



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars



Gagelstraat 21

5552 GL Valkenswaard

Welkom

Uw makelaar met gevoel

De woningmarkt is een complex vakgebied. Deskundigheid en ervaring zijn daarom onmisbaar bij de verkoop van een woning. Tenslotte gaat het om veel geld. Het ligt dan ook voor de hand om u uitvoerig en professioneel te laten adviseren. Peter van den Oetelaar beheerst dit vak tot in de puntjes. Ons kantoor maakt deel uit van de samenwerkende Lommers Makelaarsorganisatie en gebruikt dit grote regionale netwerk.

Peter van den Oetelaar Lommers makelaars is gespecialiseerd in de volledige woningmarkt van de gemeenten Bergeijk, Eersel en Valkenswaard. Wilt u een woning verkopen, kopen of laten taxeren? Wij staan voor u klaar! Wij bieden u graag de nodige persoonlijke aandacht en service om uw belangen optimaal te behartigen.

Maak vrijblijvend een afspraak en wij laten u merken wat wij bedoelen met gevoel.
Neem contact op met ons kantoor via 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl.



Peter van den Oetelaar

Registermakelaar-Taxateur VastgoedCert

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Ons team

Peter van den Oetelaar is sinds 1993 actief in de makelaardij en vanaf 1999 maakt hij deel uit van de Lommers Makelaarsorganisatie. De gemeenten Eersel, Bergeijk en Valkenswaard vormen zijn specifieke werkterrein.

Vol overgave doet hij zijn werk samen met zijn vrouw Henske met het doel om de belangen van zijn klanten zo optimaal mogelijk te behartigen.

Het kleinschalige team waarmee gewerkt wordt is zeer betrokken bij de mens achter de klant en heeft begrip voor de diverse situaties.



Peter van den Oetelaar

REGISTERMAKELAAR-TAXATEUR

0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl



Henske van den Oetelaar

OFFICE MANAGER



0497-515600

eersel@lommersmakelaars.nl

eersel.lommersmakelaars.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	112 m²
Perceeloppervlakte	175 m²
Inhoud	435 m³
Overige inpandige ruimte	20 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1965
Energieklasse	A+++

Vraagprijs € 395.000 k.k.





Algemeen+ indeling

Te koop aangeboden: leuke tussenwoning met energielabel A+++! Op fijne locatie, op korte afstand van een klein winkelcentrum (met o.a. een Jumbo). Deze woning is o.a. voorzien van een nieuw dak voorzien van 11 zonnepanelen, 4 slaapkamers en een inpandige berging.

LET OP!

Deze woning wordt verkocht door woningcorporatie Woningbelang. Zij heeft de verplichting om bij verkoop van woningen hun eigen bestaande huurders (in Valkenswaard of Bergeijk) of zij die wonen in Valkenswaard en huren bij een andere woningcorporatie de eerste 4 weken voorrang te verlenen. Je dient te allen tijde zelf contractant te zijn en een huurwoning leeg achter te laten.

Laat dus in de aanvraag van de bezichtiging weten of je wel of geen zittende huurder bent!

Ben je geen huurder zoals hierboven benoemd? Ook dan komen we graag met je in contact want er bestaat een kans dat het huis niet verkocht wordt aan een huurder en het dus beschikbaar komt op de vrije markt!

Algemeen:

- Bouwjaar ca. 1965; onlangs grootschalig gerenoveerd.
- Energielabel A+++!
- O.a. voorzien van een nieuw dak, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en muurisolatie.
- Voorzien van 11 zonnepanelen.
- In 2023 is er een hybride warmtepomp geplaatst (Inventum).

Indeling:

Deze tussenwoning bestaat op de begane grond uit een hal met toiletruimte en een trapopgang naar de verdieping, woonkamer, dichte keuken met wandopstelling met spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap en boven- en onderkastjes. Vanuit de hal is er tevens toegang tot een inpandige berging met de meterkast en de aansluiting voor de wasmachine.





AANVULLENDE INFORMATIE EN VOORWAARDEN:

- De woning is door een onafhankelijke NVM-makelaar getaxeerd op € 395.000,-.
- Als op uiterlijk 31 december 2025 geen overeenkomst is gesloten met een bestaande sociale huurder, kan de woning ook verkocht worden aan niet huurders!
- Het perceel van deze woning dient nog te worden ingemeten; de afmetingen zijn indicatief. De kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor de koper.
- De overdracht van dit huis dient plaats te vinden bij Potters Notarissen in Valkenswaard.
- In een koopovereenkomst wordt een zelfbewoningsplicht voor 2 jaar, een asbest- en ouderdomsclausule opgenomen en wordt vermeld dat de verkopende partij het huis nooit zelf heeft bewoond.
- De aanvaarding is in overleg maar kan, desgewenst, per direct!









1e en 2e verdieping

Eerste verdieping:

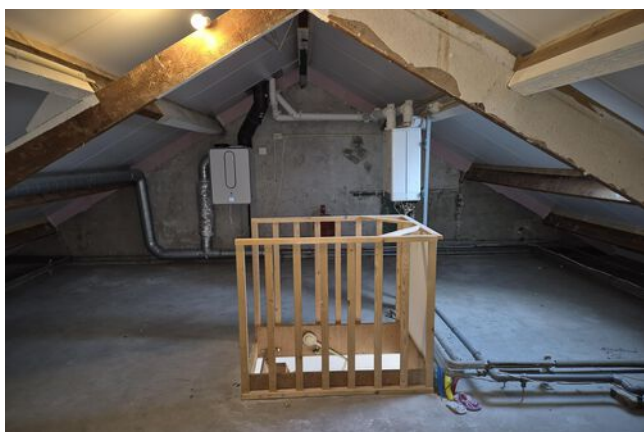
De eerste verdieping biedt een viertal slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche en een wastafel. Een slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

Tweede verdieping:

Door middel van een vlizotrap is de bergzolder te bereiken met de opstelling van de CV-ketel (Intergas 2014), Inventum warmtepomp, de omvormer voor de zonnepanelen en een klein dakraam.











Buiten de woning

Aan de voorzijde bevindt zich een bestratte voortuin.

De ruime achtertuin is voorzien van bestrating, plantenborders en een achterom. De tuin is gelegen op het zuidwesten, dus lekker zonnig!







De ruime achtertuin is voorzien van bestrating, plantenborders en een achterom.







Plattegrond begane grond



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



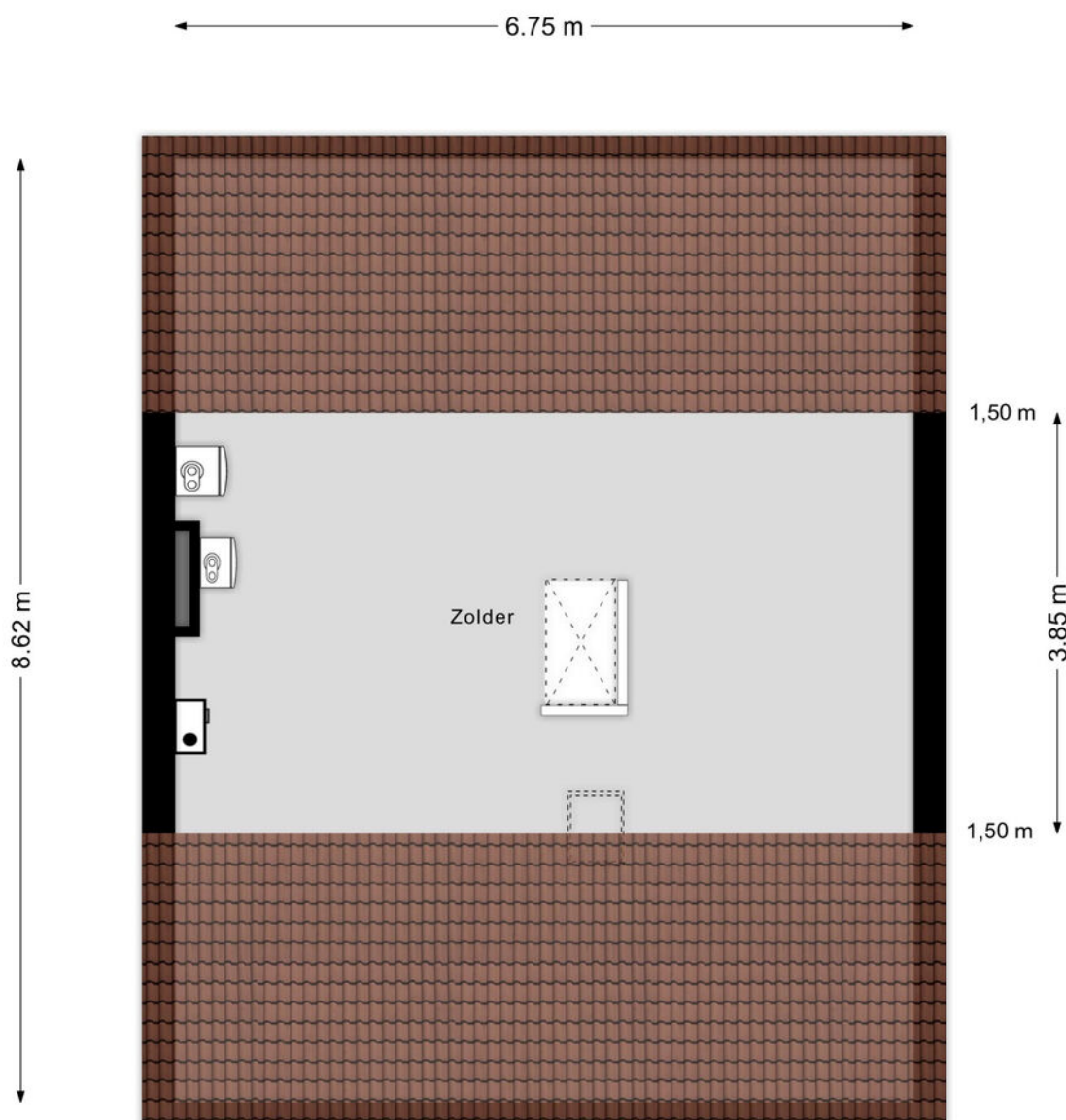
Plattegrond eerste verdieping



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



Plattegrond tweede verdieping

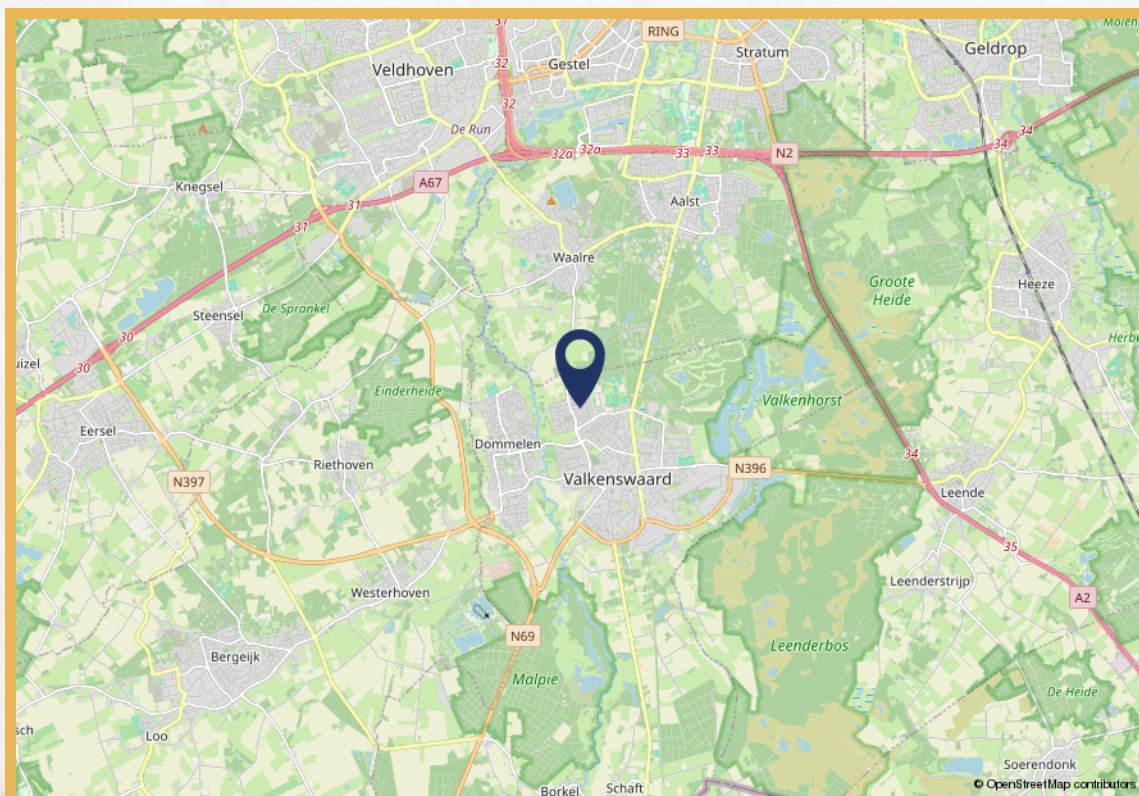
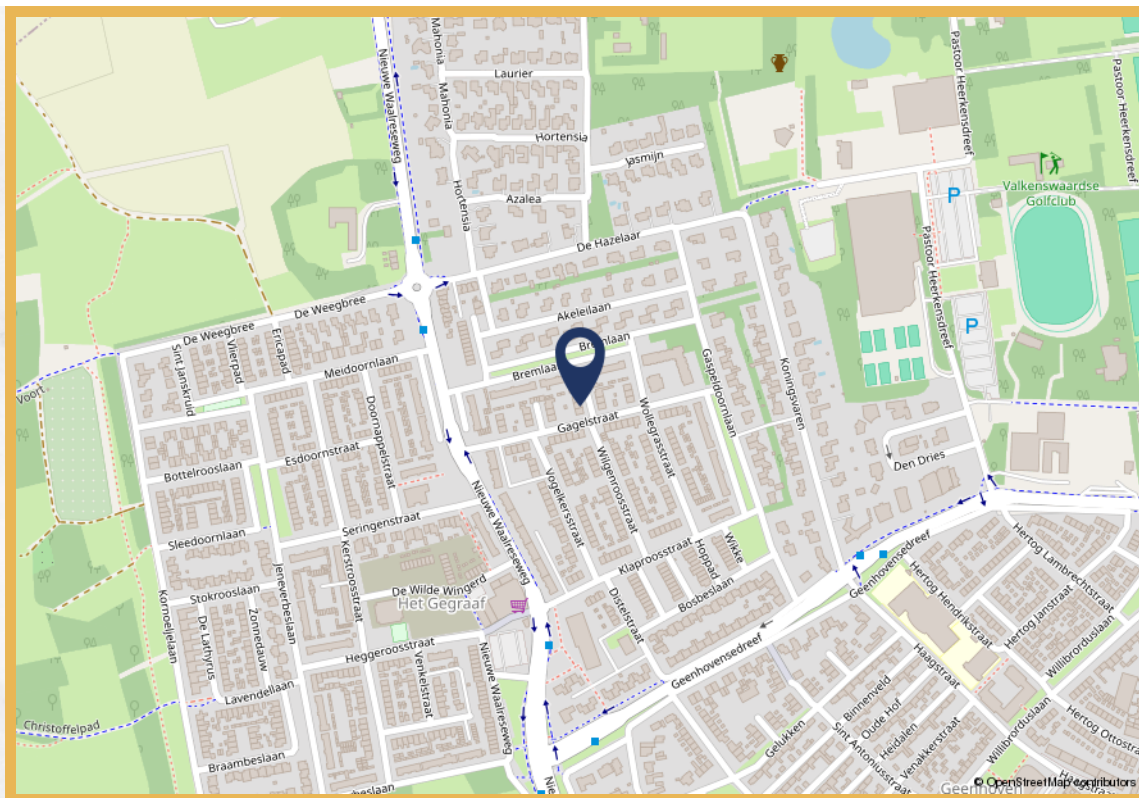


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Locatie op de kaart





Wonen in Valkenswaard



Valkenswaard is een plek voor levensgenieters, voor natuurliefhebbers en cultuursnuivers, voor funshoppers en culinaire fijnproevers, voor stappers en sportievelingen. Ook voor de allerkleinsten valt er genoeg te beleven. Valkenswaard heeft een verrassend veelzijdig voorzieningenniveau, zowel in sociaal, cultureel, sportief als

recreatief opzicht. De gemeente telt meer dan 30.000 inwoners en vormt met de dorpskernen Valkenswaard, Dommelen, Borkel en Schaft een Bourgondische gemeente in het hart van natuurpark de Groote Heide, op de Belgische grens.



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-515600 of eersel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Peter van den Oetelaar Lommers
Makelaars



Bent u al verkocht?

Bekijk de woning nog eens rustig op
eersel.lommersmakelaars.nl



Peter van den Oetelaar
Lommers Makelaars

0497-515600
eersel@lommersmakelaars.nl
www.lommersmakelaars.nl

www.eersel.lommersmakelaars.nl

