



Vraagprijs
€ 665.000 K.K.

29

KONINGSVAREN

VALKENSWAARD



OVER DE WONING

Altijd al in de geliefde, groene wijk Het Gegraaf willen wonen? Stop dan met scrollen, want dit is je kans! Deze robuuste, ontzettend leuke twee-onder-een-kapwoning aan de lommerrijke woonstraat Koningsvaren is aan de achterzijde volledig uitgebouwd, zit vol met verrassingen en staat te koop in een van de mooiste straten van Valkenswaard!

De nieuwe bewoner van dit huis kan zich een geluksvogel noemen want de woning beschikt over vele voordelen zoals een heerlijke, ruime woonkamer met een ware eyecatcher van een open keuken (2022) aan de tuinzijde, een stijlvolle badkamer en maar liefst 5 slaapkamers!

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
171m²

INHOUD:
589m³

PERCELOPPERVLAKTE:
396m²



En weet je wat ook zo bijzonder is aan dit huis? Dat je er een fijne tuin op het zuidwesten, een fraaie tuinkamer, een ruime garage en carport bij "krijgt"!

Waar wacht je nog op? Deze unieke gezinswoning wacht op jou en je gezin om er een liefdevol thuis van te maken. Kom snel langs en laat je betoveren door de charme en warmte die deze woning uitstraalt.

Entree

Bij aankomst van deze prachtige woning word je verwelkomd door een royale oprit en een praktische carport, verlicht door twee grote lichtkoepels.

De voordeur leidt je naar een stijlvolle entree, afgewerkt met een marmeren tegelvloer en strak stucwerk op de wanden en het plafond. Hier vind je ook de meterkast en een ruim toilet, uitgerust met een hangcloset en een handige wasbak en is halfhoog betegeld. Maar het mooiste moet nog komen: via de prachtige openslaande glazen deuren krijg je toegang tot de lichte en ruime woonkamer. Een warm welkom dat je meteen een gevoel van thuis geeft!





Woonkamer

Stap binnen in de royale woonkamer, een ruimte die echt groot te noemen is en volop mogelijkheden biedt voor iedereen in het gezin. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de ruimte nog royaler aanvoelt.

Het plafond is voorzien van inbouwspots die de ruimte sfeervol verlichten en beschikken over prachtige ornamenten die karakter toevoegen. Met strakke wanden en sierlijsten voelt deze woonkamer stijlvol aan. Er is meer dan voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren en een grote italiaanse eettafel te plaatsen, waar jij samen met de familie of vrienden kunt genieten van heerlijke avonden! Deze woonkamer is een perfecte plek om te ontspannen en samen te

komen!





De prachtige openslaande tuindeuren van de woonkamer creëren een heerlijke gevoel van verbinding tussen binnen en buiten. Dit maakt de woonkamer tot een ideale plek voor ontspanning en samenzijn! Aansluitend aan de woonkamer vind je de open keuken, die perfect aansluit bij de moderne levensstijl.



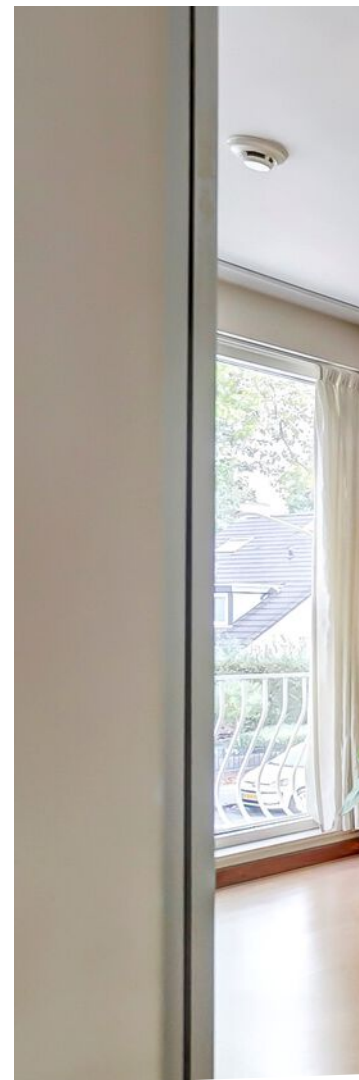


Welkom in de gloednieuwe keuken, die in 2022 is vernieuwd en een prachtig modern design biedt. Met een stijlvolle U-opstelling, compleet met een bar zitgedeelte, is dit de ideale plek om je dag te beginnen met een heerlijk ontbijt of een ontspannen kop koffie.

Deze keuken is uitgerust met alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken. De inductiekookplaat met Bora-afzuiging zorgt voor een efficiënte en schone kookervaring. Met een combi-oven, stoomoven, vaatwasser en koelkast heb je de perfecte apparatuur binnen handbereik. De dubbele spoelbak met handige Quooker-kraan is dan ook ideaal!

Met voldoende werkruimte is deze keuken perfect voor culinaire avond met vrienden of familie. Dit is een keuken waar je met plezier veel tijd doorbrengt!





1e Verdieping



De stijlvolle ronde trap, omgeven door elegante ijzeren spijlen, leidt je naar de eerste verdieping van deze prachtige woning. Waar je toegang hebt tot drie sfeervolle, ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer.

Masterbedroom

Stap binnen in de royale masterbedroom, een ruimte die je direct uitnodigt tot ontspanning. Hier is meer dan genoeg plaats voor een groot bed en een ruime kledingkast





De stijlvolle badkamer is halfhoog betegeld, wat een frisse en moderne uitstraling geeft. Met een raam aan de voorzijde komt er volop natuurlijk daglicht binnen, waardoor het ruimtelijk en helder aanvoelt.

Naast het ligbad en de douche vind je hier een designradiator, een hangcloset en een badmeubel met dubbele wastafel, allemaal perfect op elkaar afgestemd. Deze badkamer biedt alles wat jij nodig hebt om de dag goed te starten!



2e Verdieping



De stijlvolle ronde trap met ijzeren spijlen loopt ook hier weer door naar de tweede verdieping, een zeer royale etage die tal van mogelijkheden biedt. Hier vind je toegang tot de praktische wasruimte, twee slaapkamer en een handige bergzolder.

Beide slaapkamers zijn uitgerust met een kunststof dakkapel, wat zorgt voor overvloedig lichtinval. De nette laminaatvloer en de stucwerk wanden en plafonds geven de ruimtes een verzorgde uitstraling.



GARAGE/AANBOUW

Garage

De garage is een functionele ruimte, uitgerust met een stevige tegelvloer en stenen muren. Met een elektrische garagedeur, een raam voor extra licht en een meterkast biedt deze garage tal van mogelijkheden voor zowel opslag als werkruimte. Dit is de perfecte plek voor het stallen van een auto, gereedschap en meer.

Bijkeuken

De bijkeuken is een ideale aanvulling op het huis, de ruimte is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden en plafond. Dankzij de lichtkoepel komt er extra daglicht binnen, wat deze praktische ruimte extra licht maakt.

Wasruimte

De wasruimte, eveneens voorzien van een tegelvloer en stucwerk, is ingericht voor optimale functionaliteit. Met een uitstortgootsteen en kraantje is deze ruimte ideaal voor het verwerken van vieze was. Bovendien is er een apart toilet met hangcloset en de installatie van de Vaillant cv-ketel.

Tuinkamer

De royale tuinkamer is een echte blikvanger, met veel raampartijen en openslaande tuindeuren die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Met twee lichtstraten creëert deze ruimte een sfeervolle ambiance. De huidige bewoners hebben gekozen voor een gezellige ontspanningsruimte met bar, maar de tuinkamer biedt talloze mogelijkheden om het naar wens in te richten, of het nu een speelruimte, werkplek of relaxruimte is. Hier is alles mogelijk.



Tuin

Voortuin

De voortuin is netjes bestraat en aangevuld met siergrind en bloempotten, waardoor het een aantrekkelijke uitstraling heeft. De royale oprit, die in 2022 volledig opnieuw is aangelegd, geeft het geheel een strak en modern uiterlijk. De ruime carport met lichtkoepel is perfect voor het parkeren van je auto en de royale oprit biedt plaats voor maar liefst 3 auto's!



Achtertuin

De royale achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen, voorzien van gras, bestrating en diverse plantenborders. Deze tuin biedt alles wat je nodig heeft voor een relax buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een garage en drie bijgebouwen, de bijgebouwen zijn allen voorzien van vloerverwarming. Dit zorgt ervoor dat je ook in de koudere maanden volop kunt genieten van deze veelzijdige ruimtes.



KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

WOONOPPERVLAKTE:
171m²

INHOUD:
589m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
396m²

AANTAL KAMERS:
6

SLAAPKAMERS:
5

BOUWVORM	TRADITIONEEL
TYPE WONING	TWEEONDEREENKAP
ENERGIELABEL	C
BOUWJAAR	1972
WARM WATER	CV Ketel

LIGGING:	RUSTIGESTRAAT
TUIN:	GOED ONDERHOUDEN
BERGING:	58M ²
VERWARMING:	cvketel, openhaard, vloerv erwarminggedeeltelijk
ISOLATIE	VOLLDIG DUBBELGLAS

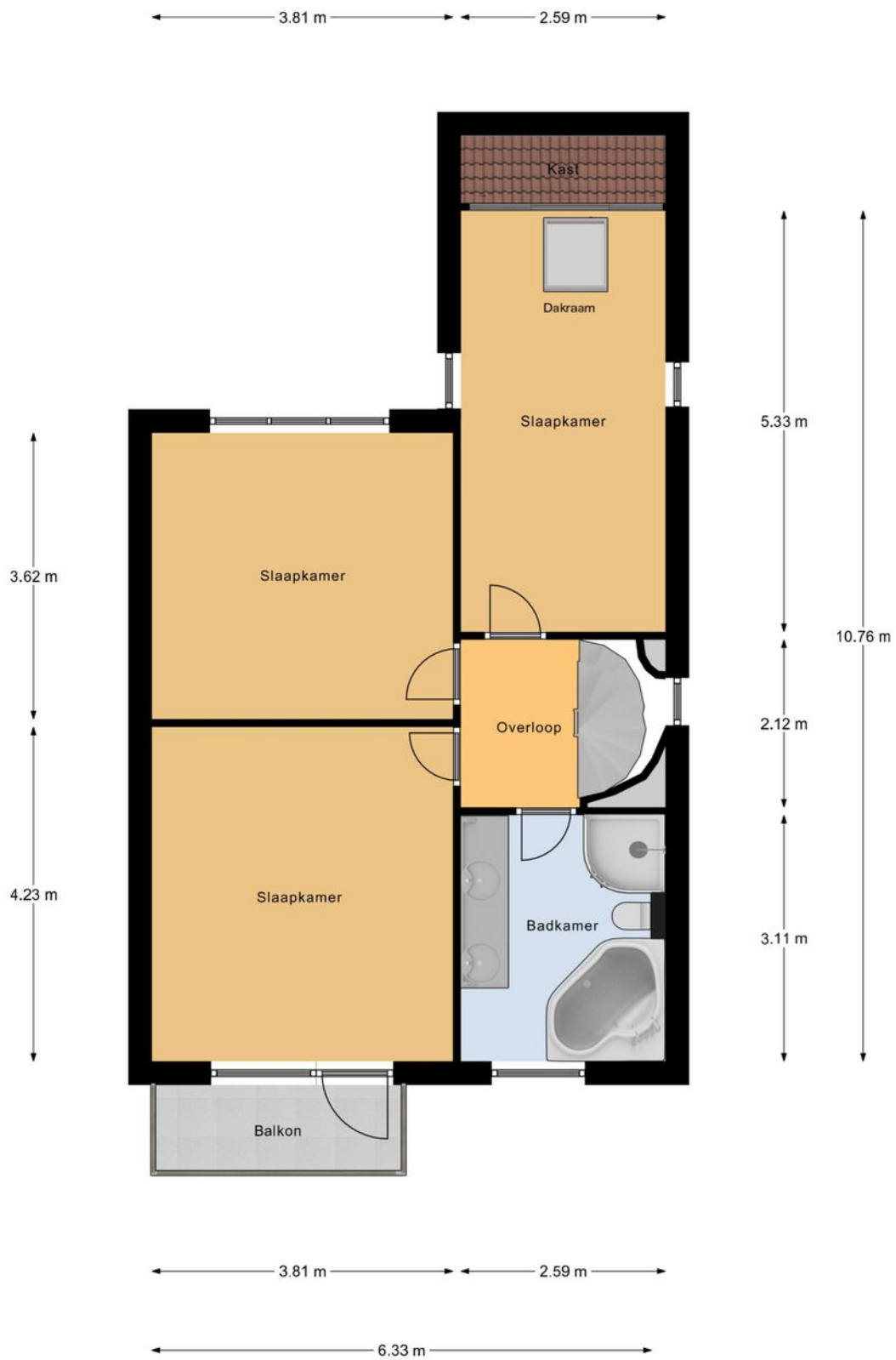
PLATTEGROND



Begane Grond

alleen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

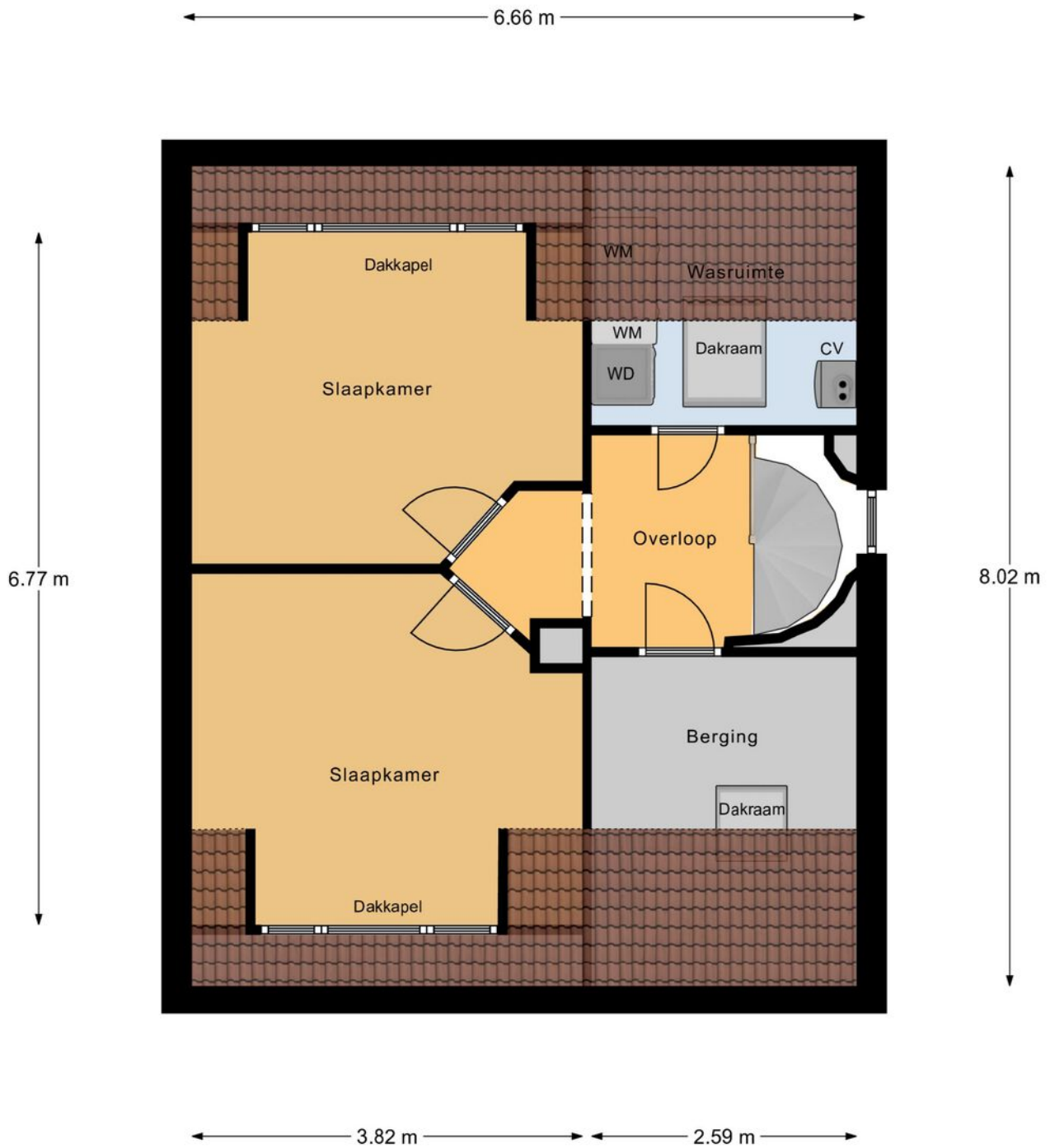
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



Zolder

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Revast



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
		Kadastrale gemeente Valkenswaard
		Sectie A
		Perceel 3294

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 16 september 2024
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.





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl