

Valkenswaard: Karel Mollenstraat Zuid 13

Vraagprijs: € 795.000 k.k.

Karel Mollenstraat Zuid 13



Omschrijving

PRACHTIGE, ZEER HOOGWAARDIGE EN LUXE COMBINATIE VAN WONEN EN WERKEN IN HET CENTRUM VAN VALKENSWAARD. DE MOGELIJKHEDEN VAN DIT TOP-OBJECT ZIJN EINDELOOS. OP NIVEAU ÉÉN IS EEN PRACHTIG PENTHOUSE VAN CA. 184 M² MET ALLE COMFORT EN LUXE, EEN ROYAAL BUITENTERRAS, 3 SLAAPKAMERS, EEN LIVING, EEN IMPOSANTE KEUKEN MET BIJKEUKEN EN EEN BADKAMER VAN FORMAAT.

OP DE BEGANE GROND IS EEN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE GESCHIKT VOOR DETAILHANDEL, HORECA, KANTOOR OF INDIEN GEWENST EEN TWEDE APPARTEMENT!! ALLE VOORZIENINGEN ZIJN AANWEZIG.....DE INVULLING OF MISSCHIEN WEL BELEGGING IS AAN U! DEZE FANTASTISCHE RUIMTE HEEFT DE BESCHIKKING OVER EEN REPRESENTATIEVE ENTREE, EEN GROOTSE WINKELRUIMTE VAN CA. 208 M², EEN KEUKENBLOK, APARTE KANTOORRUIMTE, SANITAIR EN OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE RIANTE STADSTUIN.

Deze combinatie van wonen en werken in Valkenswaard is uniek. U kunt bijvoorbeeld op niveau één zelf wonen terwijl u op de begane grond bedrijfsmatig bezig bent. Beide eenheden hebben hun eigen ingang en faciliteiten/voorzieningen. Of, u gaat beneden verhuren of verkopen. Een investering met rendement! Vanzelfsprekend is er de mogelijkheid om de eenheden met elkaar te verbinden via een doorgang, trap en/of lift.

Het hebben van een buitenterras en een riante stadstuin met 100% privacy is een bijzonderheid voor een locatie in het centrum van Valkenswaard.

De kwaliteit van dit object is uiterst hoogwaardig, de afwerking uitmuntend. Er is enkel gekozen voor eerste klas materialen, met oog voor detail, stijl en klasse.

Penthouse:

Begane grond:

Entree:

Representatieve ontvangsthall met up-to-date meterkast, een ruimte voor het stallen van

een paar fietsen, toegang tot de praktische kelder en trapopgang naar de eerste verdieping/appartement.

Living:

Sfeervolle en grootse living met veel lichtinval, een prachtige vloer, een subtiële verbinding met de eetkamer annex keuken, welke het centrum vormt van de leefruimte op dit woonniveau. De living en het voorportaal worden gekenmerkt door een mooie gang, fraaie deuren, luxe algehele afwerking, speelse doorkijkjes met als hoogtepunt de glazen pui aan de voorzijde van het object waar niveau één en de begane grond in verbinding staan met elkaar. Magnifiek zicht op het oude centrum van Valkenswaard.

Keuken:

Luxe keuken, voorzien van onder meer een RVS verzonken 1 ½ spoelbak, een koelkast, een RVS hetelucht-oven, een RVS gaskookplaat (4-pits), een RVS afzuigkap (zwevend model). Veel kastruimte en een doorgang naar het terras (ca. 18 m²) met oriëntatie op zuid.

Bijkeuken:

Grote bijkeuken/berging met CV-installatie en een riante mogelijkheid voor opstelling van wasapparatuur en eventueel extra witgoed.

Badkamer:

Ruime, luxe en complete badkamer voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche, een ligbad (beide voorzien van een thermostaatkraan), een tweede toilet en een designradiator.

Separate sanitaire ruimte voor gasten.

Slaapkamer 1:

Gesitueerd aan de achterzijde, royale masterbedroom met walk-in-closet en bergzolder.

Slaapkamer 2:

Grote slaapkamer 2, is gesitueerd aan de voorzijde.

Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer of werkkamer is eveneens gesitueerd aan de voorzijde.

Begane grond/commerciële ruimte:

Ruim 200 m²!! Midden in het centrum. Neem contact op met ons kantoor om de vele mogelijkheden te bespreken. De commerciële ruimte is voorzien van een winkelruimte, een pantry/keuken, een sanitaire ruimte en een magazijn.

Een belangrijk pluspunt voor dit centrumobject is de unieke verbinding met buiten, u waant zich daadwerkelijk in een stadstuin met rust en privacy! Ook hier is de afwerking van een hoogstaand niveau.

Notes:

- Geliefde locatie hartje Valkenswaard, volledig gerenoveerd en uitgebouwd in 2004.
- Multifunctioneel inzetbaar; wonen en/of werken, alle combinaties mogelijk.
- 3 Slaapkamers, grootse living, keuken en bijkeuken.
- Perceeloppervlakte ca. 344m², woonoppervlak 184m² en winkel/kantoor oppervlak ca. 208m².
- Alle voorzieningen op zeer korte afstand, zuid-as Eindhoven in 10 autominuten bereikbaar.

Afbeeldingen









































































