



WONEN

VALKHOF 11 5081 WK HILVARENBEEK

SEMI BUNGALOW

RUSTIG GELEGEN

INSTAPKLAAR



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

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



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl



WOONOPPERVLAKTE

139 m²

INHOUD

565 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

253 m²

BOUWJAAR

1991

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

-

ENERGIELABEL:

B

TUINLIGGING:

PARKEREN:

BERGING:

ja



KOM VERDER

VALKHOF 11

INSTAPKLARE RUIME SEMI-BUNGALOW

VRAAGPRIJS
€ 565.000 K.K.

- Zoek je een instapklare woning waar je direct kunt genieten van comfort en ruimte?
- Wil je wonen en slapen op de begane grond met alle voorzieningen binnen handbereik?
- Hou je van een rustige woonomgeving met een plantsoen voor de deur?
- Droom je van een energiezuinige woning met zonnepanelen en uitstekende isolatie?
- Vind je een ruime living met veel lichtinval en een gezellige inbouwhaard belangrijk?
- Zoek je een woning met een onderhoudsvriendelijke tuin en een heerlijke veranda?
- Wil je een inpandige garage en voldoende bergruimte voor al je spullen?
- Hou je van een moderne keuken met vernieuwde inbouwapparatuur en een natuurstenen blad?
- Droom je van een tweede verdieping met extra slaapkamers en een tweede badkamer?
- Vind je het fijn om een woning te kopen die goed onderhouden en zonder asbest is?

Heb je meer dan 1 keer JA IK WIL gezegd op deze vragen, dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis.

Kenmerken van deze woning:

- Instapklare, door middel van een garage geschakelde semi-bungalow – Comfortabel wonen met alle gemakken op de begane grond en extra ruimte op de verdiepingen.
- Toplocatie in Hilvarenbeek – Gelegen aan een plantsoen in een rustige, prettige woonomgeving.
- Ruime parkeerplaats op eigen terrein – Geen gedoe met parkeren, altijd plek voor de deur.
- Moderne open keuken – Voorzien van natuurstenen blad en vernieuwde inbouwapparatuur (A-merk 2020 en keukenboiler).
- Sfeervolle woonkamer met erker met kunststof kozijnen en HR++ glas (2023), vloerverwarming, gashaard (2020) en airco (2023) – Geniet van een warme en lichte leefruimte.
- Grote ouderslaapkamer met airco op de begane grond – Direct grenzend aan een luxe badkamer zonder drempels.
- Twee extra slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping – Perfect voor logees, hobby of een werkruimte.
- Inpandige garage met bijkeuken – Tegelvloer, verwarming, elektra en water, ideaal als extra opslag of klusruimte.
- Tuin met veranda en berging – Geniet van de zon op het terras of in de overdekte veranda.
- Energiezuinig: 10 zonnepanelen (2021) – Bespaar op energiekosten met deze duurzame woning.
- Energielabel niet aangepast – Zonnepanelen, nieuwe CV en kunststofkozijnen in de erker met HR++ glas zijn geplaatst na verstrekking van het genoemde Energielabel. Energielabel is daarna niet meer aangepast.
- Uitstekend onderhouden en asbestvrij – Geen zorgen over verborgen gebreken, hier is goed voor gezorgd!





**RUIME
LICHTE
WOONKAMER**



OPEN KEUKEN



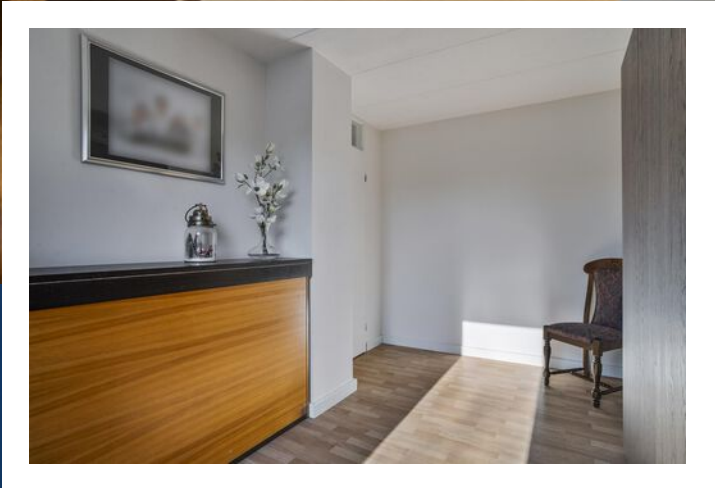


**BADKAMER
OP
BEGANE
GROND**



GELIJKVLOERS SLAPEN





LOGEREN KAN BOVEN





HEERLIJKE
TUIN







PLATTEGROND



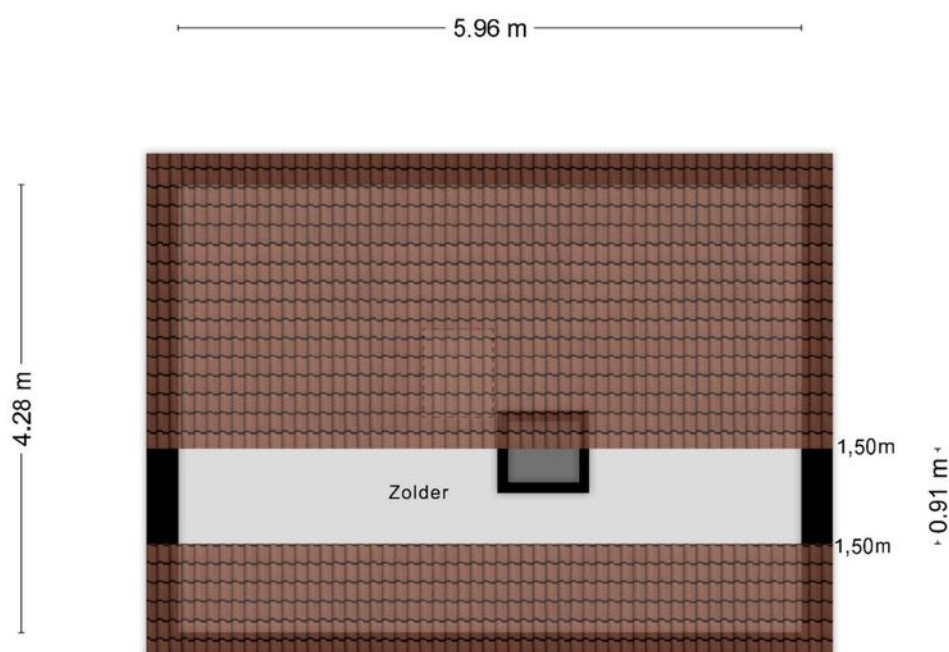
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



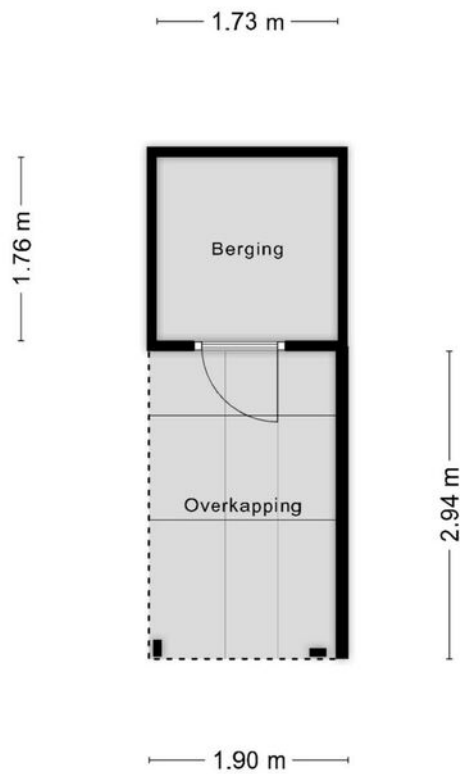
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

VALKHOF 11 HILVARENBEEK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



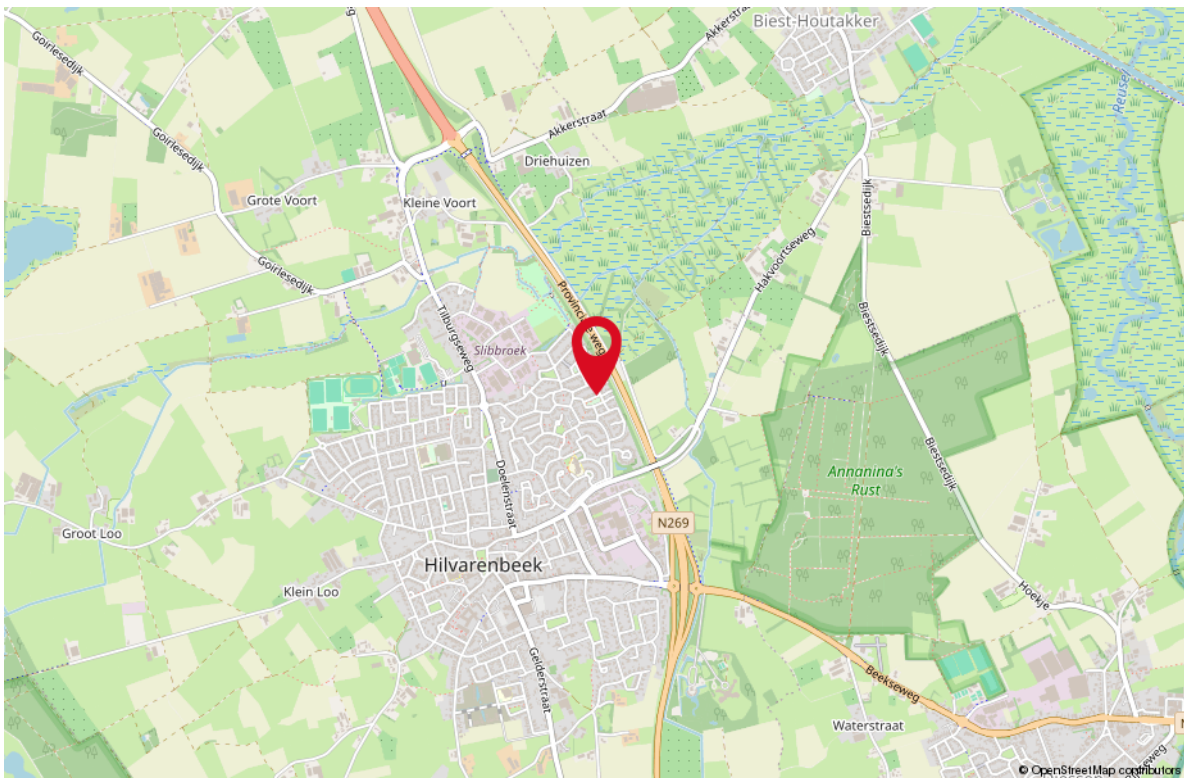
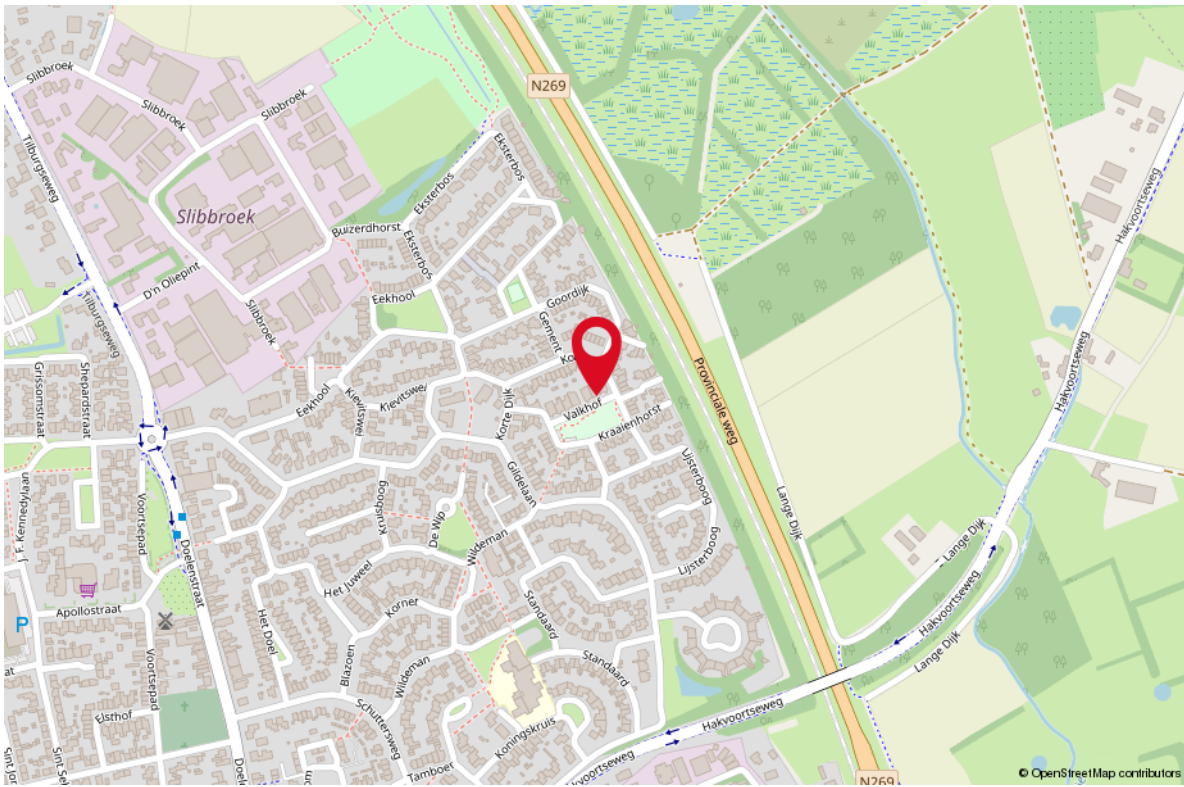
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4859	
	Bebouwing	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.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

VALKHOF 11 HILVARENBEEK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 stuks dimmers, woonkamer en keuken	X		
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in kelderkast, tuinhuisje en hangkastje in bijkeuken	X		
- 2 stuks Kasten op de slaapkamers 1x boven en 1x beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- inbetweens/vitrage en 3 stuks duo rolgordijnen/keuken, slaapkamer, buitendeur.	X		
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer gehele begane grond	X		
- Vloerbedekking trap	X		
Overig, te weten			
- kapstok haken	X		
- Gasopenhaard met afstandbediening	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse magnetron		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel en rekje aan de wand		X	
- Planchet	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- 2e Badkamer 1e verdieping, zie onder	X		
- douchescherm, toilet, wastafelmeubel met spiegel, wc rolhouder+borstel	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- Inbouwboiler keuken

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

opbouw spotjes

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Legplanken in tuinhuis

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Rozen geleider in achtertuin

X

- Buitenmeubilair tafel + stoelen

X



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@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 600 tevreden klanten

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

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl