



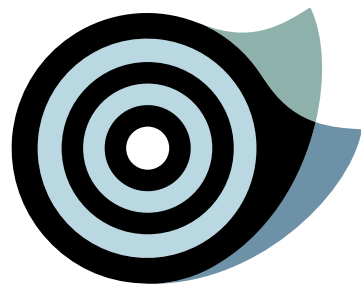
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Maria van Oosterwijckstraat 22, Eindhoven



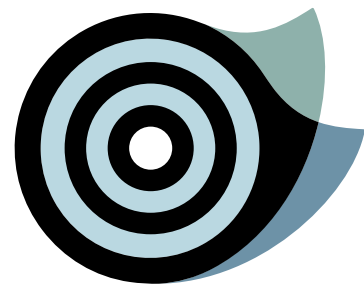
Maria van Oosterwijckstraat 22, Eindhoven

“Fantastische, volumineuze en zeer comfortabele woning (Energie label A++++) op een centrumgerichte woonlocatie in Eindhoven aan een woonstraat waar de kinderen op straat spelen! Aan de ene kant de rust en aan de andere kant loop je in 10 minuten naar het bruisende centrum van Eindhoven.

Deze riante twee-onder-kap-woning is op alle verdiepingen compleet en modern afgewerkt en heeft een zeer prettige en alles omvattende woningindeling met naast de gebruikelijke ruimtes een extra kamer op de begane grond welke voor meerdere doeleinden geschikt is. Daarnaast heeft de eerste verdieping 3 grote slaapgelegenheden en een royale complete badkamer, de riante tweede verdieping heeft naast de grote zolderkamer ook een vierde ruime slaapkamer te bieden.

Dit alles is gelegen op een perceel waartegen je U zegt en welke zeer verzorgd is aangelegd. De fraaie overkapping, de berging in stijl en de achterom maken dit buitenplaatje compleet.”

bouwjaar	2021
woonoppervlakte	210 m ²
perceeloppervlakte	405 m ²



WONING

- Brede hal met moderne toiletruimte en praktische trapkast.
- De begane grond is grotendeels voorzien van een in visgraat gelegde PVC vloer.
- Een royale, sfeervolle zithoek aan de voorzijde.
- Eetgedeelte staat in open relatie met de keuken en heeft fantastische zichtlijnen.
- Fantastische keukenopstelling met een moderne, strakke, luxe uitstraling.
- Inpandige extra en multifunctionele kamer.
- Op de eerste verdieping bevinden zich een drietal slaapkamers en ruime badkamer.
- De royale tweede verdieping is zeer verrassend qua omvang!
- Deze verdieping is verdeeld in een ruime zolderkamer, cv ruimte en 4e slaapkamer.

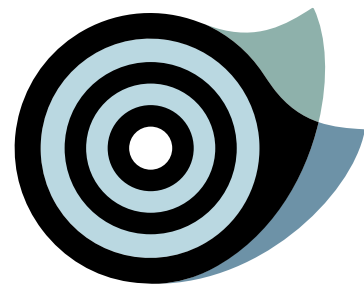












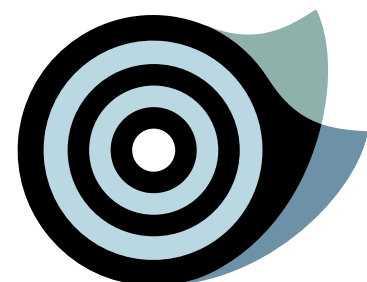
BUITEN

- Verzorgde voortuin met prettige oprit.
- Fantastisch aangelegde, op het zuidoosten gesitueerde, achtertuin.
- Deze heeft een ruim terras, kunstgras, fraaie borders en een achterom te bieden.
- In de sfeervolle overkapping ervaar je volop privacy.
- Extra bergruimte aanwezig, aansluitend aan deze overkapping.





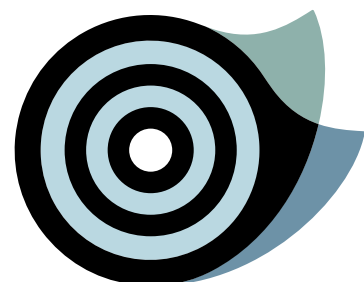




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis	☒	☐	☐	☐
Buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Beregeningspomp (druppelslang op kraan, gardena computer)	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐	- afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- luxaflex	☐	☐	☐	☒	- combi magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloer	☐	☐	☐	☒	- combi oven/ stoomoven	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐	- quooker (7 l, combi +)	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☐	☐	☐	☒	- losse wijnkoelkast	☐	☒	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒	Kasten, te weten:				
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Gashaard	☐	☐	☐	☒	Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:									
- inbouw	☒	☐	☐	☐	Overig				
- opbouw	☒	☐	☐	☐	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten,				
Legplanken, te weten:					huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen	☐	☐	☐	☒
- trapkast/kelder	☒	☐	☐	☐	Overige zaken	☐	☐	☐	☒
- garage/berging	☒	☐	☐	☐					



PLATTEGRONDEN

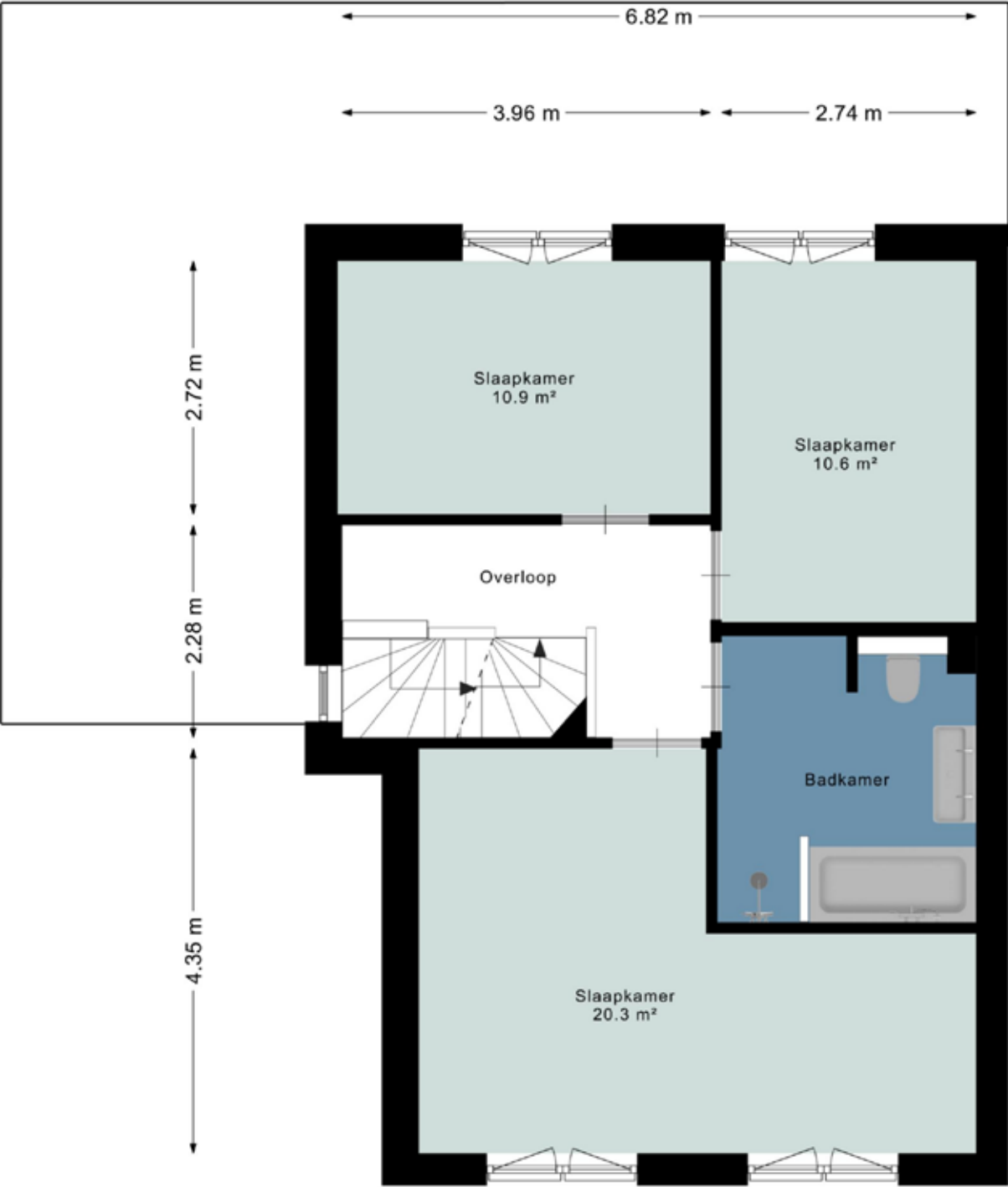
gebruiksoppervlakte wonen	209,6 m ²
overige inpandige ruimte	12,4 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	1,5 m ²
externe bergruimte	12,0 m ²

Begane grond



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

Eerste verdieping

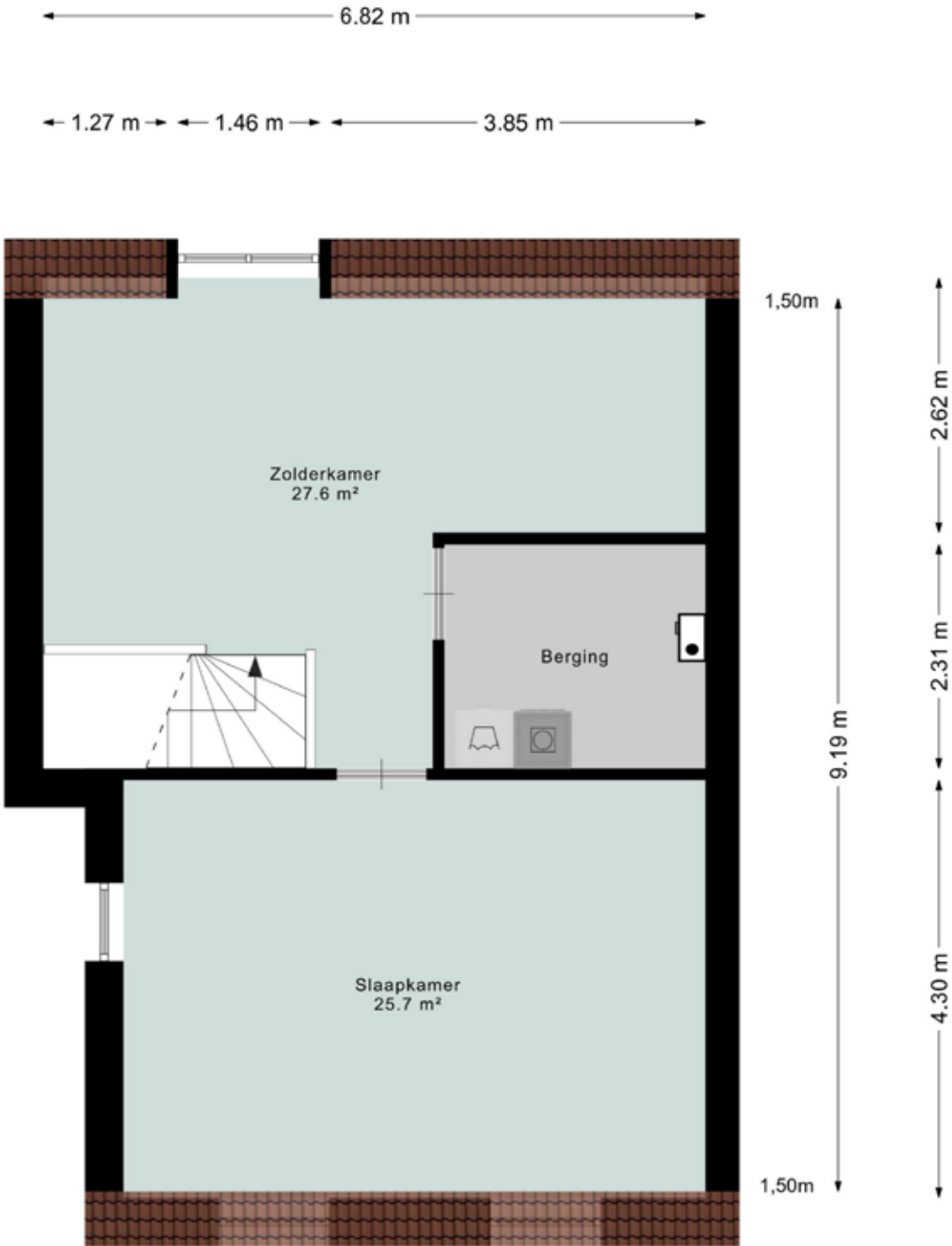


2.78 m

5.99 m

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

Tweede verdieping



2.69 m

5.99 m

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



KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 405 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.

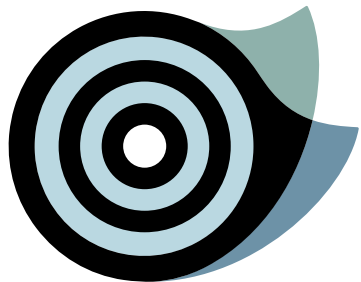


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stratum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7165	
	Bebouwing		

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

A++++



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+ ++	7	Verwarming	Warmtepomp
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Warmtepomp
3	Daken	+ ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	+ ++	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Koeling aanwezig
6	Buitendeuren	- +/~ + ++	12	Zonnepanelen	8750 Wp

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 102,1 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	Maria van Oosterwijkstraat 22 5613MX Eindhoven		Naam	Vakbekwaamheidsnummer
	BAG-ID: 0772010001069600		AHM Kooijmans-Broeken	1287.4060.1666
			Certificaathouder	Energielabel Deskundige
Detailaanduiding	Bouwjaar	2021	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,43	EPG2022-69W	85722022
	Vloeroppervlakte	225m²	Certificerende instelling	EPG-Certificering
Woningtype	Vrijstaande woning		Soort opname	Detailopname



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.

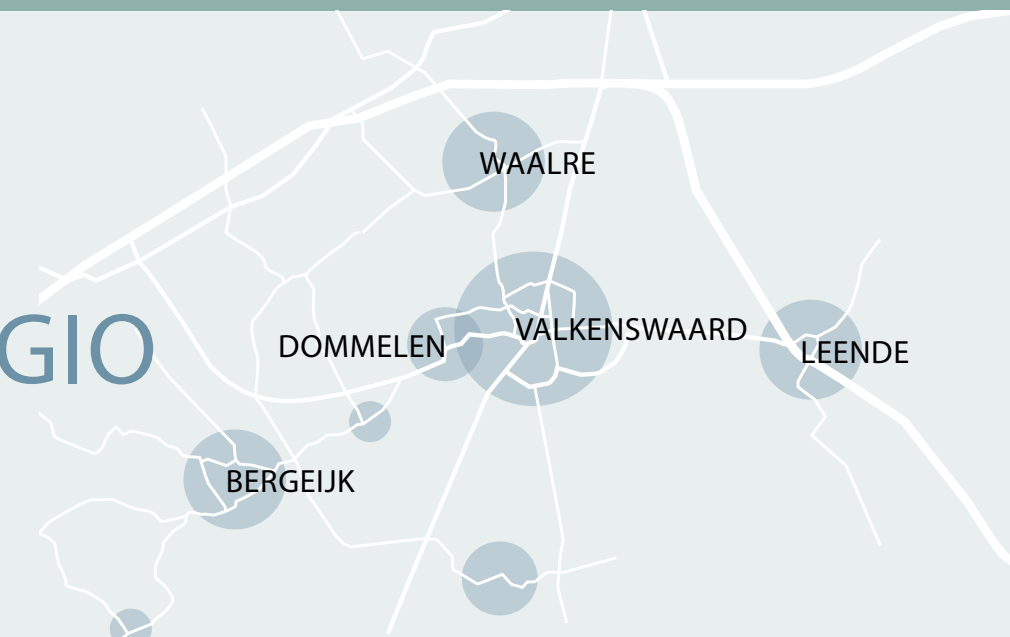
ALGEMENE INFORMATIE

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