



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Dr. H. Mollerstraat 27 Valkenswaard

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Anita Fiers
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959



Mijn passies voor wonen, marketing en dienstverlening komen allemaal samen in mijn werk bij Pit Makelaars. Als spin in het web zorg ik voor een optimaal contact tussen jou en ons kantoor: tijdens, maar ook na het aan- of verkoopproces van jouw woning. Ik ondersteun onze makelaars als assistent makelaar i.o. en ik ben met mijn marketingachtergrond verantwoordelijk voor vraagstukken als: "Hoe zorgen wij er voor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient?".

Eva Bergman
Assistent makelaar i.o.
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	385 m ³
Bouwjaar	1962



Koffers pakken en wonen maar!

Welkom bij dr. H. Mollerstraat 27 in Valkenswaard! Een royale, tot in de puntjes verzorgde, ruime tussenwoning gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk vlakbij de Dommel.

Een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur, en een privacy biedende achtertuin gelegen op het gunstige Zuidoosten.

De woning is nabij een park gelegen, met onder andere speelvoorzieningen voor kinderen en een heerlijke plek om even uit te waaien.

Een goed onderhouden woning met een lichte huiskamer en open keuken. Direct aan de woning is over de volle breedte een sfeervolle tuinkamer gebouwd, welke je kan afsluiten middels een schuifpui.

Zowel op de begane grond als eerste verdieping ligt een mooie laminaatvloer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, ideaal om de kamer donker te maken en in de zomer heerlijk koel te houden! De eigentijdse badkamer is volledig betegeld.

Op de tweede verdieping is een ruime, mooie zolder met een extra slaapkamer.

Op deze verdieping vind je tevens de CV-ketel en de witgoed aansluiting. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van de wasmachine- en droger. Onder de schuine kanten is extra bergruimte.

Op de zolder is een groot dakraam geplaatst, dit zorgt voor een heerlijk, natuurlijke lichtinval. Deze ruimte is voorzien van een vaste kastenwand, en er is genoeg ruimte voor het plaatsen van een bed.

Deze woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.







Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime hal met toegang tot het toilet, een praktische trapkast, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

In de hal ligt een mooie, eigentijdse laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi stucwerk.

Het frisse toilet is geheel betegeld en lekker fris.

De hal is voorzien van een royale trapkast. Er is voldoende ruimte voor een garderobe en het plaatsen van een extra kast.





Keuken

De gezellige, open keuken is van alle gemakken voorzien en heeft diverse onder- & boven kastjes.

Alle benodigdheden om heerlijk te koken zijn binnen handbereik. Een fraaie RVS afzuigkap, keurige 4-pits gas-kookplaat, combimagnetron, een ingebouwde koelkast en een vaatwasser. Het mooie natuurstenen werkblad maakt deze keuken compleet.

Op de vloer ligt dezelfde eigentijdse laminaat vloer als in de hal. De wanden zijn voorzien van mooi behang. Het plafond is gestuct, en er zijn mooie inbouw-spots gerealiseerd.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de aansluitende, gezellige tuinkamer!





Woonkamer

Middels het grote raam aan de voorzijde van de woning, ontstaat er een heerlijk lichte woonkamer.

Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek.







Serre / Tuinkamer

Aan de achterzijde van de woning is over de volle breedte deze hele leuke, sfeervolle serre/tuinkamer gerealiseerd.

Middels de grote schuifdeuren is het een heerlijk, lichte ruimte en ook nog eens afsluitbaar.

Heerlijk om hier in de winter te zitten, er is zelfs een TV-aansluiting! Ook in de zomer kun je fijn genieten van deze ruimte. Je kunt de aluminium pui helemaal open zetten waardoor je een soort overkapping hebt, en je achtertuin extra groot is!





Tuin

De mooi, strak aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige Zuidoosten. Hierdoor kun je vrijwel de gehele dag van het zonnetje genieten!

Er is een stenen berging over de gehele breedte van de tuin geplaatst. De voorkant is afgewerkt met hout. Ideaal om je tuingereedschap op te bergen en te klussen!

De tuin is voorzien van mooie, strakke bestrating, kunstgras en mooie lindes zodat je in de zomer heerlijk vrij zit.

Er is voldoende ruimte voor een terras, en wegens de ideale ligging van de tuin is er altijd wel een zonnig plekje te vinden!



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie leuke slaapkamers, en een badkamer.

Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer en alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote kast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale, ruime slaapkamer.

De derde kamer is ideaal te gebruiken als werk- of babykamer en heeft een praktische vaste kast.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en licht. Er is een ruime douche gerealiseerd en een bijpassend, groot badmeubel met extra bergruimte.

De ruimte is zowel natuurlijk- als mechanisch te ventileren. Kortom, een fijne doucheruimte!





Twede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Er is een ruime voorzolder waar voldoende ruimte is voor het plaatsen van de wasmachine en droger. Onder de schuine kanten is ook nog extra bergruimte.

De royale zolderkamer is zeer geschikt als extra slaapkamer. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en er is een praktische, vaste kastenwand om je spulletjes op te bergen!

Er is een schrootjes plafond en de vloer is voorzien van vloerbedekking. De wanden zijn behangen.

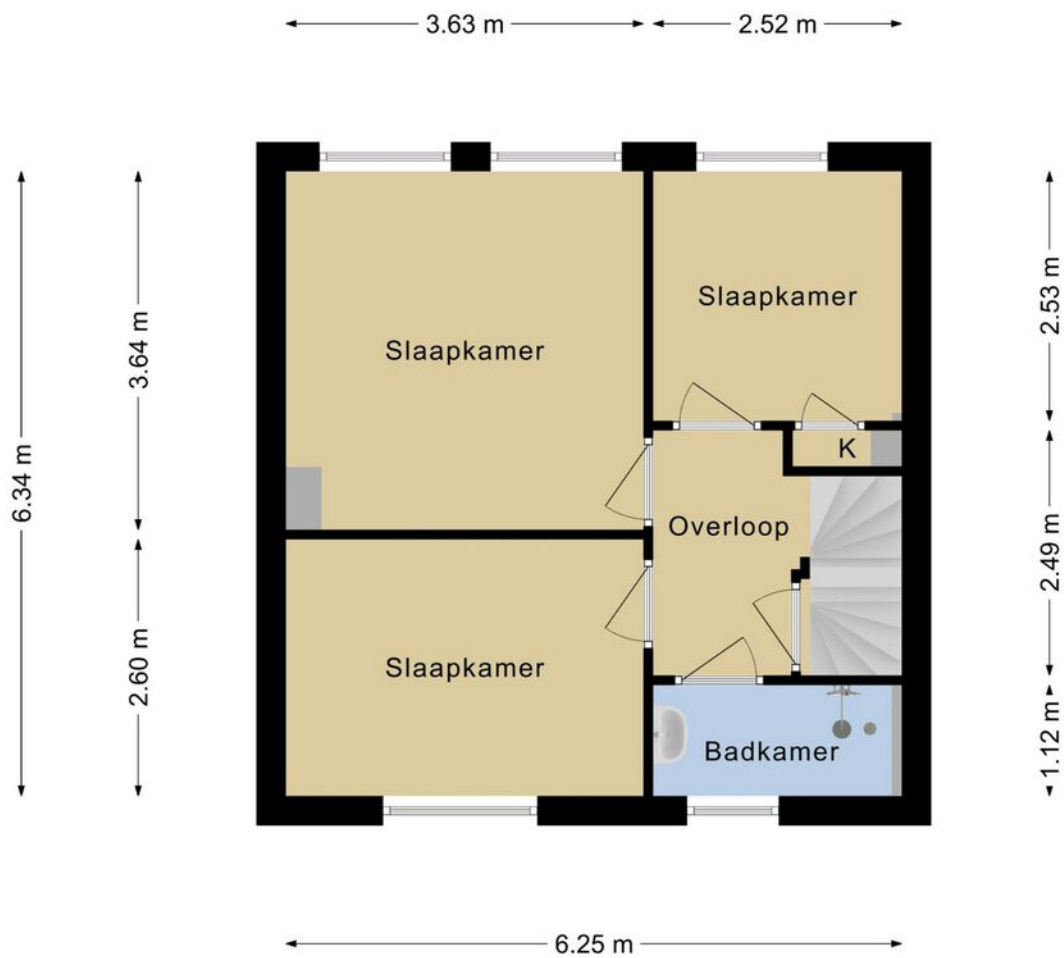


Begane grond



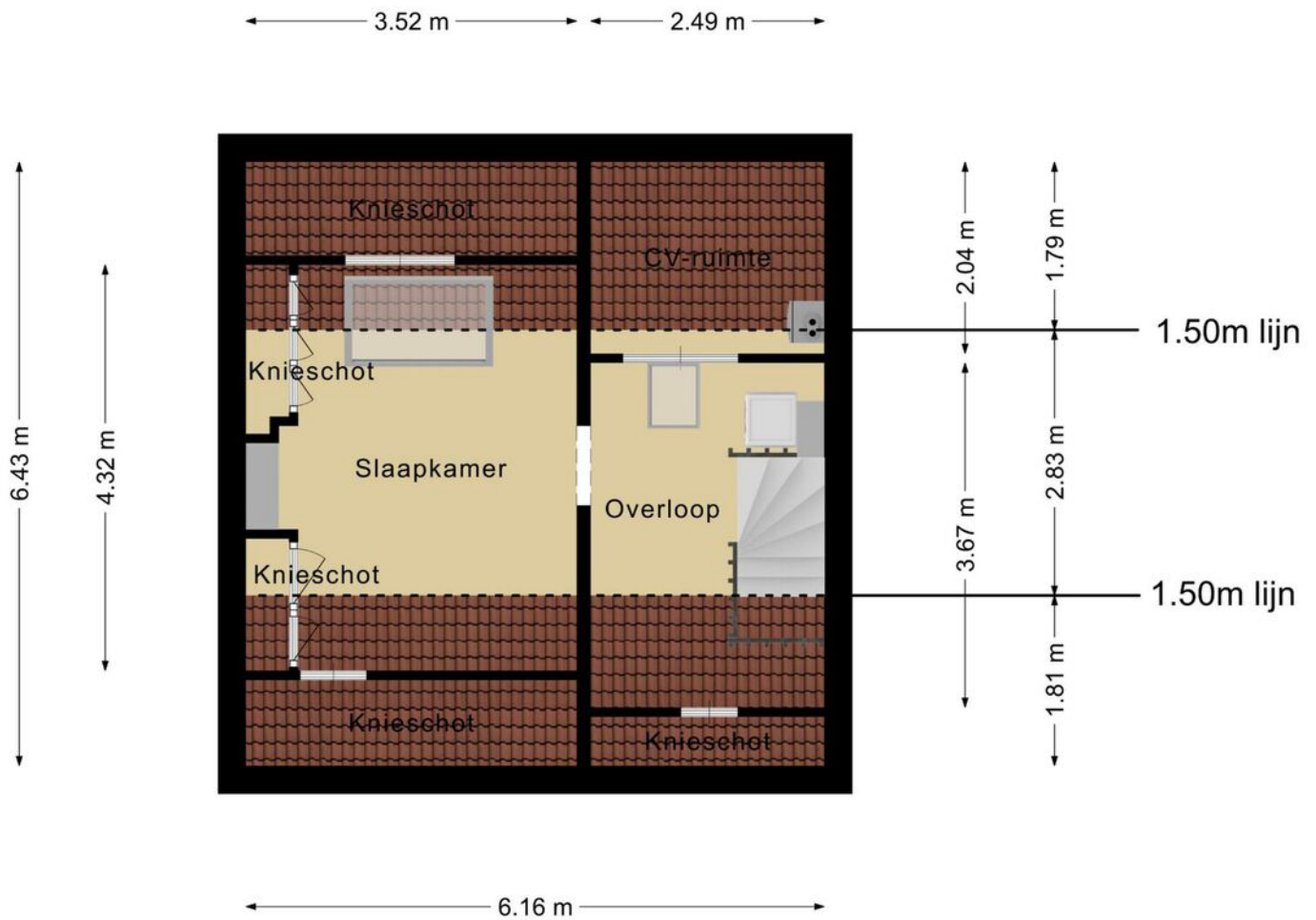
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. H Mollerstraat27



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1373	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

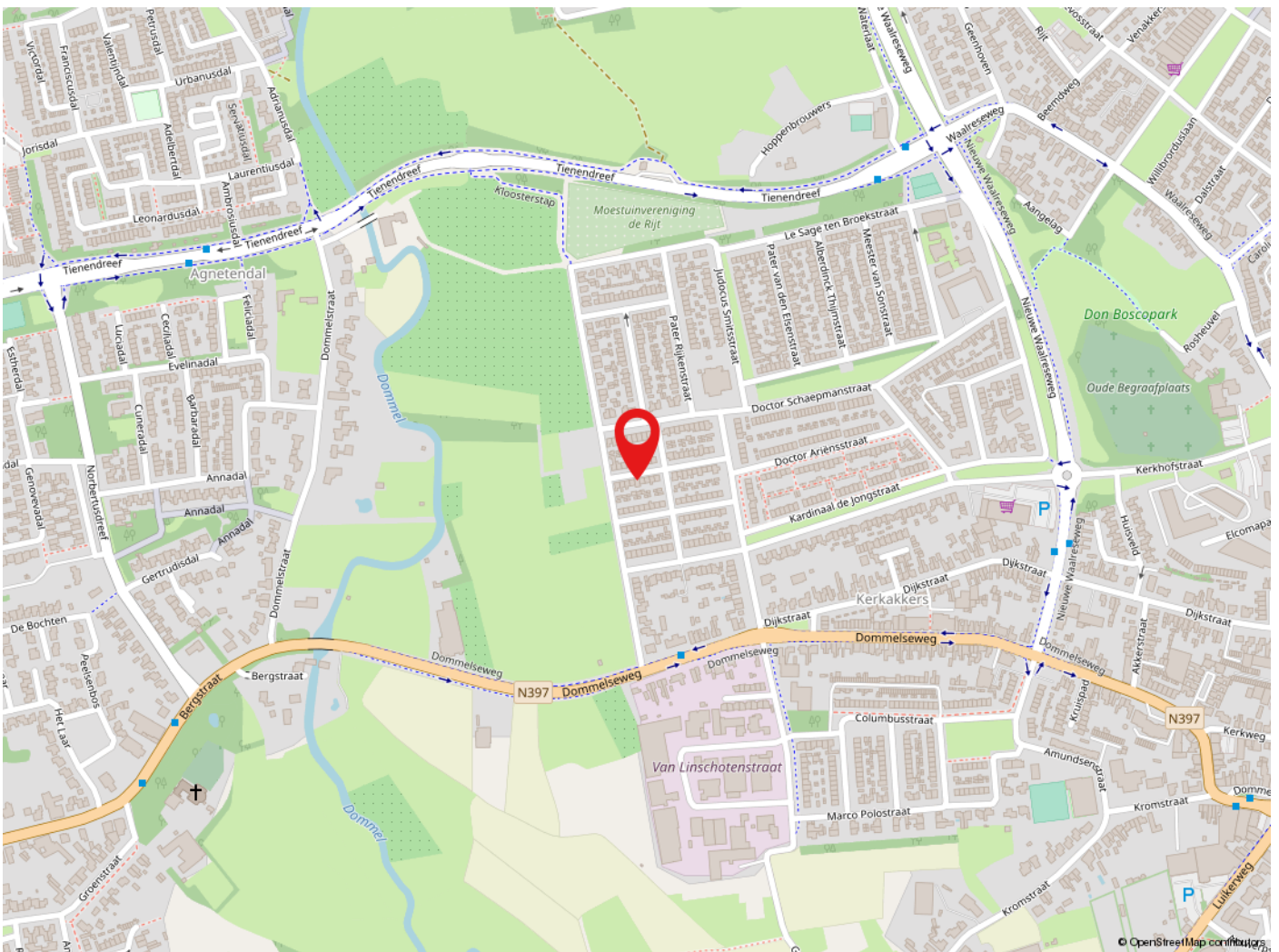
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichting van deze woning.



Locatie



Valkenswaard

Een Bourgondische gemeente in het hart van de Nederlandse Kempen. Valkenswaard heeft een verrassend veelzijdig voorzieningenniveau, zowel in sociaal, cultureel, sportief als recreatief opzicht. De gemeente is een plek voor levensgenieters. Voor natuurliefhebbers en cultuursnuivers, voor funshoppers en culinaire fijnproevers, voor stappers en sportievelingen. Maar ook voor de allerkleinsten valt er genoeg te beleven. Elk weekend wordt er wel iets georganiseerd!



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com