



NIELS DE CORT

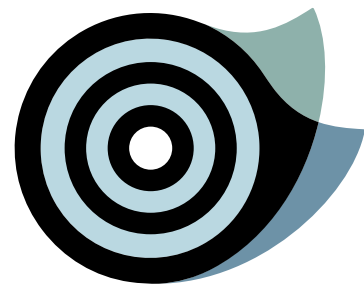
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Sinte Lucijweg 16, Steensel





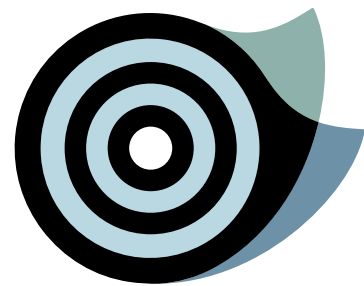
Sinte Lucijweg 16, Steensel

“Handen uit de mouwen en klussen maar!

Op een prima perceel in kerkdorp Steensel ligt deze hoekwoning met garage. Deze half vrijstaande woning is, gezien de omvang en potentie zowel binnen als buiten een prima starters- of gezinswoning. Het afwerkingsniveau is zeer eenvoudig en sober waardoor men rekening dient te houden met renovatie-/ moderniseringskosten.

De bereikbaarheid en ligging van de woning is erg prettig. Je woont hier in een rustige buurt, je wandelt of fietst hier zo het buitengebied in. Voorzieningen als bushalte, basisschool, kinderopvang, sportvelden en horeca gelegenheden, zijn binnen handbereik. Uitvalswegen in alle richtingen zijn op zeer korte afstand gelegen.”

bouwjaar	1961
woonoppervlakte	81 m ²
perceeloppervlakte	195 m ²

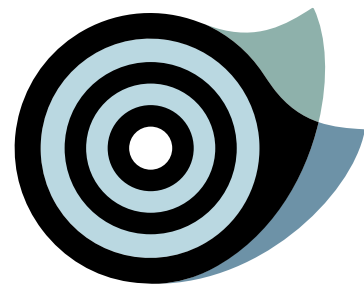


WONING

- De hal biedt een meterkast, de toiletruimte en de trapopgang.
- De lichte woonkamer is een doorzon kamer voorzien van een kachel.
- De half open keuken is voorzien van een tweetal rechte keukenopstellingen.
- Verder heeft deze ruimte een handige, verdiepte trapkast en een tuindeur.
- Op de eerste verdieping tref je een drietal kamers (waarvan 2 die met elkaar in verbinding staan) en de badkamer.
- Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder te bereiken.



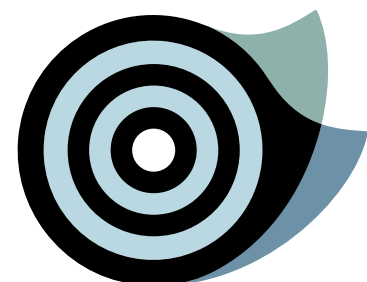




BUITEN

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een ruime, eenvoudige garage/berging.
- Deze garage is bereikbaar via de gezamenlijke oprit.
- De eigen achterom is gelegen naast de woning.

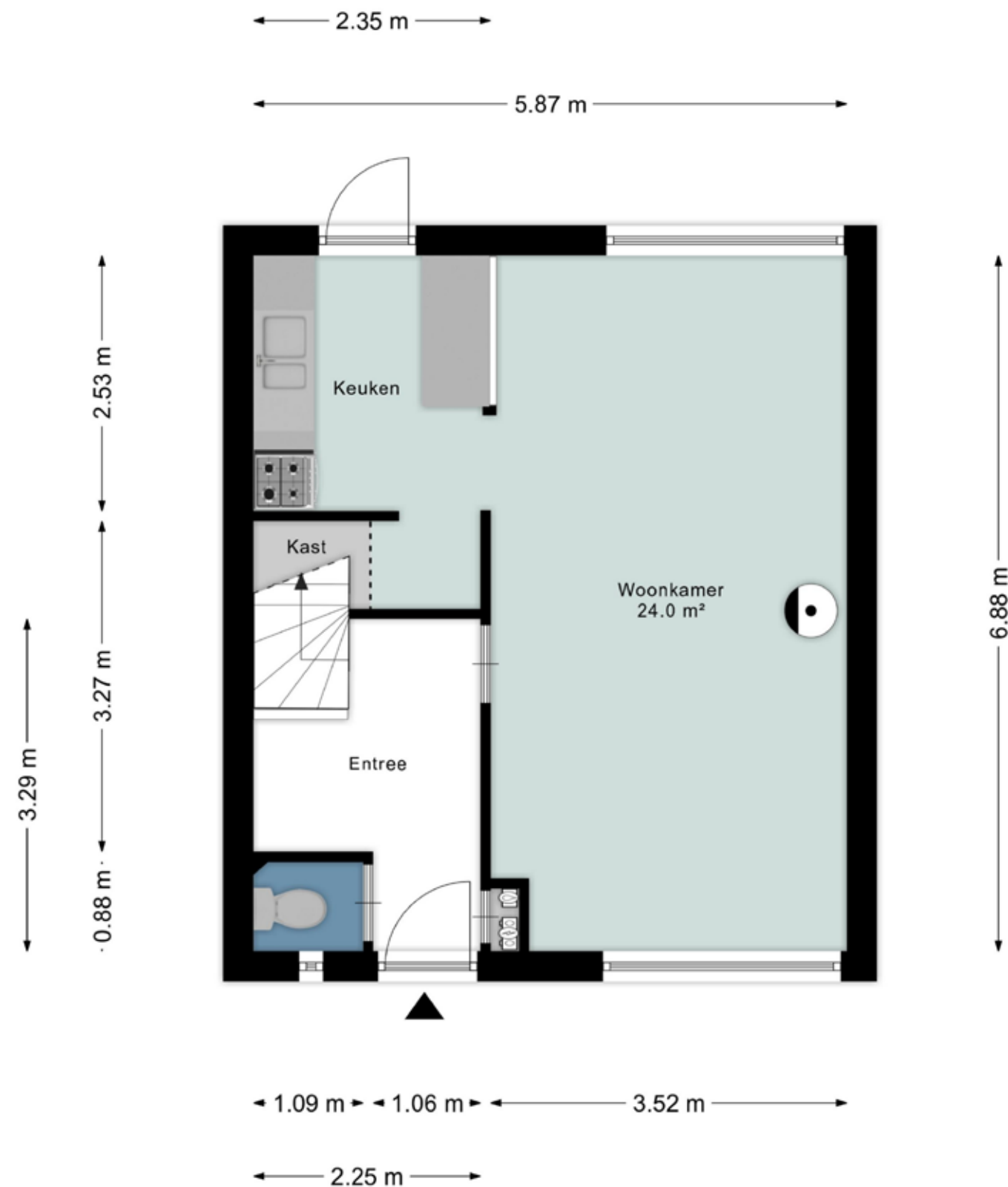




PLATTEGRONDEN

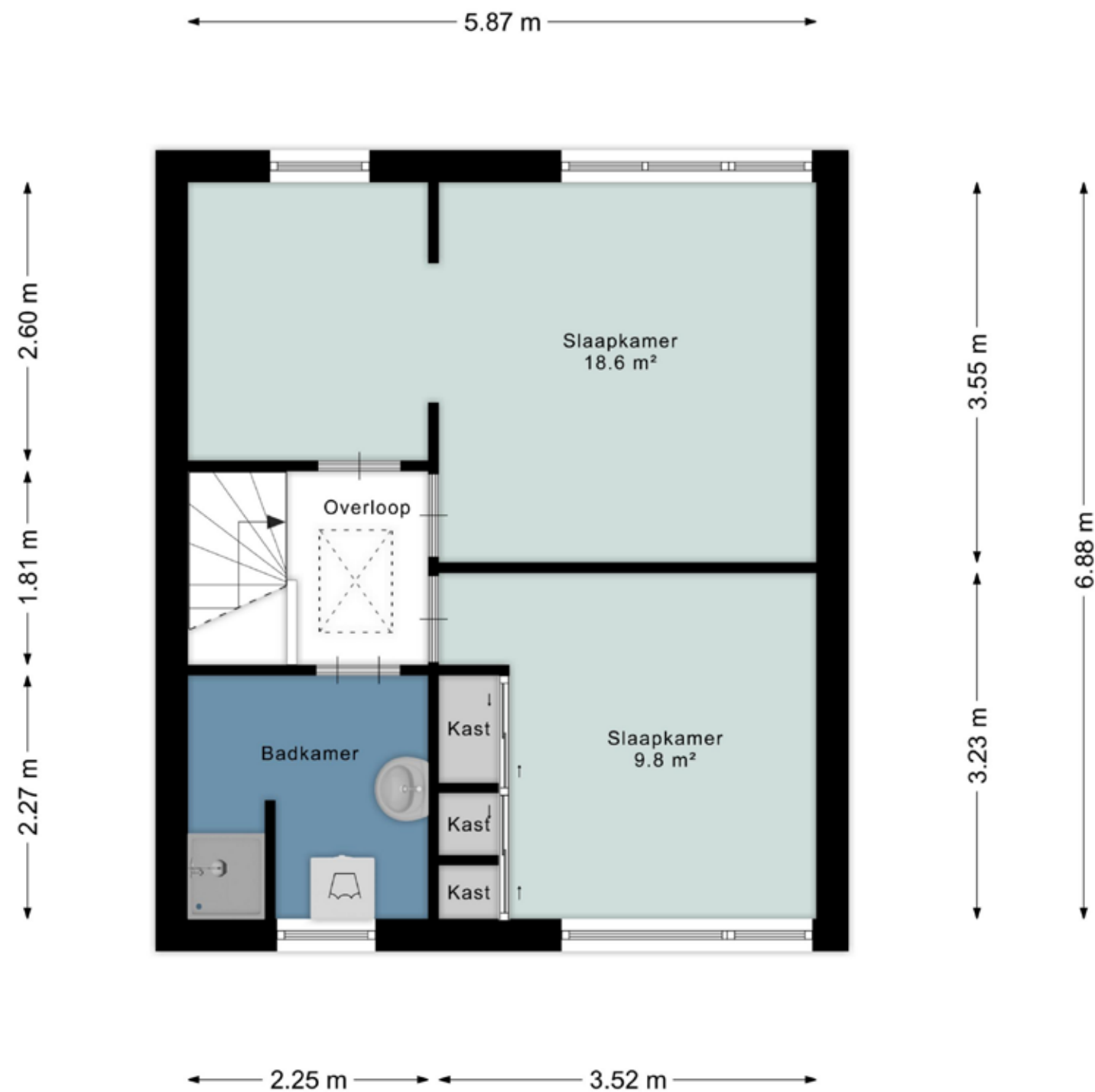
gebruiksoppervlakte wonen	80,8 m ²
overige inpandige ruimte	10,9 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
externe bergruimte	28,2 m ²

Begane grond



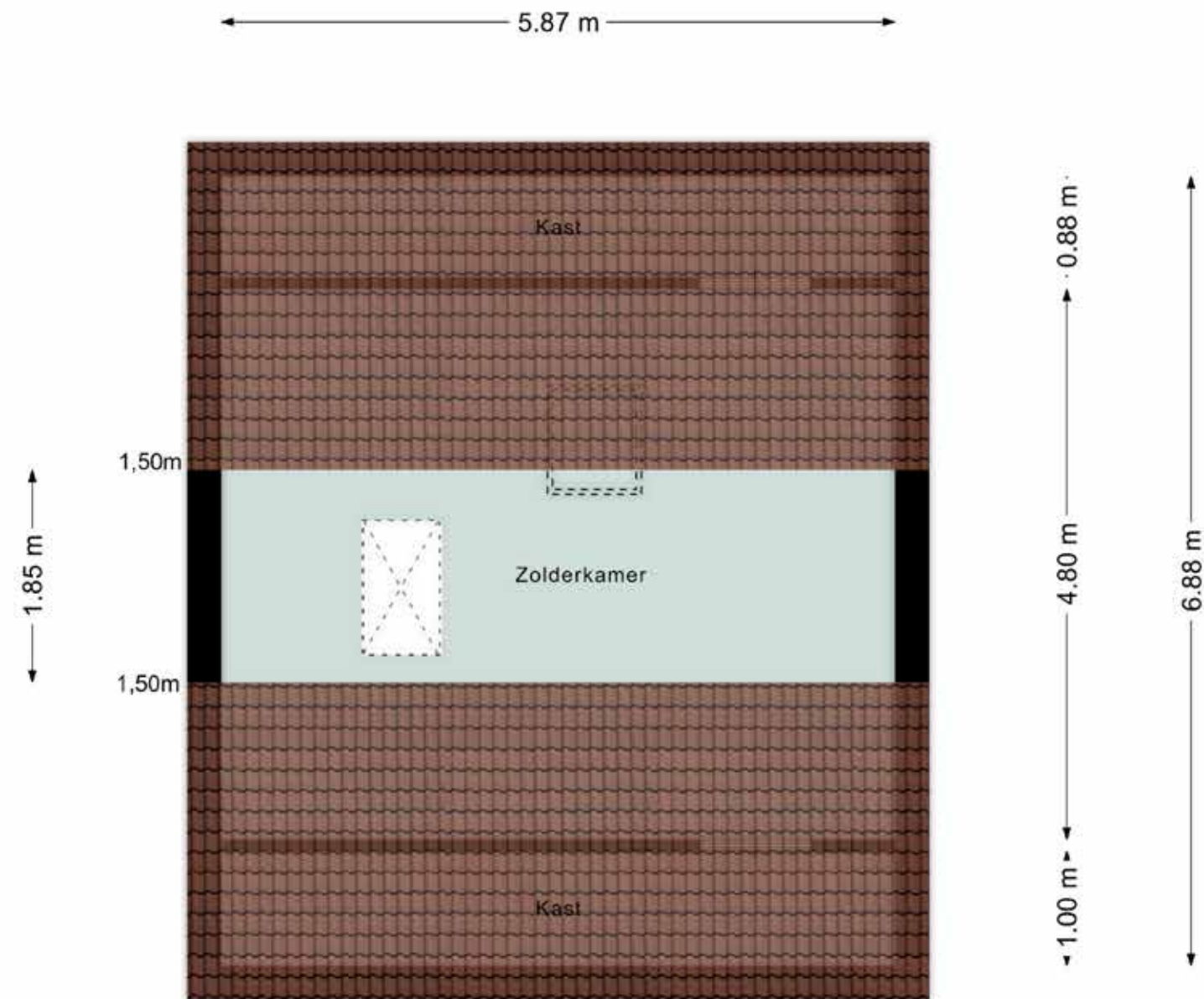
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 195 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Eersel

G

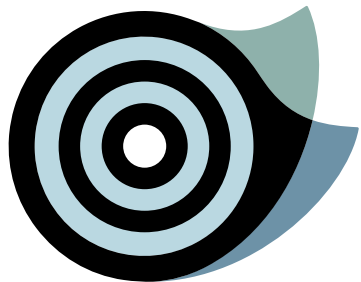
166

kadaster

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.

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	- +/- + ++	7	Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Overig warm water toestel Verbeteradvies
3	Daken	- +/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	- +/- + ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden LaagGemiddeldHoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden LaagHoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Sinte Lucijweg 16 5524AE Steensel BAG-ID: 0770010000006552	Naam		Vakbekwaamheidsnummer	
	PTA Hoeks		8945.3675.9074	
	Certificaathouder		Energielabel Deskundige	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1961	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,49	EPG2022-69W	85722022
	Vloeroppervlakte	81m²	Certificerende instelling	
Woningtype Hoekwoning	Soort opname		Basisopname	
	EPBD			



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.

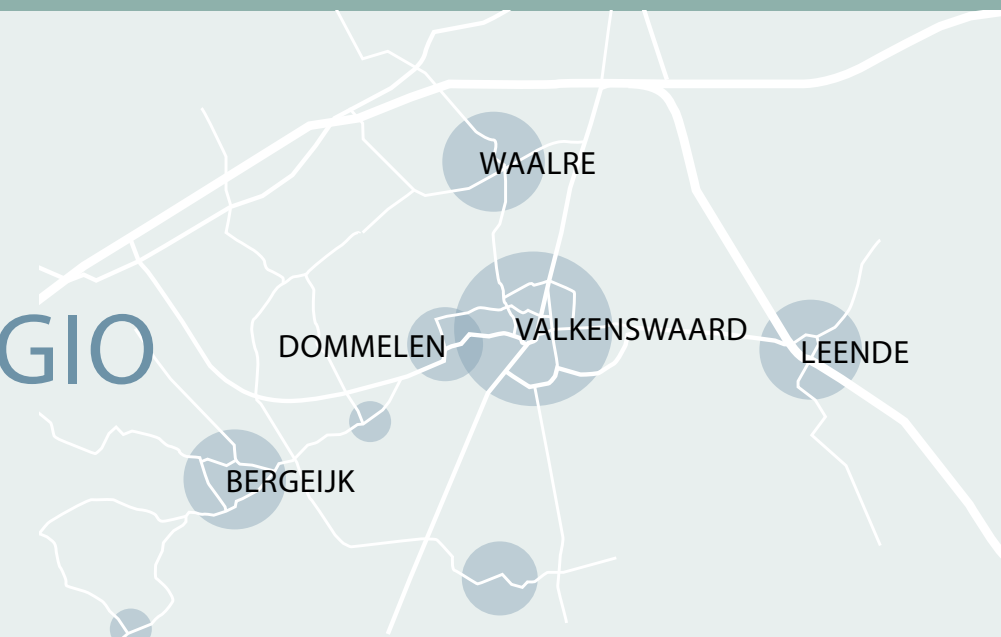
ALGEMENE INFORMATIE

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