

TE KOOP



Molenstraat 80 VALKENSWAARD

Vraagprijs: € 650.000,- Kosten Koper

Royaal, karakteristiek en fors uitgebouwd vrijstaand landhuis met vrijstaand gastenverblijf, zwembad en o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers, ruime oprit, garage en fraai aangelegde voor- en achtertuin.

Rustig gelegen nabij het centrum van Valkenswaard met winkels, scholen, sportvoorzieningen en nabij natuurgebied De Malpie. Prima ontsluitingsmogelijkheden naar uitvalswegen en A2/A67/A50.

**Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenswaard, sectie D, nummer 5480 en 5481, groot 965m².
Bouwjaar 1926, in 2006 uitgebreid en gemoderniseerd.
Woonoppervlakte circa: 314 m², inhoud circa 1200 m³.**

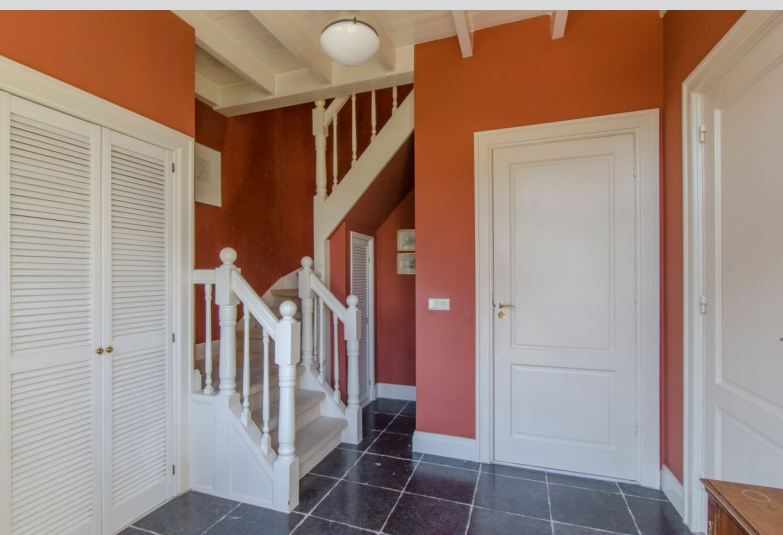


BEGANE GROND:

Entree met toegang tot hal met Belgisch hardstenen tegelvloer, garderobekast, trapkast, trapopgang naar eerste verdieping en toegang tot toilet en woonkamer.



Toilet met marmervloer, wandcloset en fonteintje.



Stijlvolle woonkamer met eiken vloer, schouw met open haard, erker en toegang tot kelder onder opkamer.





Royale eetkamer met eiken vloer, gashaard, dubbele openslaande deuren naar de tuin en aansluitend open woonkeuken met Belgisch hardstenen tegelvloer.



U-vormige keukenopstelling voorzien van o.a. granieten werkblad met dubbele spoelbak, "La Cornue" kook-/spoeleiland met afzuigschouw en 3 kookzones (2x 2 gaspitten en wokbrander), elektrische oven, warmhoudkast, ingebouwde frituse, spoelbak en vaatwasser.



Gang met lichtkoepel en toegang tot studeerkamer, slaapkamer en opkamer (TV kamer).



Fraaie studeerkamer met dubbele openslaande deur naar zijtuin.



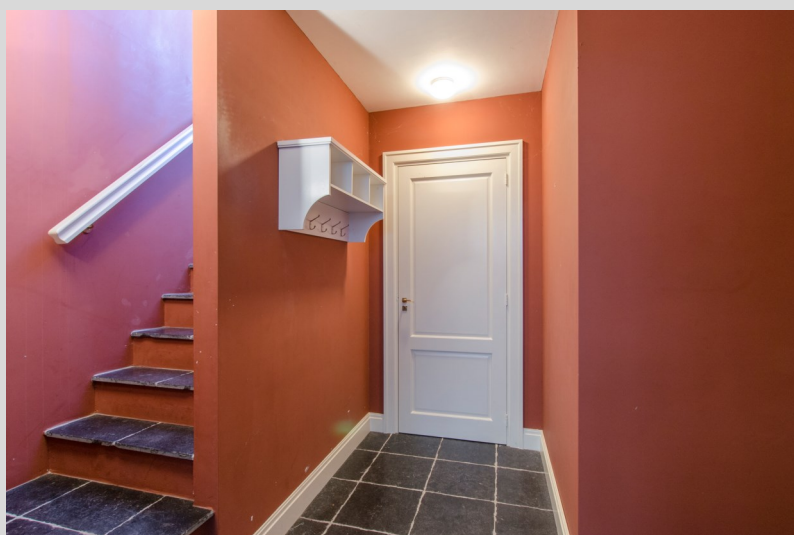
Masterbedroom met open badkamer voorzien van 2x dubbele openslaande deuren naar de tuin.



Badkamer gedeelte met 2x wastafel, badkamermeubel en separaat gedeelte met Wandcloset, inloopdouche en marmeren wanden en vloer.



Zij-entree met Belgisch hardstenen vloer en toegang naar eetkamer en souterrain.



Riante multifunctionele hobbykelder.



Waskelder met kastenwand, meterkast, inbouwkast en keukenblok met aansl. voor wasapparatuur.



EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer II.

Slaapkamer II



Slaapkamer III met inbouwkasten, waarvan een voorzien van wastafel.



Slaapkamer IV met inbouwkast.



Badkamer II met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en wandcloset.



TWEEDE VERDIEPING:

Via vlizotrap te bereiken ruime bergzolder met opstelling cv-ketel (Nefit Ecomline HR, 2005).

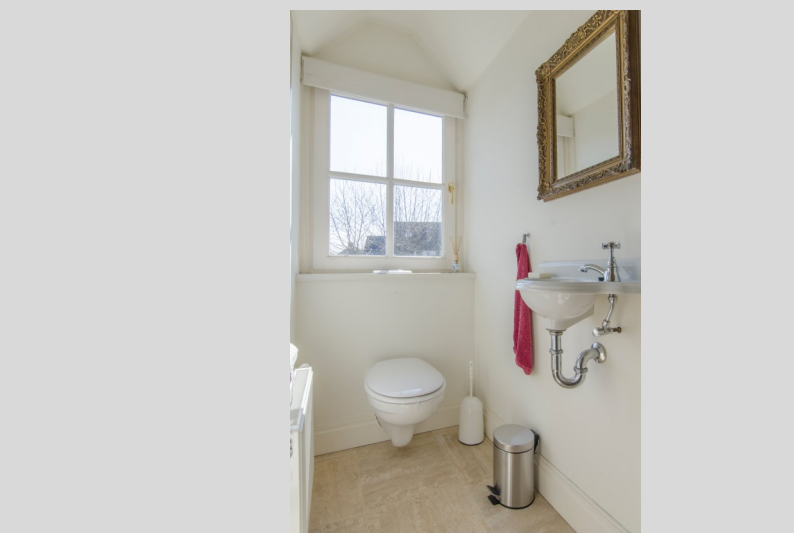
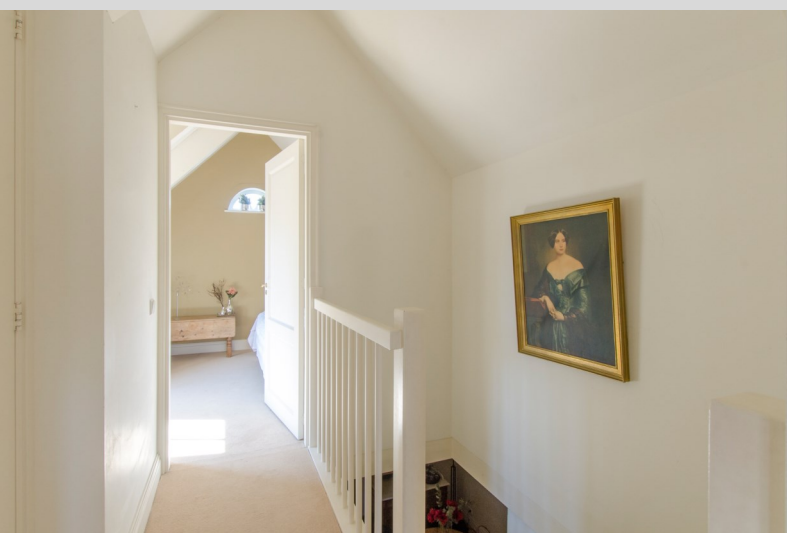
VRIJSTAAND BIJGEBOUW/GUESTHOUSE EN GARAGE:

Fraai gastenverblijf met overdekt terras voorzien van buitenkeuken met BBQ, keuken (in afwerkingsfase), douche, toilet, woonkamer, garage en technische ruimte t.b.v. zwembad.



VERDIEPING:

Overloop met toegang tot toilet en twee slaapkamers.





TUIN:

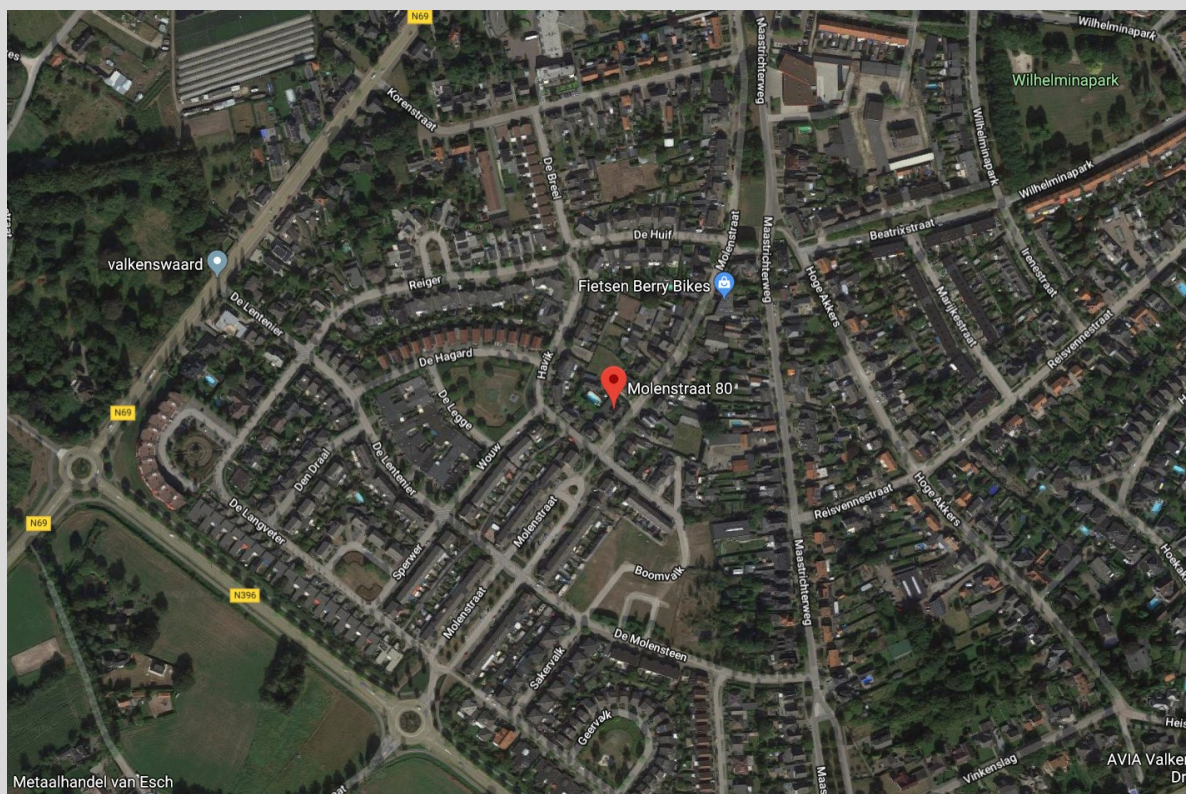
Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, buitenzwembad, borders met gevarieerde beplanting en volwassen (lei) bomen.



ALGEMEEN:

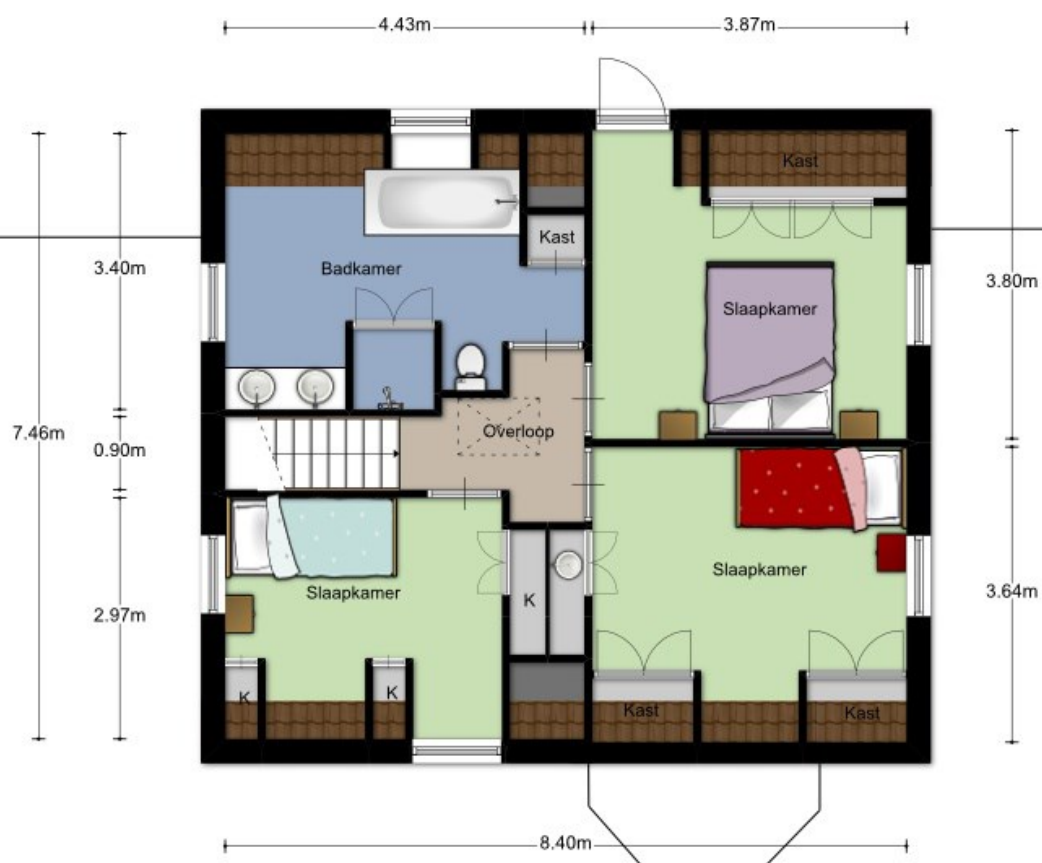
- De woning is grotendeels voorzien van vloer-, spouwmuur-, dakisolatie en dubbele beglazing;
- In 2006 is woning uitgebreid, gerenoveerd en is het gastenverblijf gerealiseerd;
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- Er is sprake van enig achterstallig onderhoud.

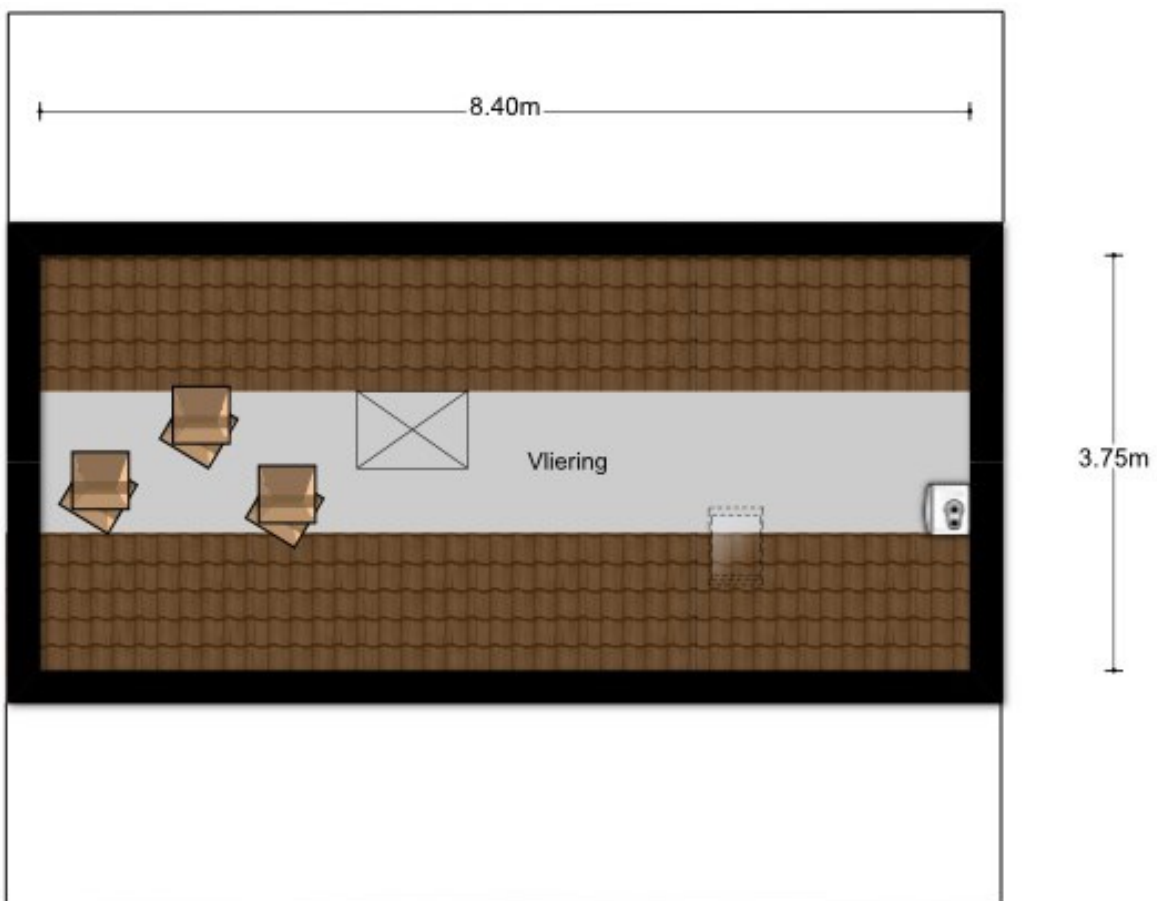
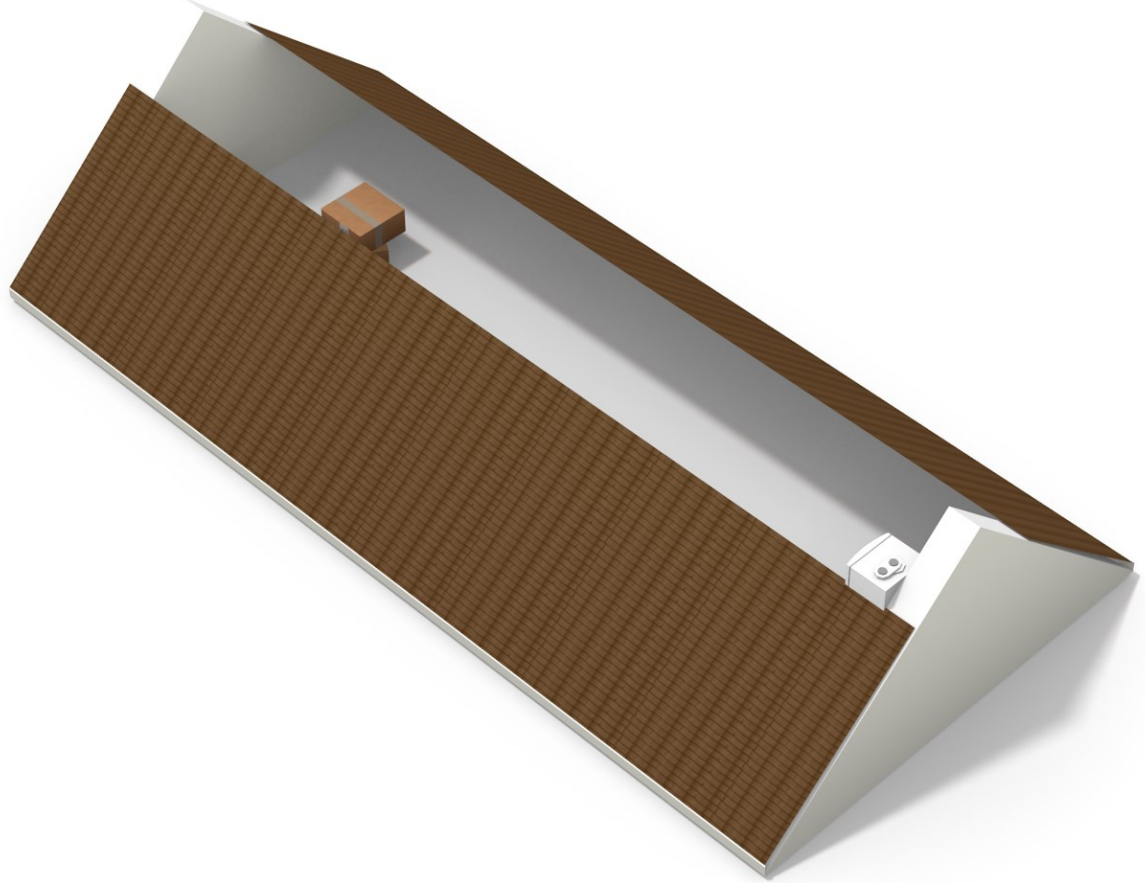
LOCATIE:



Molenstraat 80
5554 JR VALKENSWAARD

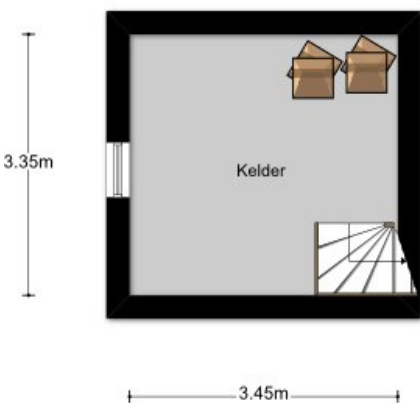
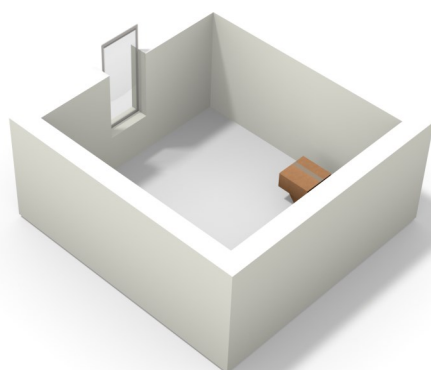








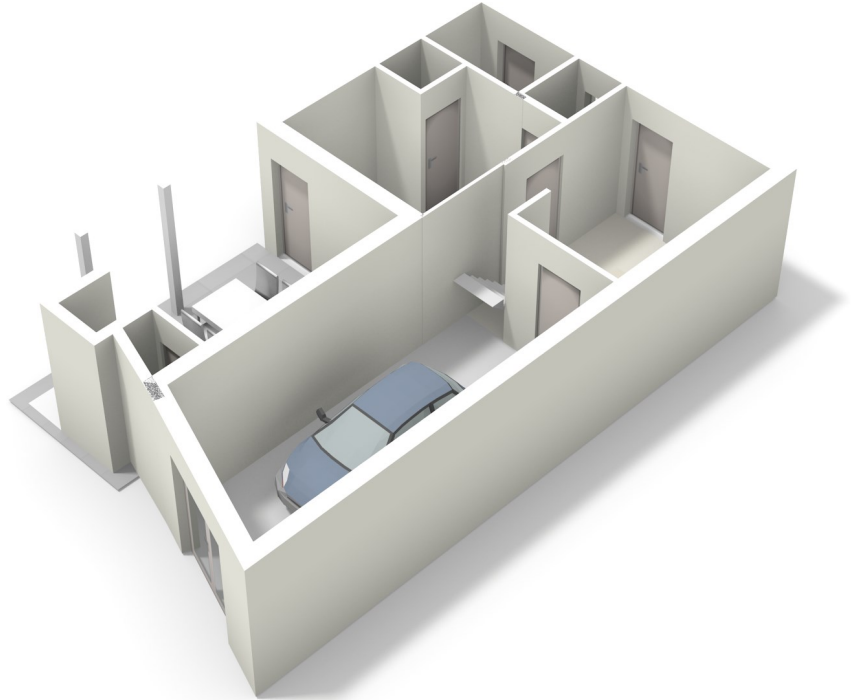
5.44m



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

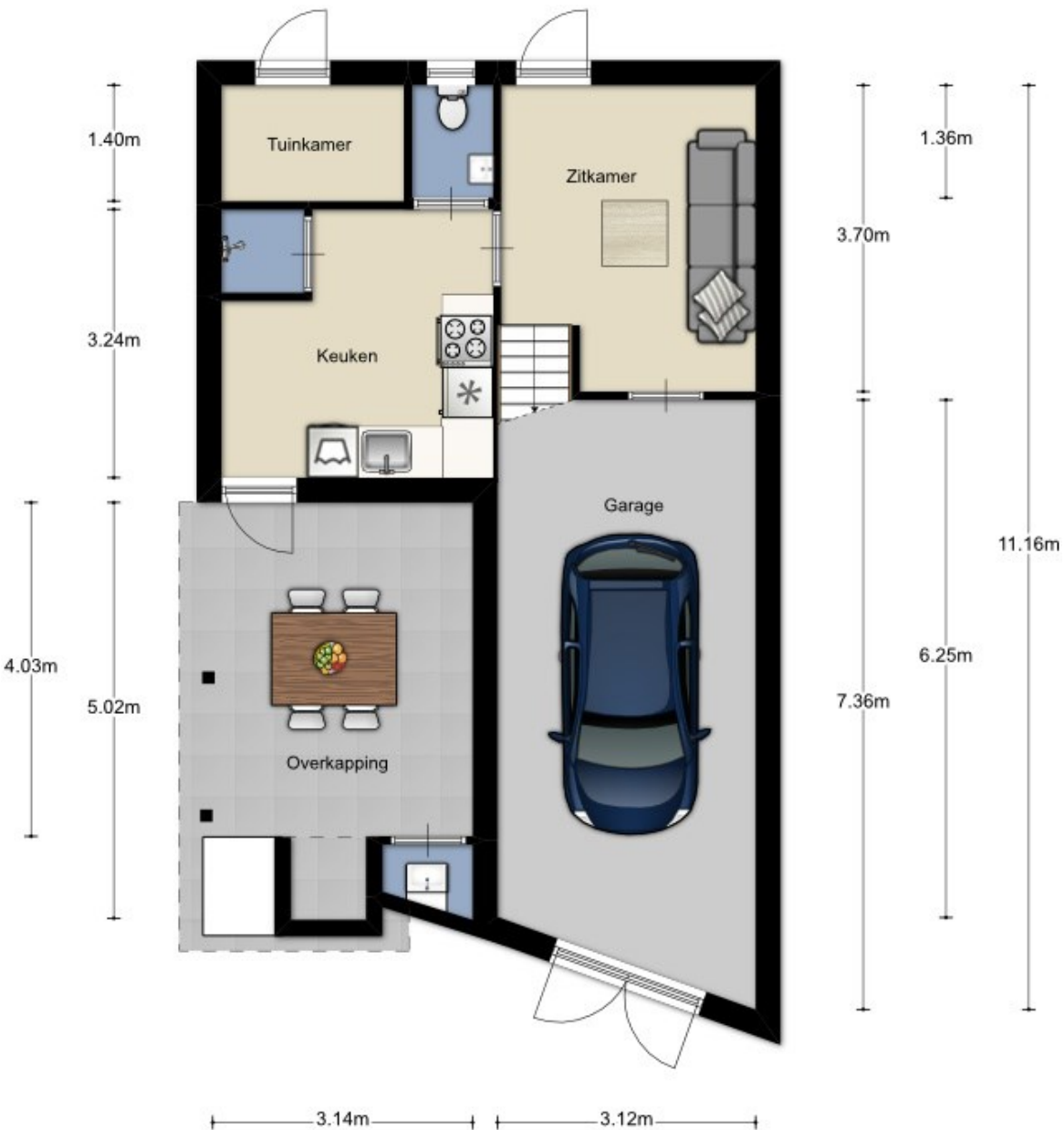


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



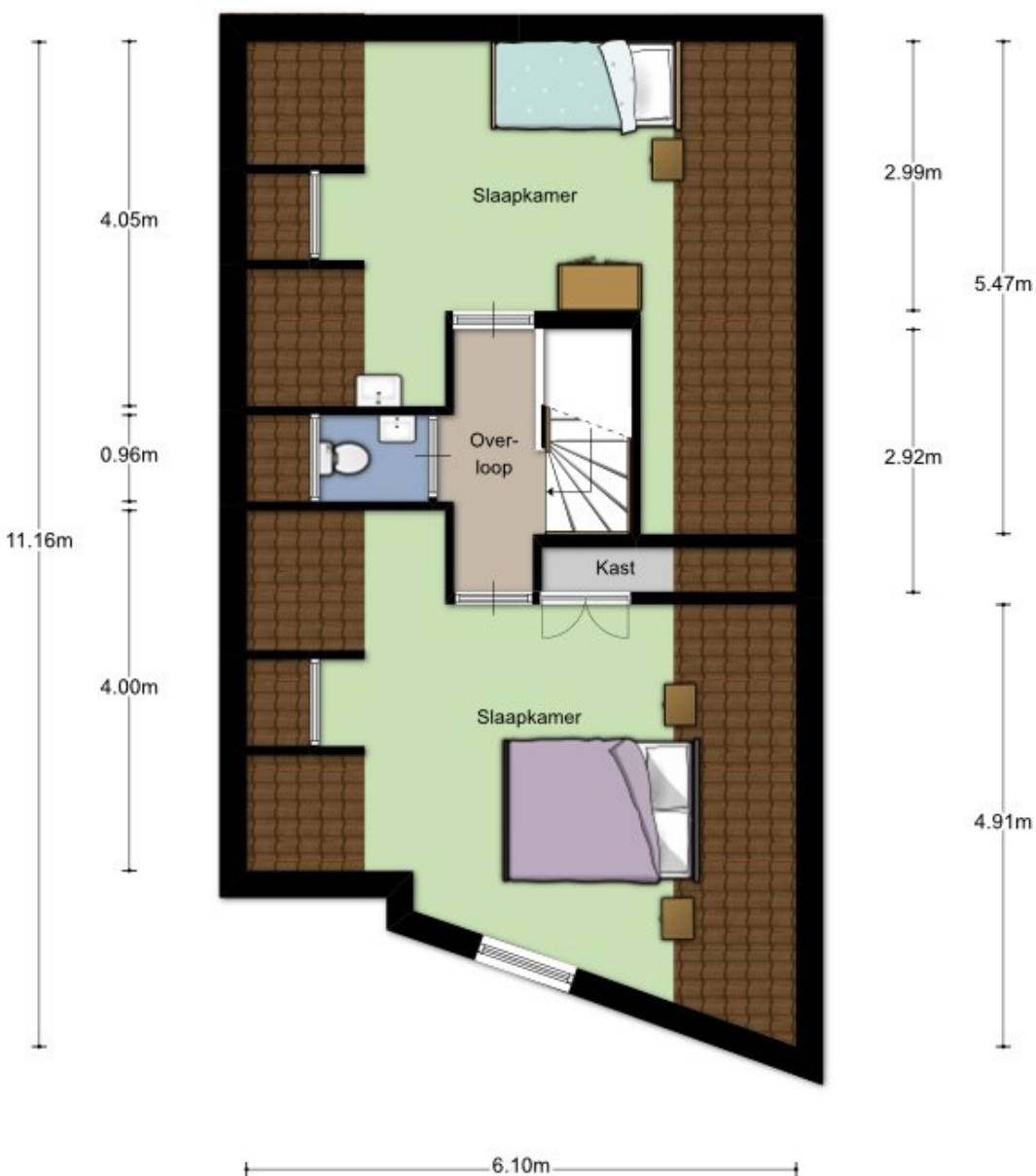
6.46m

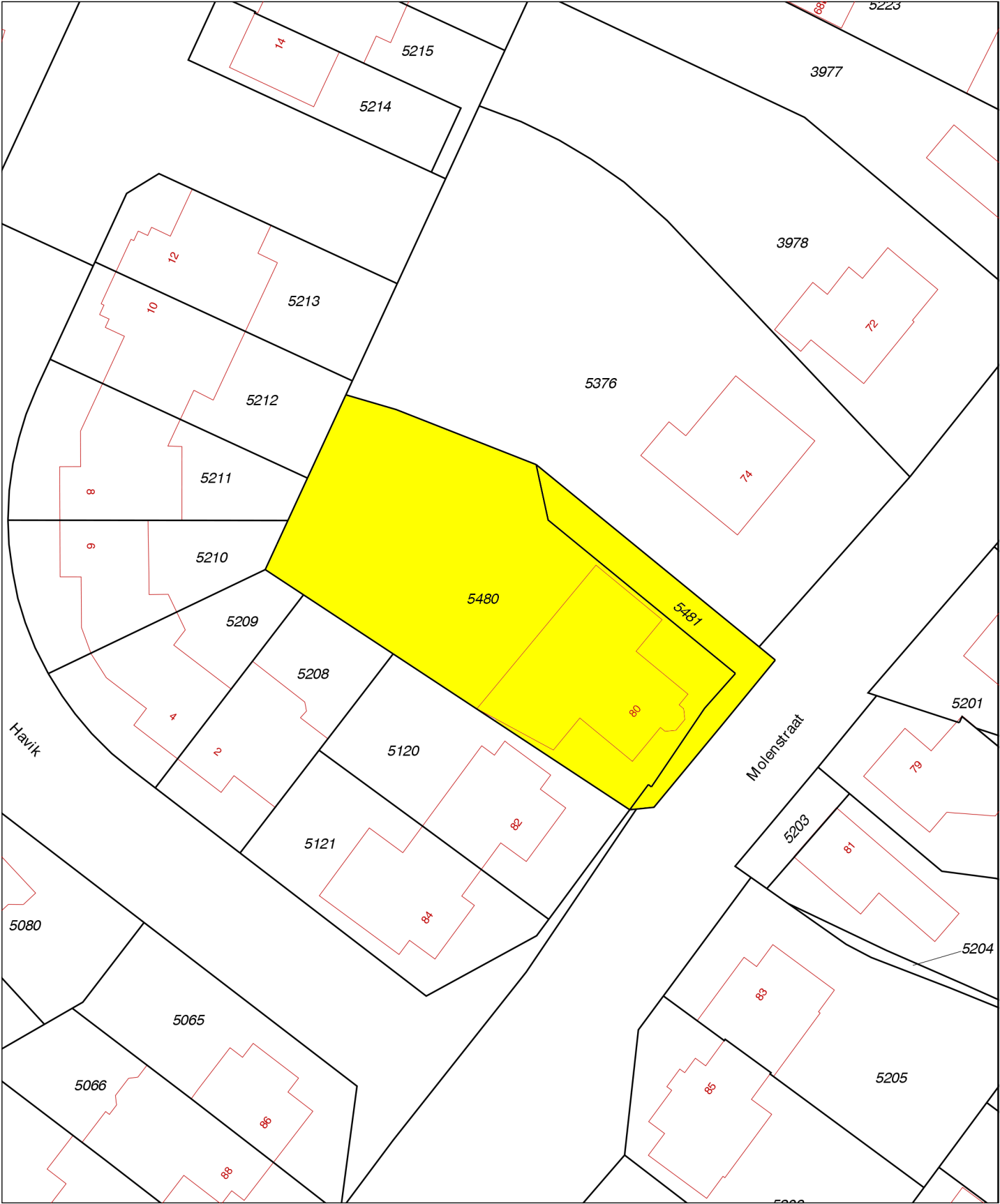
2.20m 0.98m 3.08m





1.21m 1.97m 1.72m





0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie		Kadastrale gemeente Sectie Perceel	
Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Valkenswaard D 5480	
		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.	