



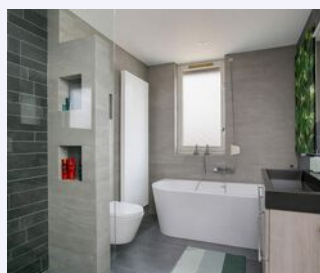
# WONEN

**ESCUDOHOF 31** 5551 DC VALKENSWAARD

*RUIME LICHTE  
WOONKAMER*

*WINKELCENTRUM OP  
LOOPAFSTAND*

*ZEER NETTE KEUKEN  
EN BADKAMER*



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061KK Oisterwijk

013-7370163  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



**Wonen in Valkenswaard  
doe je met RE/MAX**



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

**Volg en like ons online**



jelle.de.beer\_remax.makelaar



Jelledebeer.Remax.Optimus



<https://rem.ax/377vXix>

WOONOPPERVLAKTE

105 m<sup>2</sup>

INHOUD

362 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

147 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1988

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**  
Te koop

**VERWARMING:**  
C.V.-ketel (HR)

**ENERGIELABEL:**  
B

**TUINLIGGING:**  
Oost

**PARKEREN:**  
Openbaar parkeren

**BERGING:**  
Ja



# KOM VERDER

## ESCUDOHOF 31

Super leuke, uitgebouwde en instapklare eindwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met op loopafstand Winkelcentrum De Belleman, natuur en diverse sportvoorzieningen. Via een gemakkelijke verbinding bevindt u zich eveneens snel op de A2 en de toekomstige Westparallel.

Niet alleen de locatie is perfect, ook de woning zelf biedt veel wooncomfort. Zo noemen wij naast de ruime uitgebouwde woonkamer: een doorzon woonkamer met vloerverwarming, grote open keuken, dakkapel op zolder, achtertuin met berging én extra verwarmde overdekte ruimte.

Bel ons snel voor een afspraak en kom kijken! Wij leiden je graag rond.

Indeling en omschrijving:

### BEGANE GROND

Achter de voordeur schuilt een hal met toegang tot een modern toilet, de meterkast, garderobe, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Door de fijne hoeveelheid aan ramen in zowel voor- als achtergevel geniet je van een rijkelijke lichtinval in de woonkamer. Daarnaast zorgt de tegelvloer, het stucwerk op de wanden en de moderne keuken voor een neutrale basis.

In de open keuken met fraaie inrichting in hoekopstelling komen woonplezier en kookcomfort samen. Tijdens het koken blijf je in contact met de gasten aan tafel. De keuken is in 2017 vernieuwd, oogt modern en heeft voldoende opbergruimte. Uiteraard ben je ook voorzien van het nodige kookgemak met o.a. een granieten aanrechtblad met spoelbak, gaskookplaat, afzuiging, combimagnetron, vaatwasser en koelkast.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. De badkamer is in 2017 compleet verbouwd, heeft een moderne uitstraling, is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, ligbad, designradiator, toilet, wastafel en -meubel.



**VRAAGPRIJS**  
**€ 315.000 K.K.**

## ZOLDER

De geïsoleerde zolder is voorzien van een dakkapel waardoor u ook hier van voldoende lichtinval en extra ruimte geniet. De zolder kan gebruikt worden als opslagruimte, maar biedt ook genoeg ruimte voor een extra slaapkamer. Eveneens heeft u hier aansluitingen voor de was- en droogmachine en vindt u hier de CV-ketel (Nefit Topline Compact HR).

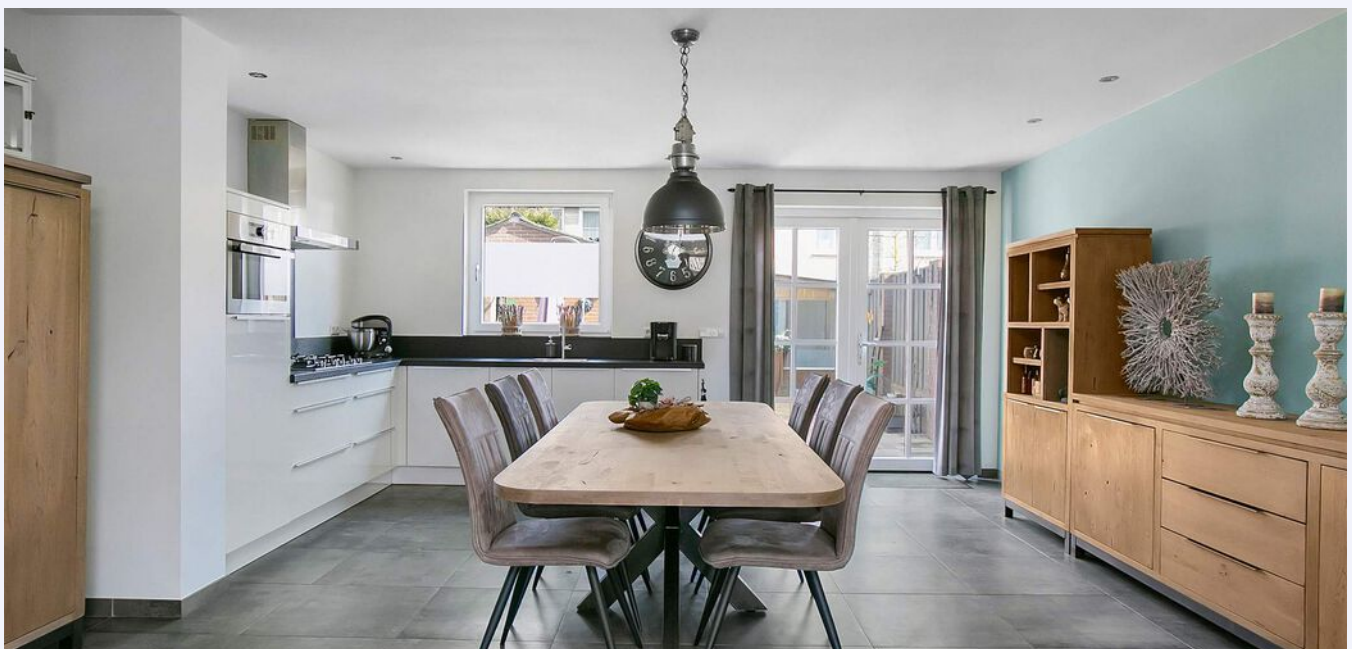
## TUIN

De voortuin heeft een strakke indeling en is grotendeels voorzien van sierbestrating. De achtertuin, gelegen op het oosten, is eveneens voorzien van sierbestrating, een berging én extra overdekte ruimte met verwarming.

## BERGINGEN

De stenen berging is voorzien van elektra. Aangrenzend aan de stenen berging bevindt zich een dichte overkapping met verwarming én toegang tot een achterom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, doch RE/MAX Optimus Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.









*Inloopdouche  
&  
ligbad*



**OPEN KEUKEN**

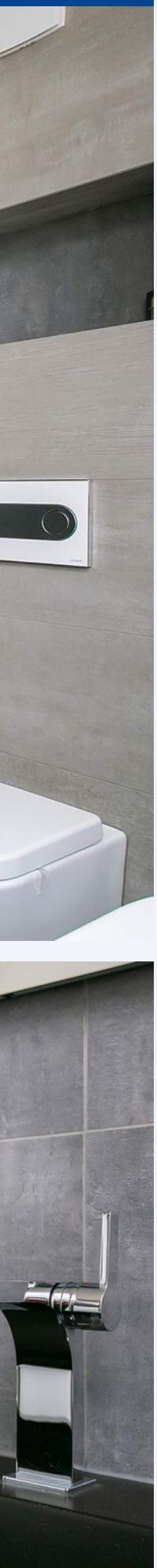




*Zeer netjes afgewerkt*

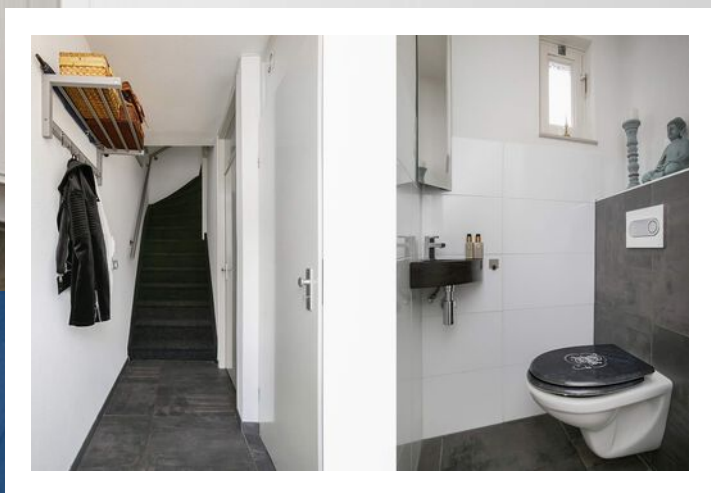


## 4 slaapkamers



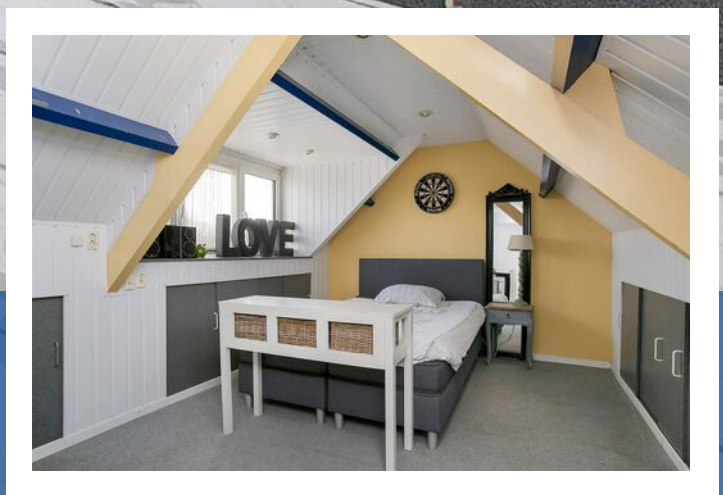


*Ook werkplek  
mogelijk*





*Ruime zolder*



---

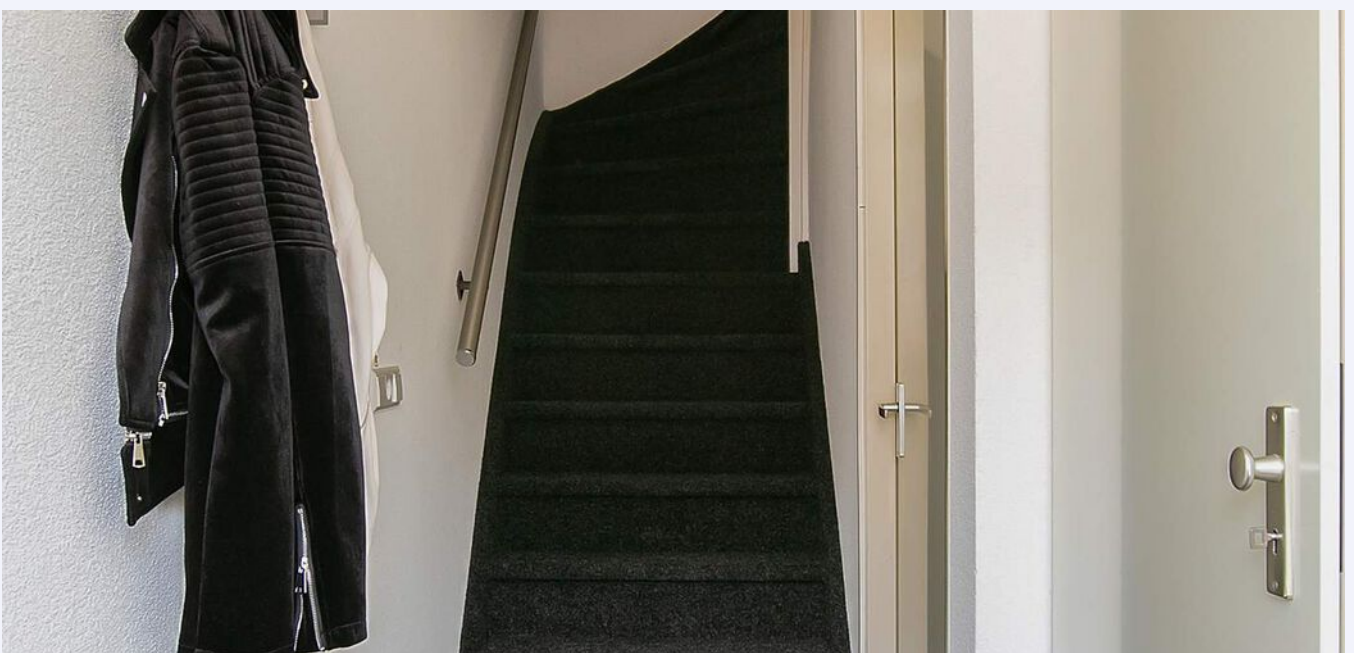
# Kindvriendelijke buurt







Openbaar parkeren





*Fraaie voor-  
en achtertuin*

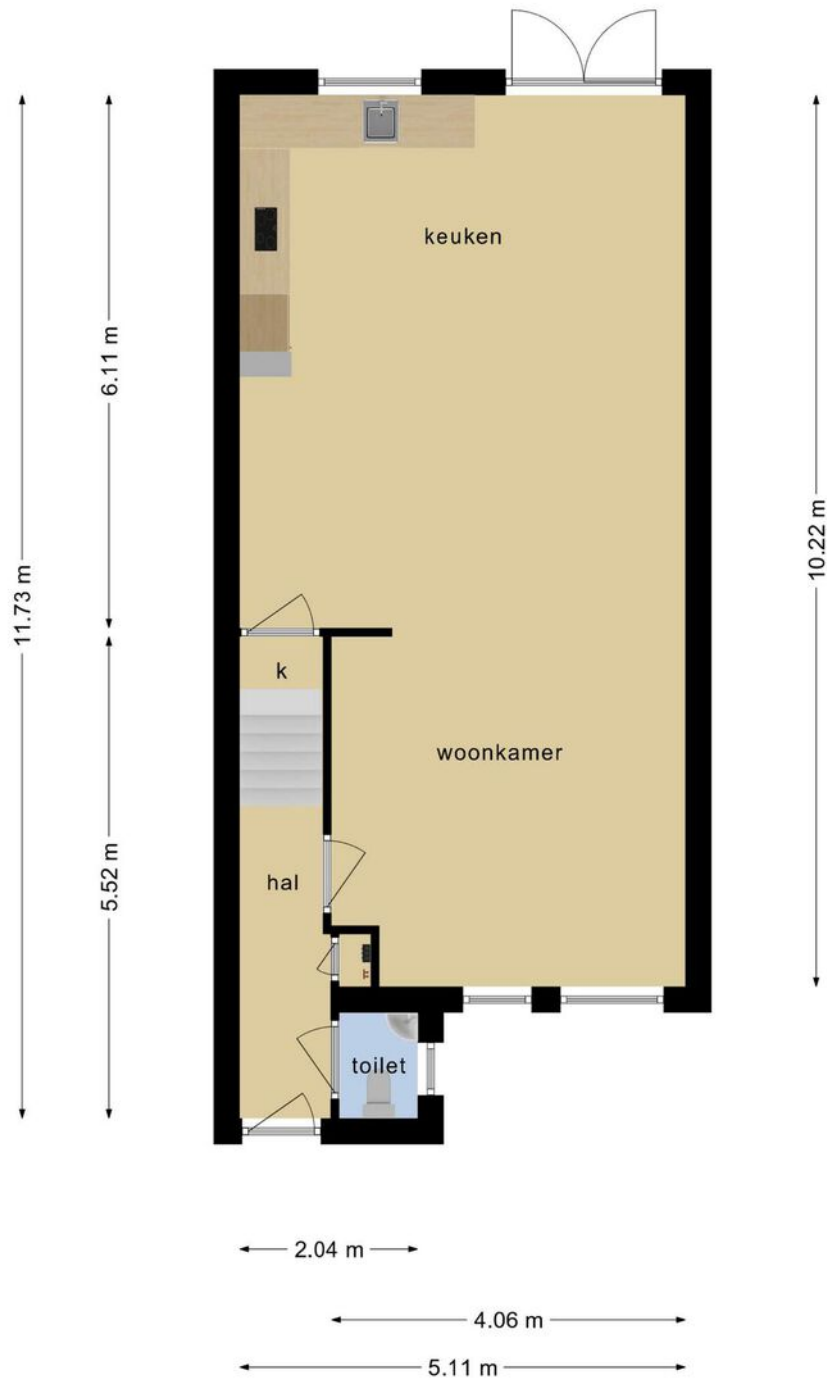


*Overkapping mét achterom*



# PLATTEGROND

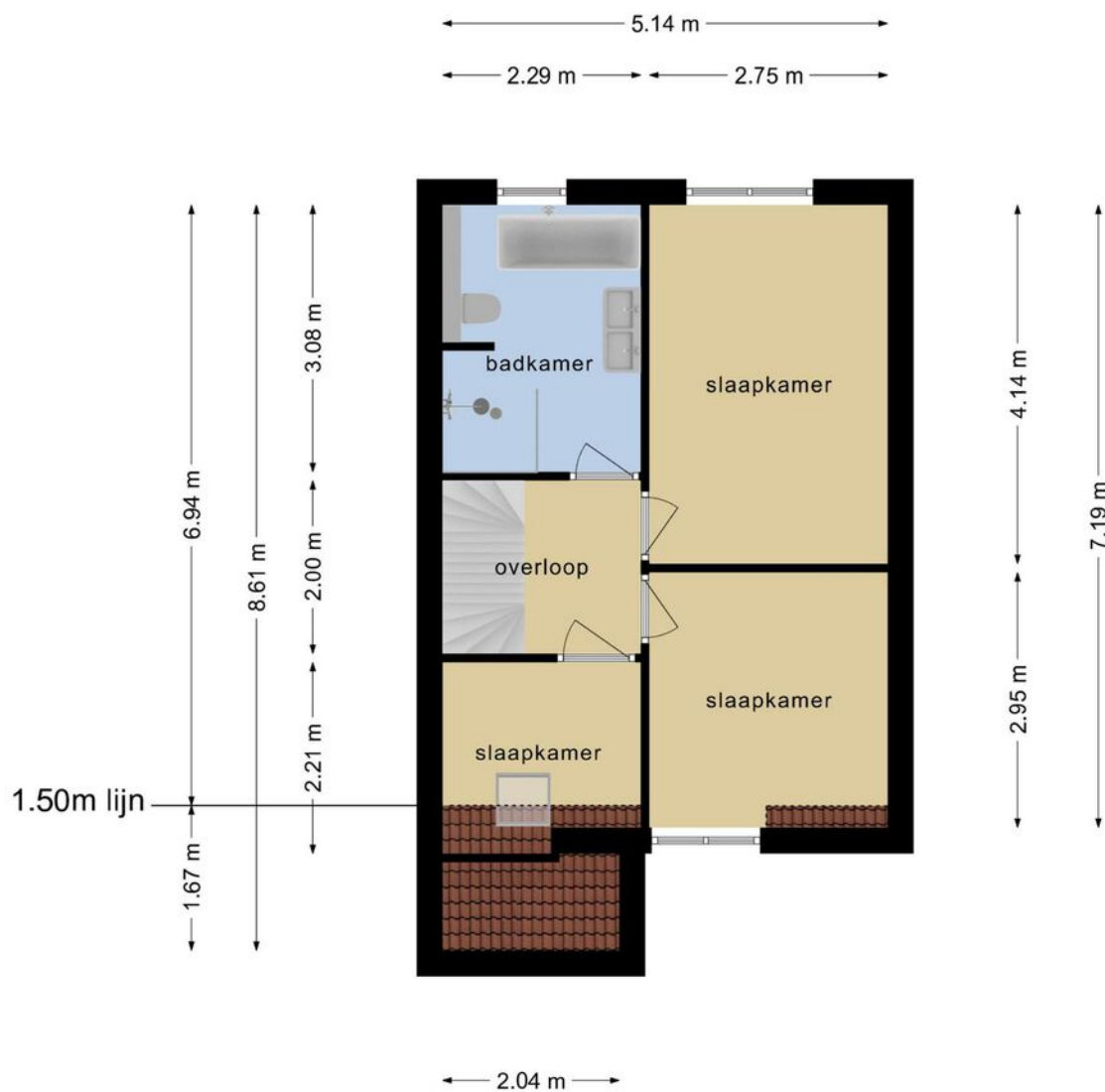
## Begane grond



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

# PLATTEGROND

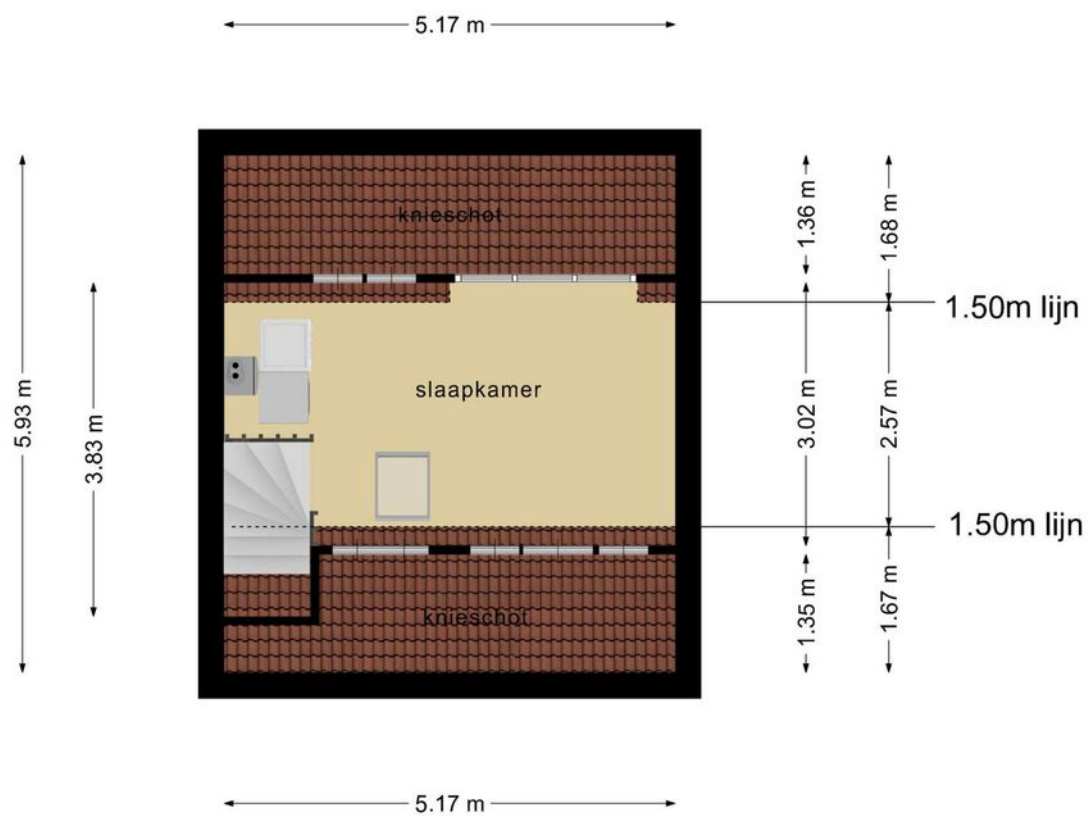
## Eerste verdieping



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

# PLATTEGROND

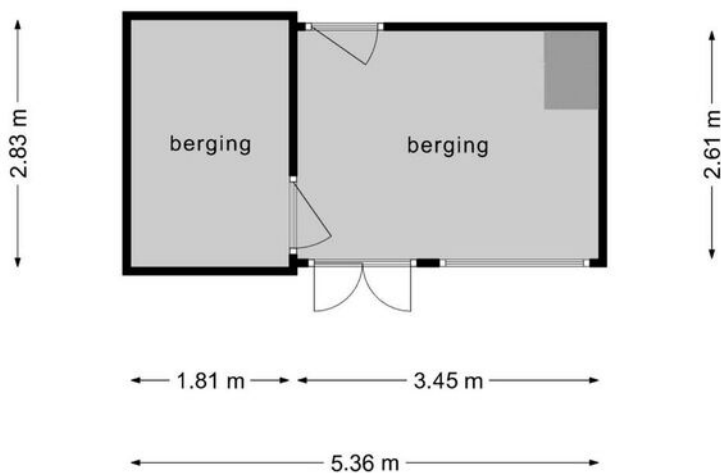
## Zolder



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

# PLATTEGROND

## Berging tuin



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

# KADASTRALE KAART

## ESCUDOHOF 31 VALKENSWAARD

Kadastrale kaart

Uw referentie: Escudohof31



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3315	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

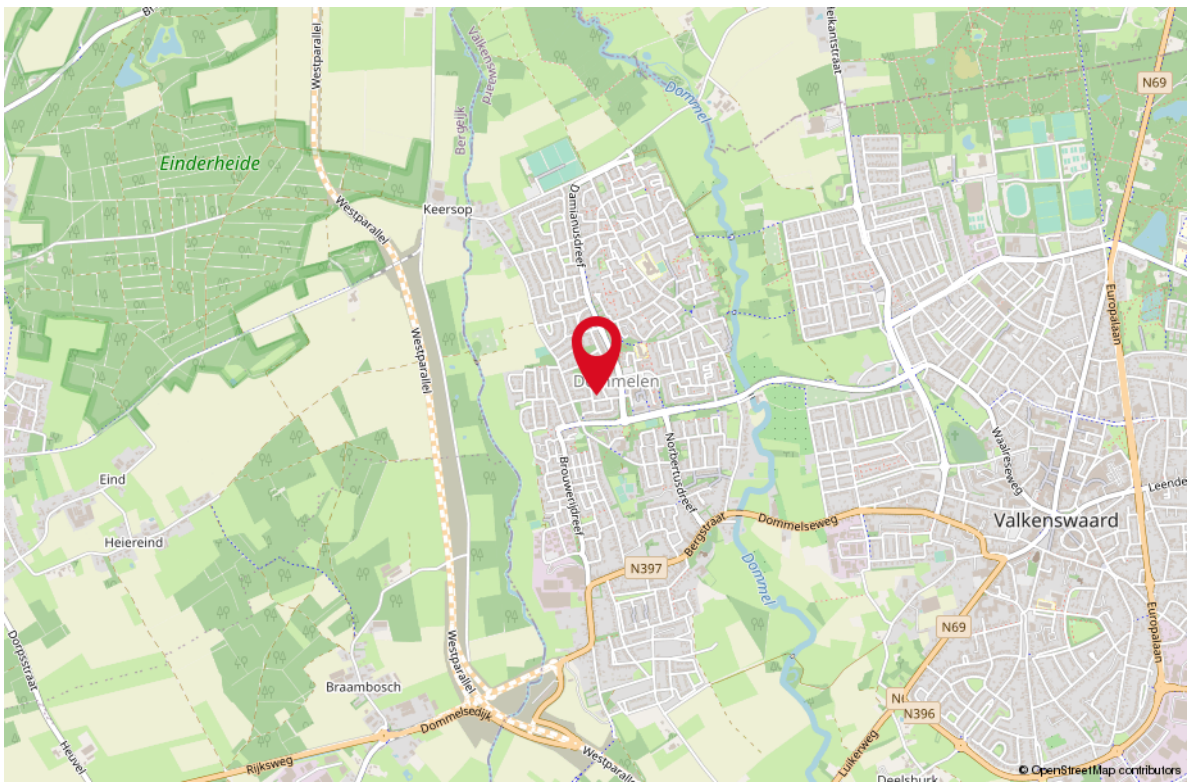
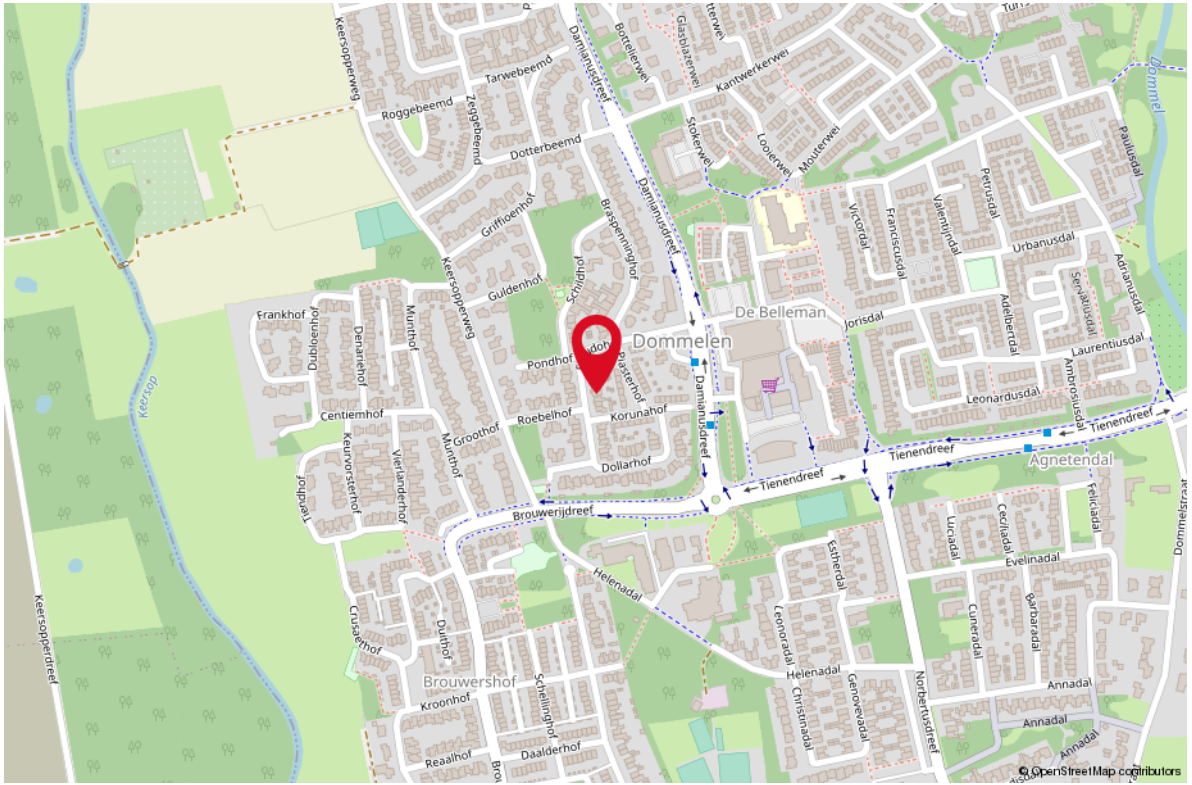
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LOCATIE OP DE KAART

**ESCUDOHOF 31** VALKENSWAARD



# WONEN IN VALKENSWAARD

Valkenswaard telt meer dan 30.000 inwoners en is een Bourgondische gemeente in het hart van de Grootte Heide. 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. Bezoek een museum, maak een kanotocht, ga heerlijk shoppen of pak een lekker drankje op één van de terrassen. Bijna elk weekend is er wel iets te doen in of buiten de dorpskernen. Het centrum bruist al voor de dag goed en wel is begonnen. En even verderop wacht de kalmte van de mooiste buitengebieden.







**Uw makelaar:**

**Jelle de Beer**

**Makelaar Bostel e.o.**

06 - 38 51 77 41

jelledebeer@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX**