



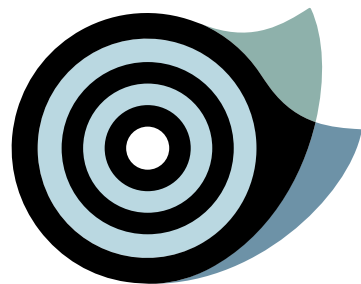
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Abel Tasmanstraat 22, Valkenswaard



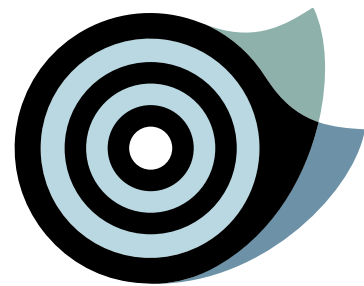
Abel Tasmanstraat 22, Valkenswaard

“Deze verrassende half vrijstaande woning met een woonoppervlakte van bijna 150 m² en een vrijstaande garage biedt volop mogelijkheden en potentie.

Dit alles op een perceel van mooie omvang met brede inrit, gelegen aan een brede woonstraat in een rustige en groene omgeving. Het centrum van Valkenswaard ligt op enkele minuten wandelen. Met de auto zijn er goede ontsluitingen naar de snelweg en N2. Via de N69 ben je in no-time bij ASML, het MMC en de High Tech Campus. Een bushalte bevindt zich op 200 meter afstand, maar ook fietsen naar het werk gaat perfect via het uitgebreide fietspadennetwerk.

Kortom: deze woning is ideaal voor zowel starters als gezinnen.”

bouwjaar	1968
woonoppervlakte	149 m ²
perceeloppervlakte	330 m ²

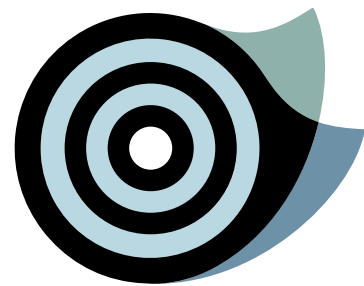


WONING

- Hal met trapopgang.
- L-vorm woonkamer met voldoende leefruimte.
- Woonkeuken met nette keukeninrichting en de benodigde apparatuur.
- Achterportaal met nette toiletruimte en aansluitend een eenvoudige serre.
- Drie slaapkamers en royale badkamer op de eerste verdieping.
- Een vierde slaapkamer gelegen op de volwaardige tweede verdieping.





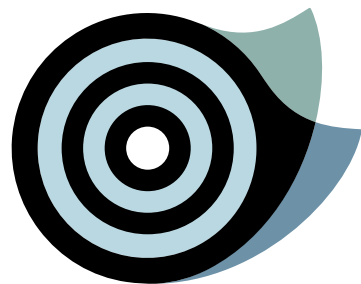


BUITEN

- De zijtuin en achtertuin zijn gelegen op een goed oriëntatie.
- In spouw gebouwde garage met elektrische kanteldeur.
- Naast de voortuin biedt de zijtuin nog volop potentie voor eventuele uitbouw, geeft de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en toegang tot de volledig omsloten achtertuin.



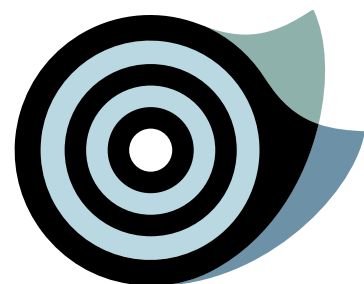




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis	☐	☐	☐	☒
Buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in garage	☒	☐	☐	☐
Beregeningspomp	☒	☐	☐	☐
Speeltoestel	☐	☐	☐	☒
Vijver met accessoires	☐	☐	☐	☒
Losse potten/bakken	☐	☐	☐	☒
Overige tuin	☐	☐	☐	☒
Woning				
Vlagstokhouder	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonneluifel	☒	☐	☐	☐
Zonnescreens	☐	☐	☐	☒
Horren (alleen badkamer)	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie, te weten:					Keukeninrichting	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☒	- combi magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☒	☐	☐	☐	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒	- quooker	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:					Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
- keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie badkamer	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐	Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐					
Verlichting, te weten:					Overig				
- inbouw	☐	☐	☐	☒	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten,				
- opbouw	☐	☒	☐	☐	huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen	☐	☐	☐	☒
Legplanken, te weten:					Overige zaken	☐	☐	☐	☒
- trapkast/kelder	☒	☐	☐	☐					
- garage/berging	☐	☐	☐	☒					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	148,7 m ²
overige inpandige ruimte	8,9 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	8,2 m ²
externe bergruimte	21,5 m ²

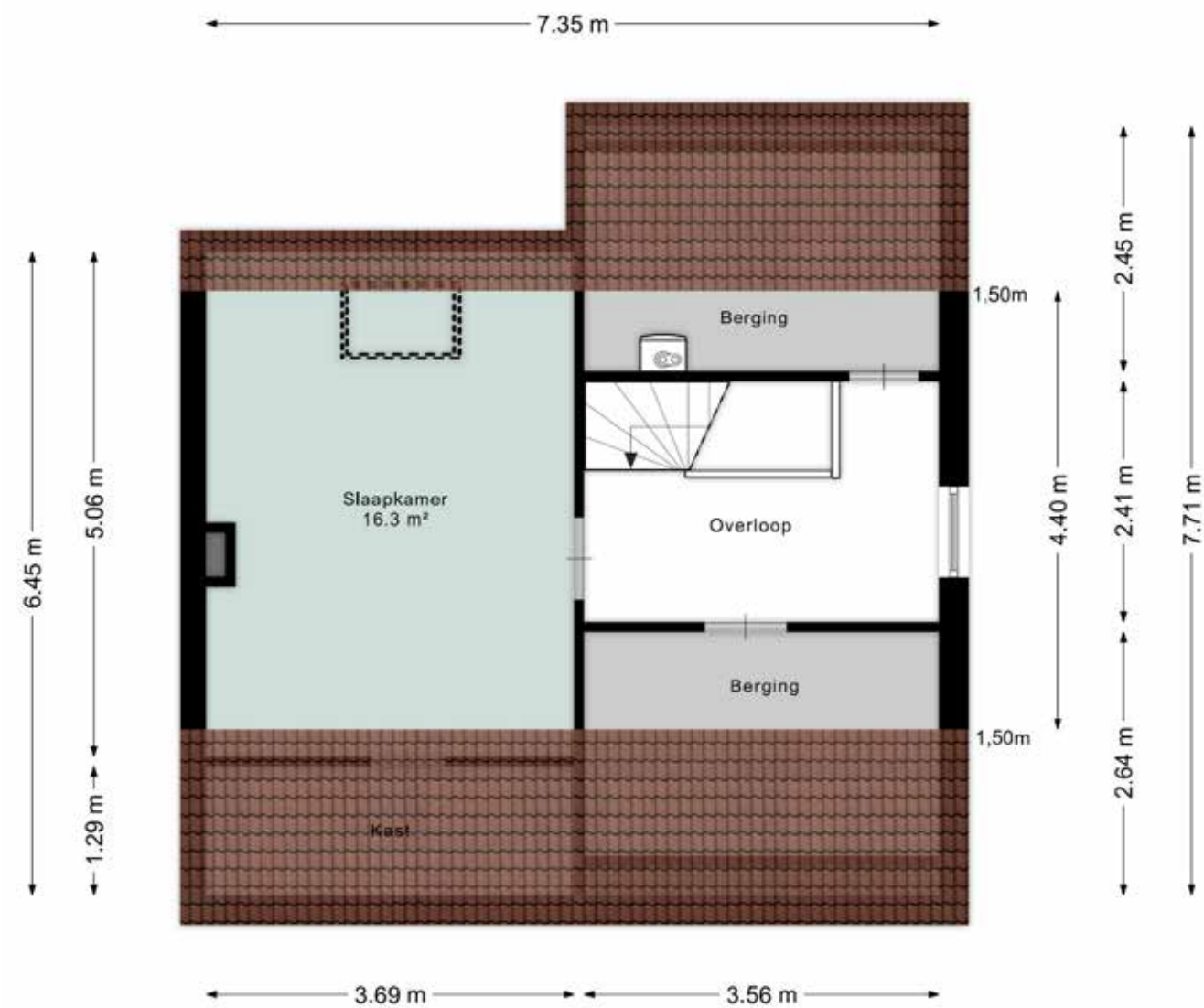
Begane grond

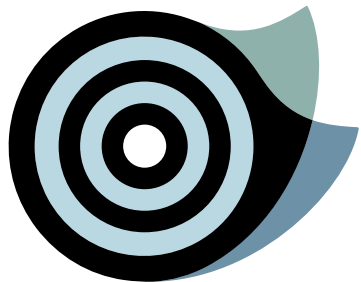


Eerste verdieping



Tweede verdieping





KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 330 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Valkenswaard

D

4191

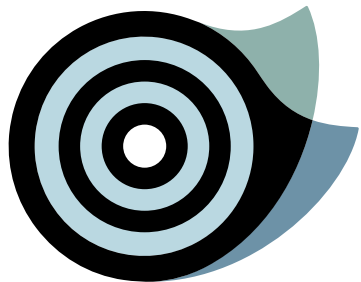
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	+/- + ++	11	Koeling	Koeling aanwezig
6	Buitendeuren	+/- + ++	12	Zonnepanelen	2310 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 8,5 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

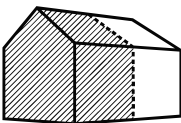
Over deze woning

Adres
Abel Tasmanstraat 22
5554PE Valkenswaard

BAG-ID: 0858010000000131

Detailaanduiding	Bouwjaar	1968
	Compactheid	1,89
	Vloeroppervlakte	149m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam M.L.A. Bloemerts	Vakbekwaamheidsnummer 9433.7836.1300
---------------------------------	--

Certificaathouder
Jobse Groep B.V.

Inschrijfnummer EPG2023-27W	KvK-nummer 20144038
---------------------------------------	-------------------------------

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname





WEET VAN WONEN

Wij zijn meer dan een makelaar. Wij gaan als makelaars en woonadviseurs niet voor een éénmalige transactie, maar voor een langdurige relatie. Zo adviseren wij je naar behoefte over uiteenlopende vraagstukken rondom 'wonen'. Denk aan vragen rondom: verbouwen, hypotheek oversluiten, duurzaamheid, inrichting etc. Wij zijn niet alleen een makelaar. Wij zijn meer. Een buurman, een vriend, een adviseur, een specialist én een sparringpartner.

Wij als team staan voor je klaar, loop binnen bij ons kantoor of bel voor vragen en/of advies!



TEAM NIELS DE CORT

Ons team bestaat uit Niels de Cort, 22 jaar actief als NVM-makelaar in Valkenswaard en Bergeijk en Bas van Ginneken, ruim 17 jaar actief als NVM-makelaar in Eindhoven, Aalst, Waalre en Valkenswaard. De binnendienst wordt actief aangestuurd door Anke van der Schaaf; ons zonnetje in huis.

Wat doet Niels de Cort Makelaars & Woonadvies

We zijn onder andere actief als verkoop- en aankoopmakelaar van bestaande woningen, het verkopen van nieuwbouwprojecten, taxeren van woningen voor diverse doeleinden, verhuren van woningen en adviseren van particuliere en zakelijke klanten over alles wat met onroerend goed te maken heeft. We zijn van alle markten thuis en dat merk je.

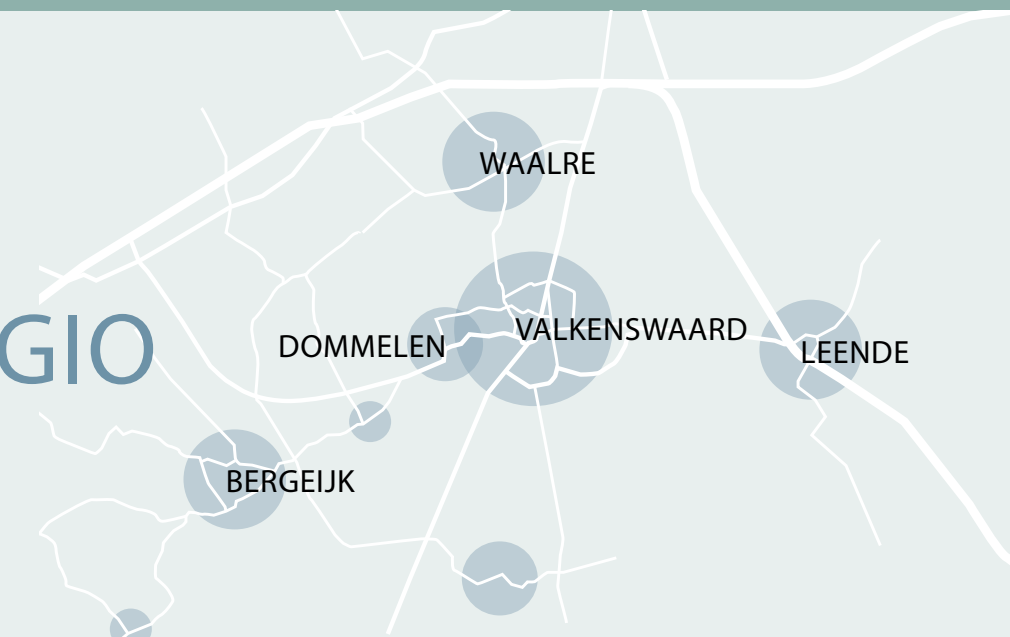
ALGEMENE INFORMATIE

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor. Een bezichtiging is voor zowel de verkoper als de aspirant koper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als wij binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een eerste reactie mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren. Bij een positief resultaat bestaat de mogelijkheid om een tweede bezichtiging in te plannen.

Alle door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg, nauwkeurig samengesteld, teneinde u zo goed en compleet mogelijk te informeren. Voor het verkrijgen van de juiste en volledige gegevens zijn wij grotendeels afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen enkele vorm van aansprakelijkheid ten aanzien van de verstrekte informatie.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij een bankgarantie (10% van de koopsom) te stellen bij een Nederlandse bankinstelling c.q. een waarborgsom (10% van de koopsom) te storten bij de notaris.

THUIS IN DE REGIO



WEET VAN WONEN.



Waalreseweg 1d | 5554 HA Valkenswaard | Tel: 040 2071320 | info@nielsdecort.nl | www.nielsdecort.nl



vastgoedcert
gecertificeerd