



NIELS DE CORT

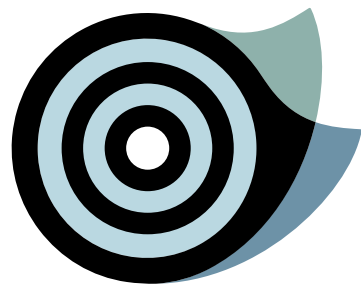
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Baron van Leeftaelstraat 36, Beek en Donk



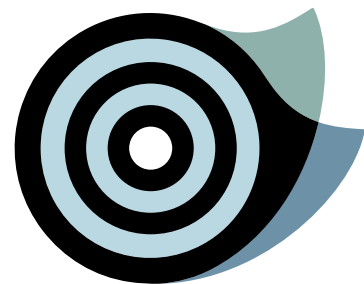


Baron van Leeftaelstraat 36, Beek en Donk

“Op deze mooie locatie ligt dit 3-kamer hoek-appartement met frisse moderne look aan de binnenzijde en een fraaie buitenruimte. Allerlei winkels en de bushalte zijn gelegen binnen handbereik.

Het object is gelegen op de eerste verdieping in een zeer netjes complex voorzien van lift, eigen berging en eigen parkeerplaats.”

bouwjaar	1996
woonoppervlakte	107 m ²



APPARTEMENT

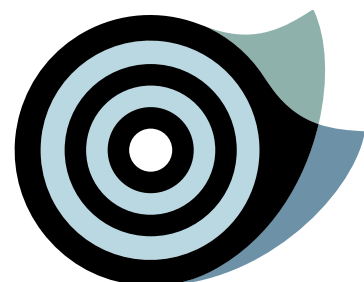
- Het appartement beschikt over een royale woonkamer (circa 61,5 m²).
- Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken middels openslaande deuren.
- De open keuken heeft een moderne opstelling met o.a. een schiereiland.
- Vanuit de woonkamer is er toegang tot de berging/bijkeuken.
- Het slaapgedeelte biedt een tweetal slaapkamers met vloerbedekking.
- De licht betegelde badkamer is o.a. voorzien van een inloopdouche.
- Prettig is de separate, moderne toiletruimte.











PLATTEGROND

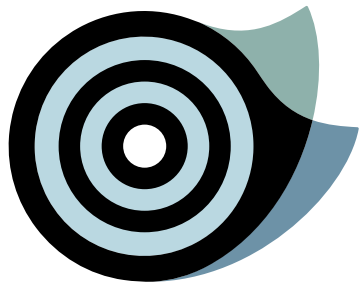
gebruiksoppervlakte wonen	106,6 m ²
overige inpandige ruimte	0,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	11,6 m ²
externe bergruimte	6,6 m ²

Appartement



Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie			Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel	nee	ja
3	Daken	+ ++	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4	Vloeren	n.v.t.	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee	ja
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
6	Buitendeuren	++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Baron van Leeftaelstraat 36 5741GX Beek en Donk BAG-ID: 1659010000000284			Naam M van der Laan	Examennummer 8818284
Detailaanduiding			Certificaathouder Breuers & Cobelens	
	Bouwjaar	1996	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,86	EPG2012-4	67710085
	Vloeroppervlakte	94 m²	Certificerende instelling EPG-Certificering	
Woningtype Hoekwoning onder dak			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.

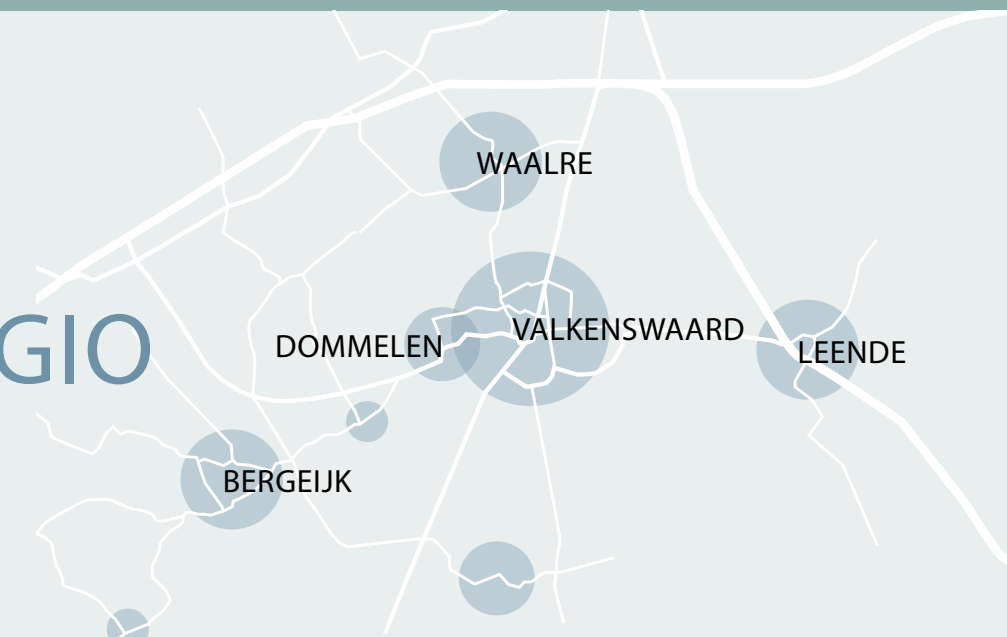
ALGEMENE INFORMATIE

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