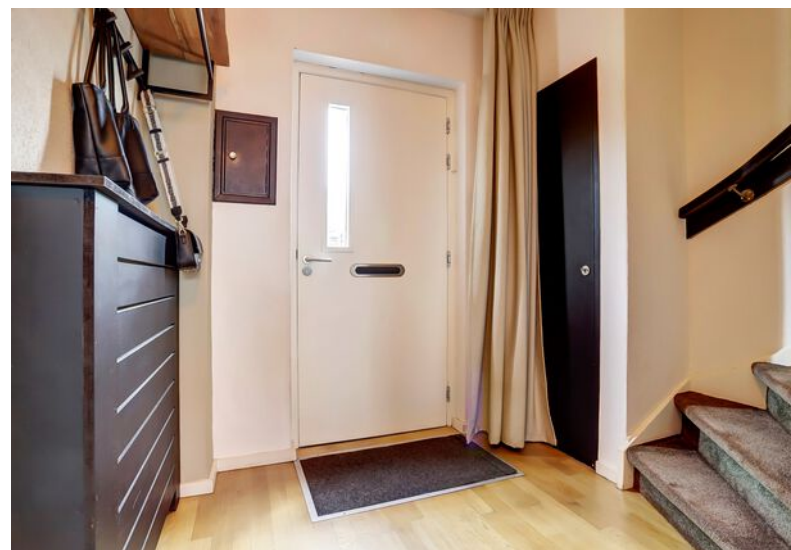
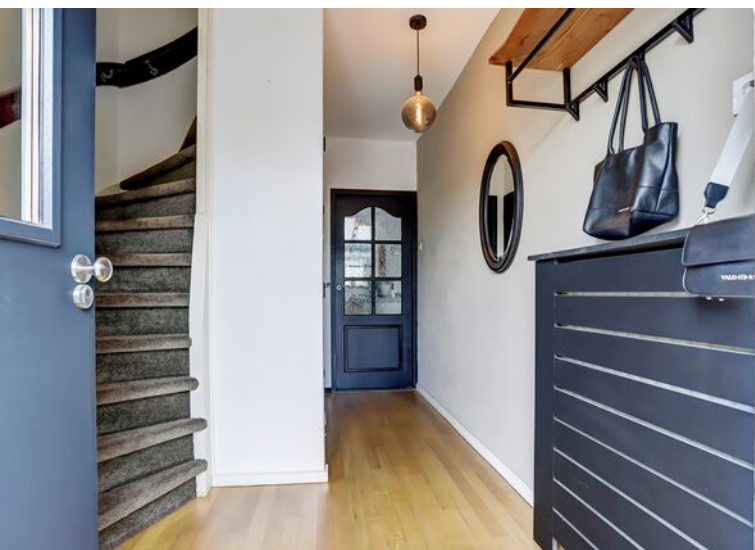




3

ZONNEDAUW

VALKENSWAARD



OVER DE WONING

Thuis, zoals het écht hoort te zijn! Wat een vrolijkheid straalt dit huis uit! Van buiten keurig verzorgd, maar binnen? Een zee van licht, warmte en gezelligheid met maar liefst 113 m² aan heerlijk woongenot.

Stap binnen in de lichte, sfeervolle woonkamer waar de zon je al hartelijk welkom heet. En die open keuken?

Een absolute eyecatcher met een moderne spoeleiland en bar. Dé plek om 's ochtends rustig te ontbijten en 's avonds met een goed glas wijn gezellig bij te praten.

Met drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de zolderverdieping is dit een volwaardig gezinshuis te noemen,

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1969

WOONOPPERVLAKTE:
94m²

INHOUD:
390m³

PERCEELOPPERVLAKE:
168m²



want aan ruimte geen gebrek! 10 zonnepanelen check, airco's dubbel check! Een compleet huis check!

Je komt aanrijden in een rustige, fijne straat en parkeert lekker makkelijk voor de deur. Via het looppad in de voortuin, welke voorzien is van kleurrijke beplanting, bereik je de voordeur van deze leuke woning!

En dan de tuin op het zuidwesten... wát een feestje! Een geweldige overkapping met glazen schuifwanden waar je zomer, herfst, winter

én lente kunt genieten zonder zorgen. Dit wordt jouw nieuwe favoriete plekje!

De locatie? Topplekje! Rustig en groen, met scholen, winkels, sport en natuur om de hoek. Alles wat je nodig hebt, altijd dichtbij.

Pak je glimlach maar vast, want hier ga je je helemaal thuis voelen!





Welkom thuis! Je stapt binnen via de vernieuwde voordeur (2020) in de lichte entreehal waar je meteen de meterkast tegenkomt, een handige trapkast, een fris en strak toilet met hangcloset én natuurlijk de trap die je naar boven brengt. Klaar om door te lopen? Dan openen we snel de deur naar de gezellige woonkamer!

De afwerking is helemaal in orde! Op de vloer ligt een mooie parketvloer en de wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

Zodra je de keuken binnenkomt, word je warm ontvangen door de open en aangename ruimte die deze keuken te bieden heeft.

De open keuken met een maatwerk keukeninrichting van Van Diessen Keukens is een echte blikvanger! Modern en sfeervol vormgegeven, met nieuwe zandkleurige frontjes die zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling.





Het royale spoeleiland met eetbar nodigt uit tot gezellig tafelen, borrelen of lekker meeproeven tijdens het koken.

Dankzij de tweede opstelling met extra werkblad (vernieuwd) en opbergruimte is er plek genoeg om naar hartenlust te koken én alles netjes op te bergen. De keuken is bovendien van alle gemakken voorzien: een ingebouwde vaatwasser, combi-oven, koelkast, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een stoere RVS schouwafzuigkap (inbouw apparatuur grotendeels vernieuwd).



Een keuken waar je niet alleen praktisch in werkt, maar ook graag in leeft!







Vanuit de keuken heb je direct zicht op de woonkamer, wat wel zo prettig is. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde laten dagelijks volop daglicht binnen en geven de ruimte een fijne en open sfeer.

Maar aan de warme dagen is ook gedacht, want deze airco zorgt ervoor dat het binnen altijd een aangenaam klimaat is. De tuinzijde biedt ruimte om een royale eettafel te plaatsen, waar je volop kunt genieten met het hele gezin.

Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een fijne loungehoek, dé plek om na een lange dag lekker te ontspannen. Wordt het een goed boek, of toch die ene serie op Netflix? Wat je ook kiest, hier zit je altijd goed!

De afwerking is helemaal in orde! Op de vloer ligt een mooie parketvloer en de wanden en plafonds zijn strak gestuukt.





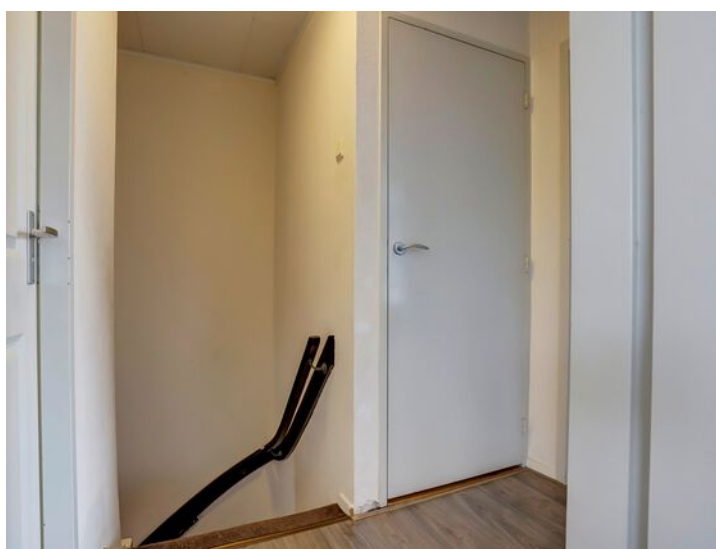




TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap te bereiken overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde waarvan een slaapkamer zeer ruim van opzet is en biedt voldoende ruimte om een tweepersoonsbed te plaatsen en beschikt over een inbouwkast.



Daarnaast beschikt de kamer over grote raampartijen, welke voorzien zijn van draai-kiep ramen met horren en rolluiken. Maar dat is nog niet alles, want deze slaapkamer beschikt ook over een fijne en praktische airco, zo houdt jij je hoofd koel tijdens de warme dagen. Want zeg nu zelf, een goede nachtrust is iets wat ons allemaal goed doet!



De andere slaapkamer is kleiner van opzet en is ideaal als werkkamer, babykamer of kantoorruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van opzet en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een inbouwkast. Ook is deze kamer voorzien van draai-kiep ramen met horren en rolluiken.

De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer, stucwerkwallen en Agnes plafondplaten.







De volledig betegelde, moderne badkamer is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ligbad met douchefunctie, een hangcloset, een designradiator en een wastafel met mengkraan.

Een fijne, verzorgde ruimte waar je elke dag comfortabel kunt starten én afsluiten.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Op de voorzolder vind je de aansluiting voor wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen én de opstelling van de Atag cv-installatie (2012). Ideaal als praktische wasruimte!

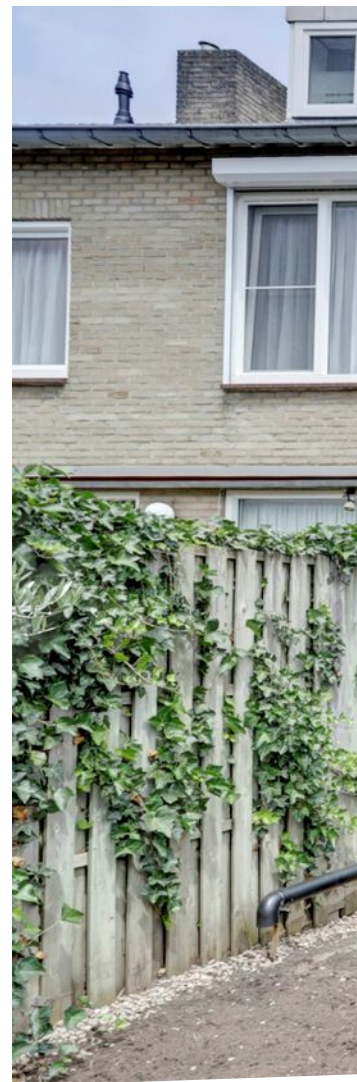
De vierde slaapkamer is een echte plus: voorzien van een kunststof dakkapel met dubbele beglazing, waardoor er niet alleen veel licht binnenvalt, maar ook extra ruimte en comfort ontstaat. Daarnaast is er volop bergruimte, perfect om al je spullen netjes op te bergen.

Een fijne, multifunctionele verdieping die je zo kunt betrekken!

* Het hoogste punt van de zolder (3e woonlaag) is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m² en is derhalve gerekend als gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.







TUIN



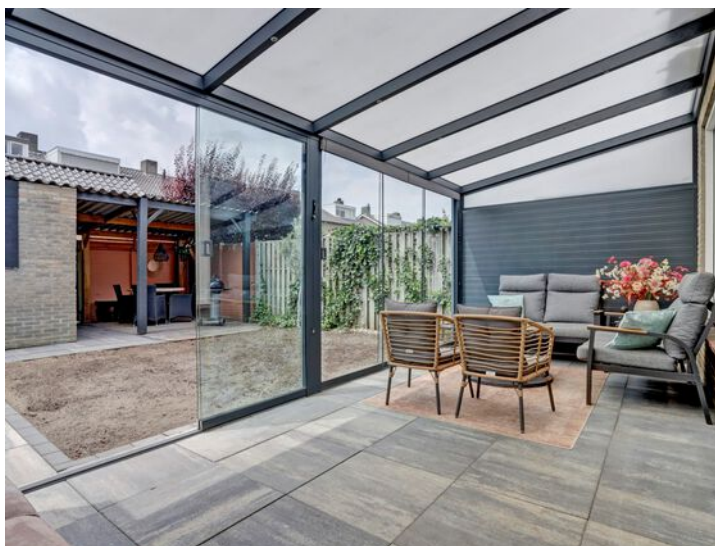
Deze zonnige achtertuin op het zuidwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is ook nog deels naar eigen wens in te vullen. Denk aan een heerlijk stuk gazon, ideaal om op te spelen voor de kinderen of gewoon om net dat beetje extra groen aan de tuin toe te voegen.

De overkappingen maken deze tuin dan ook echt helemaal af! Achterin de tuin is een praktische berging met elektra en een overkapping met vrije achterom, waar jij heerlijk kunt genieten van een kop koffie in je hand en de ochtendzon op je gezicht.



De royale (afsluitbare) overkapping (serre) aan de woning is het pronkstuk van deze tuin, perfect om lange, gezellige avonden te genieten met vrienden en familie. Maar ook aan de koudere avonden is er gedacht, deze overkapping kan je namelijk volledig afsluiten middels glazen schuifwanden. En is voorzien van sfeervolle inbouw verlichting. Wat een luxe!

Kortom; een tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten!



BIJZONDERHEDEN

Locatie

Zonnedaauw 3 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Valkenswaard. Hier woon je heerlijk ruim, met volop natuur om je heen én alle voorzieningen in de buurt. Van winkels en scholen tot sportclubs en speeltuintjes.

Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt?

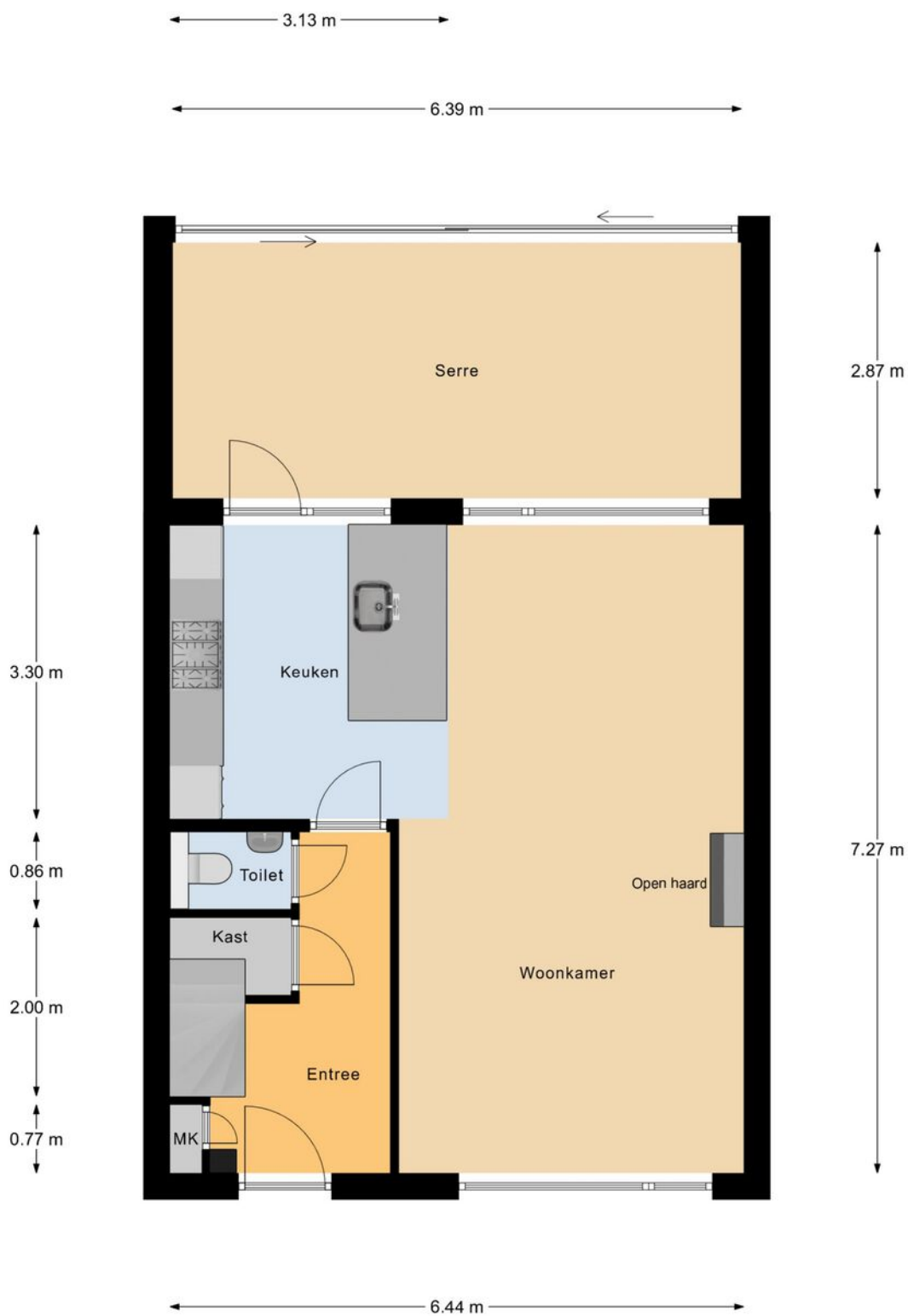
De uitstekende verbinding met Eindhoven en ASML! Binnen een kwartier ben je met de auto in hartje Eindhoven of op de High Tech Campus. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: er rijdt een directe busverbinding richting Eindhoven en Veldhoven (ASML).

Kenmerken

- Bouwjaar circa 1970;
- Energielabel C (dit is zonder de extra dakisolatie en de zonnepanelen)
- Woonhuis voorzien van airco's en 10 zonnepanelen
- Woonhuis voorzien van dakisolatie (na geïsoleerd)
- Woonhuis voorzien van isolatieglas (HR++)
- In 2013 zijn er nieuwe kunststof kozijnen geplaatst op de eerste verdieping
- Laminaatvloer en trapbekleding zolder, vernieuwd in 2020
- Voordeur vernieuwd in 2020
- Nieuwe rolluiken geplaatst, masterbedroom en dakkapel 2020
- Airco beneden en boven geplaatst in 2022
- De keuken is in 2020 volledig voorzien van nieuwe frontjes, een nieuw blad en inbouwapparatuur; combi-oven, spoelbak, close-in-boiler en gaskookplaat
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Wil je de gezellige sfeer van het huis en de omgeving "echt" voelen? Kom dan snel eens langs voor een vrijblijvende bezichtiging!

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

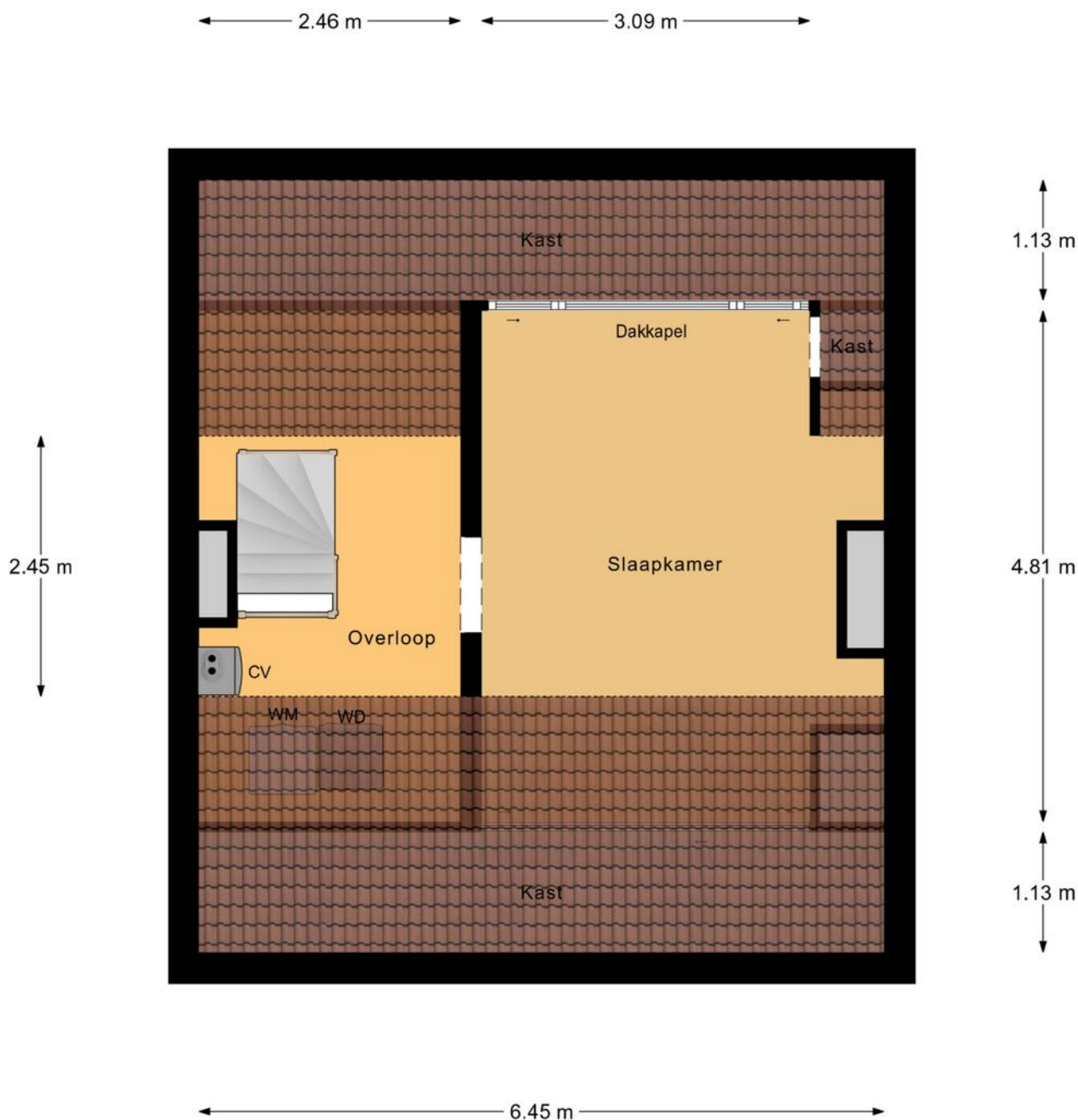
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

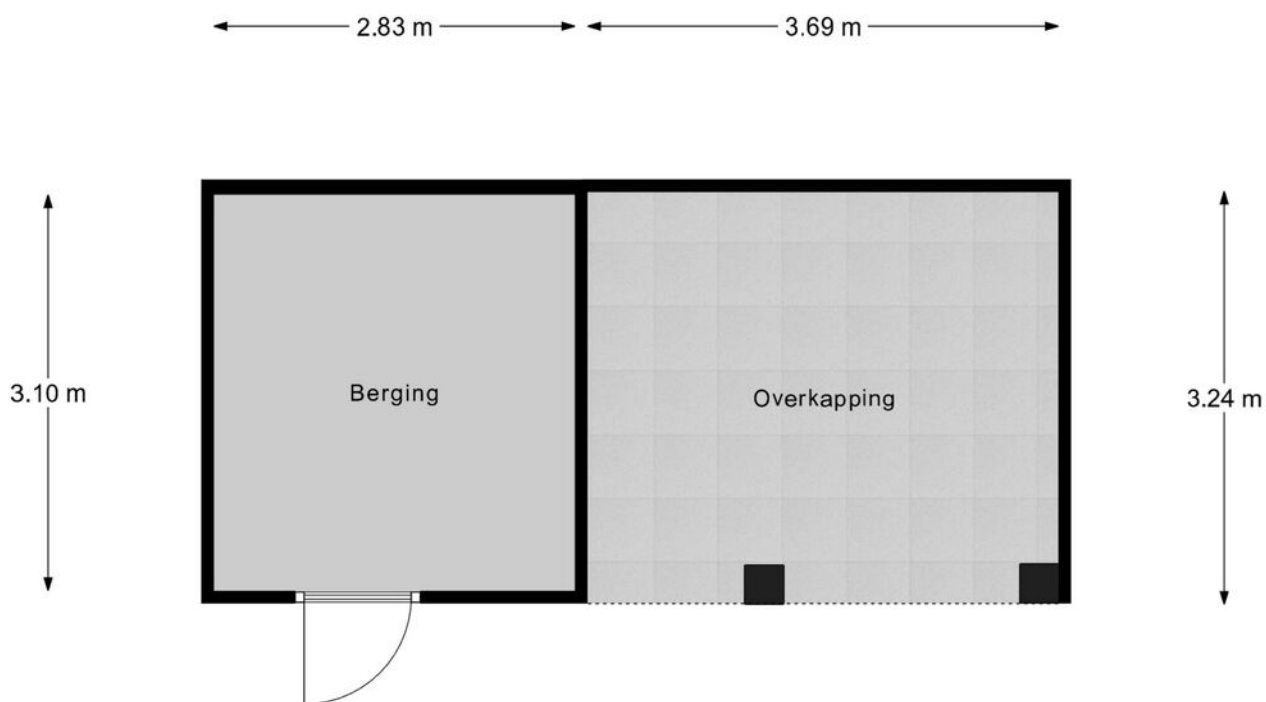
PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Berging

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenswaard
Sectie E
Perceel 2417

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.

kadaster

OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl