



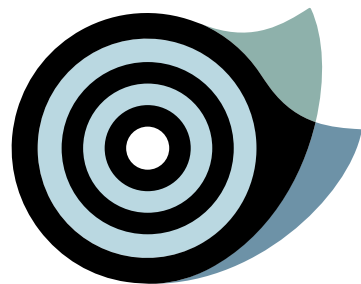
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Wolbergstraat 85, Valkenswaard

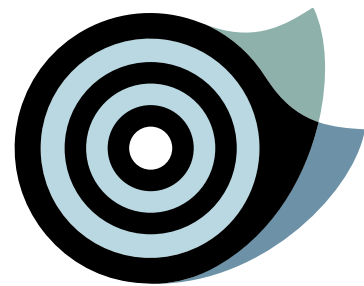


Wolbergstraat 85, Valkenswaard

“Keurig 2-kamer hoekappartement op de tweede verdieping met ruim balkon aan de voorzijde en een inpandige berging. Dit appartement is in een keurig appartementencomplex met onder andere een lift.

Het appartement beschikt onder andere over een lichte woonkamer, dichte keuken voorzien van nette opstelling, separate toiletruimte en slaapkamer met aansluitend de badkamer. Dit object is gelegen aan een mooie woonstraat in Valkenswaard met diversiteit aan woonobjecten.”

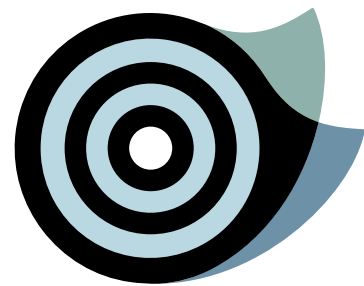
bouwjaar	1970
woonoppervlakte	41 m ²



BEGANE GROND

- Overdekte en representatieve entree met brievenbussen en intercominstallatie.
- Centrale hal met lift en trapopgang.
- Inpandige berging te bereiken via centrale ruimte.

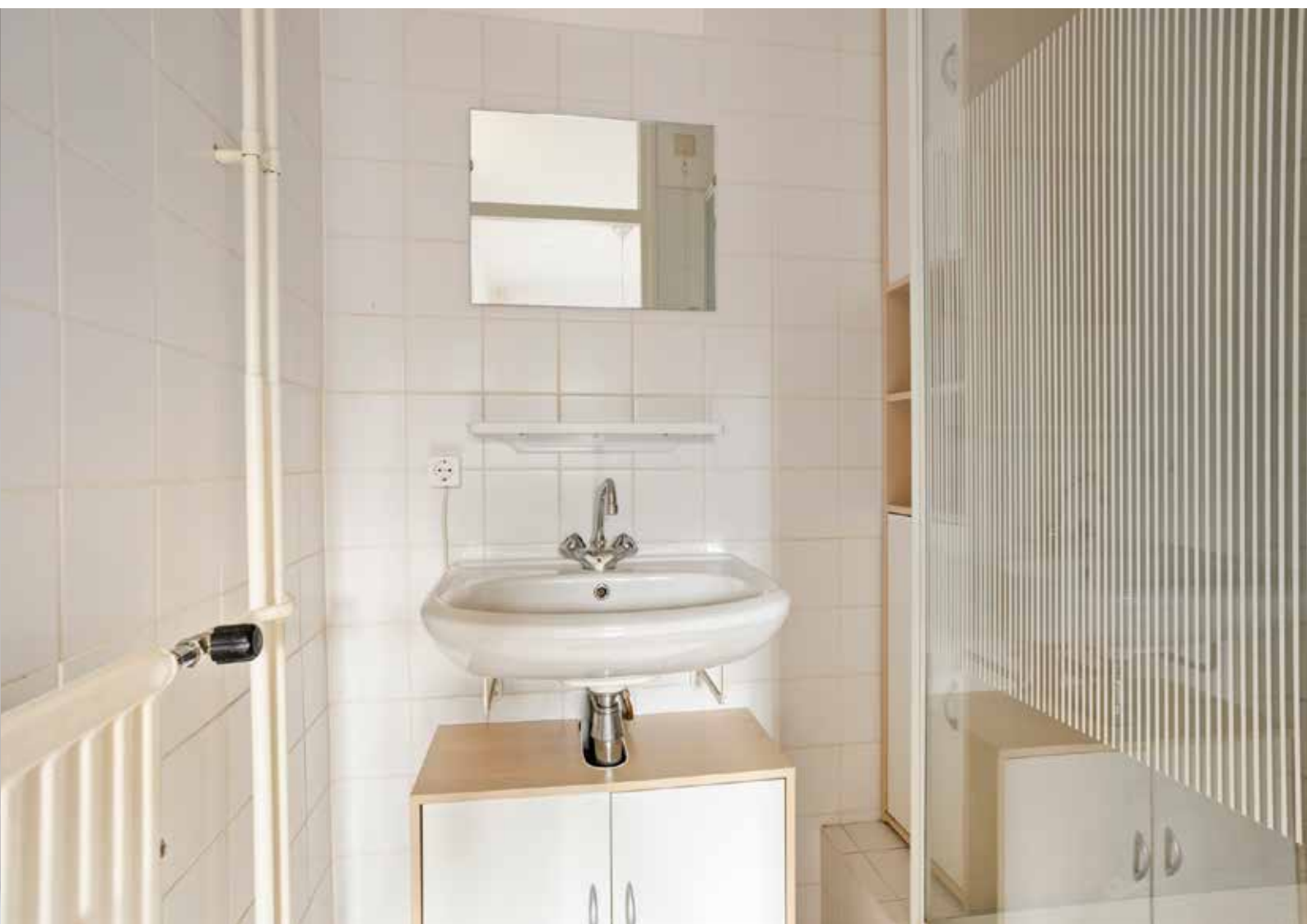


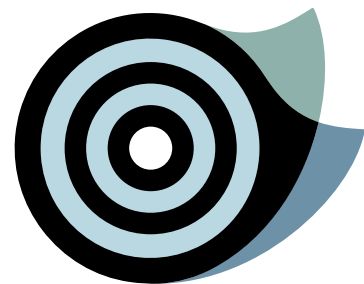


APPARTEMENT

- Door middel van een galerij te bereiken appartement.
- Hal voorzien van laminaatvloer, inbouwkast en toiletruimte.
- Dichte keuken met recht opgestelde keukeninrichting.
- Woonkamer met toegang tot overdekt balkon, gelegen op het zuidoosten.
- Slaapkamer met aansluitend de badkamer.



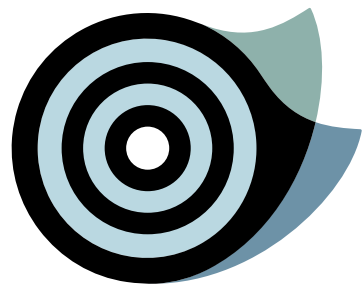




BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden 2-kamer appartement met eigen, inpandige berging.
- Mooie en rustige woonlocatie.
- Keurige afwerking.
- Het appartement heeft een blokverwarming welke vanuit de VvE geregeld is.
- Een gezonde VvE met professionele beheerder.
- Volop parkeergelegenheid zowel aan de voorzijde als op het achterterrein.

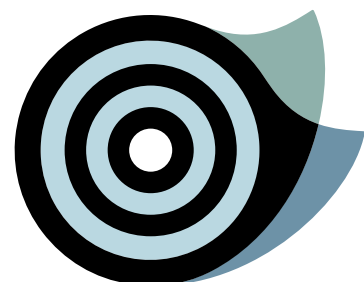




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis	☐	☐	☐	☒
Buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐	- combi magnetron/oven	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☒	☐	☐	☐	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒	- witgoed	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒	- vaste kastenwand	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:					Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
- boiler	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☐	☒					
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	☒	☐	☐	☐					
- berging	☐	☐	☐	☒					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	41,4 m ²
overige inpandige ruimte	0,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	7,3 m ²
externe bergruimte	0,0 m ²

Appartement





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.

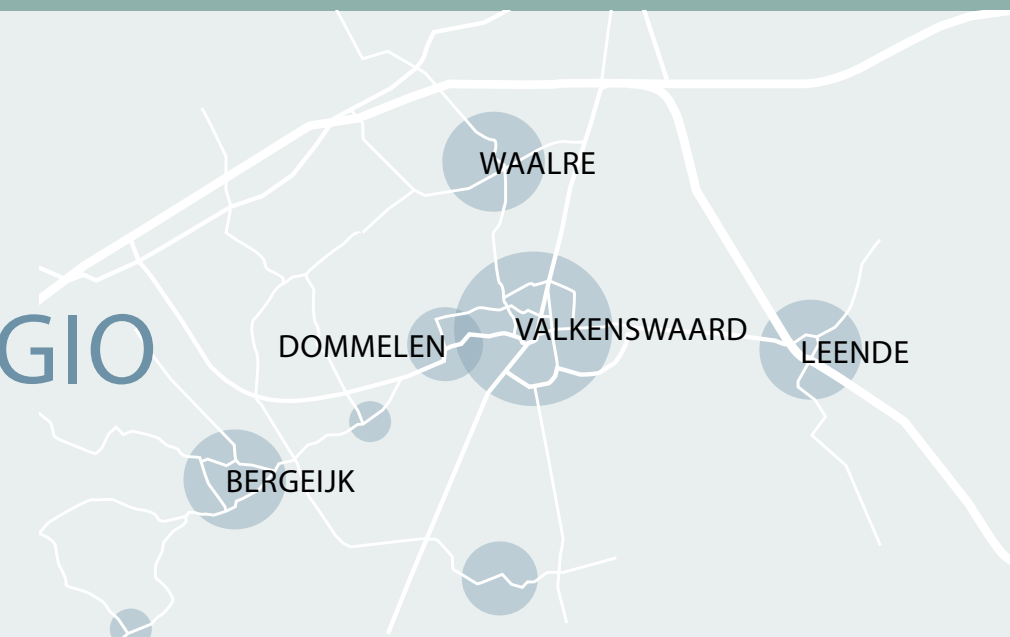
ALGEMENE INFORMATIE

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