



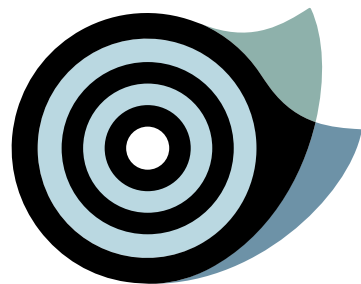
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Dorpstraat 100, Luyksgestel

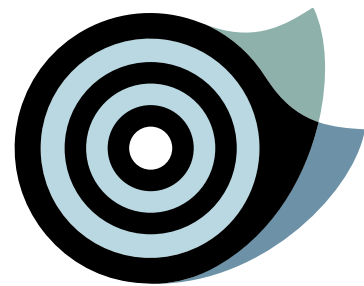


Dorpstraat 100, Luyksgestel

“Op een prima perceel, in Luyksgestel gelegen, ligt deze tussenwoning met grote garage en berging. Deze woning is, gezien de indeling en omvang zowel binnen als buiten een prima starters- of gezinswoning. Het afwerkingsniveau is eenvoudig en sober waardoor men rekening dient te houden dat de handen nog uit de mouwen gestoken mogen worden.

Het dorp is voorzien van alle basisvoorzieningen o.a. een basisschool, supermarkt en horecagelegenheid. Bergeijk, Eersel en Veldhoven-Eindhoven liggen op korte afstand voor een ruimer aanbod aan voorzieningen.”

bouwjaar	1938
woonoppervlakte	112 m ²
perceeloppervlakte	285 m ²

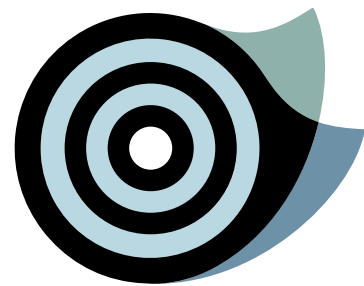


WONING

- De ruime hal biedt een meterkast en de trapopgang.
- De doorzonwoonkamer is v.v. een tegelvloer, schouw en aansluiting kachel.
- De dichte keuken is v.v. een rechte keukenopstelling en verdiepte kelderkast.
- In het achterportaal vind je de was-/cv ruimte, toiletruimte en badkamer.
- Op de eerste verdieping tref je een drietal slaapkamers.
- Via de vaste trap is de open en afgewerkte zolderverdieping te bereiken.



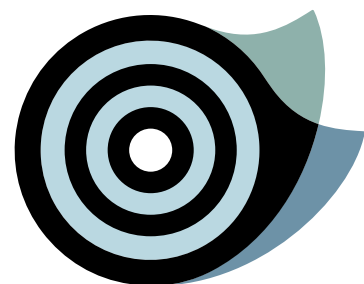




BUITEN

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging.
- In spouw gebouwde berging en aansluitend de garage met sectionaal deur.
- Je ervaart volop privacy in deze tuin.
- De eigen achterom en de toegang tot de garage is gelegen aan de achterzijde van het perceel.

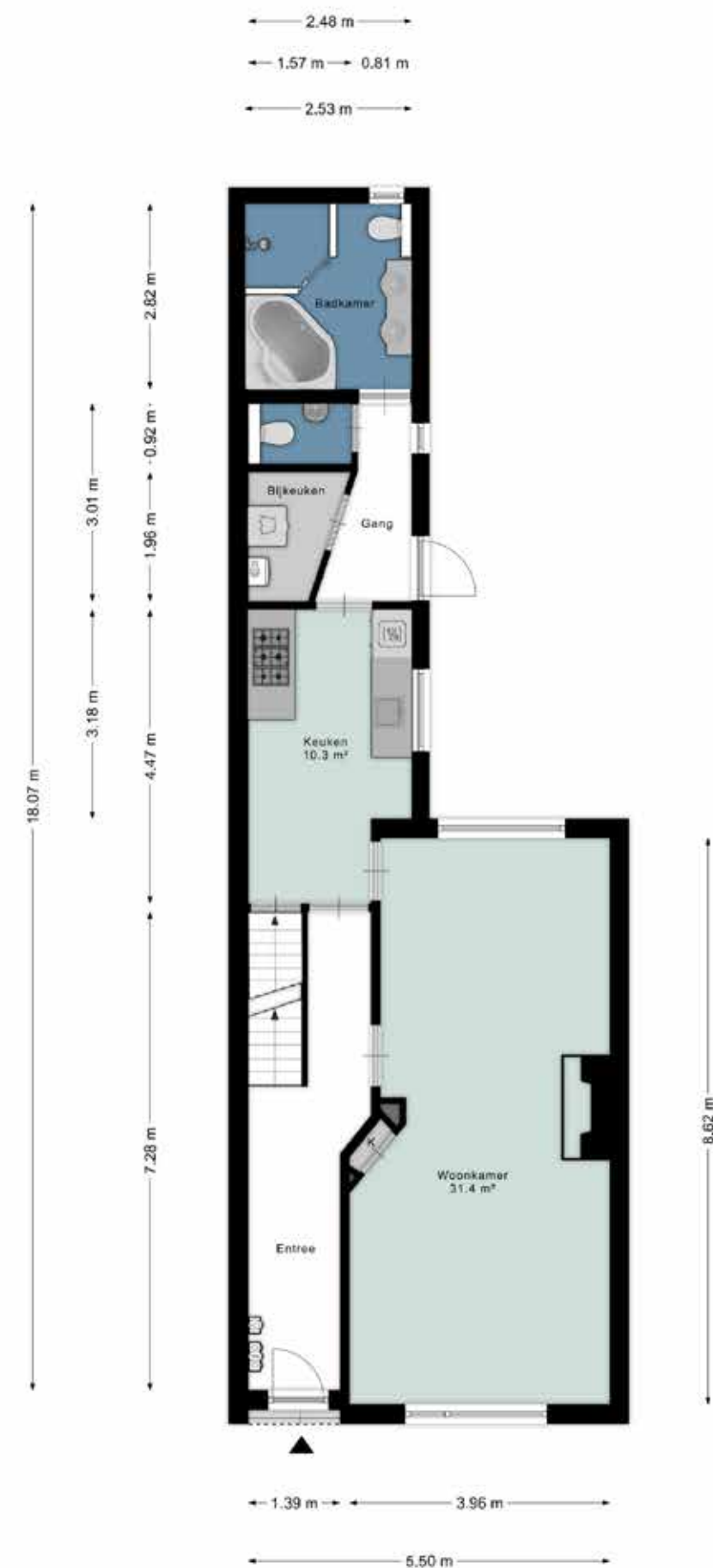




PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	112,0 m ²
overige inpandige ruimte	7,3 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	0,3 m ²
externe bergruimte	51,6 m ²

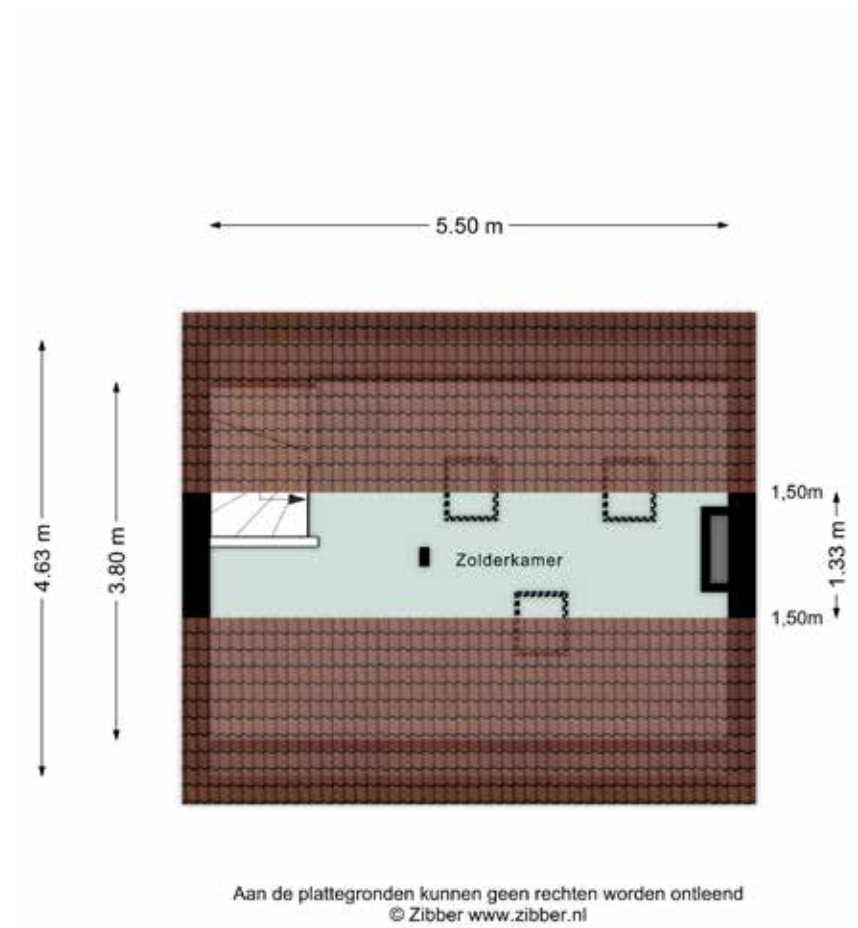
Begane grond



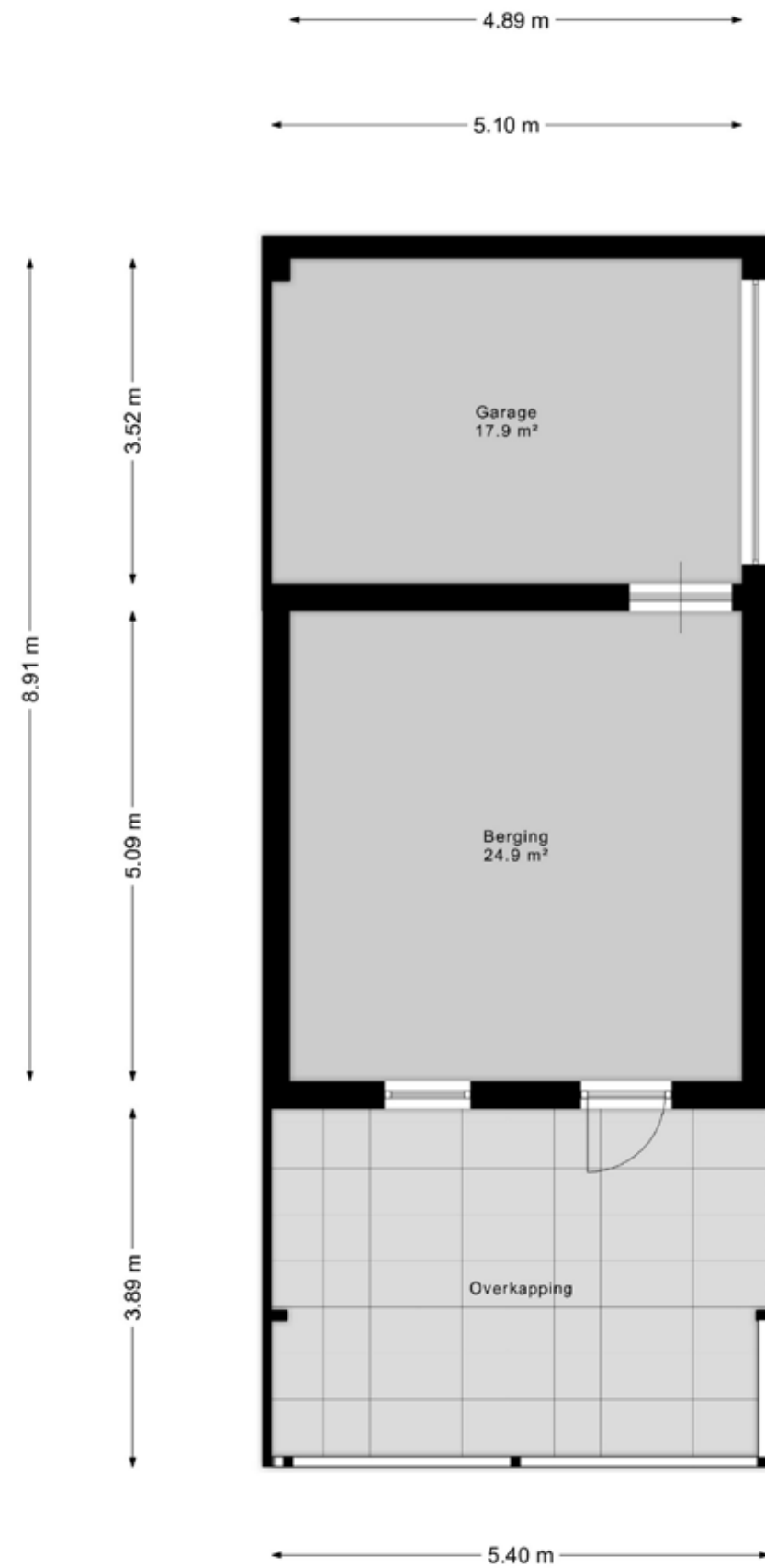
Eerste verdieping



Tweede verdieping

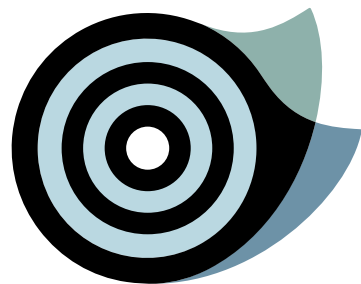


Garage en berging



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





KADASTRALE KAART

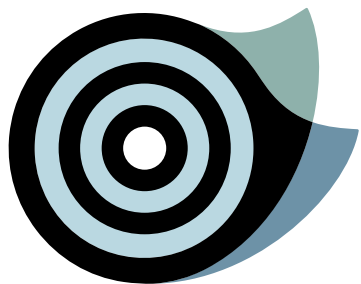
- Perceeloppervlakte 285 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Luyksgestel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	473
	Bebouwing		
	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

D



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	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	1313 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden LaagGemiddeldHoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden LaagHoog	Aandeel hernieuwbare energie 4,6 %
--	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Dorpstraat 100 5575AE Luykgestel BAG-ID: 1724010000004843			Naam PTA Hoeks	Vakbekwaamheidsnummer 8945.3675.9074
Detailaanduiding			Certificaathouder Energielabel Deskundige	
	Bouwjaar	1938	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,82	EPG2022-69W	85722022
	Vloeroppervlakte	119m²	Certificerende instelling EPG-Certificering	
Woningtype Tussenwoning			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.

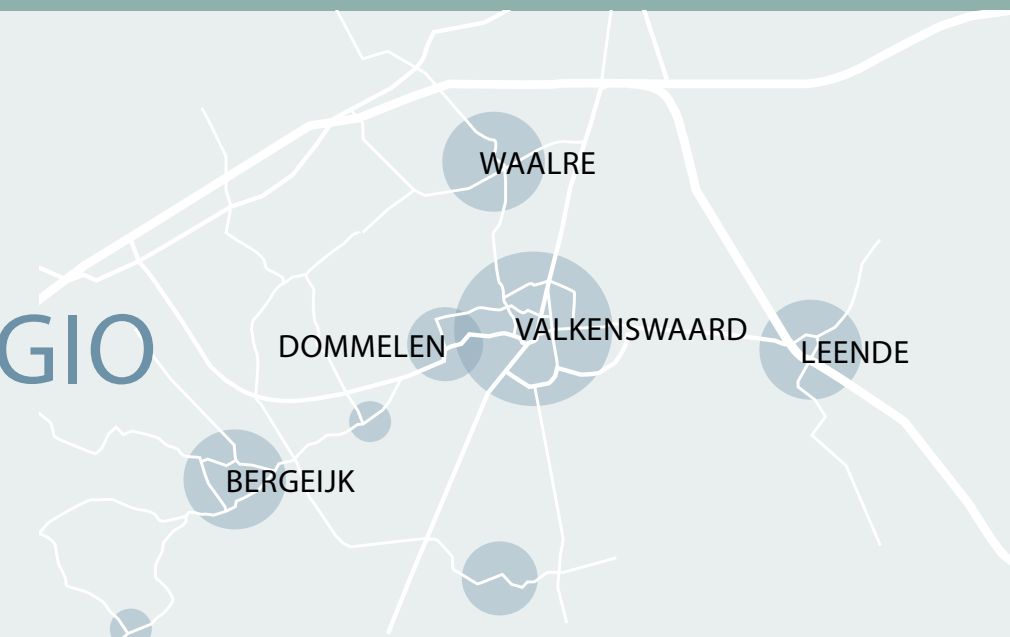
ALGEMENE INFORMATIE

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