



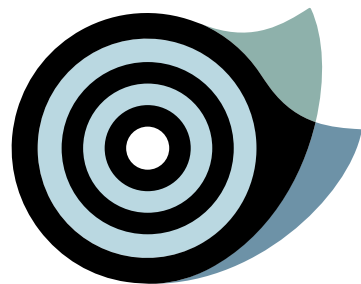
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Denariehof 22, Valkenswaard

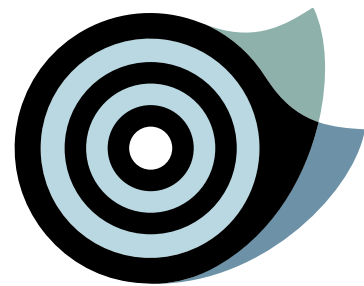


Denariehof 22, Valkenswaard

“Deze uitstekend onderhouden en verrassende hoekwoning is gelegen op een gewilde woonlocatie (in de volksmond ‘het witte dorp’ genoemd) aan de rand van Dommelen en nabij een kleinschalig winkelcentrum. De woning heeft o.a. een eigen oprit, een grote garage en een breed aangelegde achtertuin met een ruim overdekt terras en een vrije achterom.

Vanuit de rustige, kindvriendelijke woonstraat wandel je binnen enkele minuten naar het beekdal van natuurgebied de Keersop. Dit onlangs heringerichte natuurgebied waar de beek weer prachtig door het landschap slingert, biedt een oase van rust voor wandelaars en fietsers. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid optimaal; via de nieuwe N69 ben je binnen 15 minuten bij ASML, de High Tech Campus of de grote uitvalswegen.”

bouwjaar	1987
woonoppervlakte	110 m ²
perceeloppervlakte	214 m ²



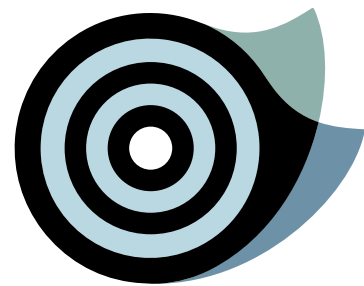
WONING

- Bij binnenkomst tref je in de hal de meterkast en de nette toiletruimte.
- Ruime woonkamer met sfeer verhogende houtkachel en tuindeuren.
- Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trapopgang en de praktische trapkast.
- De half open keuken biedt een nette keukeninrichting en een tuindeur.
- Op de eerste verdieping zijn er twee royale slaapkamers en complete badkamer.
- De tweede verdieping is een open, grote zolder voorzien van dakkapel.





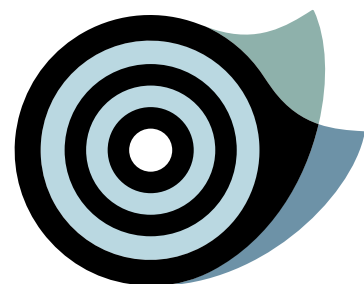




BUITEN

- Keurige voortuin met eigen oprit.
- De zeer nette achtertuin is gelegen op het oosten en heeft o.a. een overdekt terras.
- Kleine houten overkapping aanwezig voor het hout.
- De eigen achterom komt uit op een breed achterterrein.
- De aanpandige garage is ruim van omvang en heeft een elektrische roldeur.
- In de garage is een vaste trap aanwezig voor toegang naar de entresol/opslag.
- Aan de buitenzijde van de woning is het schilderwerk onlangs uitgevoerd.

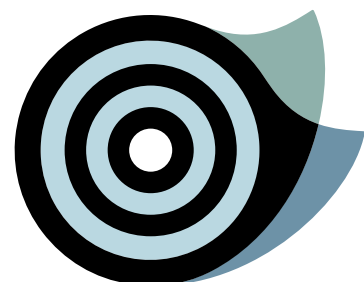




LIJST VAN ZAKEN

	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, te weten:				
- houtopslag	☒	☐	☐	☐
Woning				
Vlagstokhouder	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonneluifel	☐	☐	☐	☒
Zonnescreens	☐	☐	☐	☒
Horren	☒	☐	☐	☐

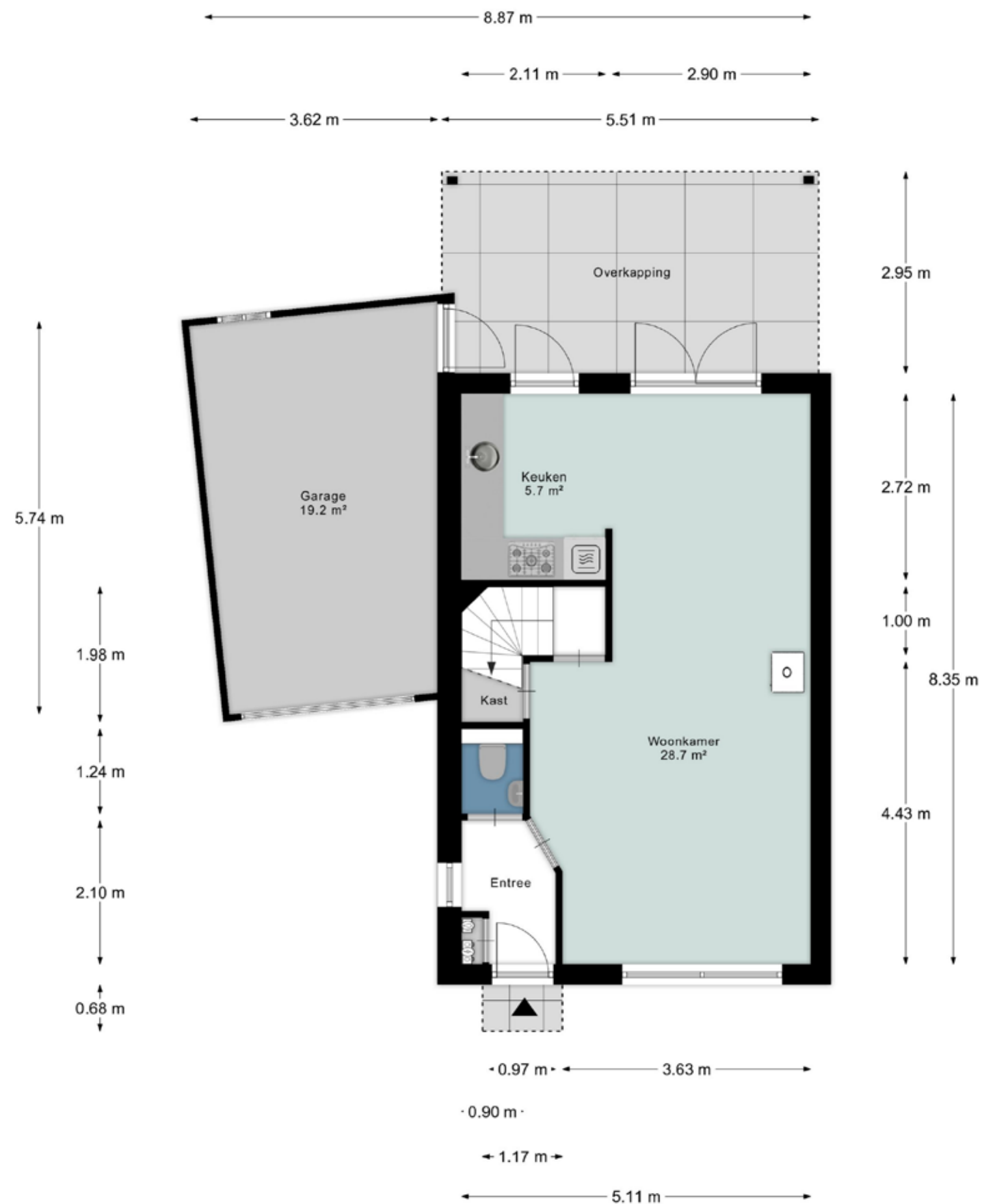
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie, te weten:					Keukeninrichting	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- combi magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- magnetron	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☒	☐	☐	☐	- vriezer	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	- quooker	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐	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	☒	☐	☐	☐					
- garage/berging	☒	☐	☐	☐					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	109,5 m ²
overige inpandige ruimte	24,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	16,7 m ²
externe bergruimte	0,0 m ²

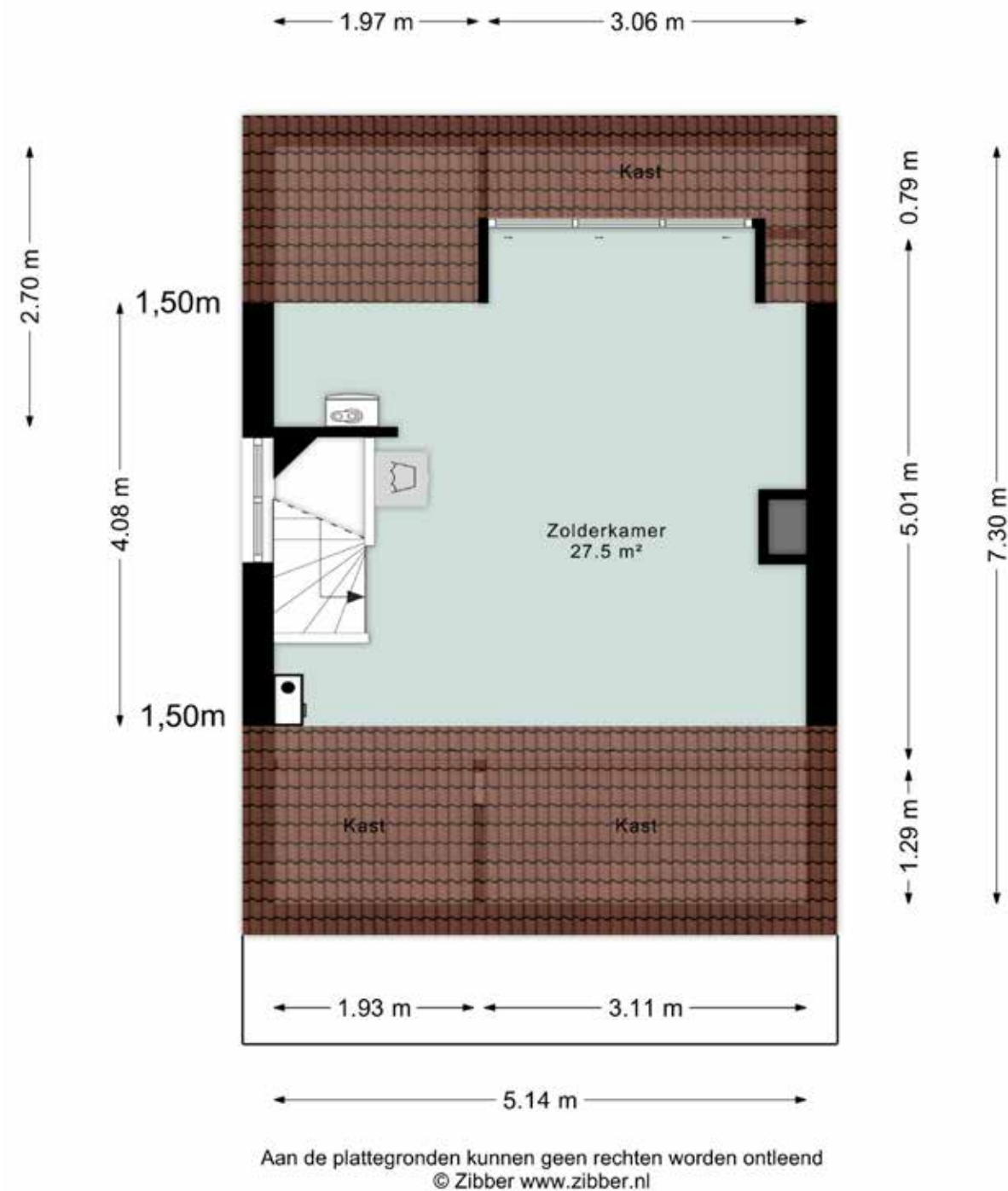
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 214 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



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

Valkenswaard

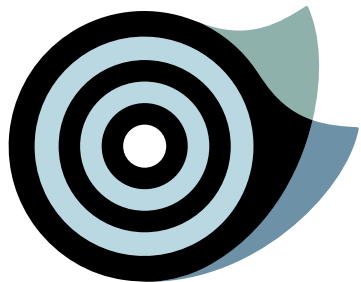
G

2727

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.



ENERGIELABEL

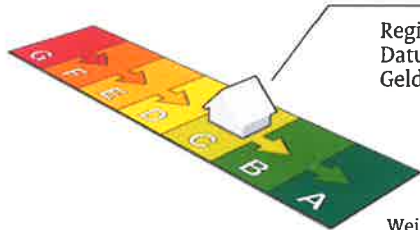


Rijksoverheid

Energielabel woning

Denariehof 22
5551XM Valkenswaard
BAG-ID: 0858010000009544

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 429095107
Datum van registratie 03-10-2020
Geldig tot 03-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning
	Bouwperiode	1983 t/m 1987
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:		
Naam	Anja Muller	Aangegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	214869	
KvK nummer	63113627	

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



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.

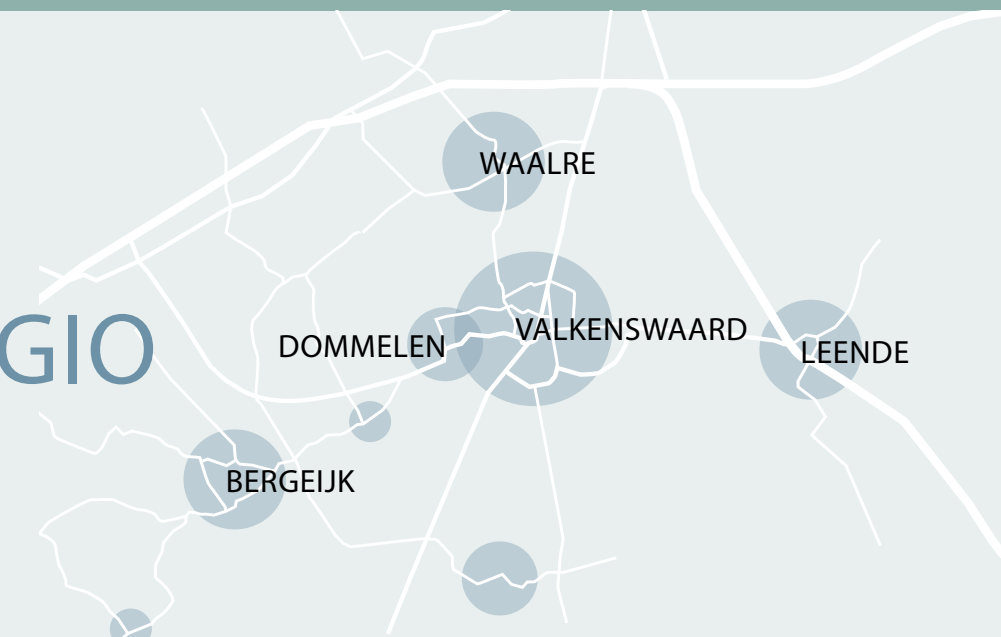
ALGEMENE INFORMATIE

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