



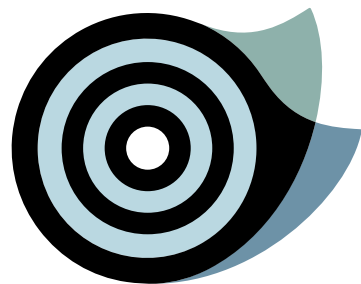
**NIELS DE CORT**

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Sniederslaan 14, Valkenswaard

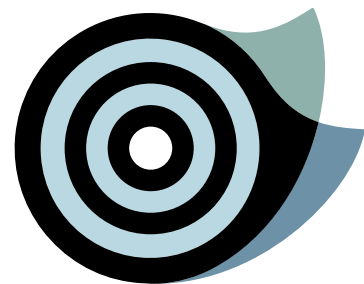


## Sniederslaan 14, Valkenswaard

“Relatief jonge en comfortabele (energielabel A) half vrijstaande woning op een mooie plek in de kindvriendelijke woonwijk Lage Heide in Dommelen! Dit woonobject is zeer gunstig gelegen, met de N69 ben je binnen 10 autominuten bij o.a. ASML en voor natuurliefhebbers is de Malpie op steenworp afstand.

Deze riante twee-onder-een-kapwoning met garage is op alle verdiepingen compleet en modern afgewerkt en beschikt o.a. over een royaal en licht leefgedeelte en een moderne keuken op de begane grond, 3 slaapgelegenheden en een complete badkamer op de eerste verdieping en de volwaardige tweede verdieping met grote dakkapel biedt volop mogelijkheden voor extra kamer(s). Tot slot vind je in de tuin een sfeervolle dichte overkapping waar je heerlijk kunt genieten tot in de late avonden.”

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| bouwjaar           | 2016               |
| woonoppervlakte    | 154 m <sup>2</sup> |
| perceeloppervlakte | 233 m <sup>2</sup> |



## WONING

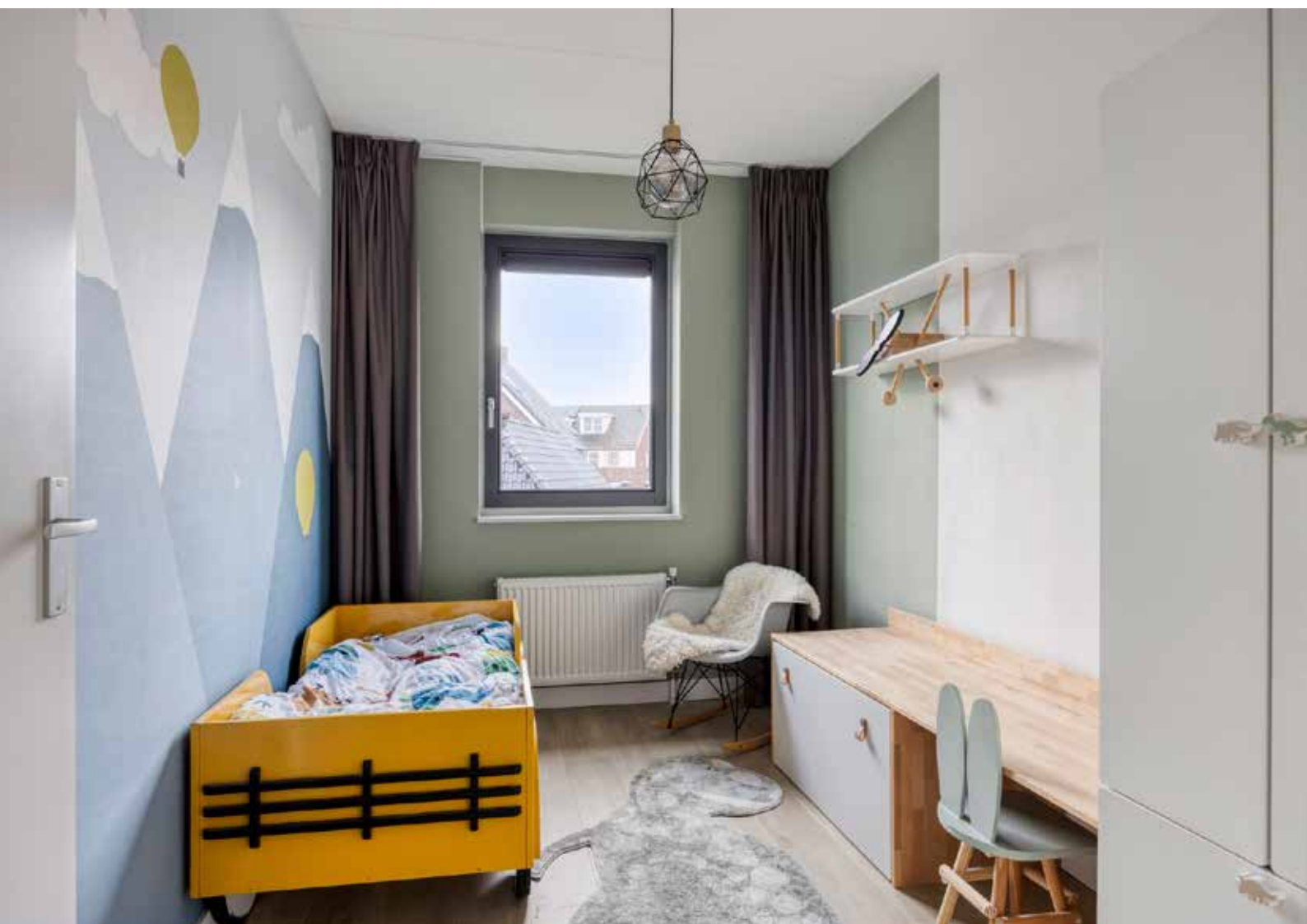
- Overdekte entree met een prettige binnenkomst in de hal.
- Het woongedeelte is royaal uitgebouwd en aan de achterzijde v.v. tuindeuren.
- De roomdivider scheidt deze ruimte met het centraal gesitueerde eetgedeelte.
- De keuken heeft een uitgebreide, moderne keukeninrichting met kookeiland.
- Op de eerste verdieping tref je direct daglicht en een drietal slaapkamers.
- De keurige badkamer is compleet en o.a. voorzien van een inloopdouche en ligbad.
- De royale open zolder heeft een vaste kastenwand, een dakkapel en airco te bieden.

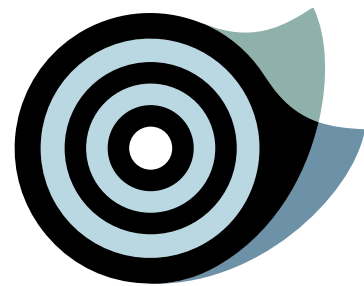










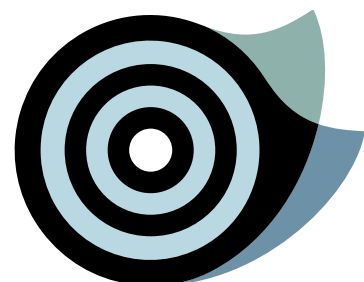


## BUITEN

- Kleine voortuin met oprit, overdekt entree en toegang tot de garage.
- Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten.
- In de volledig afsluitbare overkapping tref je een fantastische sfeer met houthaard.
- Via de tuin is er tevens toegang tot de garage.



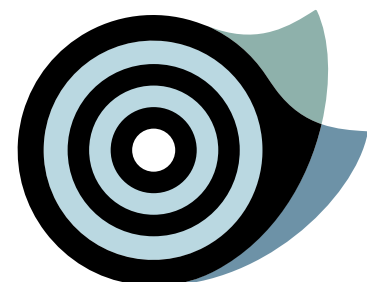




## LIJST VAN ZAKEN

|                                               | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Ter<br>overname          | NVT                                 |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuin                                          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenberging                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in garage                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beregeningspomp                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Speeltoestel                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver met accessoires                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Losse potten/bakken                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Overige tuin, te weten:                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| - zandbak, haard (exclusief houtopslag)       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                               |                                     |                                     |                          |                                     |
| Woning                                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Vlagstokhouder                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonneluifel                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnescreens                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Horren                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Ter<br>overname          | NVT                                 |                                                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Ter<br>overname          | NVT                                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Raamdecoratie, te weten:                |                                     |                                     |                          |                                     | Keukeninrichting                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - gordijnrails                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                |                                     |                                     |                          |                                     |
| - gordijnen                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - vaatwasser                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vouwgordijnen                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | - koelkast                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | - kookplaat                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - shutters                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - afzuigkap                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:               |                                     |                                     |                          |                                     | - combi magnetron/oven                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - vloerbedekking                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - magnetron                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - oven                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - laminaatvloer                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - vriezer                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - PVC vloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | - stoomoven                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - tegelvloer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - quooker                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | - koffiezetapparaat                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Thermostaat                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Kasten, te weten:                                                                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Warmwatervoorziening, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     | - vaste kastenwand zolder                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - keukenboiler                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | - ombouw gashaard                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | - kast woonkamer                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Schilderijophangstelsysteem                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Radiatorafwerking                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Toiletaccessoires (toiletbril, spiegel etc.) m.u.v. toietrolhouder achterzijde)     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gashaard                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Verlichting, te weten:                  |                                     |                                     |                          |                                     | Wastafel met accessoires                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - inbouw (spotjes)                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |                                                                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
| - opbouw (hang-/ en plafondlampen)      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Overig                                                                              |                                     |                                     |                          |                                     |
| Legplanken, te weten:                   |                                     |                                     |                          |                                     | Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, |                                     |                                     |                          |                                     |
| - trapkast/kelder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - garage/berging                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Overige zaken                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



## PLATTEGRONDEN

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| gebruiksoppervlakte wonen   | 153,9 m <sup>2</sup> |
| overige inpandige ruimte    | 17,3 m <sup>2</sup>  |
| gebouwgebonden buitenruimte | 28,7 m <sup>2</sup>  |
| externe bergruimte          | 0,0 m <sup>2</sup>   |

## Begane grond

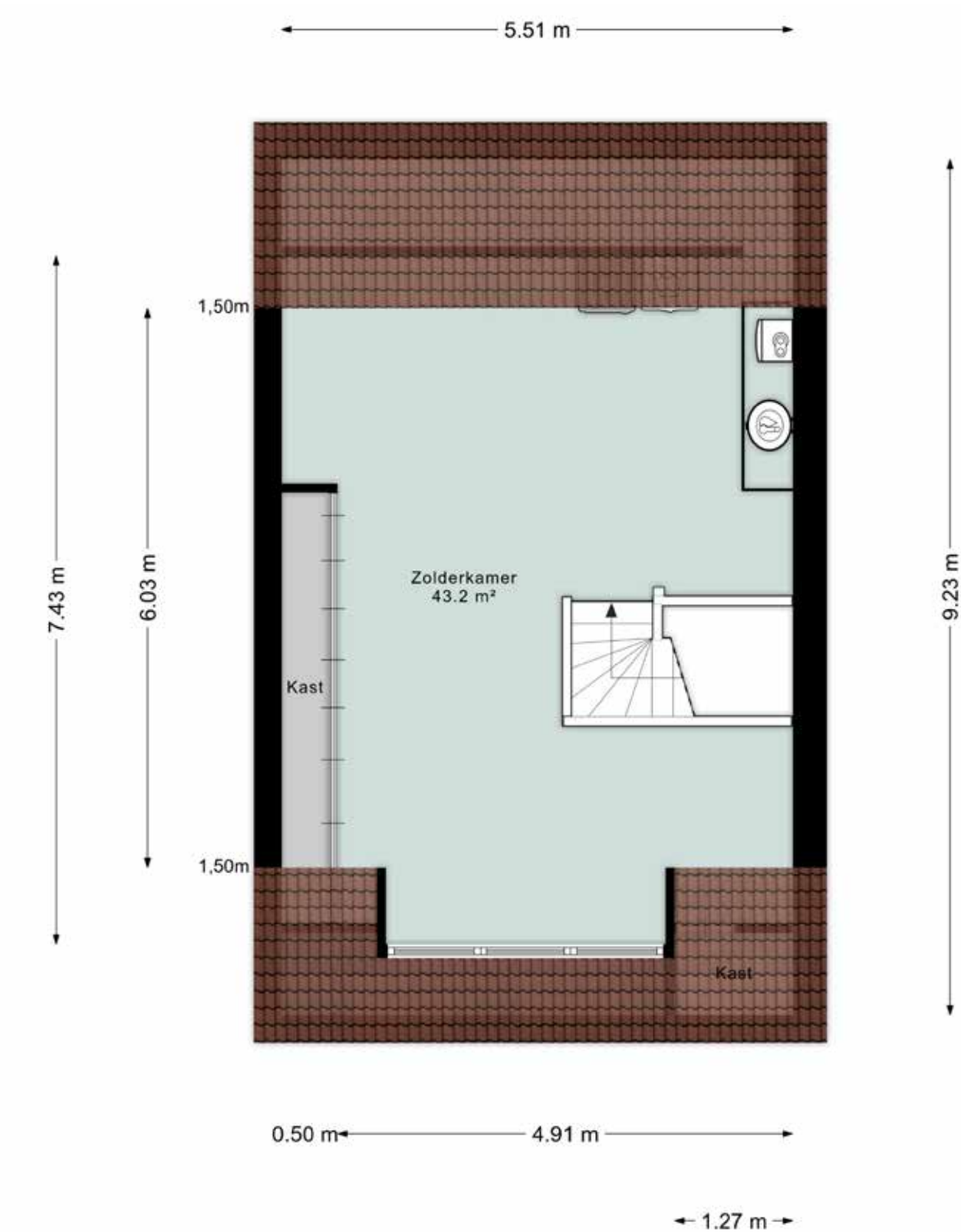


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 233 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Valkenswaard

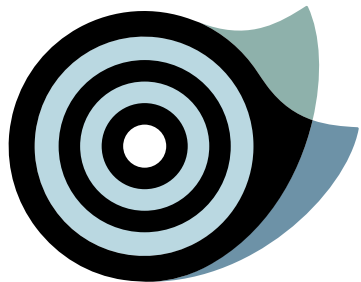
H

282

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.

kadaster



# ENERGIELABEL



Rijksoverheid

## Energie label woning

Sniederslaan 14  
5551NB Valkenswaard  
BAG-ID: 0858010000018525

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 148416883  
Datum van registratie 29-09-2016  
Geldig tot 21-09-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

|    |                                |                                                   |  |
|----|--------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| 1. | Woningtype                     | Twee onder een kap                                |  |
|    | Bouwperiode                    | 2014 - heden                                      |  |
|    | Woonoppervlakte                | >140 m²                                           |  |
| 2. | Glas woonruimte(s)             | HR glas                                           |  |
|    | Glas slaapruimte(s)            | HR 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                  | 7,5 m² zonnepanelen en een zonneboiler            |  |
| 9. | Ventilatie                     | Geen balansventilatie                             |  |

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

Geen maatregelen mogelijk

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 Building Label  
Examenummer 2533  
KvK nummer 39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

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

Disclaimer  
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



## 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.

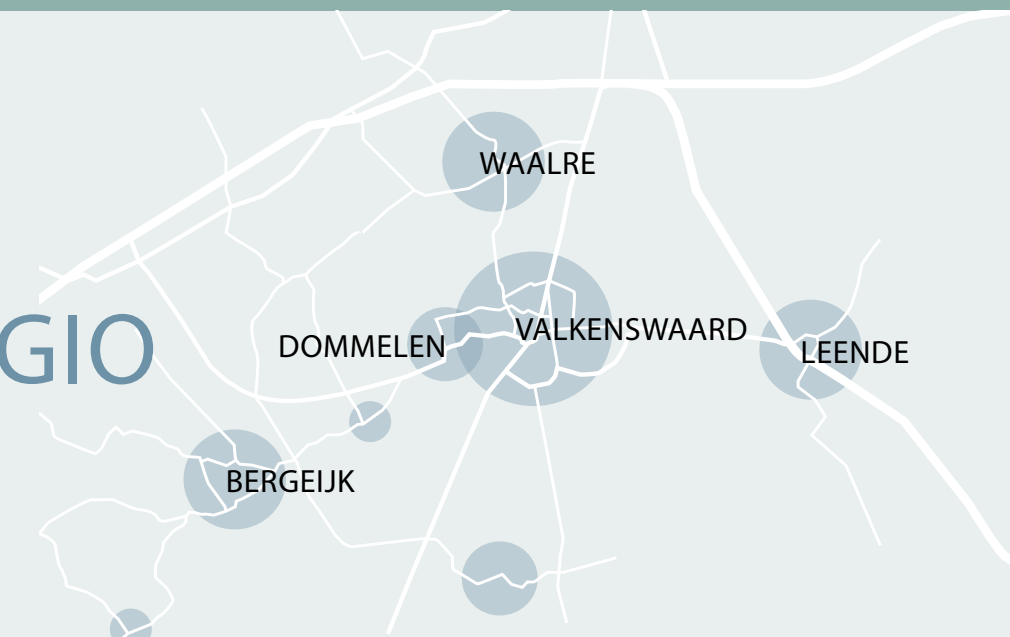
### ALGEMENE INFORMATIE

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](mailto:info@nielsdecort.nl) | [www.nielsdecort.nl](http://www.nielsdecort.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd