



NIELS DE CORT

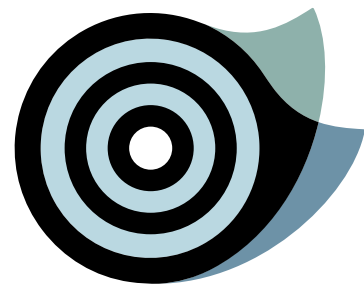
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Dommelseweg 20, Valkenswaard



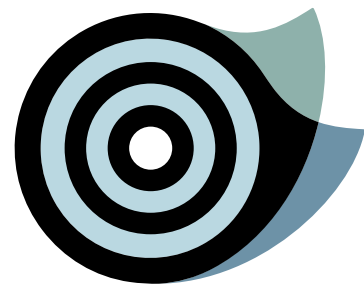


Dommelseweg 20, Valkenswaard

“Achter deze imposante gevel gaat een woning schuil met een uitzonderlijk woonvolume en een praktische, veelzijdige plattegrond. Het object maakt direct grote indruk, zowel aan de buiten- als binnenzijde, door zijn volume, allure en markante uitstraling. Dit fantastische vrijstaand geschakelde familiehuis biedt volop leefruimte voor gezinnen, thuiswerkers en/of kantoor aan huis. Kortom: karakteristiek wonen met vele mogelijkheden.

De prettige buitenruimte inclusief separate garage is een heerlijke aanvulling op het wooncomfort en is een bijzonder pluspunt. De achtertuin biedt volop privacy en is van prima omvang. En dat alles letterlijk om de hoek van het centrum van Valkenswaard!”

bouwjaar	1941
woonoppervlakte	317 m ²
perceeloppervlakte	271 m ²



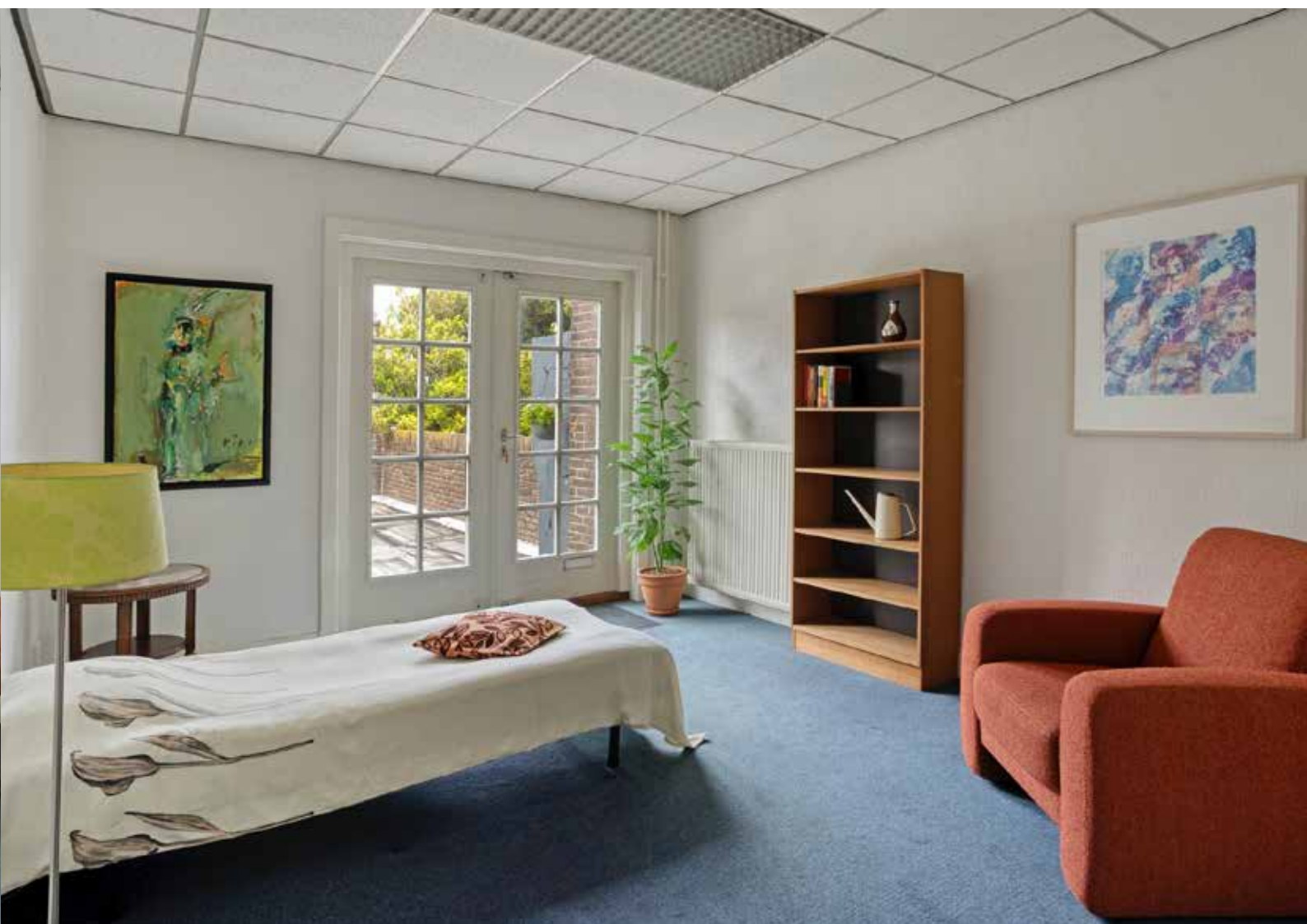
WONING

- Centraal gelegen hal met toegang tot diverse leefruimtes en de nette toiletruimte.
- De linkervleugel van de begane grond bestaat uit een tweetal zeer royale ruimtes.
- Kamers worden gescheiden door en-suite deuren en er zijn tuindeuren aanwezig.
- In de rechtervleugel is aan de voorzijde een extra kamer (circa 15,6 m²).
- De dichte keuken is een charmante ruimte met een eenvoudige inrichting.
- Er is een manshoge kelder, praktische bijkeuken en royale inpandige berging.
- Via de statige trapopgang kom je in de ruime overloop.
- Op deze verdieping zijn er vijf slaapkamers, toiletruimte en een natte ruimte.
- Middels de laatste vaste trap bereik je een zeer riante, open zolderverdieping.

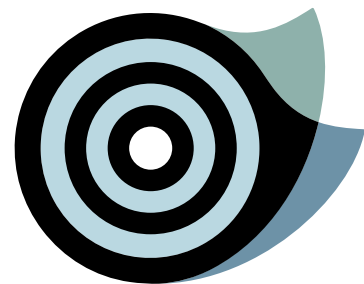












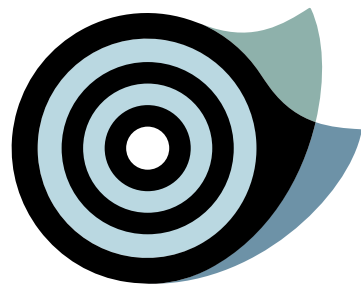
BUITEN

- Ondanks dat het centrum wonen is, heeft de achtertuin nog een prima oppervlakte.
- Deze tuin heeft volledige privacy en een eigen zijpoort.
- De losse garage met kap biedt de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein.





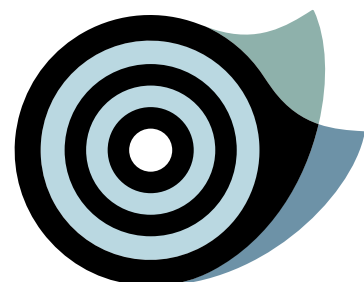




LIJST VAN ZAKEN

	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	☐	☐	☐	☒

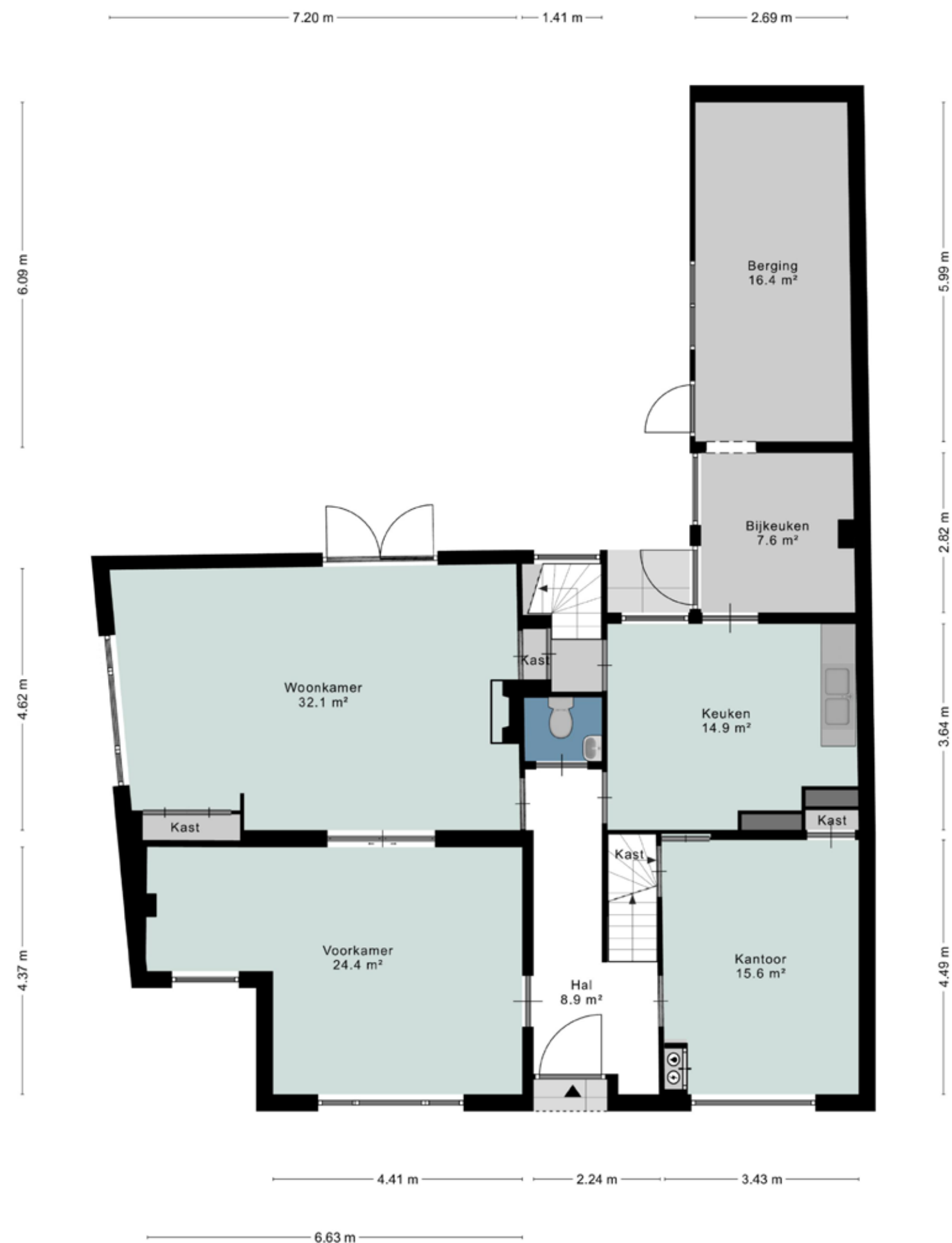
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie, te weten:					Keukeninrichting	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☐	☒	☐	☐	- vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☒	☐	☐	- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☒	☐	☐	- afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- luxaflex	☒	☐	☐	☐	- combi magnetron/oven	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☐	☐	☐	☒	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒	- quooker	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand op zolder	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:					Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
- keukenboiler (is buitenwerking)	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒					
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	316,8 m ²
overige inpandige ruimte	21,9 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m ²
externe bergruimte	15,0 m ²

Begane grond



Eerste verdieping

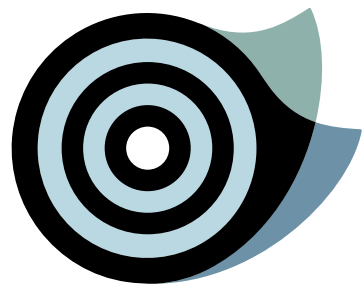


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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



KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 271 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

Valkenswaard

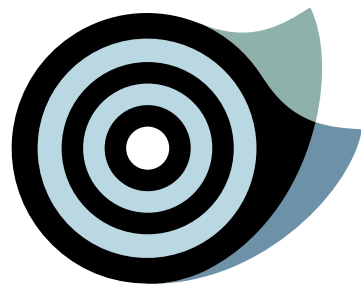
D

3890

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

Deze woning heeft energielabel E

330,51 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G	F	E	D	C	B	A	++++
	380	335	290	250	190	160	

Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
249,15 kWh/m²

veel warmte verlies

148
doel:
Standaard voor woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

71,68

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Dommelseweg 20
5554NR Valkenswaard

Bouwjaar

1941

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

311 m²

Energieadviseur

PTA Hoeks



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.

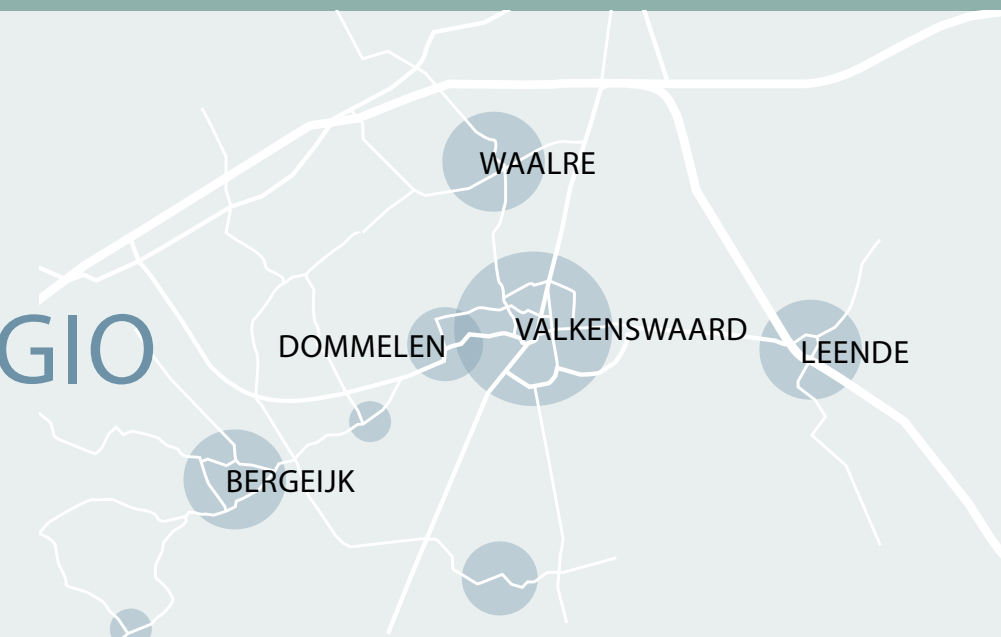
ALGEMENE INFORMATIE

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