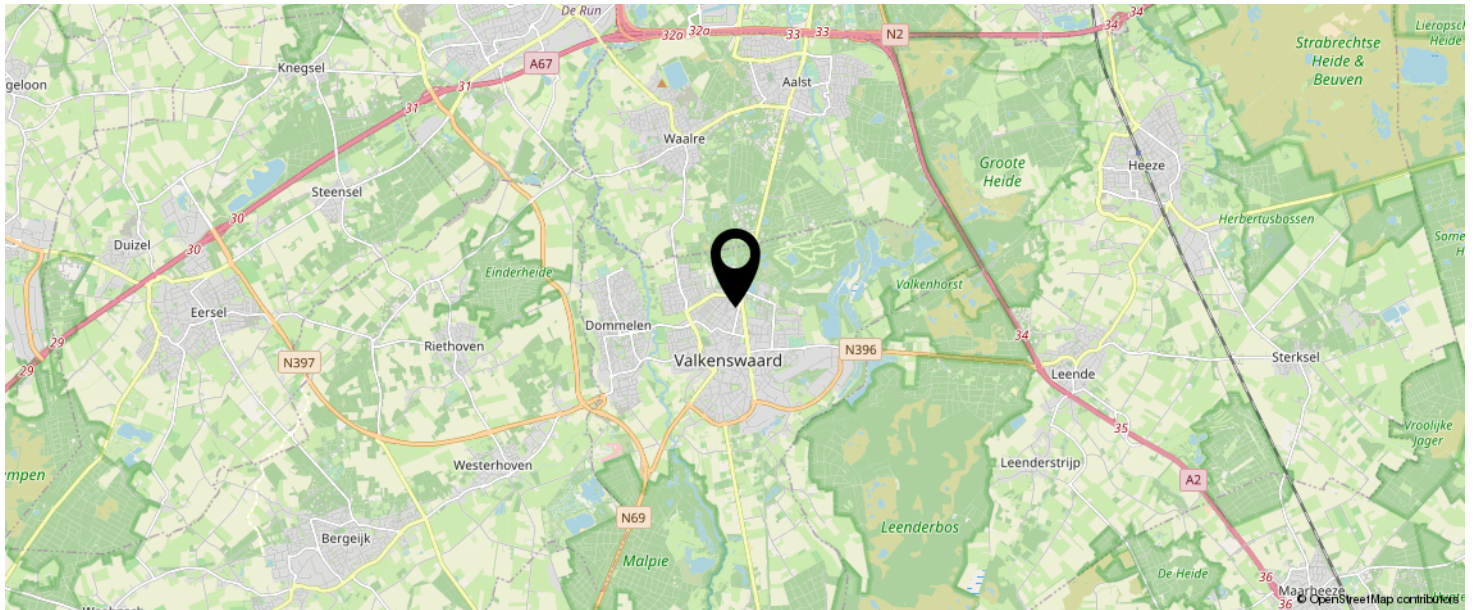


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Valkenswaard</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2386</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

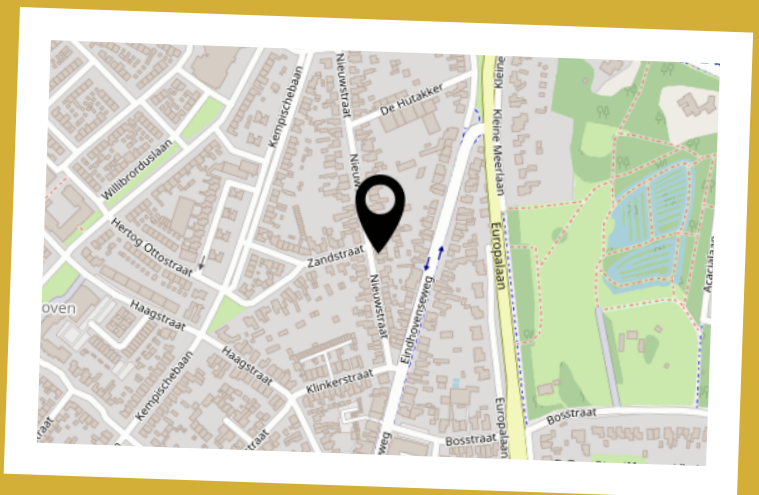
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
- Airconditioning				
- Quooker				
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander	X			
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine				X
- Wasdroger				X
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

LIJST VAN ZAKEN

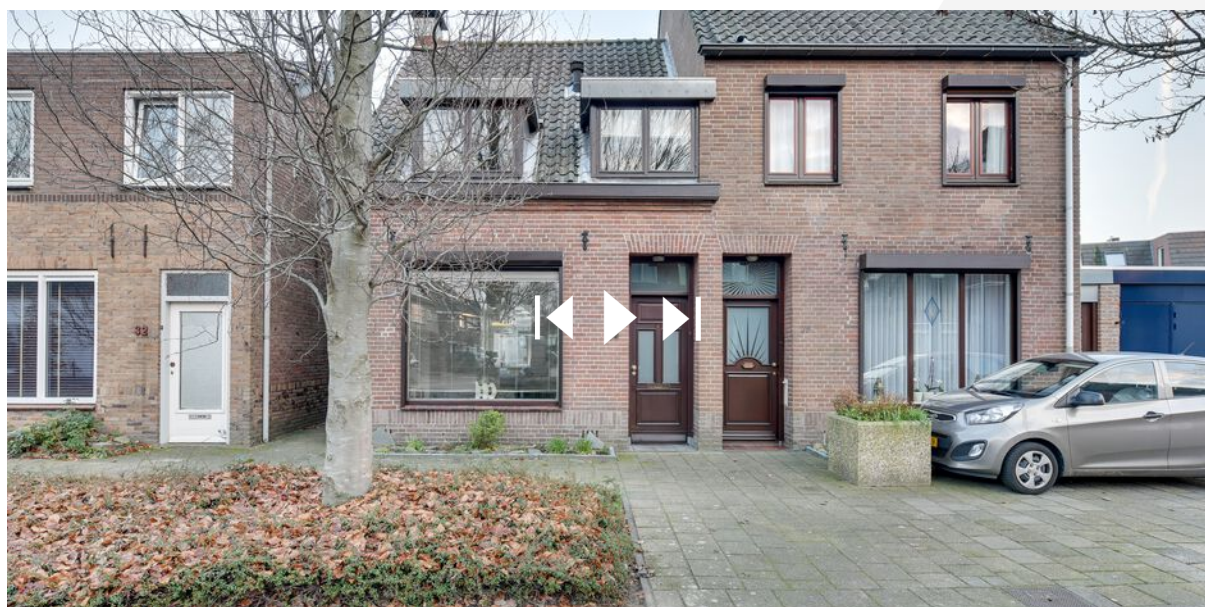
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.DGvesta.nl

 DG Vesta

Nieuwstraat 30, Valkenswaard



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta

+31 6 31005805

info@DGvesta.nl

www.DGvesta.nl



DG Vesta