



NIELS DE CORT

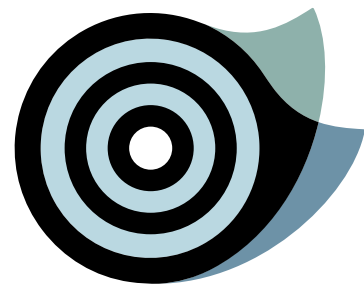
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Eindhoveneweg 75A, Valkenswaard



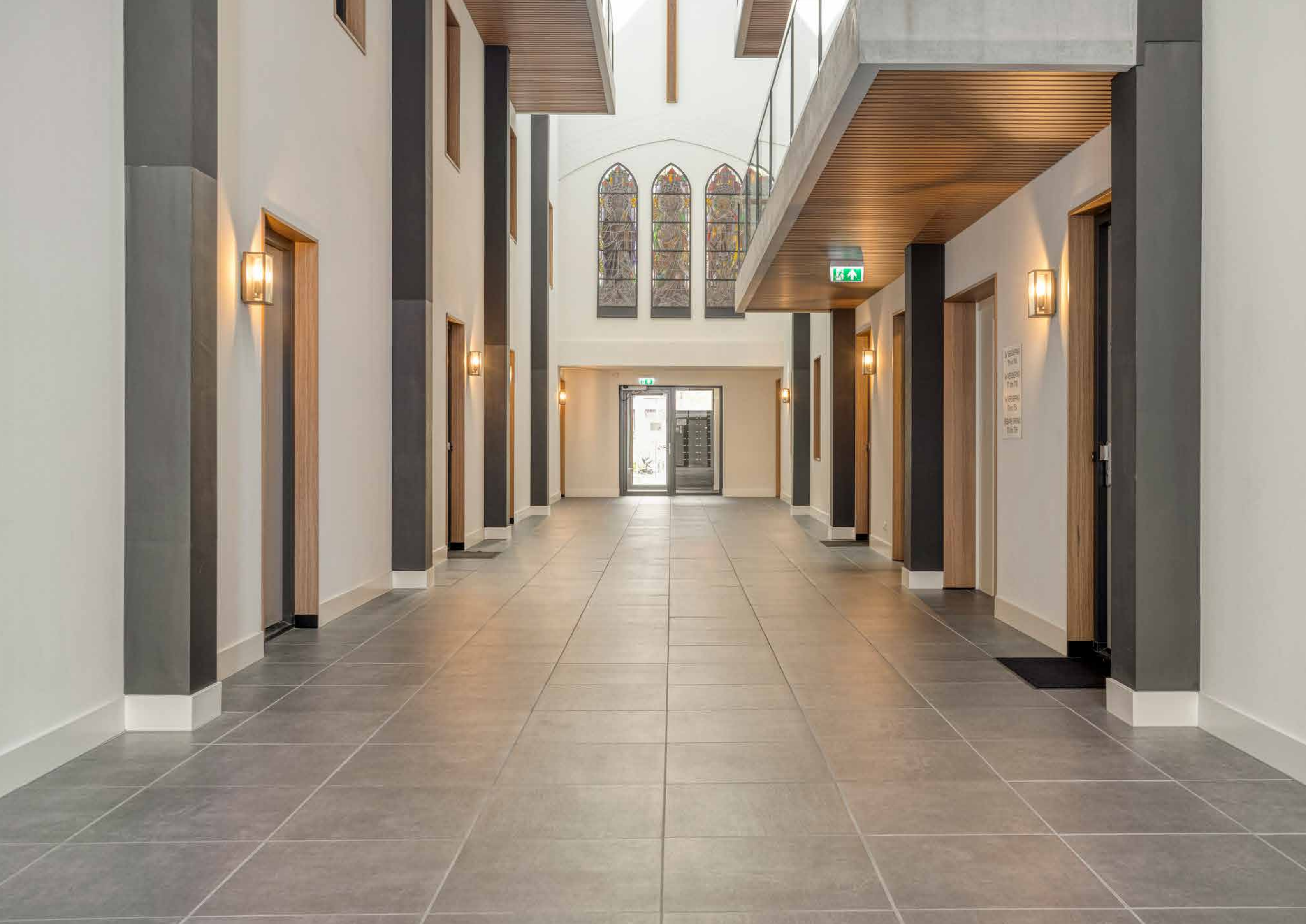


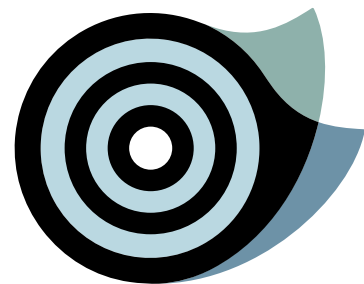
Eindhoveneweg 75A, Valkenswaard

“Op deze toplocatie staat deze prachtige (voormalige) Antoniuskerk, aan de rand van het centrum van Valkenswaard. Direct bij binnenkomst in het complex is het kerkelijke karakter nog steeds voelbaar en zichtbaar. Dit moderne, royale appartement op de eerste verdieping in dit fantastische gebouw heeft naast een overweldigende binnen- en buitenruimte ook een riante, brede garage te bieden.

De hedendaagse isolatie gecombineerd met aardwarmte zorgt voor een zeer aangenaam wooncomfort en lage energielasten (energielabel A+++).”

bouwjaar	2023
woonoppervlakte	143 m ²





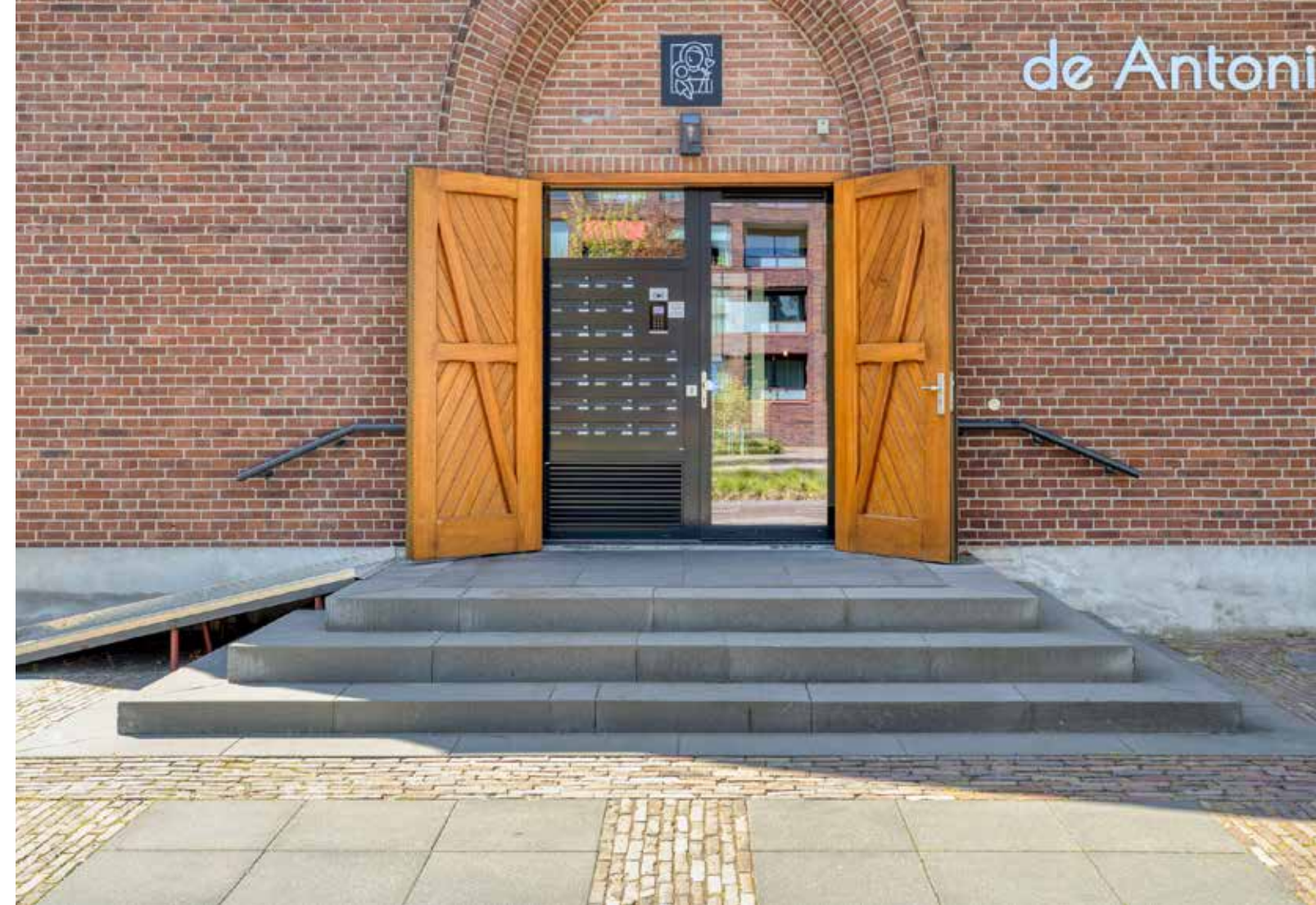
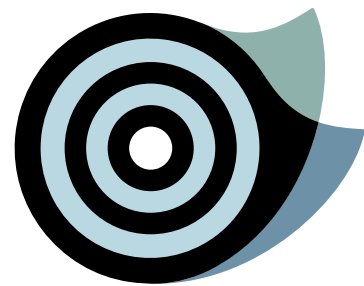
APPARTEMENT

- Ruime hal met moderne toiletruimte, een garderobekast en de meterkast.
- Riant woonkamer met 2 grote schuifpuien en een werk-/hobbyruimte.
- Royale keukenopstelling met schiereiland en rechte opstelling.
- Ruime slaapkamer met grote walk in closet.
- Luxe badkamer met o.a. een inloopdouche.
- Technische ruimte met o.a. aansluiting wasapparatuur.
- Het appartement is geheel voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming.





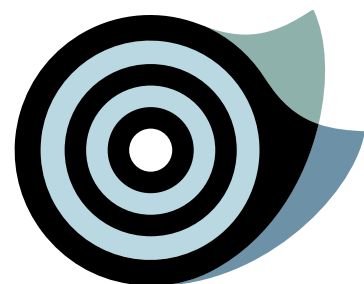




BUITEN

- De heerlijke buitenruimte (circa 27 m²) is gesitueerd op het zuiden.
- Zeer ruime garage (circa 39 m²) welke voorzien is van een aansluiting laadpaal.
- De garage biedt ruimte voor 2 voertuigen naast elkaar.



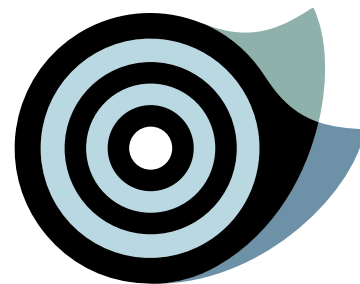


LIJST VAN ZAKEN

	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	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☒	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	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	☐	☐	☐	☒					

Appartement



PLATTEGROND

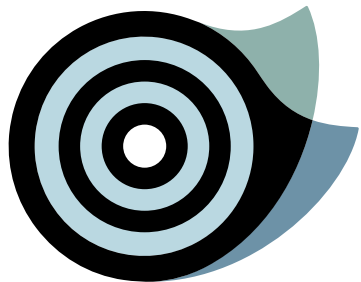
gebruiksoppervlakte wonen	142,6 m ²
overige inpandige ruimte	0,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	27,0 m ²
externe bergruimte	39,2 m ²



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

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	n.v.t.	10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	n.v.t.	12	Zonnepanelen	1750 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 84,4 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Eindhovenseweg 75 A 5554AB Valkenswaard BAG-ID: 0858010000020130			Naam F.J.M. Rijnen	Vakbekwaamheidsnummer 6616507
Detailaanduiding	Bouwjaar	1920	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	0,53	EPG2013-14W	58252932
	Vloeroppervlakte	144m²	Certificerende instelling	EPG-Certificering
Woningtype Tussenwoning op tussenverdieping			Soort opname Detailopname	

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid





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.

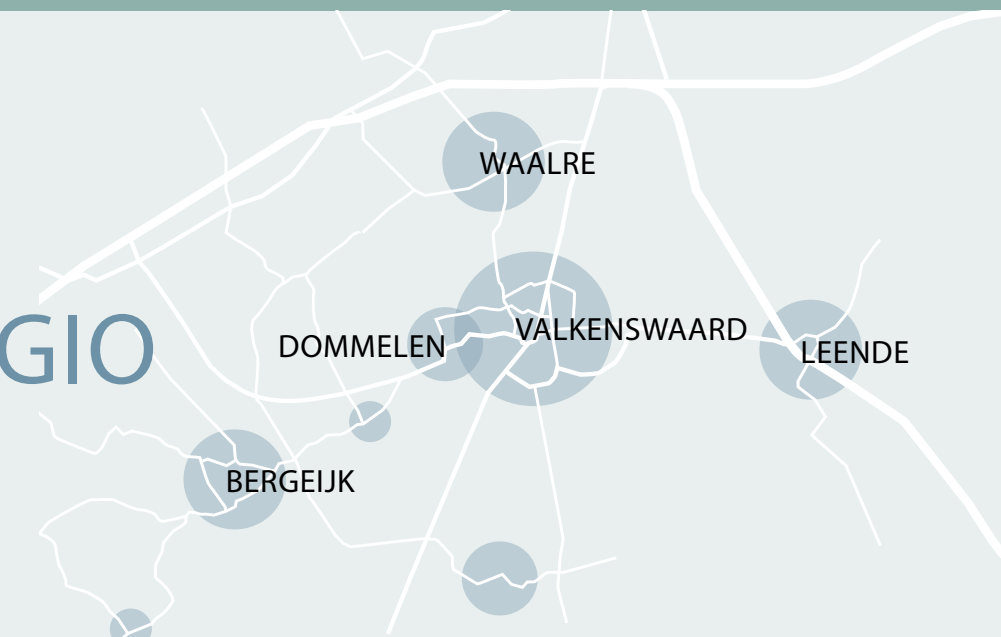
ALGEMENE INFORMATIE

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