



Vraagprijs

€ 144.000,- per jaar

Huur

11 gestoffeerde A-label appartementen

0497 229 030
info@revastmakelaardij.nl
www.revastmakelaardij.nl

**Corridor 17a - 17n
VALKENSWAARD**



OVER HET PAND

In het hart van Valkenswaard, aan een van de belangrijkste winkelstraten wordt het pand van de Corridor 17 volledig vernieuwd. In dit pand worden 11 hoogwaardige en volledig gestoffeerde appartementen gerealiseerd. De appartementen beschikken over 44 tot 82 vierkante meter woonoppervlak, hebben allemaal een eigen buitenruimte en een eigen fietsenberging van 5 vierkante meter.

Het huidige gebouw wordt in 2025 gestript en voorzien van volledig nieuwbouwkwaliteit gevels, nieuwe vloeren en verdiepingen. Deze verbouwing zal de Corridor 17 tot misschien wel het mooiste pand van de straat maken!

Zoekt u voor uw onderneming naar turn-key appartementen voor uw medewerkers? Het is mogelijk het complete woongebouw te huren.

AANTAL WONINGEN

11 appartementen

ENERGIELABEL:

A (of beter)

BOUWJAAR:

2025

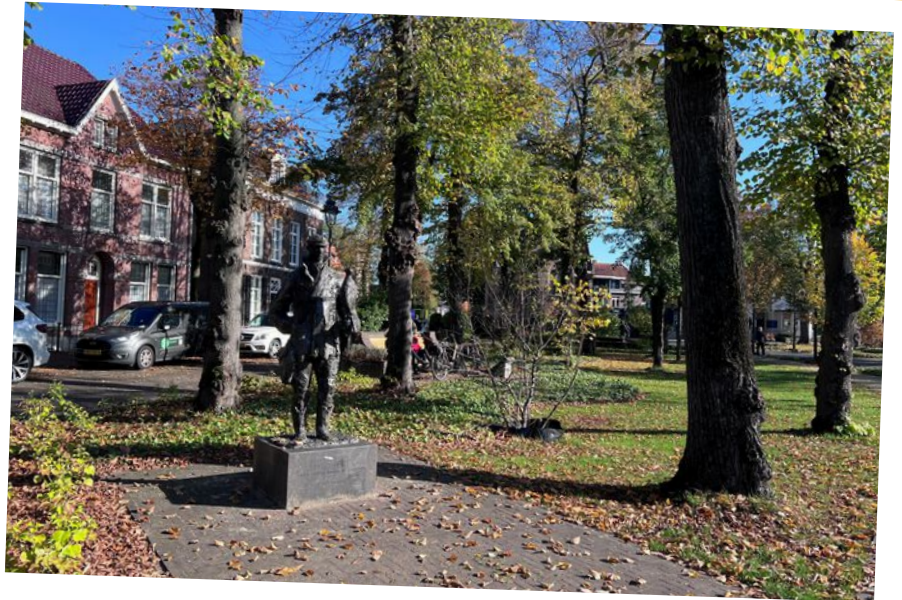
WOONOPPERVLAKTE:

44 - 82 m²

VERWARMING:

E-boiler tbv warm water

Infrarood stralingspanelen
tbv verwarming



Het gehele pand is langjarig beschikbaar voor huur en is in eigendom van een ontwikkelende vastgoedbelegger. Deze biedt de totale positie aan maar kan ook in overleg een deel van het gebouw aanbieden.

Op de begane grond van het gebouw wordt een nieuwe winkelruimte gerealiseerd. Deze winkelruimte is tevens te huur maar niet in deze brochure opgenomen. Wanneer er interesse is kan deze winkelruimte aanvullend (als winkelruimte) gehuurd worden voor een huurprijs van € 24.900,- exclusief btw per jaar.

De realisatie van het totale gebouw start begin 2025 en zal eind 2025 gereed zijn. Hierna kan het pand overgedragen worden aan de huurder.

De huurder verkrijgt goedkeuring het pand onder te verhuren. Er zijn geen gemeentelijke voorwaarden gesteld aan huurprijzen of doelgroepen. De huurder mag hier naar eigen behoefte bewoners in plaatsen zolang wordt voldaan aan algemene en landelijke wetgeving.

Er zijn geen autoparkeerplaatsen aanwezig. Fietsen kunnen in de individuele bergingen.

Afwerking & Huurprijzen

Het gebouw wordt compleet gebouwd overeenkomstig de nieuwbouweisen en Turn-Key opgeleverd. Alle appartementen zijn hiermee direct instapklaar voor de toekomstige bewoner

Stoffering

De appartementen worden voorzien van een PVC-vloer, raambekleding en verlichting in de hal, toilet, berging, installatieruimte en badkamer.

Keuken

De luxe keuken beschikt voor een combi-oven, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap, koelkast met vriesvak, extra boven- en onderkasten.

Sanitair

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, spiegel, douche met mengkraan en benodigde accessoires

Buitenruimte

De buitenruimte beschikt over een plankenafwerking en buitenarmatuur.

Het gebouw beschikt niet over een lift. Alle lagen zijn per trap bereikbaar

Alle 11 appartementen zijn te huur voor een jaarhuur van **€ 144.000,-**. Hierop is geen btw van toepassing. De huurprijzen zijn bepaald op basis van de WWS-puntentelling en kennen ter inzage de volgende opbouw. (prijspeil 01-01-2025)

17A & E
€1.125,-

17B & F
€1.150,-

17C & G
€1.025,-

17D & H
€950,-

17K
€1.050,-

17M
€1.100,-

17N
€1.150,-

SERVICEKOSTEN IN OVERLEG



Locatie

Het nieuwbouwcomplex ligt in het levendige centrum van Valkenswaard, een karakteristiek dorp omgeven door natuur en met een rijke Brabantse cultuur. Deze locatie biedt een ideale balans tussen rust en dynamiek. Bewoners kunnen genieten van de voordelen van wonen in het hart van het dorp, waar alle belangrijke voorzieningen op loopafstand te vinden zijn.

Voorzieningen in de Omgeving

Op slechts enkele minuten wandelen bevinden zich diverse winkelvoorzieningen, waaronder supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast biedt de omgeving een breed scala aan horecagelegenheden: van gezellige cafés en terrasjes tot restaurants. Op het nabijgelegen marktplein zijn wekelijkse markten.

Natuur en Recrea

Hoewel het nieuwbouwcomplex in het centrum ligt, is de natuur nooit ver weg. De nabijgelegen Malpie natuurgebieden en de groene oevers van de Dommel nodigen uit tot wandelen, fietsen en ontspanning in de buitenlucht. Recreatiegebieden zoals de Leenderheide en het Valkenswaardse Bos zorgen voor extra opties voor outdoor-liefhebbers.

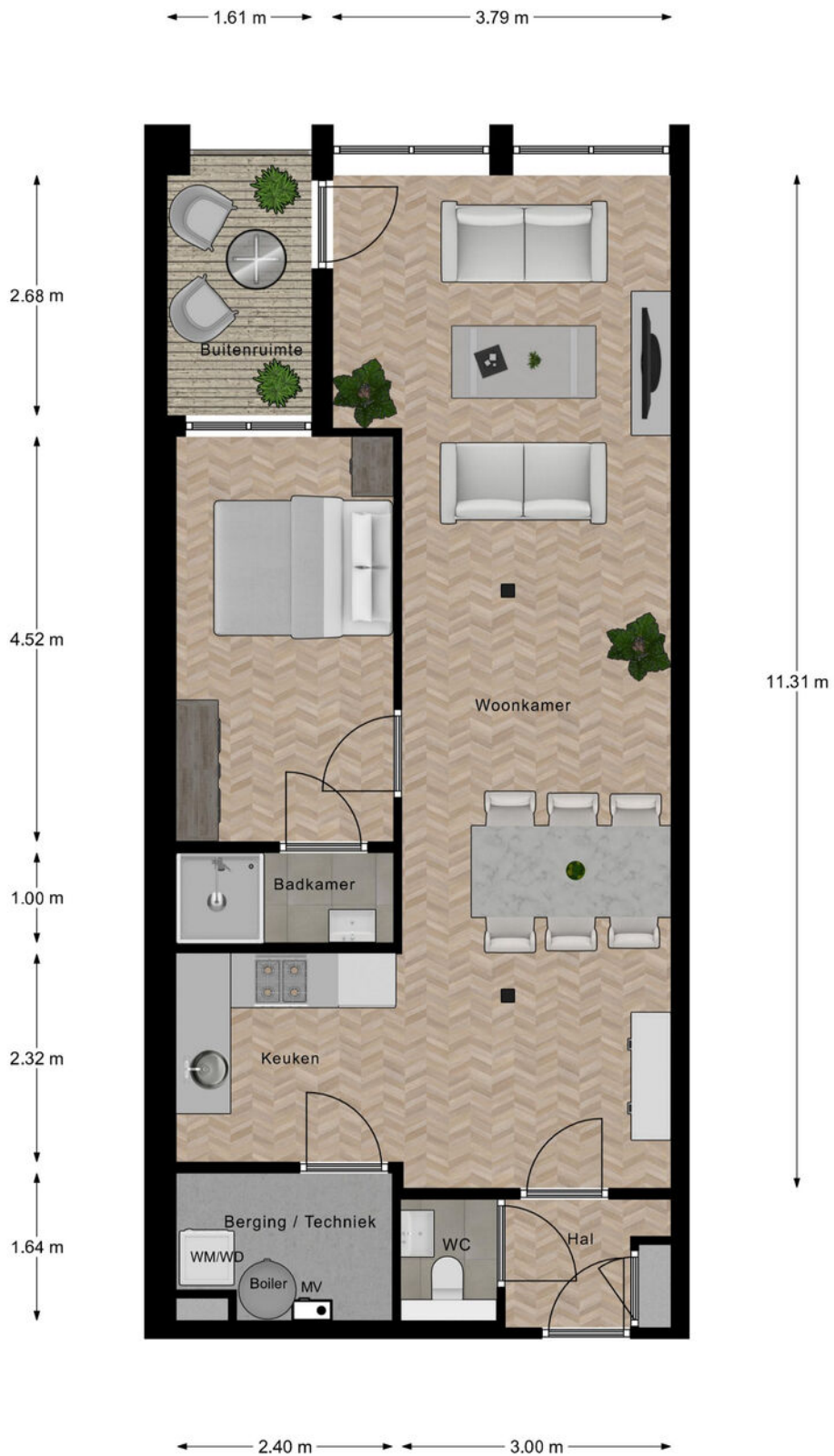
Bereikbaarheid

Valkenswaard biedt uitstekende verbindingen met omliggende steden zoals Eindhoven en Weert. De locatie is goed bereikbaar per auto en fiets, en openbaar vervoersverbindingen liggen op korte afstand. De directe nabijheid van



17A & 17E

66m²

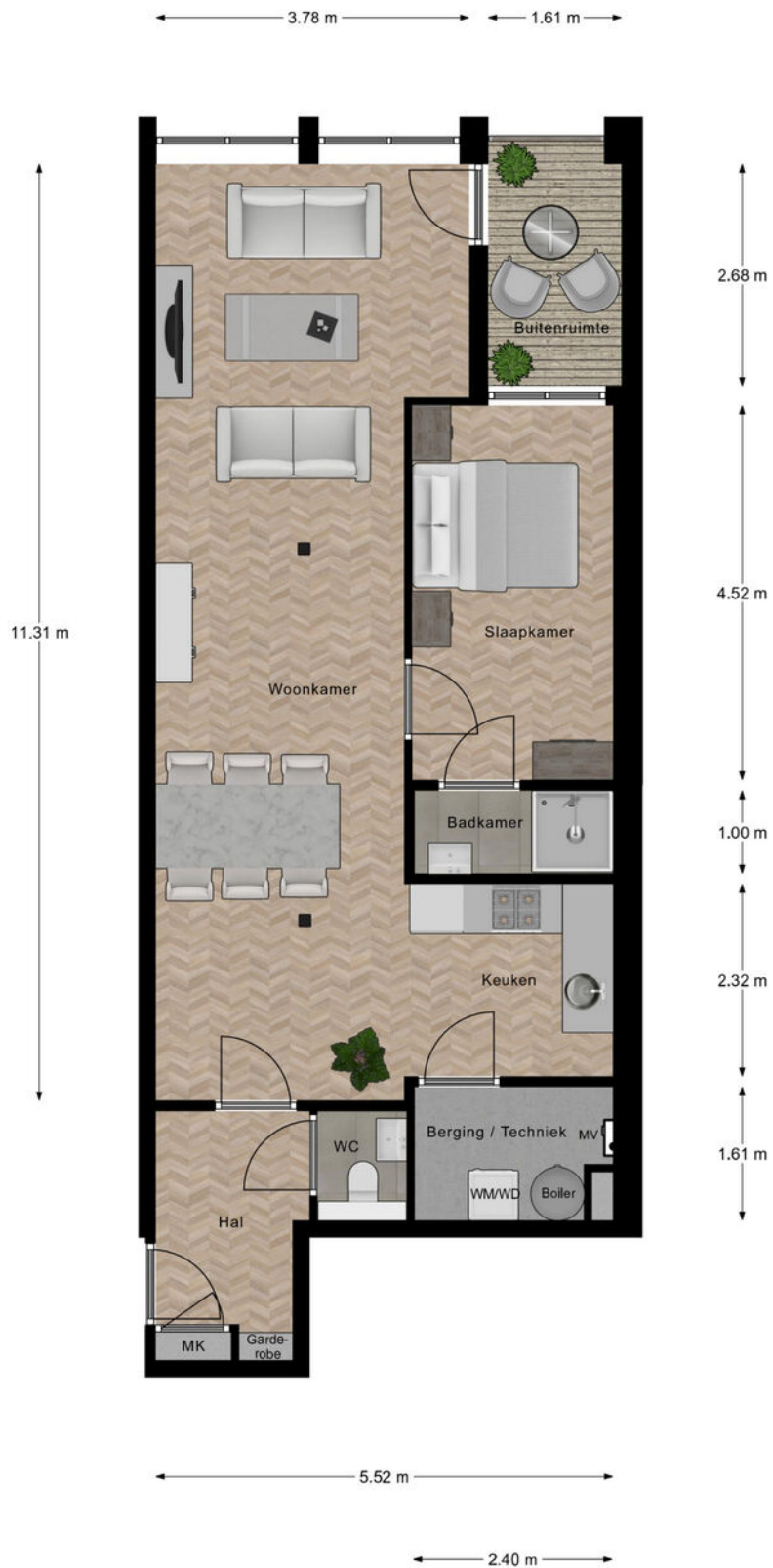


Appartement 3

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

17B & 17F

68m²

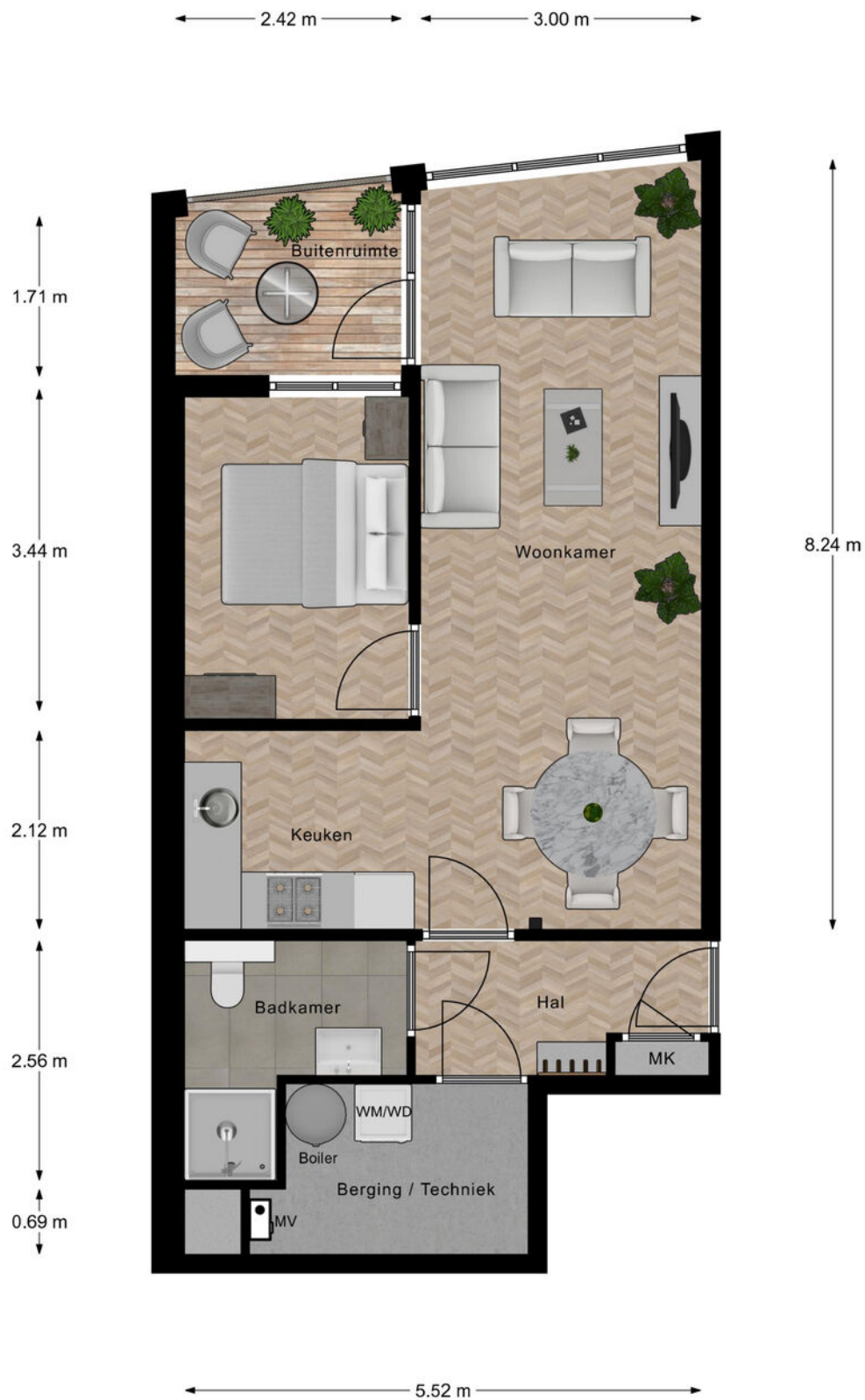


Appartement 4

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

17C & 17G

54m²



Appartement 1

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

17D & 17H

44m²

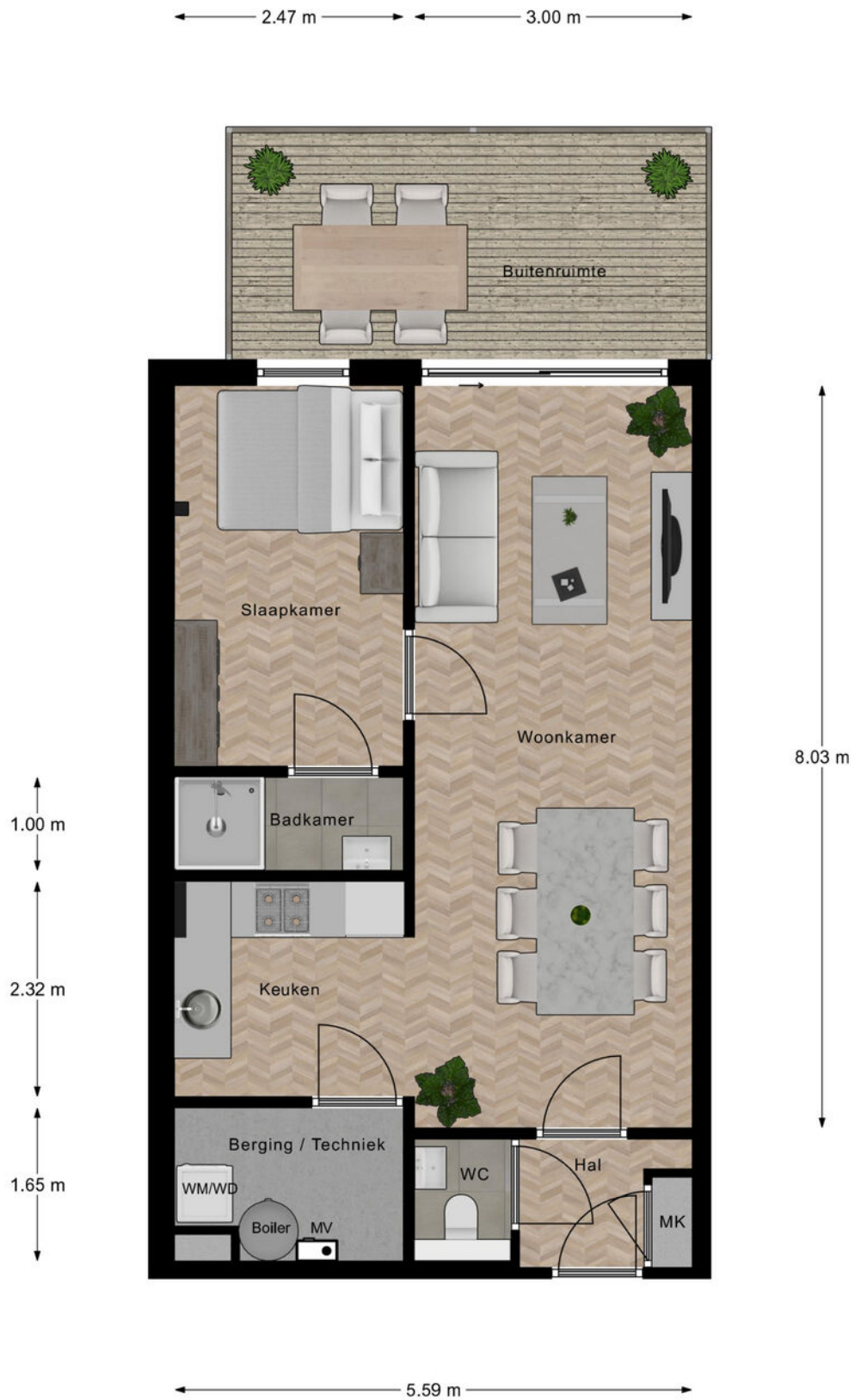


Appartement 2

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

17K

53m²



Appartement 6

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

17M

62m²



Appartement 7

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

17N

82m²



Appartement 5

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

GOOGLE MAPS





Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl