



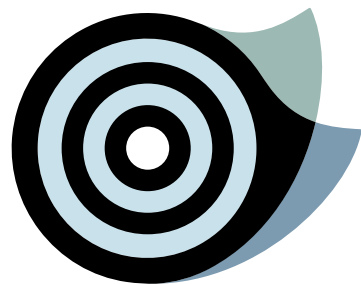
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Laurier 2 , Valkenswaard

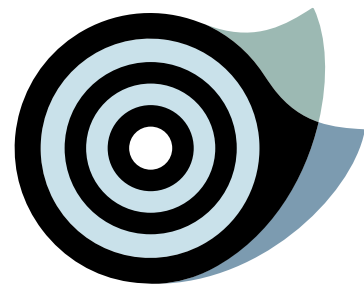


Laurier 2 , Valkenswaard

“Een tot in de puntjes verzorgde woning, zowel binnen- als buiten met een prettig wooncomfort met energielabel A (18 zonnepanelen en hybride warmtepomp aanwezig) en een lichtinval werkelijk vanuit alle hoeken van de woning. Op de begane grond vind je naast de prettige leefruimte een grote inpandige garage en een slaapgedeelte met badkamer. Dit maakt het voor verschillende doelgroepen een zeer geschikte woning.

Deze vrijstaande woning is gelegen in Valkenswaard, op de grens richting Waalre, in een prettige en rustige woonomgeving. Op korte afstand bevindt zich een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en het centrum is ook niet al te ver weg. Daarnaast kunnen de sport- en natuurliefhebbers onder ons hun hart ophalen in de directe omgeving.”

bouwjaar	1998
woonoppervlakte	185 m ²
perceeloppervlakte	611 m ²



WONING

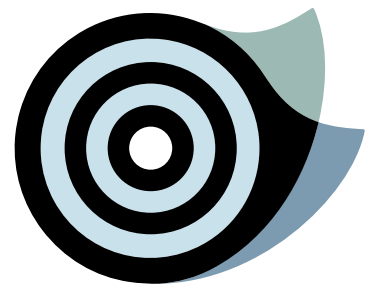
- Ruime ontvangsthall met toiletruimte en trapopgang.
- Grotendeels is het leefgedeelte v.v. een natuurstenen vloer met vloerverwarming.
- De woonkamer is lekker ruim en geeft erg mooie zichtlijnen naar de tuin.
- Vanuit de eethoek is er toegang tot de verdiepte trapkast.
- De keukeninrichting is voorzien van de nodige inbouwapparatuur.
- Klein tussenportaal met toegang tot het slaapgedeelte en de inpandige garage.
- Het slaapgedeelte heeft een royale slaapkamer en complete badkamer.
- De eerste verdieping biedt een drietal kamers en een tweede badkamer.











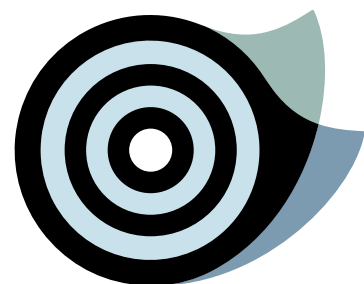
BUITEN

- Keurige 'groene' voortuin met een brede oprit geschikt voor meerdere voertuigen.
- De geheel vrije en fantastisch aangelegde achtertuin heeft een perfecte omvang.
- Het overdekt terras is via het screen aan de zijgevel 'af te sluiten'.
- De aangebouwde berging (in spouw) geeft de nodige ruimte voor opslag.
- Aan de zijkant van de woning is de achterom te vinden.





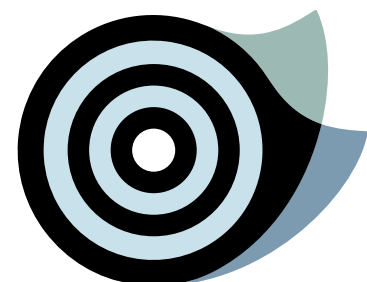




LIJST VAN ZAKEN

	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	☐	☐	☐	☐
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 (luidspreker functioneert niet)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☐	☒	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☒	- combi magnetron/oven	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking (boven+slaapkamer)	☒	☐	☐	☐	- oven	☒	☐	☐	☐
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☒	☐	☐
- laminaatvloer	☐	☐	☐	☒	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒	- quooker	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer en natuurstenen vloer	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand woonkamer en slaapkamer bg	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	- ladekast slaapkamer bg	☐	☒	☐	☐
Warmtepomp hybride	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	Badkameraccessoires (luidspreker functioneert niet)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☐	☐	☐	☒
Open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐	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, garage en berging	☒	☐	☐	☐					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	185,1 m ²
overige inpandige ruimte	36,7 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	14,4 m ²
externe bergruimte	0,0 m ²

Begane grond

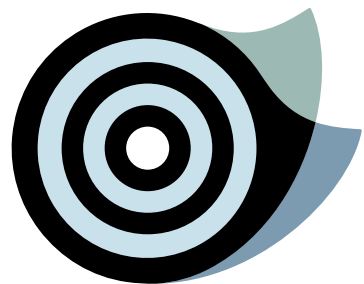


Eerste verdieping



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





KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 611 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

A

3081

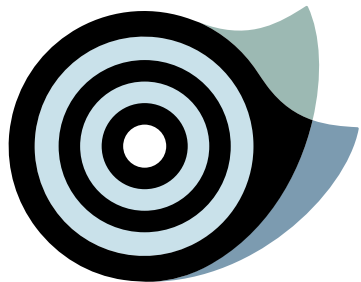
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+ ++	7	Verwarming	Warmtepomp
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	+ ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	+ ++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	7110 Wp

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

33,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Laurier 2 5552GZ Valkenswaard BAG-ID: 0858010000006548	Naam		Vakbekwaamheidsnummer	
	PTA Hoeks		8945.3675.9074	
	Certificaathouder		Energielabel Deskundige	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1997	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,52	EPG2022-69W	85722022
	Vloeroppervlakte	241m²	Certificerende instelling	
Woningtype Vrijstaande woning	Soort opname		Basisopname	
	EPBD			



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.

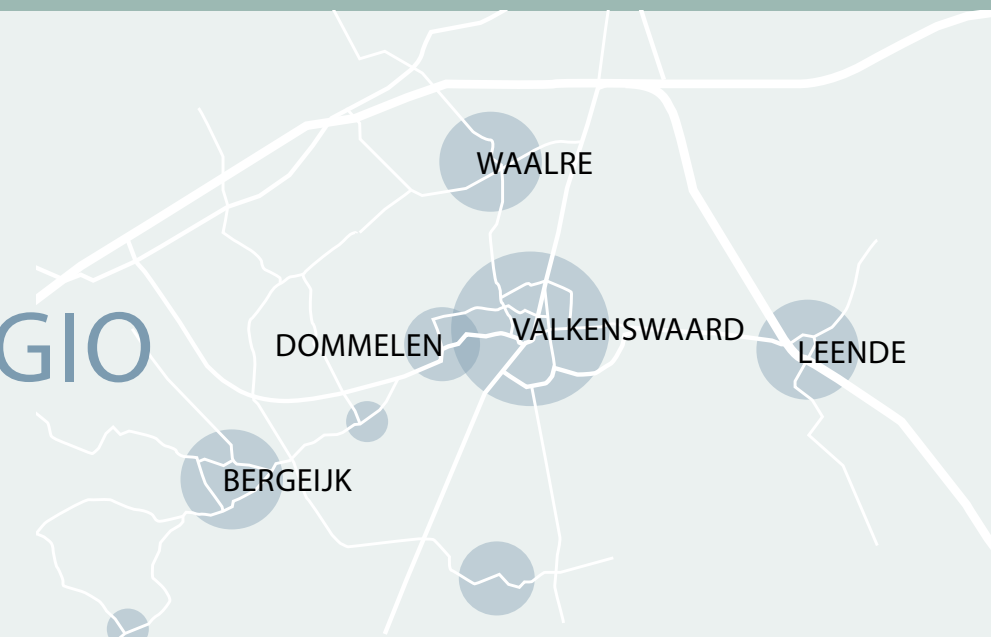
ALGEMENE INFORMATIE

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