

# TE KOOP



## Europalaan 8 VALKENSWAARD

**Vraagprijs: € 645.000,- Kosten Koper**

**Uitstekend onderhouden vrijstaande villa met fraaie groene tuin nabij het centrum van Valkenswaard. Met 4 slaapkamers, royale kelder, inpannige garage en kantoor- of praktijkruimte met eigen entree waar desgewenst extra (slaap-)kamers te realiseren zijn. Ruime oprit voor meerdere auto's. Een royale en instapklare gezinswoning!**

**Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie B, nummer 3940, groot 1016m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1987. Woonoppervlakte circa 260m<sup>2</sup>. Inhoud circa 1055 m<sup>3</sup>.**



**BEGANE GROND:**

Via overdekte entree te bereiken hal met tegelvoer, meterkast (9 groepen, 2x aardlekschakelaar en glasvezel), garderobe en toegang tot woonkamer, keuken, studeerkamer en toilet.



Ruime L-vormige living met marmeren vloer met vloerverwarming, licht eetgedeelte met schuifpui naar terras.



Dichte woonkeuken met keukenopstelling in L-vorm voorzien van o.a. 4pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron.



Aansluitend bijkeuken met aansluitpunt voor wasmachine en droger. Toilet met fonteintje.



Gastentoilet in hal met wandcloset en fonteintje.



Kantoor (voormalige garage) met zijingang via overdekte entree en trap naar slaapkamer 5 op eerste verdieping.



**KELDER:**

Vanuit de keuken te bereiken manshoge provisiekelder, verdeeld in 2 ruimtes.



**EERSTE VERDIEPING:**

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers, 2 badkamers en kantoor.



Ouderslaapkamer met toegang tot badkamer.



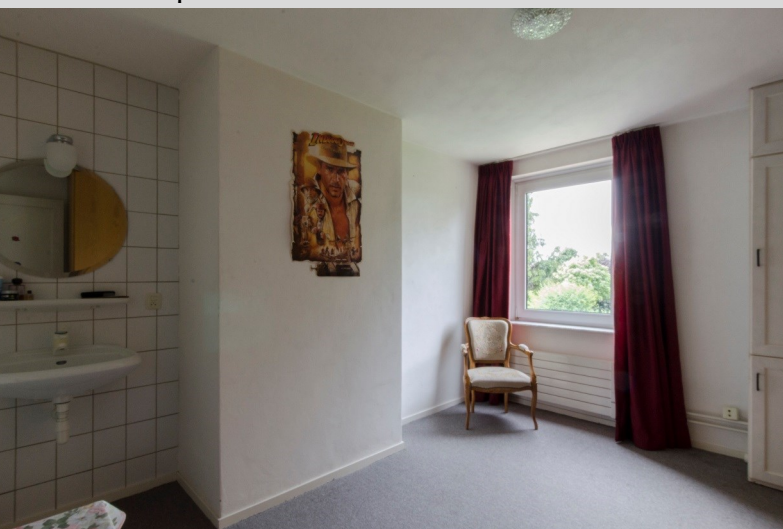
Badkamer I met ligbad, douche, wandcloset, wandbidet en dubbele wastafel.  
Te bereiken via slaapkamer I en overloop.



Slaapkamer II met wastafel.



Slaapkamer III met wastafel.



Badkamer II met douche, wastafel en wandcloset.



Slaapkamer IV met wastafel.



Ruime slaapkamer V (voormalig kantoor) met dakkapel en openslaande deuren naar balkon.



**TWEEDE VERDIEPING:**

Via vlizotrap te bereiken ruime zolder met opstelling cv-ketel (Nefit Ecomline HR, ca. 2006)



**TUIN:**

Ruime groene tuin met veel privacy, terras, fraaie borders en gazon.



Zijtuin.



Voortuin.

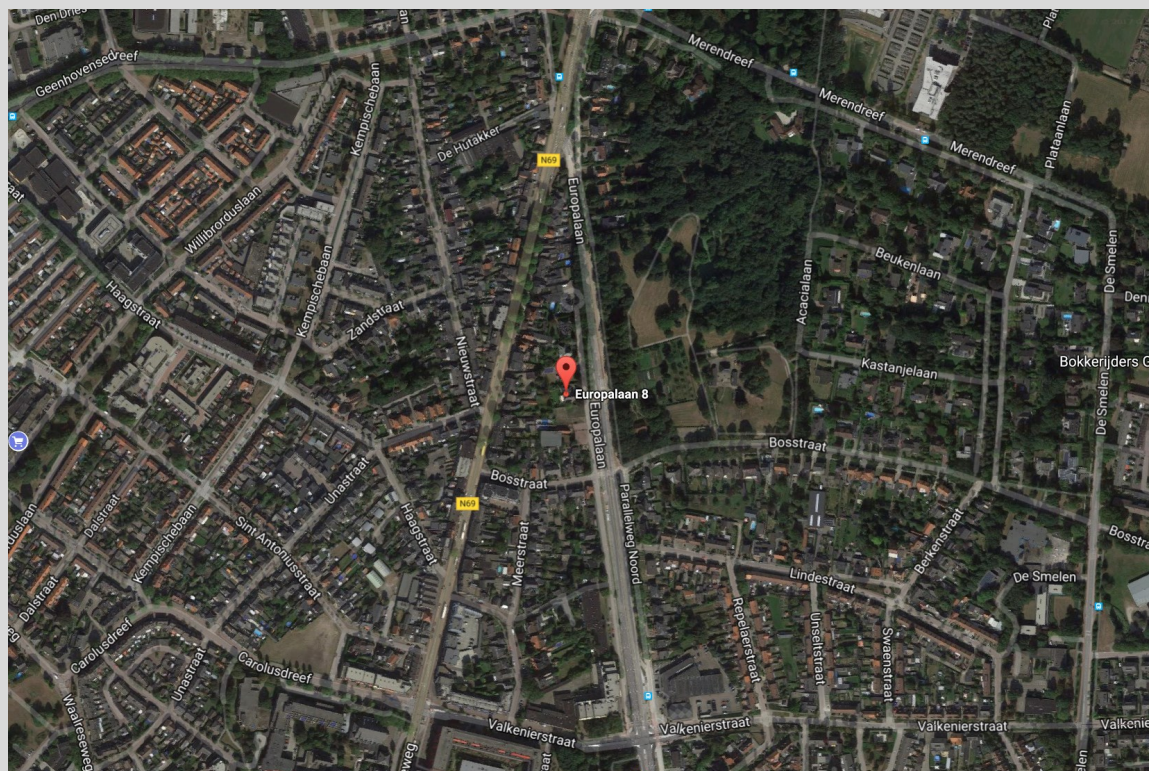




## ALGEMEEN:

- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van kunststof kozijnen met inbraak werend glas;
- Begane grond voorzien van rolluiken;
- Prima isolatiepakket;
- Voorzien van centraal stofzuigersysteem;
- Een ideale, ruime en instapklare gezinswoning!

## LOCATIE:



Europalaan 8  
5552 JJ VALKENSWAARD



**TER INFORMATIE:**

Deze brochure is met veel zorg samengesteld, maar omdat wij voor de inhoud ervan in belangrijke mate afhankelijk zijn van de informatie van derden, moet deze als indicatief worden beschouwd en kunnen hieraan derhalve geen rechten worden ontleend.

Voor serieuze gegadigden is een plattegrond of bouwtekening ter beschikking en/of ter inzage via ons kantoor.

Tenzij anders is overeengekomen wordt in de koopakte een bepaling opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

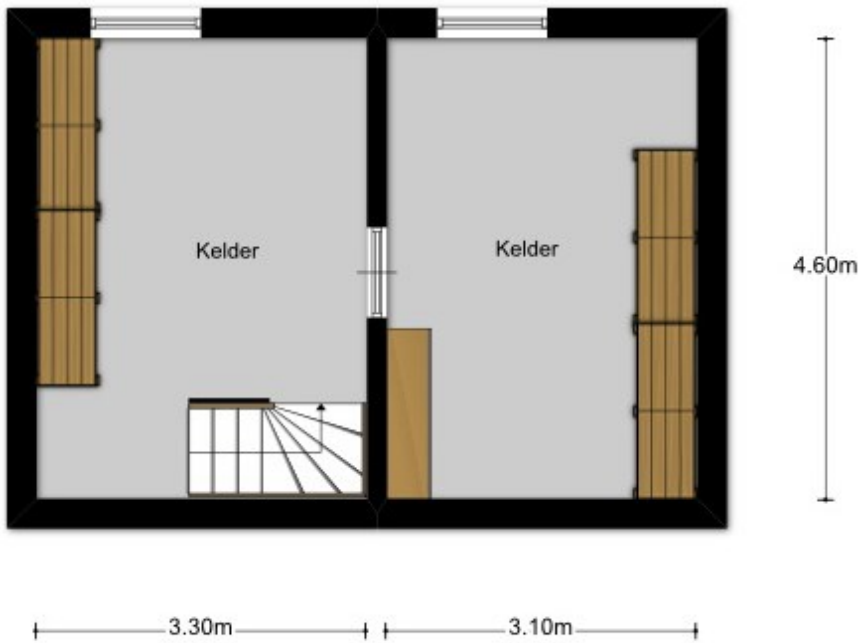
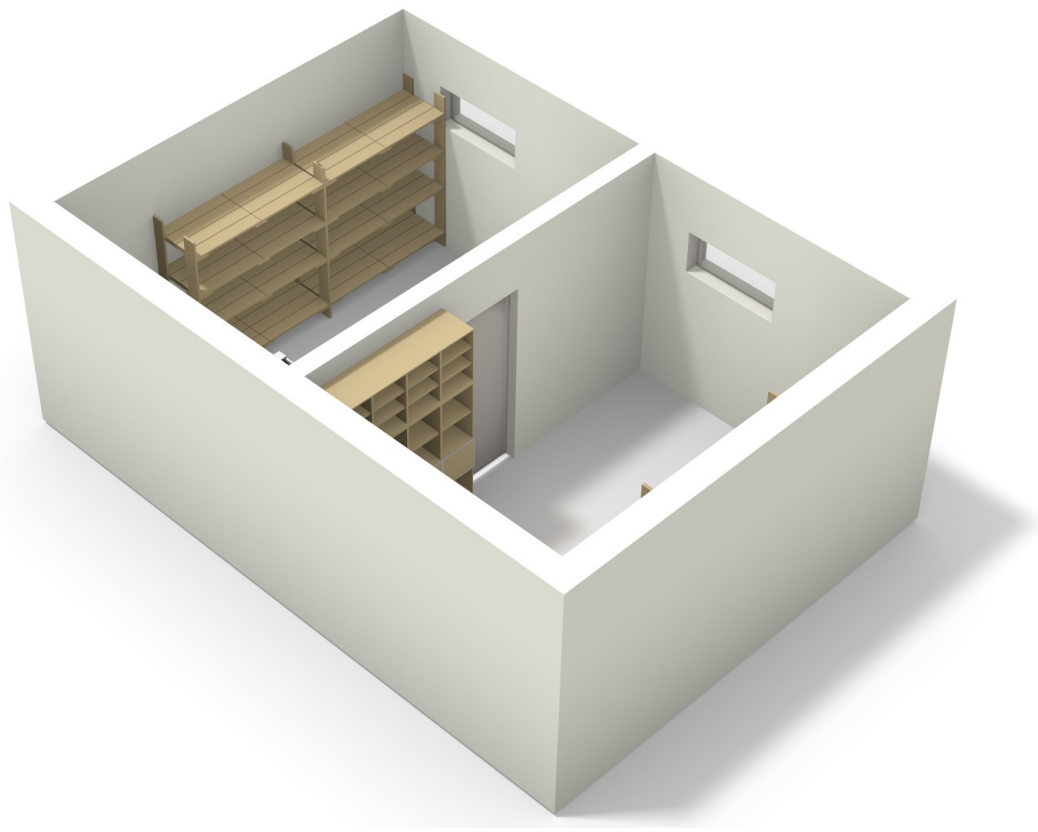
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

De rechten op de inhoud van deze brochure (copyright) zijn voorbehouden aan Verhagen Makelaars.

Verhagen Makelaars  
Willibrorduslaan 27  
5581 GA WAALRE

040-2212291  
info@verhagemakelaars.nl  
www.verhagemakelaars.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
Souterrain © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



7.70m      4.60m      3.10m



Begane grond



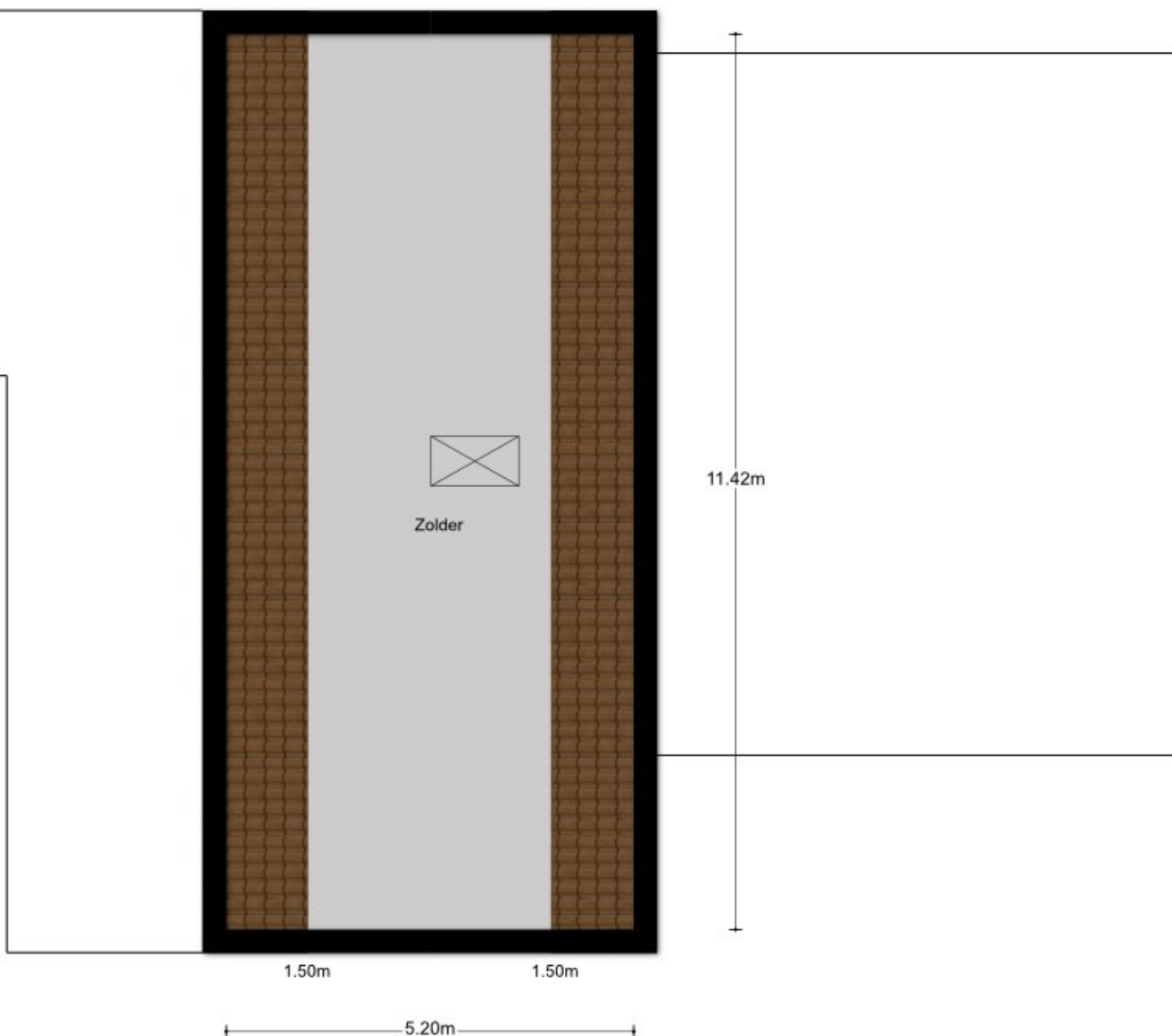
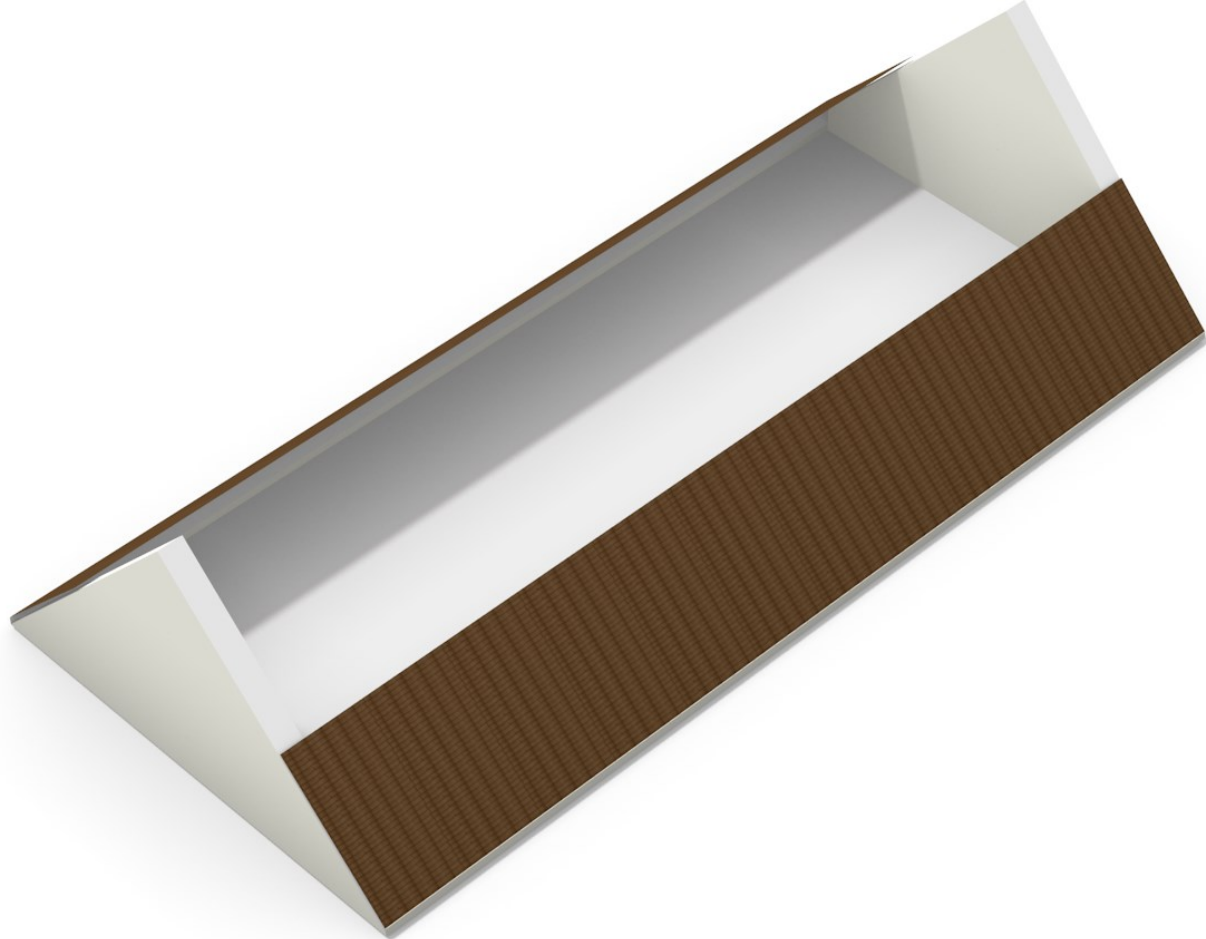
5.80m      3.00m      6.40m

1.50m

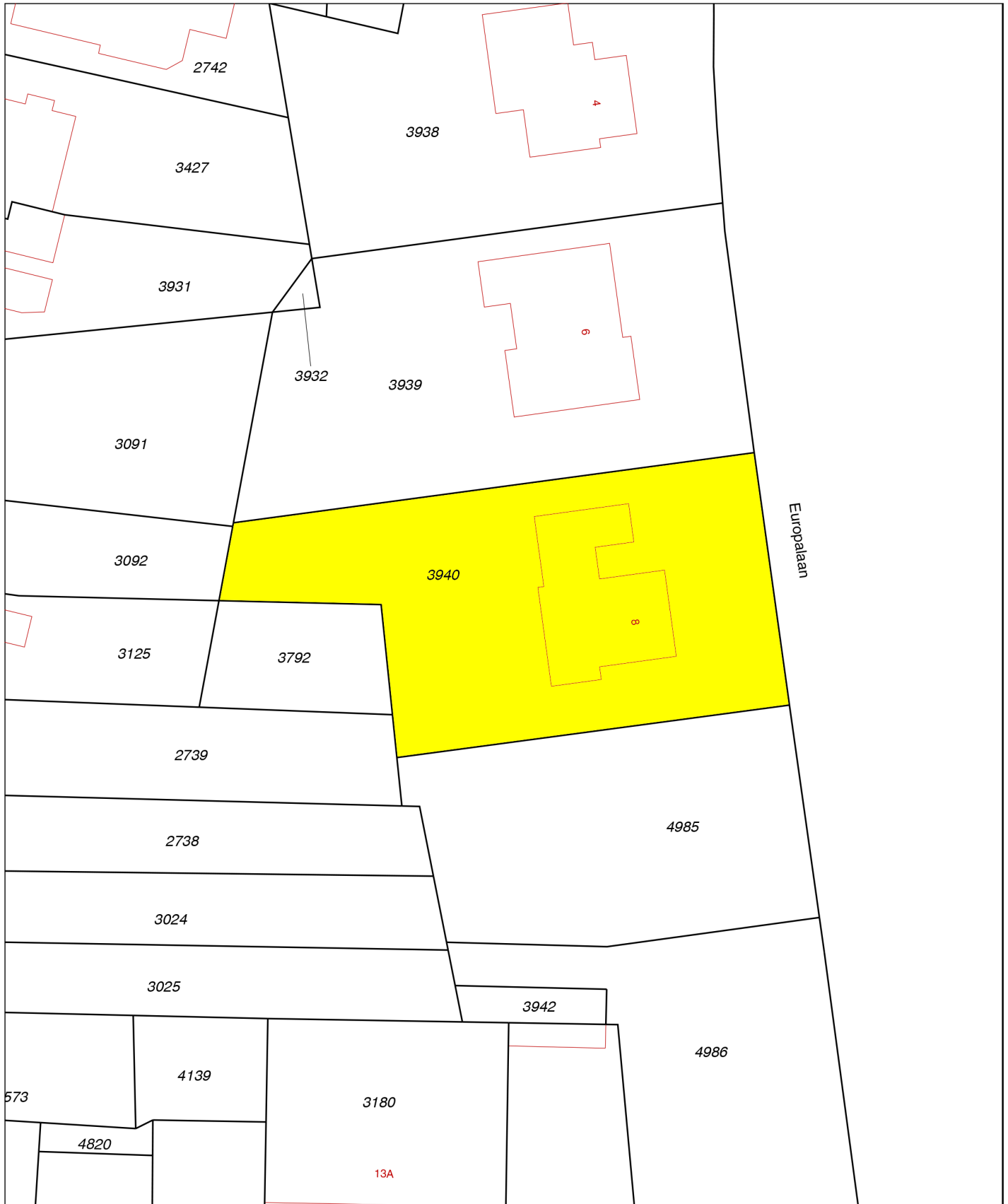


## Eerste verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Tweede verdieping



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>VALKENSWAARD B 3940</p>	
--	---	------------------------------------	--

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.