



Sportstraat 5 Valkenswaard

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Ruime twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte, een royale oprit en een grote achtertuin met veel privacy. De woning beschikt over een ruime woonkamer, moderne keuken, multifunctionele ruimte met vide, masterbedroom, 2de slaapkamer en een luxe badkamer. Gelegen op een royaal perceel in het karakteristieke Borkel en Schaft, met de Sint-Antonius Abt molen praktisch in de achtertuin.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Sportstraat 5 Valkenswaard

Vraagprijs:
€ 595.000 k.k.

Bouwjaar
1985

Inhoud
526 m³

Woonoppervlakte
125 m²

Perceeloppervlakte
501 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Oost, 189 m²

Parkeergelegenheid op
eigen terrein

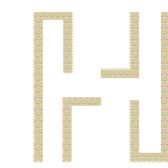




Sportstraat 5 Valkenswaard

- Vanaf 2017 is de woning grondig verbouwd en vrijwel volledig vernieuwd, waaronder het sanitair, de elektra, de keuken en de vloeren.
- Royaal perceel van 501m²
- Energielabel A
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Uniek uitzicht op de Sint-Antonius Abt molen
- Alarminstallatie
- Tuin voorzien van een beregeninstallatie en automatische verlichting
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen





Duurzaamheid Sportstraat 5

Energielabel

A

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, deels v.v. vloerverwarming

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha Calenta 2017

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- 20 zonnepanelen
- HR ++ beglazing

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- Triple beglazing
- Warmtepomp



Begane grond

Ruime woonkamer met aan de voorzijde een royale zithoek en aan de achterzijde een sfeervol eetgedeelte. Openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen.

Bijzonder is de multifunctionele ruimte met vide. Deze royale ruimte staat middels openslaande tuindeuren in direct contact

met de achtertuin en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Er zijn bovendien voorzieningen aanwezig om hier een slaapkamer en badkamer te realiseren, waardoor de woning mogelijkheden biedt om op termijn levensloopbestendig te wonen.









Keuken & Bijkeuken

Moderne en complete keuken met een royaal keukenmeubel en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, Quooker Cube en Siemens vaatwasser.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een uitstortgootsteen met douchekop en een combimagnetron.

Toilet aan de achterzijde van de bijkeuken, voorzien van een urinoir en afzuiging.









1ste verdieping

Overloop met toegang tot de masterbedroom en badkamer. Ruime masterbedroom met praktische kastenwand en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen.

Complete badkamer voorzien van een groot ligbad, regendouche, Sunshower, dubbele wastafel, toilet en urinoir. De badkamer beschikt daarbij over elektrische vloerverwarming, een verwarmde spiegel en inbouwradio.









2de verdieping

Met een vaste trap te bereiken zolder, die uitstekend gebruikt kan worden als 2de slaapkamer.

De ruimte beschikt over twee dakvensters die voor veel daglicht zorgen. De verdieping is volledig afgewerkt met houten panelen en voorzien van LED spots. De cv-opstelling is netjes weggewerkt.







Buitenruimte

Royale voortuin met volwassen platanen, brede oprit en voldoende ruimte voor meerdere auto's.

Grote, privacy biedende achtertuin met verschillende terrassen, weelderig groen en volop ruimte om te genieten van de bijzondere ligging.

De Sint-Antonius Abt molen staat praktisch in de achtertuin en vormt een karakteristiek onderdeel van het uitzicht.

De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie met acht zones, automatische tuinverlichting aangestuurd door een astroklok en sfeervolle cortenstalen verlichting.

Achterop het perceel bevindt zich een ruime, stenen berging. Deze is in 2020 gerealiseerd en voorzien van een eigen omvormer, meterkast en gevulde betonvloer.



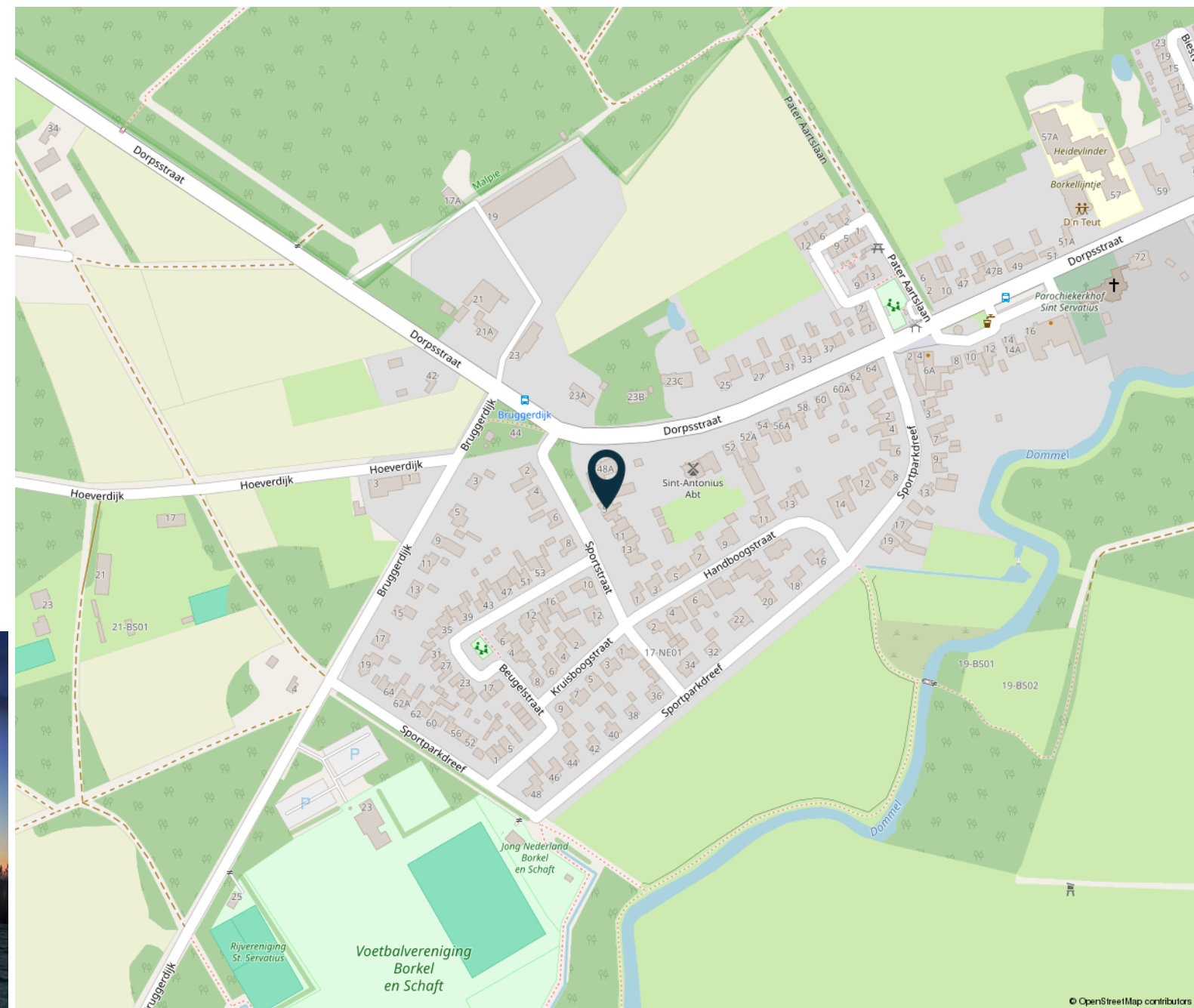




Ligging

Borkel en Schaft zijn van oorsprong agrarische dorpen, ontstaan in het karakteristieke Kempische landschap. De dorpen werden van oudsher gekenmerkt door boerderijen, akkerbouw en een landelijk dorpsleven. Tegenwoordig is het een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Het dorp ligt in het Dommeldal, met bossen, weilanden en fraaie wandel- en fietsroutes in de directe

omgeving. De natuurgebieden rondom de Malpie en de grensstreek met België zijn gemakkelijk bereikbaar. Borkel en Schaft biedt een gemoedelijke dorpsomgeving met horeca, basisschool en kinderopvang. Het centrum van Valkenswaard ligt op circa 10 minuten rijden. De High Tech Campus, ASML en MMC zijn in ongeveer 15 tot 20 minuten bereikbaar.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Plattegrond



Begane Grond

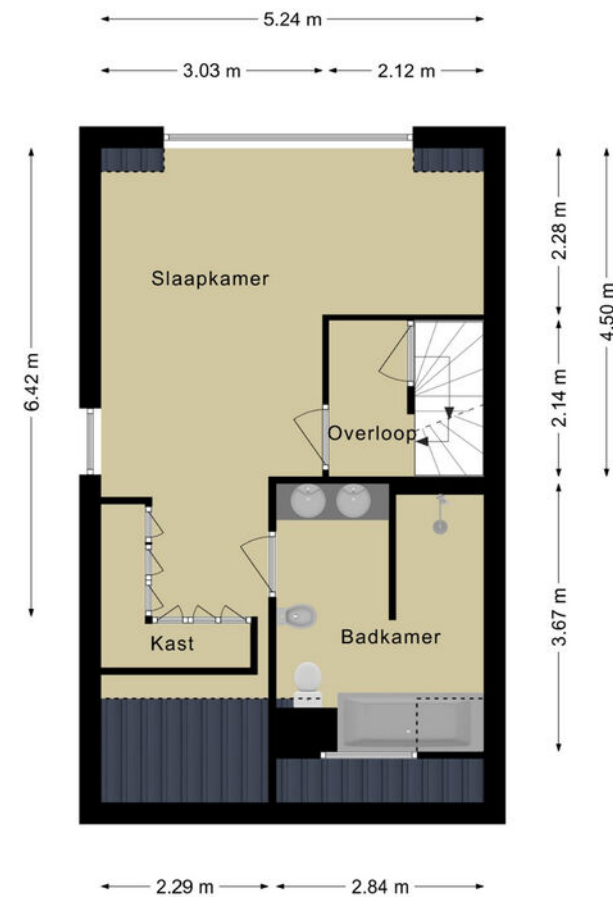


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond 1ste verdieping



1e Verdieping

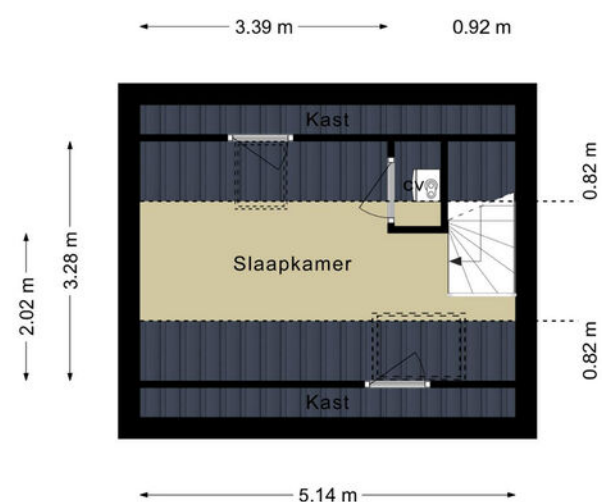


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping

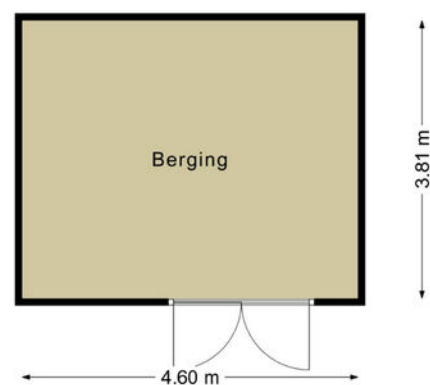


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond Berging

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Kadastrale kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- plavuizen	X			- toilet	X			Alarminstallatie	X		
Designradiator(en)	X			- Laminaat zolder	X			- toiletrolhouder	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Verlichting, te weten								- toiletborstel(houder)	X			Rookmelders	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Woning - Keuken				- fontein	X			(Klok)thermostaat	X		
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X			- Toiletmeubel	X			Airconditioning	X		
- Voetlichten trap en badkamer	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- Urinoir	X			Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		X	
- Werkverlichting boven aanrechtblad	X			- kookplaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren				Zonnepanelen	X		
				- afzuigkap	X			- ligbad	X			Oplaadpunt elektrische auto			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- oven	X			- douche (cabine/scherm)	X			Verlichting in overkapping en dakkapel	X		
- Kastenwand slaapkamer	X			- combi-oven/ combimagnetron	X			- wastafel	X			Tuinverlichting voor- en achterzijde	X		
- Lage kast slaapkamer	X			- koelkast	X		X	- wastafelmeubel	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- vriezer				- planchet	X			- CV-installatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie		X		- toilet	X			- Drukverhogingsinstallati	X		
- gordijnrails			X	- vaatwasser	X			- toiletrolhouder	X						
- gordijnen			X	- Quooker	X			- toiletborstel(houder)	X			Tuin - Inrichting			
- overgordijnen			X	- koffiezetapparaat		X		- Urinoir	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- vitrages			X	- Combi stoomoven	X			- Sunshower	X			Beplanting	X		
- rolgordijnen			X									Hottub met biodiesel kachel (aangeschaft 3-2026)			X
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Sanitair/sauna				Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing							
				Toilet met de volgende toebehoren				Brievenbus			X				
Vloerdecoratie, te weten								(Voordeur)bel			X				
- vloerbedekking	X														

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



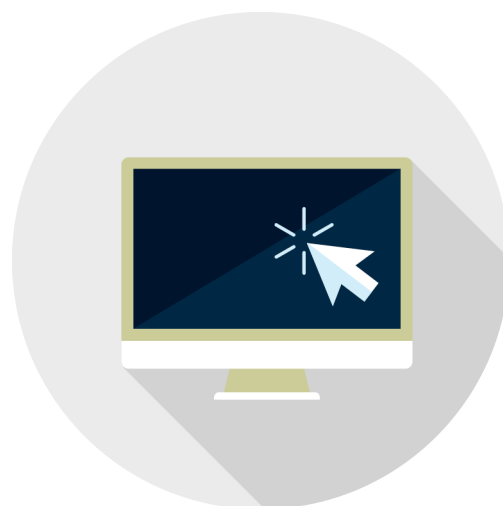
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Pergola	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Beregeningsinstallatie	X		
- Stalen poort	X		



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl



**HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS