



Valgaten 36
5571 DC Veldhoven

Riant wonen op een rustige
locatie

Royaal & gelijksvloers

Wonen in een appartement van 193 m²!



0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1996

Slaapkamers:
4

Inhoud:
583 m³

Woonoppervlakte:
193 m²

Externe bergruimte:
15.57 m²

Energielabel:
A

Extra's:

- Geheel voorzien van zonneschermen en screens
- Parkeerplaats in ondergrondse garage
- Buitenruimte gelegen op het zonnige zuiden

Omschrijving

Valgaten 36 te Veldhoven

Riant wonen op een rustige maar zeer centrale locatie in Veldhoven? Laat u verrassen door wat Valgaten 36 te bieden heeft! Dit appartement is gelegen in het kleinschalig complex 'Villa Bologna' waarin zich slechts 6 appartementen bevinden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 193 meter wat ervoor zorgt dat u aan ruimte niets te kort komt! In Valgaten 36 heeft u de beschikking over 3 slaapkamer, 2 badkamers, een riante living en een heerlijke serre om het hele jaar van te genieten!

Dat u vanuit Valgaten 36 binnen enkele loopminuten midden in het Citycentrum staat betekent dat voor de dagelijkse boodschappen autogebruik niet noodzaak is. Natuurlijk biedt de makkelijk toegankelijk en afgesloten parkeergarage in het souterrain wel ruimte voor het parkeren van uw auto. In het souterrain is ook een ruime berging van 15,5 m² gelegen voor opslag en het stallen van uw fietsen.

Laat u verassen door deze presentatie om zo zelf te beleven wat Valgaten 36 u te bieden heeft!

Vanaf het moment dat u aan komt rijden bij 'Villa Bologna' valt de statuur van het gebouw op. Doordat de parkeergarage niet volledig ondergronds is aangelegd staat het gebouw als het ware op een heuvel. Deze ligging zorgt ervoor dat ook de eerste woonlaag een mooi zicht over de groene omgeving heeft. De hoofdentree van het complex is behoudens enkele traptrede natuurlijk ook via een hellingbaantje te bereiken.

Via een intercom met camera kunt u vanuit het appartement zien wie bij u aanbelt en kunt u de entree deur automatisch ontgrendelen. De deuren openen en sluiten automatisch zodat het pand altijd afgesloten is wat de veiligheid waarborgt.

Door de algemene entreehal komt u bij de voordeur van het appartement. Deze hal deelt u samen met de enig andere eigenaar van de begane grond.

Entree

Treedt u binnen in het appartement valt direct de hoeveelheid ruimte op. De entreehal is voorzien van een grote garderobe, vloerbedekking, spachtelputz wanden en stucwerkplafond. Het bedieningspaneel voor het in het appartement aanwezige alarmsysteem is direct na de voordeur toegankelijk.

De entreehal is het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de drie slaapkamers, een badkamer, het toilet, de technische ruimte en natuurlijk de riante living.

De Living

De living bereikt u door dubbele glazen taatsdeuren welke u direct de kwaliteit en uitstraling van het appartement laten beleven. Het maatwerk interieur en het plafondelement voorzien van inbouwspots geven al direct een warm en behaaglijk gevoel. De wanden zijn voorzien van spachtelputz wandafwerking, het plafond is strak gestuct en voorzien van sier- en kooflijsten. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval, de zonneschermen welke voor ramen aanwezig zijn dragen bij aan de mogelijkheid om de warmte buiten te houden.

Direct met de living verbonden komt u in de eetkamer. Natuurlijk zoals behorende bij een appartement van deze omvang biedt deze kamer ruimte voor een grote eettafel voor zeker 8 personen. De grote schuifpui welke toegang geeft tot de serre/wintertuin maakt ook de verbintenis met de eetkamer wat zorgt voor een heerlijke verblijfskwaliteit en een fijn binnen/buiten gevoel.

De keuken

Separaat van de living en de eetkamer maar toch middels een ruime doorgang bereikbaar komt u in de keuken. De vloer is voorzien van een fraaie marmer welke eenvoudig te reinigen is. De ruimte is voorzien van tal van dimbare inbouwspots die zorgen voor voldoende sfeer en licht tijdens het koken. Het keukengedeelte is in formaat zo opgezet dat hier met alle ruimte een ontbijttafel voor 4 personen kan staan. Alle benodigde apparatuur treft u in de keuken zoals een Atag inductiekookplaat (2022), een Atag oven, Miele vaatwasser, ingebouwde afzuigkap en Liebherr koelkast. De dubbele spoelbak en de alom aanwezige kastruimte maken de keuken zeer prettig in gebruik.

Serre/wintertuin

Vanuit de eetkamer betreedt u middels de schuifbui de buitenruimte. Dit voormalige balkon is direct na realisatie van het complex omgetoverd tot serre/wintertuin van maar liefst 18 m². Doordat de huidige eigenaar vaste ramen met HR beglazing, een dubbele schuifpui en zonneschermen heeft aangebracht is een ruimte ontstaan waar het hele jaar heerlijk gezeten kan worden. Toch bang het koud te krijgen? De vloer in de serre is voorzien van vloerverwarming welke is aangesloten op de cv-installatie, warmtelampen zijn aanwezig voor de echt strenge winterdagen.

Master bedroom

Een master bedroom is deze slaapkamer zeker te noemen! Het formaat van deze kamer biedt alle ruimte voor een kingsize bed en een goed toegankelijke maatwerk garderobe. De grote raampartijen laten het zonlicht binnen wat voor een heerlijk ontspannen gevoel van ontwaken zal zorgen. Voor de ramen zijn screens aanwezig om in de zomerdag de warmte buiten te houden.

De en suite badkamer is direct vanuit de masterbedroom toegankelijk zodat de privacy maximaal gewaarborgd wordt. Deze badkamer is ruim van opzet zodat deze ook geschikt kan zijn in het geval van verminderde validiteit. De badkamer beschikt over een wasmeubel met dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet.

Slaapkamer twee en drie

Vanuit de entree zijn de tweede en derde slaapkamer toegankelijk. Deze kunnen in plaats van als slaapkamer natuurlijk ook in gebruik worden genomen als kantoor, hobbyruimte of strijkkamer. Beide kamers zijn ruim van opzet, beschikken over een grote raampartij en zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz en gestucte plafonds. Een van de slaapkamers beschikt over een ruime en zeer praktische inbouwkast.

Tweede badkamer

De gebruikers van de slaapkamers kunnen gebruik maken van een tweede badkamer welke vanuit de entreehal toegankelijk is. Deze tweede badkamer is voorzien van een wastafel en douche. Optimale privacy dus!

Toilet

Het algemene toilet is bereikbaar vanuit de entreehal en is voorzien van een vrijhangend closet en wastafel. De toiletruimte is volledig betegeld.

Technische ruimte/wasruimte

Het appartement beschikt over een praktische technische ruimte welke tevens is ingericht als opstelplaats voor de wasmachine en droger. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van diverse legplanken. Achter in de ruimte is de Nefit topline cv-installatie uit circa 2010 geplaatst en tegen het plafond hangt de mechanische ventilatiebox.

Souterrain

In het souterrain beschikt het appartement over een makkelijk toegankelijke parkeerplaats geschikt voor het parkeren van een auto. Ook in het souterrain gelegen is de grote, eigen opslagberging. Deze berging van 15,5 m² biedt u meer dan voldoende ruimte voor het opslaan van spullen maar ook het stallen van fietsen, scooters of een scootmobiel

VvE

Het appartement is gelegen in een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse servicekosten aan de vereniging bedragen 351 euro per maand. De VvE is gezond en heeft voldoende financiële middelen in kas voor de aankomende onderhoudsposten. Er zijn geen groot aandeelhouders in deze VvE aanwezig. VvE documentatie is op verzoek beschikbaar.

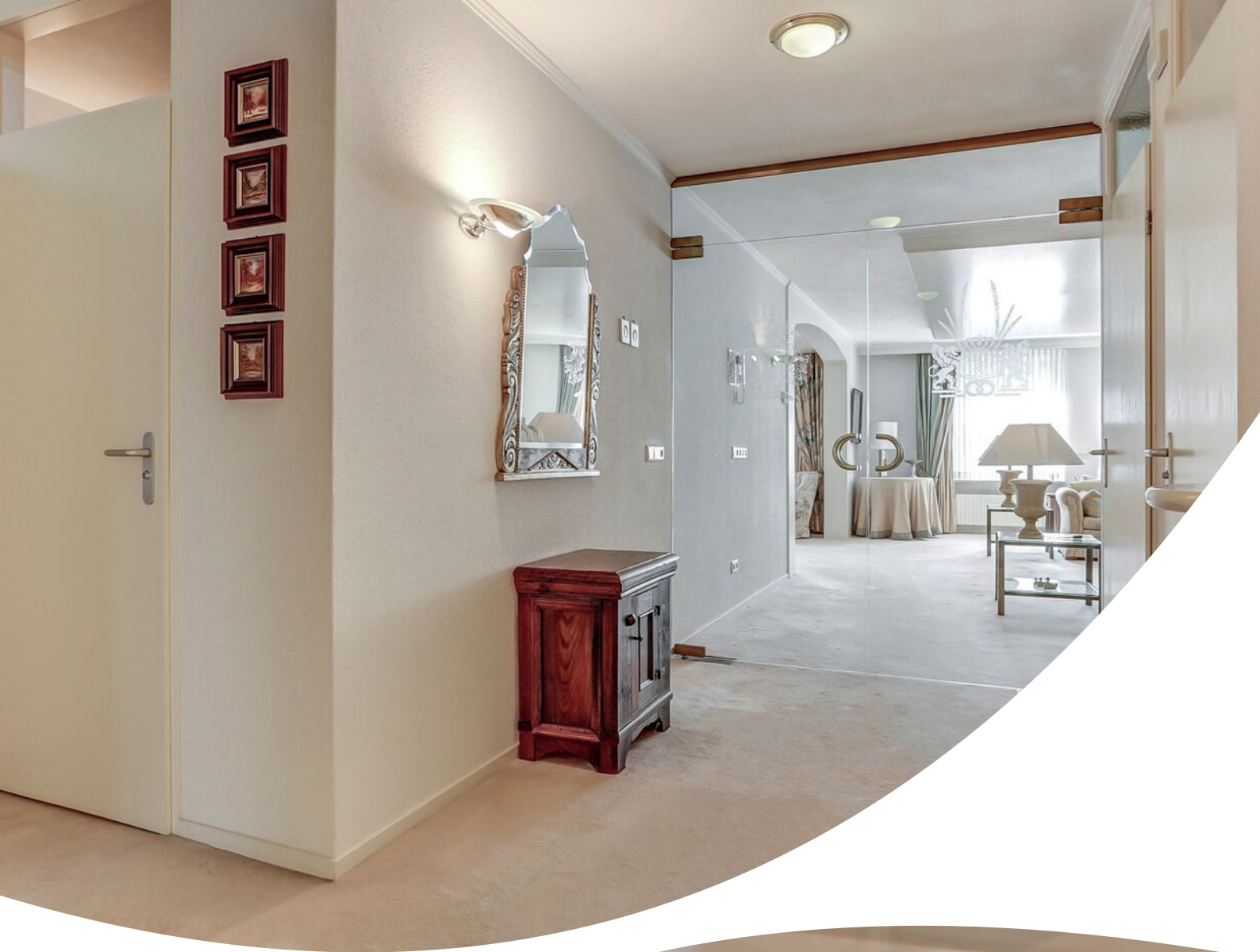
Bijzonderheden

- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlakte van 193 m²
- Gelegen in een kleinschalig appartementengebouw met maar 6 appartementen
- In het groen gelegen
- Buitenruimte gelegen op het zonnige zuiden
- Geheel voorzien van zonneschermen en screens
- Parkeerplaats in ondergrondse garage
- Ruime opslagberging van 15,5 m²
- Energielabel A
- Servicekosten van 351 euro per maand
- Voldoende algemene reserves
- Overdrachtsmoment in overleg
- Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden vragen wij een bankgarantie of waarborgsom van 10% bij de notaris te storten















































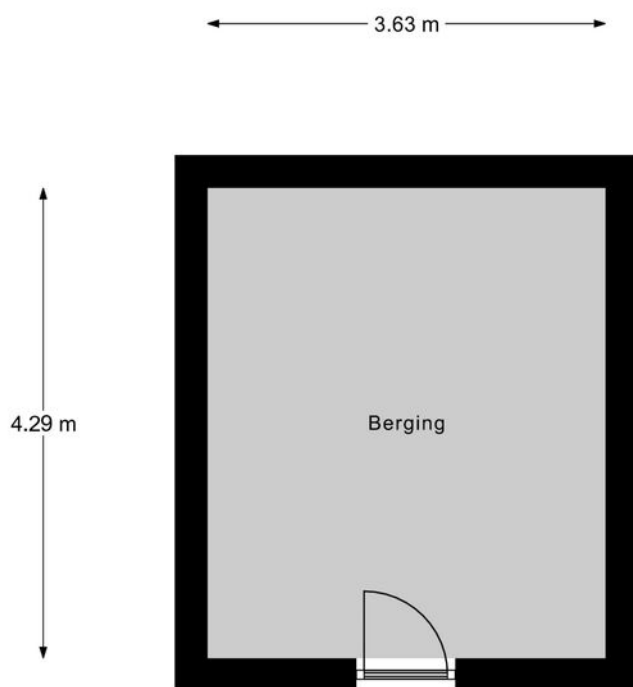
Plattegrond



Appartement

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

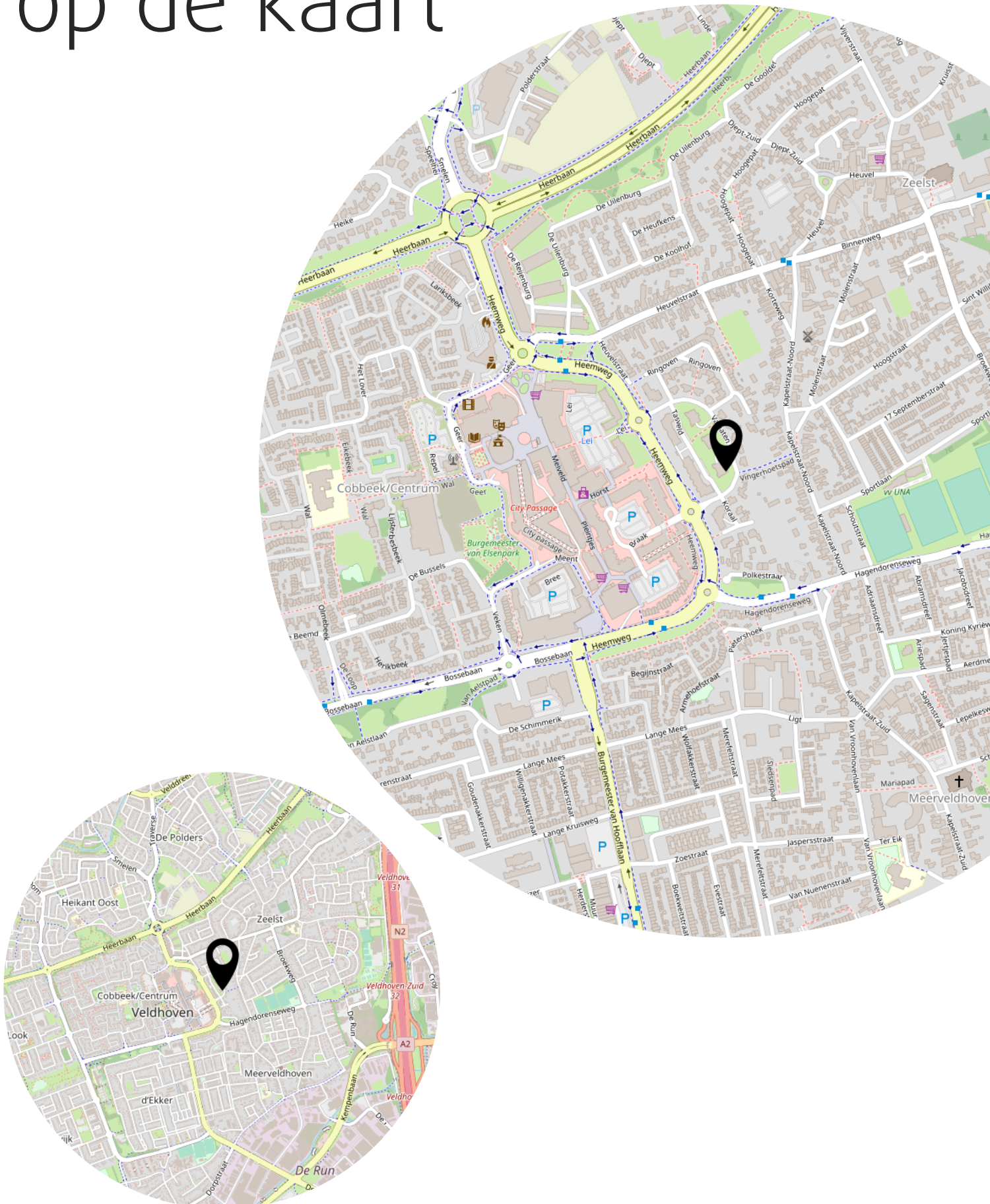
Plattegrond



Berging

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Locatie op de kaart



Revast Makelaardij



Revast Makelaardij
Het méést flexibele makelaarkantoor
van de Kempen!

VERKOOP

AANKOOP

TAXATIES

HYPOTHEEK

VERHUUR

VASTGOEDBEHEER

Hypothek nodig?



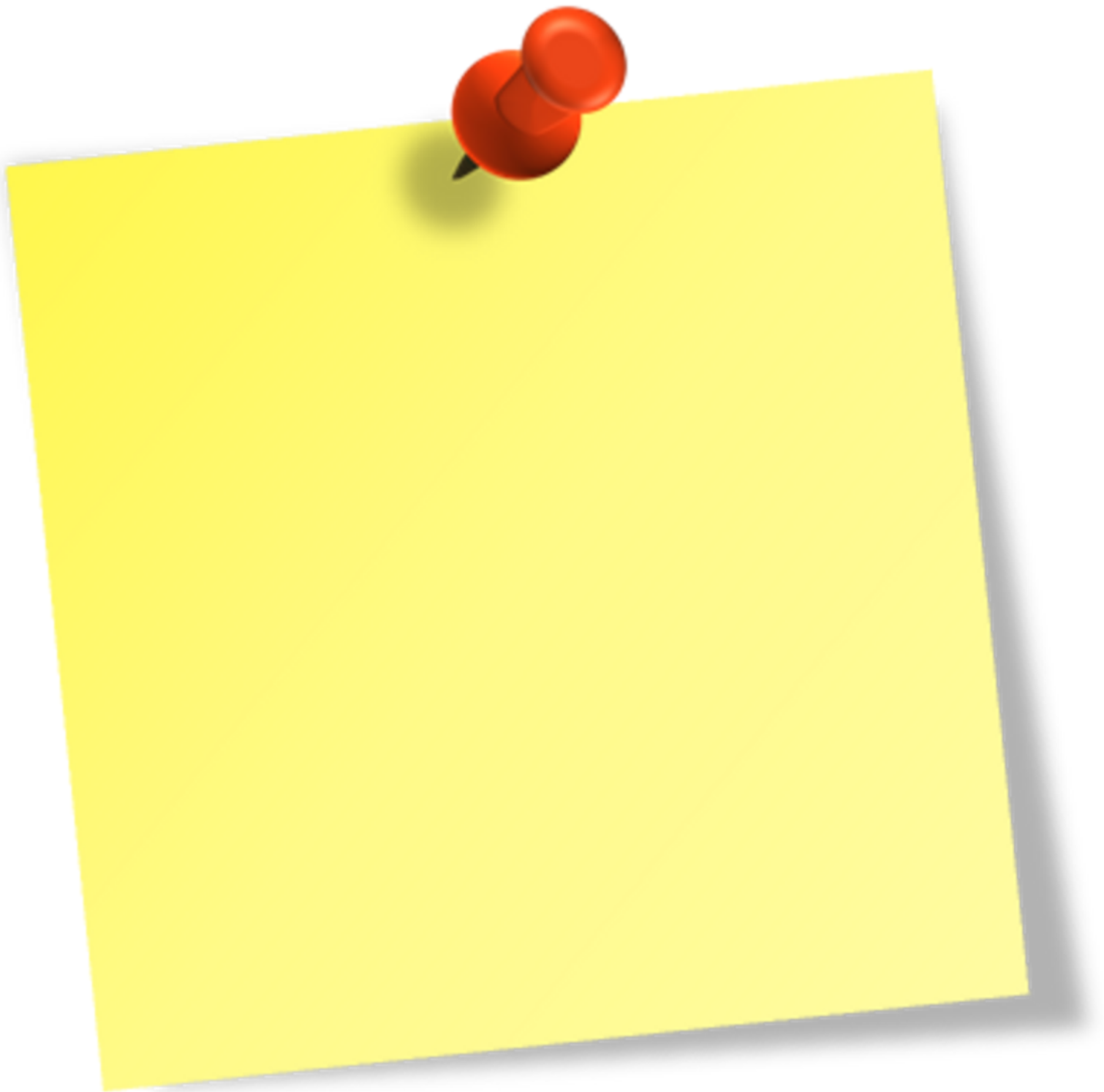
Wanneer u een woning koopt heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig.

Een hypotheek gaat u voor lange tijd aan en bepaald een groot deel van uw maandelijkse woonlasten. Daarom is het van belang dat u een hypotheek afsluit welke goed past bij uw persoonlijke situatie.

Tussen hypotheekverstrekkers kan veel verschil zitten welke u op het eerste oog niet direct opvallen. Laat daarom een erkend hypotheekadviseur altijd meekijken wat voor u het meest interessante is.

Wij helpen u hier graag bij en kunnen binnen een aantal eenvoudige stappen de mogelijkheden voor u aangeven. Dit allemaal geheel vrijblijvend en zonder kosten.

Aantekeningen



Heeft u interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

