

NU IN DE VERKOOP

Maastrichterweg 200 Valkenswaard



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Maastrichterweg 200
Valkenswaard



Locatie

Plaats:	Valkenswaard
Straat:	Maastrichterweg 200

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	215 m ²
Perceeloppervlakte:	17.250 m ²
Woning inhoud:	970 m ³

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Verdiepingen:	3

Energie

Energielabel:



Bestemming

Agrarisch

Samenvatting:

Deze vrijstaande woning biedt volop leefruimte en mogelijkheden. Op de begane grond ingericht met een woonkamer, een leefkeuken en een slaapkamer met eigen badkamer. Ook is er een inpandige garage aanwezig. Buiten vindt u een royale, verzorgde tuin met een groot gazon, volwassen bomen, natuurlijke hagen en twee terrassen. Bovendien bieden het bijgebouw en de tuinbouwkas extra mogelijkheden, terwijl het aangrenzende weiland en de schuur ideaal zijn voor het bijvoorbeeld het hobbymatig houden van paarden.





Object met volop mogelijkheden!

Ontdek deze charmante vrijstaande woning die u volop leefruimte en mogelijkheden biedt! Op de begane grond vindt u een ruime en lichte woonkamer, een sfeervolle leefkeuken én een comfortabele slaapkamer met badkamer-en-suite. Daarnaast is er een praktische bijkeuken en een inpandige garage aanwezig.

Buiten wacht een royale, verzorgde tuin op u: met o.a. een groot gazon, volwassen bomen die karakter toevoegen, natuurlijke hagen, een terras aan de achtergevel en een overdekt terras.

De vrijstaande schuur en de naastgelegen tuinbouwkas bieden volop mogelijkheden voor het vestigen van een (agrarisch) bedrijf. Daarnaast kan ook het aangrenzende perceel cultuurgrond bedrijfsmatig worden ingezet, maar dit is uiteraard ook uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van paarden.



Woonhuis

Begane grond:

De ruime entreehal biedt toegang tot de woonkamer, toiletruimte, garderobe en de meterkast. Een fraaie houten trap biedt toegang tot de 1e verdieping.

De royale woonkamer is een heerlijke ruimte. De grote raampartijen en een schuifpui bieden een prachtig vrij uitzicht op de tuin. Het houten balken plafond en de schouw met gaskachel zorgen voor extra sfeer in de ruimte. Ook is er airconditioning aanwezig.

De keukeninrichting in de leefkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, keramische kookplaat, oven, magnetron en een koelkast. Vanuit de keuken bieden raampartijen ook zicht op de tuin.

De bijkeuken is deels betegeld en uitgerust met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een loopdeur zorgt voor toegang tot de achtertuin.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator. Aangrenzend aan de badkamer is de slaapkamer gelegen.

1e Verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, een badkamer en een zolderruimte. Alle slaapkamers en de zolderruimte zijn voorzien van vloerbedekking.

Raampartijen zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Onder de dakschuine is er bergruimte gecreëerd.

De zolderruimte is uitgerust met de opstelling voor de CV-ketel (Vaillant) en een stofzuigsysteem. Een luik zorgt voor toegang tot de vliering.

Garage

De aanpandige garage is uitgerust met een gootsteen en een vaste kastenwand met schuifdeuren. In deze kast is de unit voor de vloerverwarming gesitueerd. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin. Openslaande deuren aan de voorzijde zorgen voor toegang tot de oprit.









Tuin, erf en bijgebouwen

Tuin

De rondom de woning gelegen tuin is sfeervol ingericht met volop groen, een groot gazon en diverse volwassen bomen en struiken. De tuin is omheind met een beukenhaag. Het terras grenzend aan de achtergevel en het naastgelegen sfeervolle overdekte terras bieden een fijne plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Unieke elementen zoals de authentieke waterput en de charmante, overdekte hooiberg op het gras accentueren de landelijke charme.

Bijgebouw

De royale, vrijstaande schuur is opgetrokken uit damwand gevels met stalen spanten en het geïsoleerde dak is bedekt met asbestvrije golfplaten. Er is een groepenkast met krachtstroom en een gootsteen aanwezig. Een roldeur in de voorgevel en openslaande deuren in de achtergevel zorgen voor toegang tot het erf.

De schuur is ingericht met meerdere bergingen en een praktische entresol daarboven voor extra opslagruimte. Eén berging is uitgerust met een keukenblok. Tevens is er een toiletruimte aanwezig.

Met zijn royale afmetingen biedt de schuur talloze mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijf, het (deels): inrichten van een hobbyruimte of een werkplaats, efficiënte opslagruimte of de perfecte basis voor het realiseren van een aantal paardenboxen. De schuur is geheel in te richten naar uw persoonlijke wensen en behoeften.

Tuinbouwkas

In de ruime, vrijstaande tuinbouwkas is elektra en krachtstroom aanwezig.

Weiland

Het naastgelegen perceel cultuurgrond is ingericht als grasland/weiland. Het weiland is omheind met een haag en aan de voorzijde met een hekwerk.

Bijzonderheden:

- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra, riolering.
- Volledig geïsoleerd.
- De begane grond, met uitzondering van de slaapkamer, is voorzien van vloerverwarming.
- In de woonkamer is airconditioning aanwezig.
- Er is een stofzuigsysteem aanwezig.
- De raampartijen zijn voorzien van rolluiken.

Op het geheel rust een agrarische bestemming. Er is een principeverzoek ingediend om de mogelijkheden te onderzoeken voor het wijzigen van de bestemming naar "Wonen".











Plattegronden

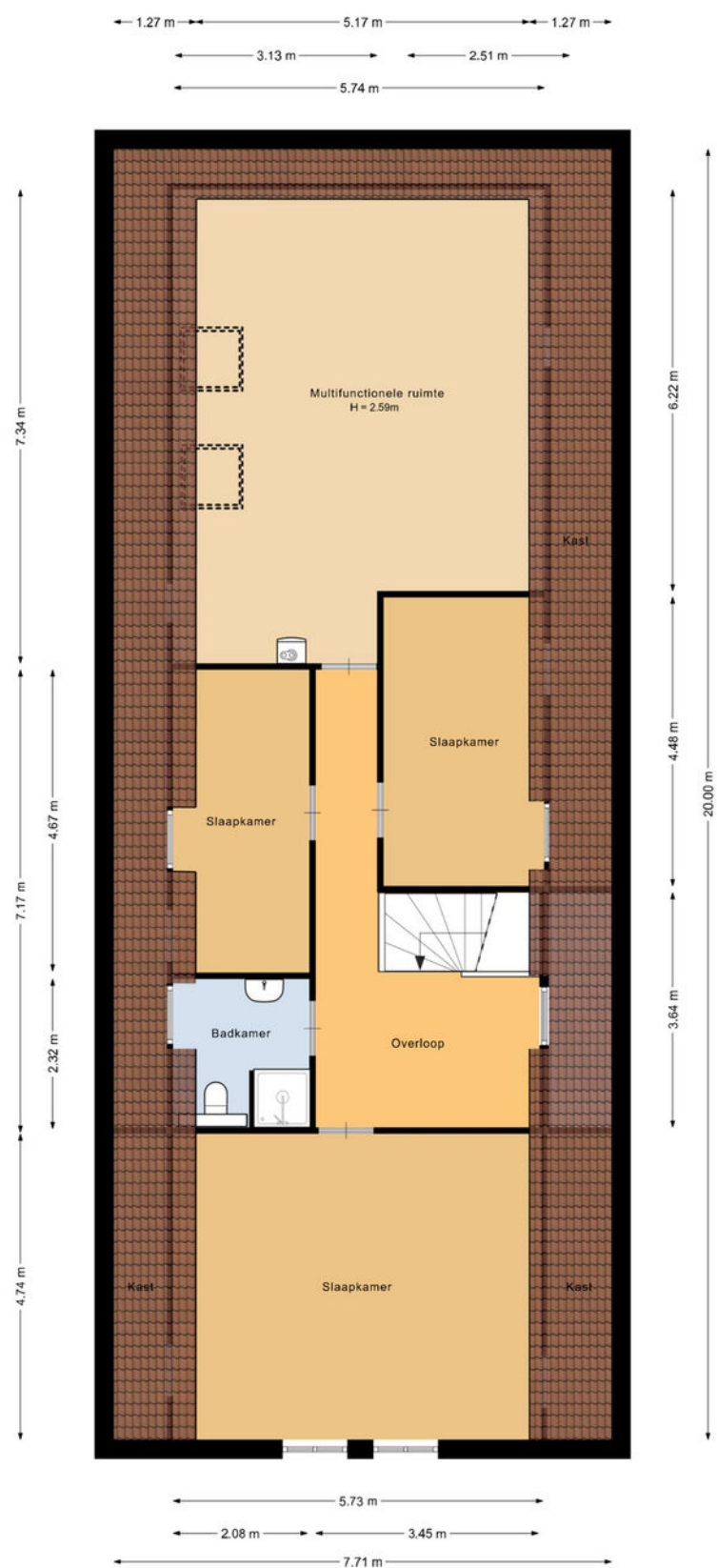
Overzicht begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

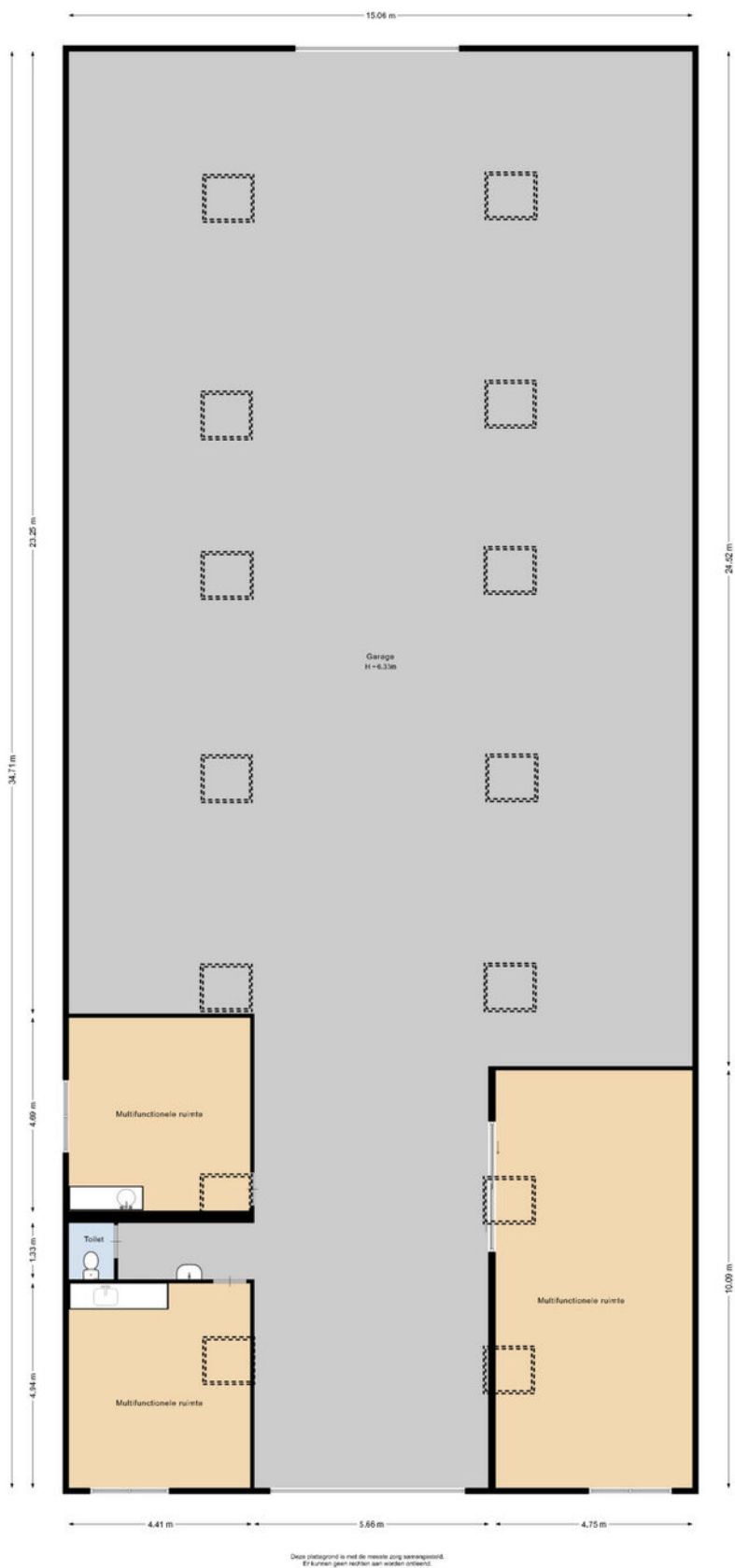
Plattegronden

Overzicht 1e verdieping



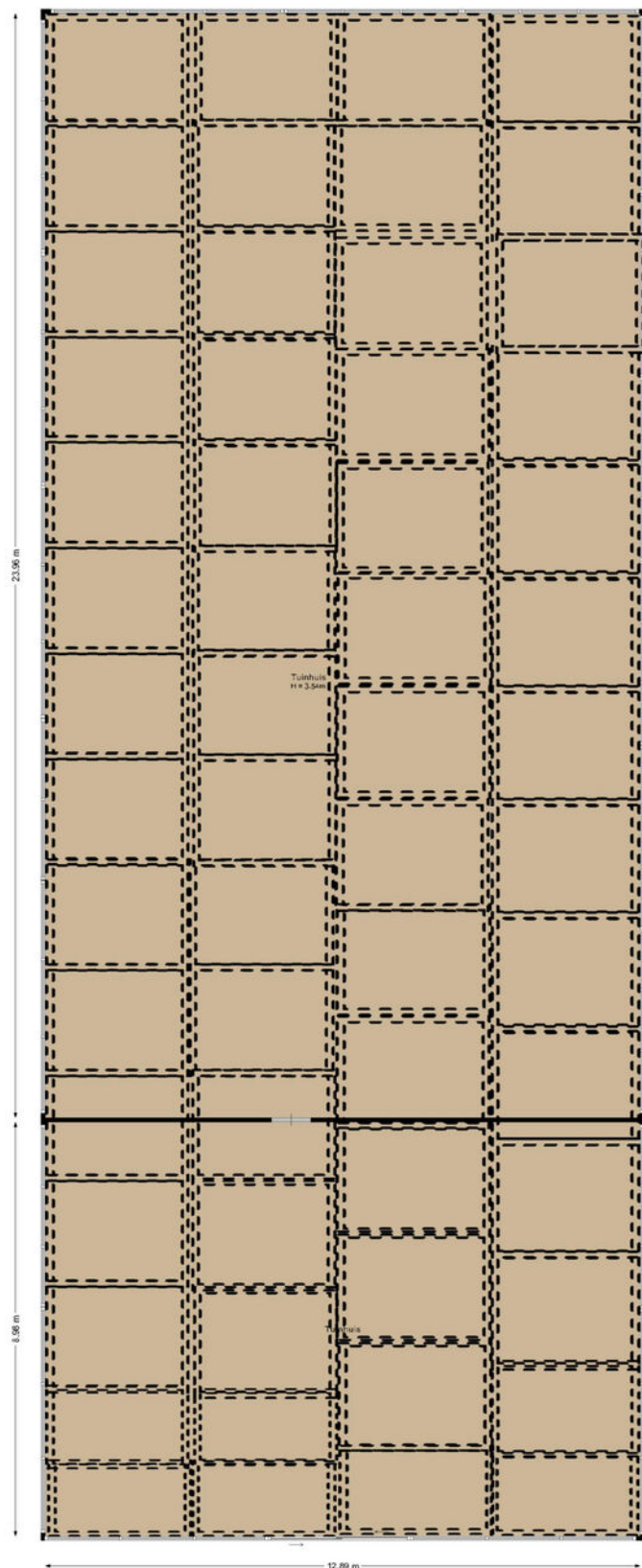
Plattegronden

Overzicht bijgebouw



Plattegronden

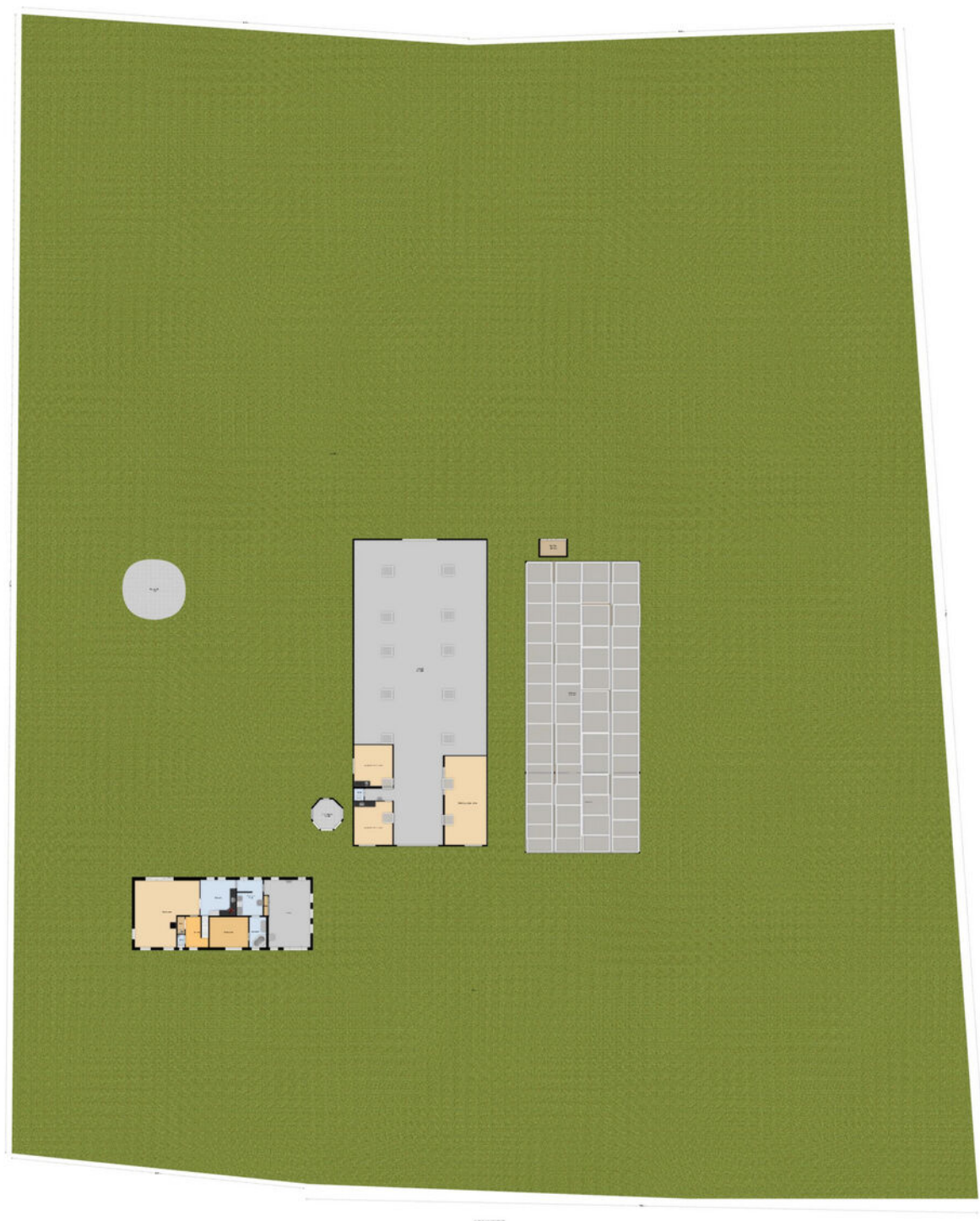
Overzicht tuinbouwkas



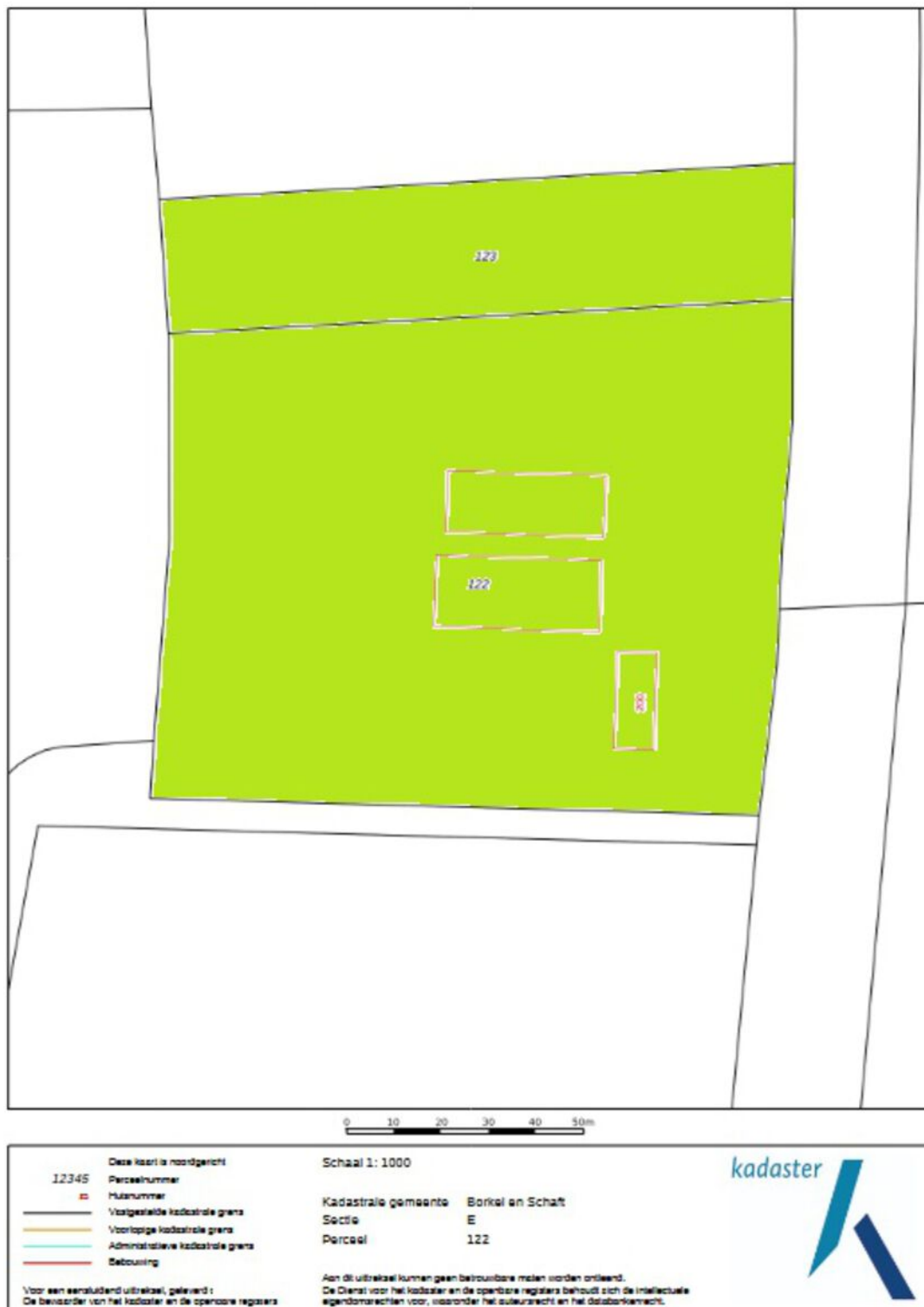
Deze plattegrond is met de meeste zorg vervaardigd.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

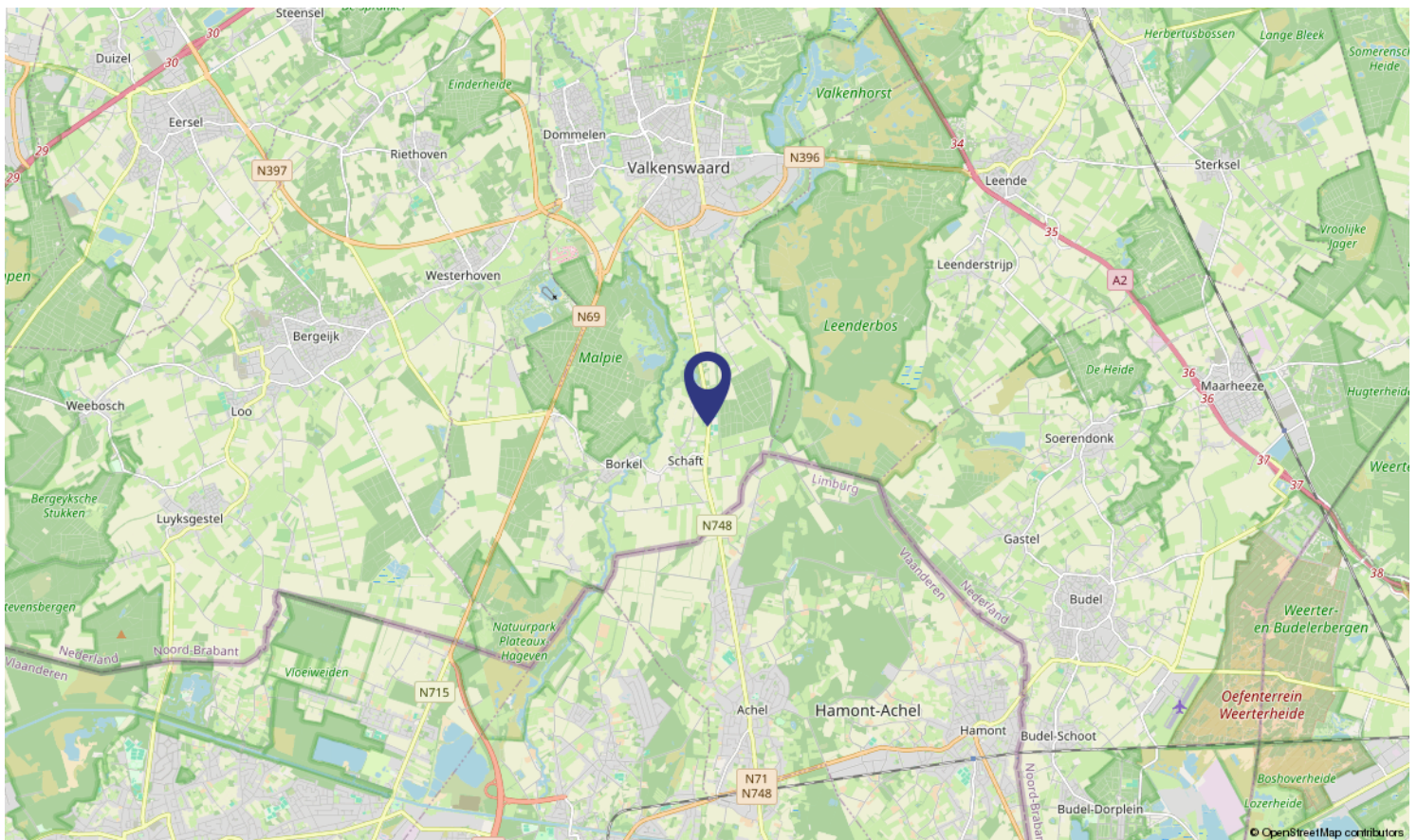
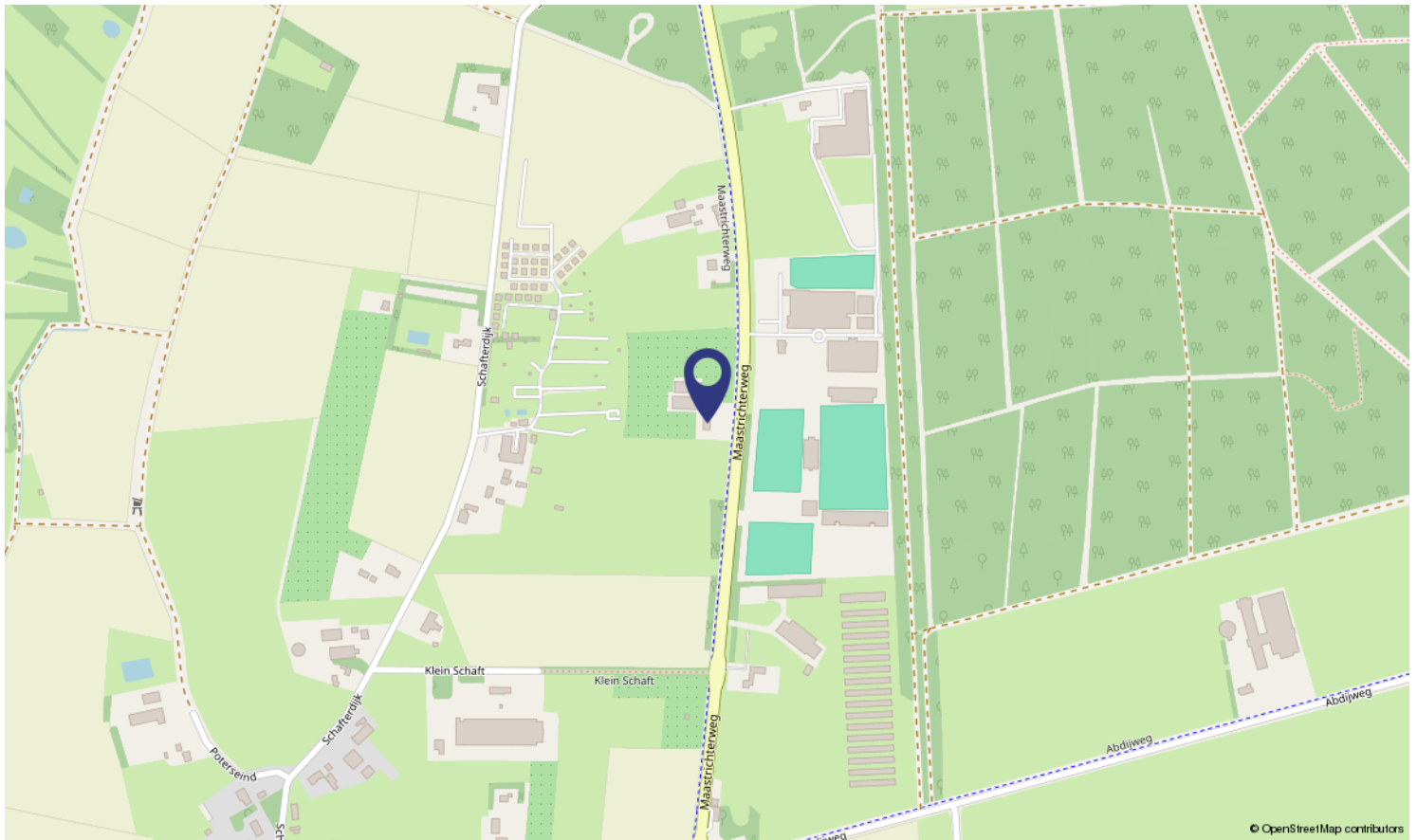
Overzicht gehele situatie



Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



maak
kennis
met het
team

Monique van Beek
Assistent makelaar
[ARMT®]



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

Enkele belangrijke aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

Aantekeningen

[illegible]



Heeft u interesse?
**neem dan
contact op**

Scan de QR-code
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)