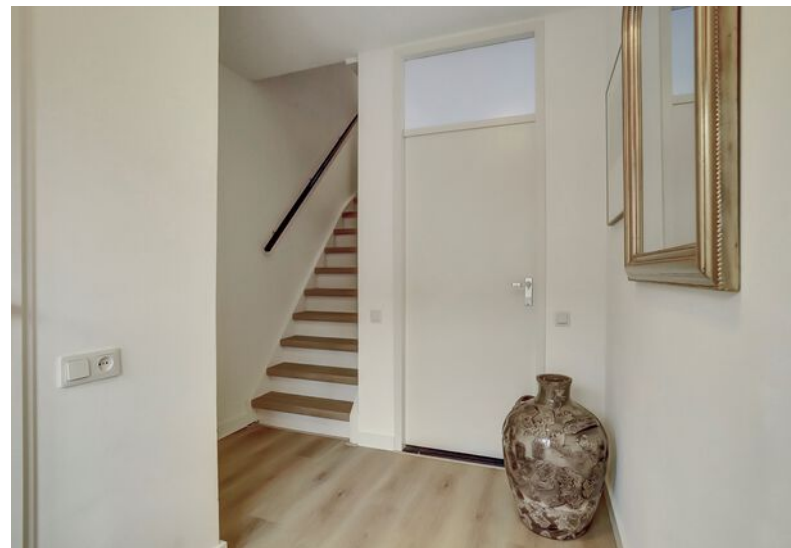




9

DAALDERHOF

VALKENSWAARD



OVER DE WONING

Deze keurig onderhouden tussenwoning aan de Daalderhof 9 verrast je op alle fronten! Met energielabel A, zes zonnepanelen én een royaal woonoppervlak van 125 m² woon je hier comfortabel, duurzaam en heerlijk ruim.

De woonkamer en keuken vormen samen het echte hart van het huis. Dankzij de fijne indeling en lichte afwerking voel je je hier meteen thuis.

Ook buiten is het genieten: de zonnige tuin op het zuidoosten, in 2021 helemaal vernieuwd, is een groene oase met ruimte voor een heerlijk terras. Via de achterom loop je zó naar je eigen carport, superpraktisch! En de stenen berging biedt volop plek voor fietsen, tuinspullen of gereedschap.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
125m²

INHOUD:
432m³

PERCEELOPPERVLAKE:
154m²



Op de verdiepingen vind je vier ruime slaapkamers, een nette badkamer en voldoende bergruimte voor alles wat niet dagelijks nodig is. En woon je hier met kinderen? Dan zit je perfect! Ze stappen de achterdeur uit en staan direct in het speeltuintje achter het huis. Buitenspelen gegarandeerd!

Kortom; dit is zo'n woning die niet veel vraagt, maar je wél elke dag beloont met ruimte, licht, gemak en dat heerlijke gevoel van thuiskomen.

WOONKAMER

Bij thuiskomst parkeer je de auto gemakkelijk voor de deur of aan de achterzijde in je eigen garage. Altijd een plek, altijd gemak.

Via de sfeervolle voortuin, netjes aangelegd in 2021 bereik je de voordeur van deze verrassend ruime woning.

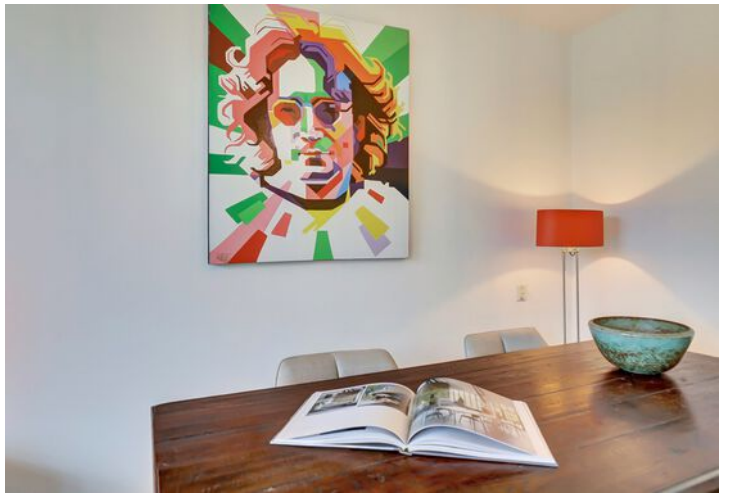
De ruime entree is keurig afgewerkt en voorzien van een lichte pvc-vloer die in 2025 is vernieuwd. Vanuit de hal bereik je het deels betegelde toilet met fontein, de meterkast met glasvezelaansluiting, de woonkamer én de fraaie, vernieuwde trapopgang naar de eerste verdieping.

De tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Zodra je binnenkomt, valt de fijne verbinding met buiten op. Grote raampartijen zorgen voor een mooie lichtinval en geven de ruimte een heerlijk ruimtelijk gevoel. Er is volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De woonkamer is netjes afgewerkt met een in 2025 vernieuwde lichte pvc-vloer, strakke stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Praktisch is de aanwezige trapkast met extra bergruimte én een extra stopcontact voor een diepvries.

Via de achterdeur loop je direct de verrassend groene achtertuin in: een ideale plek om te ontspannen, te tuinieren of om heerlijk buiten te zitten.













De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de voortuin, hoe leuk is dat? Tijdens het koken geniet je hier van een fijne dosis daglicht én een gezellig uitzicht.

De keukeninrichting is speels en praktisch: aan de ene kant een wandopstelling met bovenkastjes voor extra opbergruimte, aan de andere kant een kastenwand met een verlengstuk, perfect voor jouw koffiemachine of als extra werkblad!

Aan comfort en gemak geen gebrek: de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, een warmwaterboiler én een combioven. Alles binnen handbereik!

De keukenruimte is verzorgd afgewerkt met een nette laminaatvloer en lichte spuitwerk wanden en plafond.

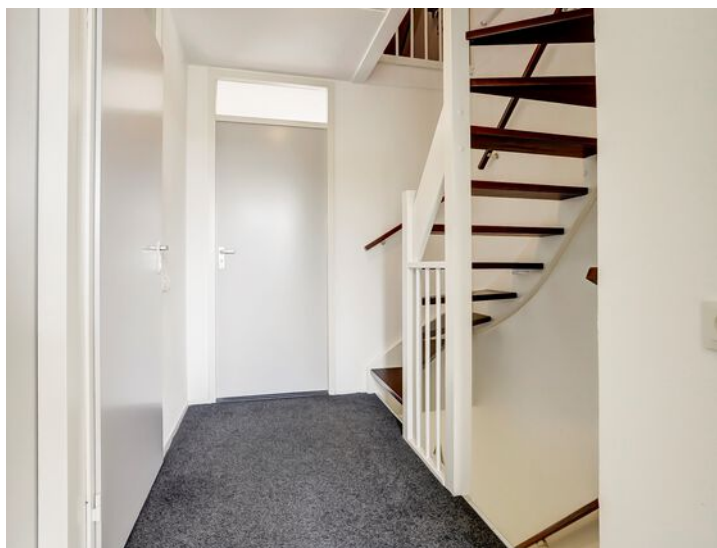




EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers: twee aan de rustige achterzijde en één aan de voorzijde van het huis. En in het midden is de badkamer gesitueerd, centraal gelegen voor het hele gezin. Via een vaste trap bereik je eenvoudig de tweede verdieping. De overloop is keurig afgewerkt met vloerbedekking en frisse, lichte wanden en plafonds.

Alle slaapkamers verschillen in grootte, maar zijn overal met dezelfde aandacht en stijl afgewerkt. De moderne laminaatvloer en de frisse, neutrale wanden en plafonds zorgen voor een rustige en sfeervolle basis. De derde slaapkamer is extra praktisch dankzij de ingebouwde kast. En dan de masterbedroom aan de voorzijde... wat een ruimte!









De badkamer ligt centraal op de eerste verdieping, tussen de slaapkamers in. Fijn van formaat en volledig betegeld in een neutrale stijl. Je vindt hier alle voorzieningen die je nodig hebt: een ligbad met douche mogelijkheid, toilet, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

In 2022 is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en in 2021 is de wastafelkraan en het douchegarnituur vernieuwd door de huidige eigenaresse, dus ook dat is weer helemaal up-to-date.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap kom je uit op de overloop van de tweede verdieping. Deze etage is in 2021 voorzien van een nette laminaatvloer en biedt handige bergruimte. Hier vind je ook de opstelling van de Intergas cv-installatie (2015) en de omvormer van de zonnepanelen.

Niet 1, 2 of 3, maar maar liefst 4 slaapkamers! En wat voor eentje... De vierde slaapkamer op zolder is verrassend ruim, met een mooie hoogte en volop daglicht dankzij het grote dakvenster.

Een ideale ruimte om te slapen, werken of hobbyen! Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een extra wastafel én extra bergruimte achter de knieschotten.

Aan ruimte dus absoluut geen gebrek in deze woning!







TUIN

Zet de achterdeur maar open... en genieten maar!

Wat een fijne tuin! Direct aan het huis ligt een gezellig terras waar je heerlijk kunt ontspannen, terwijl de kinderen lekker spelen op het gazon. De tuin ligt op het zuid(oosten), dus je geniet hier volop van de zon. Wordt het je toch even te warm? Dan biedt de zonneluifel een praktisch en comfortabel extraatje.



In 2021 heeft de tuin een echte upgrade gekregen: strak aangelegd met nette sierbestrating, een grote plantenborder vol kleurrijk groen, een buitenkraantje, een extra terras aan de achterzijde én een verzorgde houten en groene tuinafscheiding. Hier geniet je van rust, privacy én een fijne plek voor het hele gezin.



Maar dit is nog niet alles.. want aan de achterzijde beschik je over je eigen afsluitbare carport met roldeur, ideaal! De carport is uitstekend van formaat, direct verbonden met de tuin en biedt altijd een parkeerplek op eigen terrein.

Alle kussens, tuingereedschap en fietsen kun je makkelijk opbergen in de stenenberging met elektra. Tevens kan je ook via het pad achter de woning "achterom" komen in de tuin, ideaal toch?



Een bezichtiging ter plaatse laat je zien dat jij hier in de tuin het lekkere leven hebt!





BIJZONDERHEDEN

In een rustige straat, waar je de auto gewoon voor de deur parkeert en kinderen aan de achterzijde veilig buiten kunnen spelen, vind je Daalderhof 9. Direct achter de woning ligt een knus speeltuintje, ideaal voor de kleintjes! En op een paar minuten lopen wacht een grotere speelplek voor nog meer speelplezier.

Alles wat je nodig hebt ligt om de hoek: basisscholen, sportverenigingen zoals de tennisbaan, én winkelcentrum De Belleman voor je dagelijkse boodschappen.

Daalderhof in Dommelen (Valkenswaard) is zo'n buurt waar je je direct thuis voelt. Gezellig, kindvriendelijk en alles binnen handbereik. Een heerlijke plek om te wonen!

Daarnaast ben je hier verrassend snel op weg naar de grote steden en werkgelegenheid in de regio. Binnen circa 20 à 25 minuten rij je naar Eindhoven, met directe routes via de N69 en de aansluitende snelwegen (A2/A67).

Ook ASML in Veldhoven is goed bereikbaar, zowel met de auto (circa. 15 minuten) als met het openbaar vervoer. Ideaal voor wie in de Brainportregio werkt, maar graag woont in een rustige, kindvriendelijke wijk.

Recente verbeteringen (2021-2025)

2025

- Hal en woonkamer voorzien van een nieuwe pvc-vloer

2022

- Schoorsteen gevoegd + geïmpregneerd
- Mechanische ventilatie geïnstalleerd

2021

- Trap opnieuw bekleed
- Zolder renovatie, nieuwe laminaatvloer + witgoedaansluitingen + plafonds afgetimmerd.

Kenmerken en verbeteringen afgelopen jaren

- Bouwjaar 1982;
- Gebruiksoppervlakte 125 m²
- Perceel 154 m²
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen (2015)
- Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie toegepast
- Hardhouten kozijnen en dubbele beglazing toegepast
- Intergas cv-installatie (2015)
- Voorzetramen bij enkelglas boven achterdeur en toilet beneden
- Met 4 slaapkamers!
- Berging en carport (met vrije achterom)
- Achtertuin op het zuid(oosten)
- 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

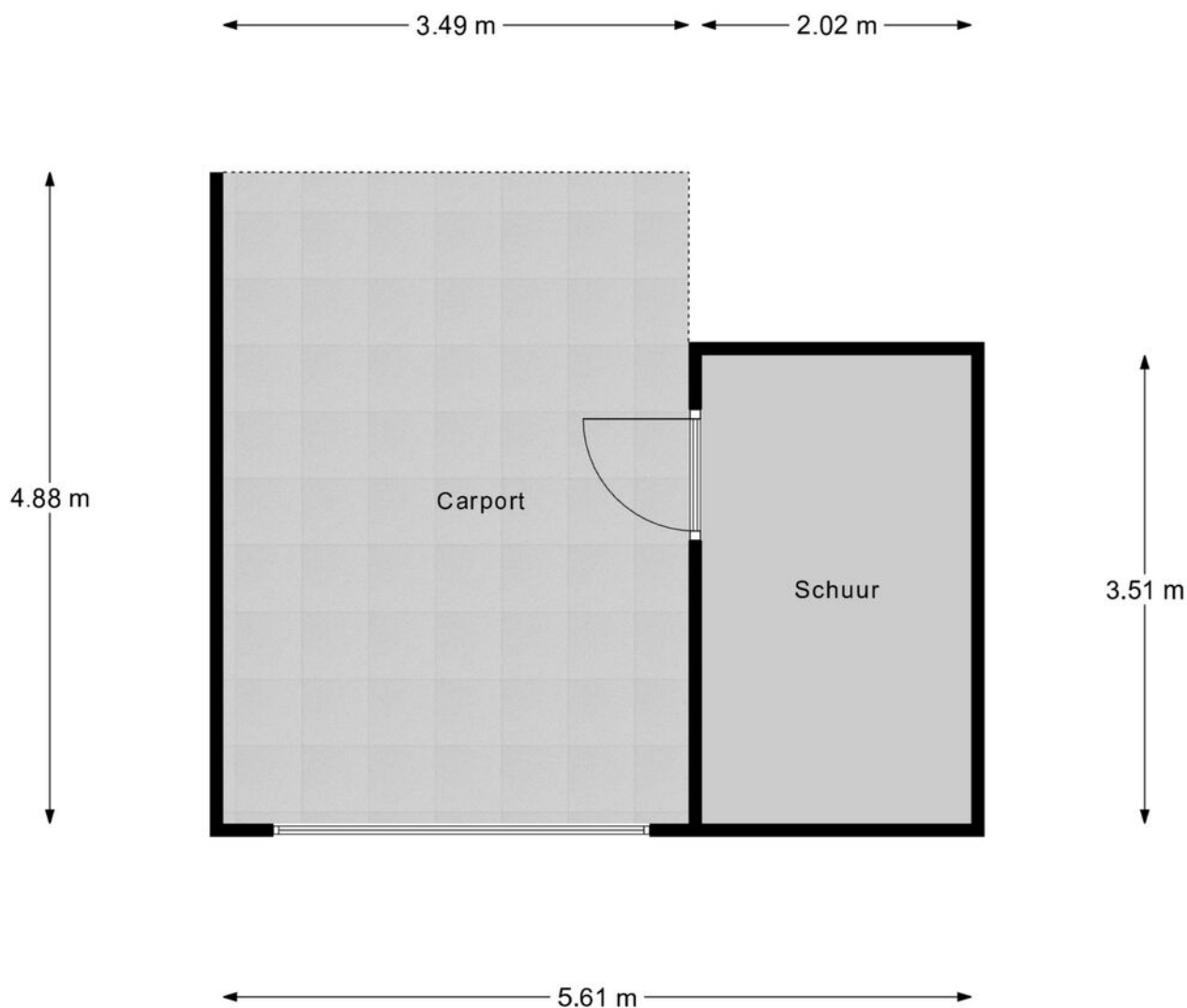
PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Schuur

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Valkenswaard Sectie G Perceel 4761 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.	
---	---	---

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl