

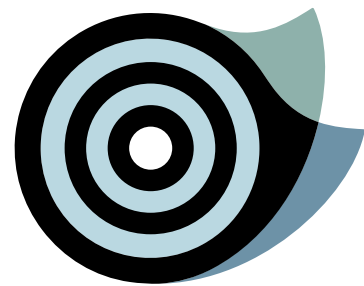
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Mospad 7, Valkenswaard



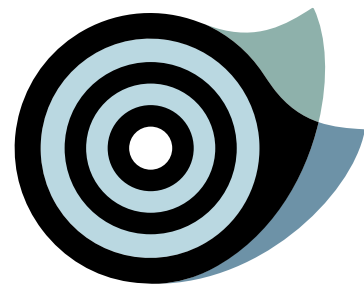
Mospad 7, Valkenswaard

“Bij deze woning kun je met recht spreken over veel ruimte!

De ruimte is verdeeld over 3 verdiepingen waardoor er verschillende mogelijkheden zijn qua indeling en functionaliteit. Denk bijvoorbeeld aan werken aan huis en thuiswonende kinderen met een eigen domein.

Deze speels en ruim opgezette drive-in-woning met eigen oprit is gelegen in een centrale woonomgeving op korte afstand van het centrum van Valkenswaard en diverse voorzieningen in de nabijheid.”

bouwjaar	1972
woonoppervlakte	140 m ²
perceeloppervlakte	154 m ²

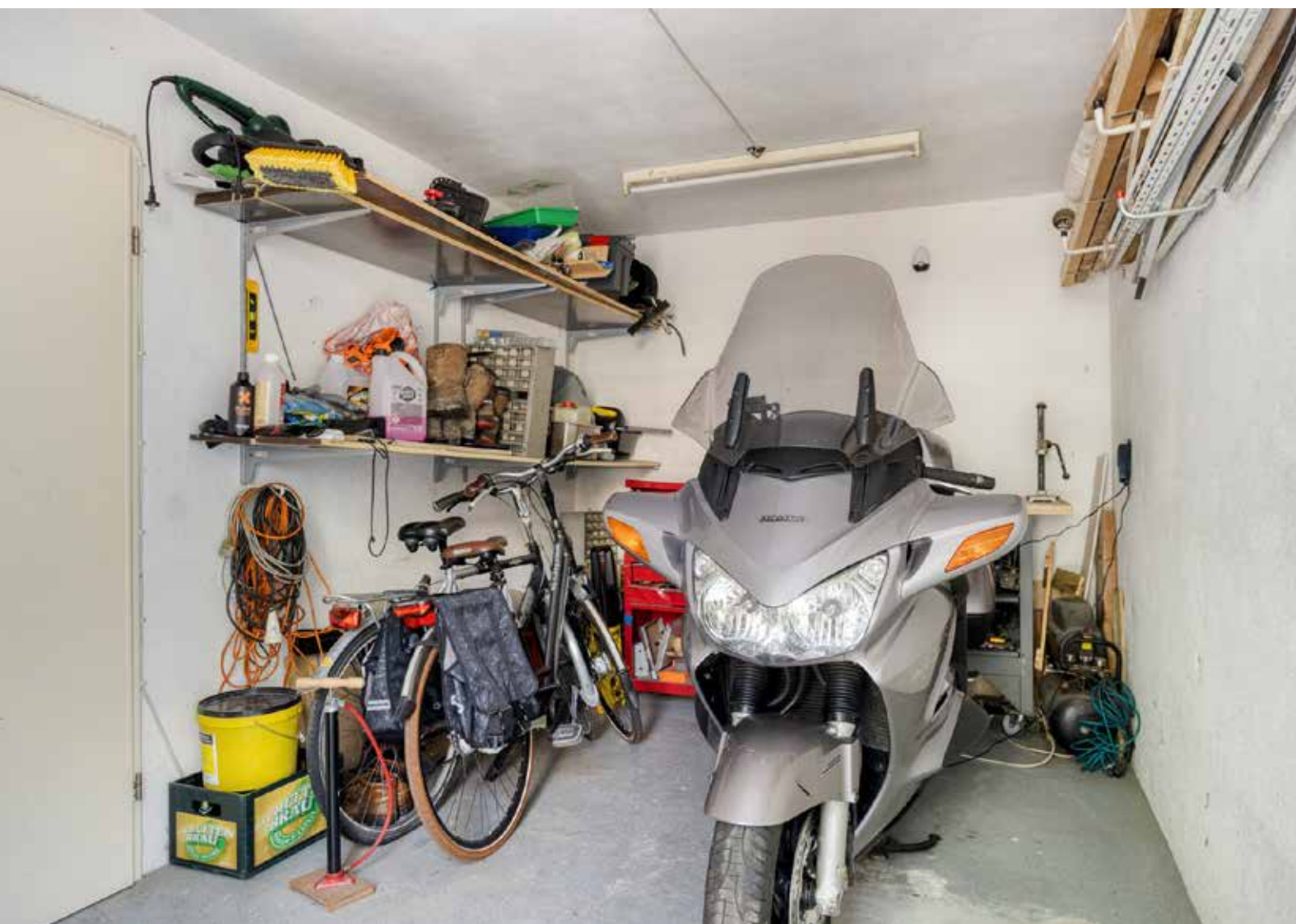


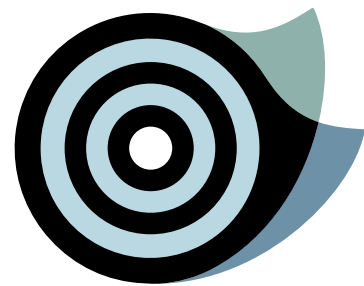
WONING

- Hal met bergkast en toiletruimte.
- De inpandige berging/garage is ook vanuit de hal bereikbaar.
- De multifunctionele ruimte aan de achterzijde is geschikt voor werk-/speelkamer.
- Aangrenzend is de berg-/wasruimte te vinden.
- De woonkamer is gelegen op de eerste verdieping en heeft een grote raampartij.
- De open keuken heeft een nette, royale keukeninrichting met barfunctie.
- Vanuit de keuken is de toegang tot balkon met zonneluifel gelegen op het westen.
- De 3 slaapkamers en de badkamer bevinden zich op de tweede verdieping.



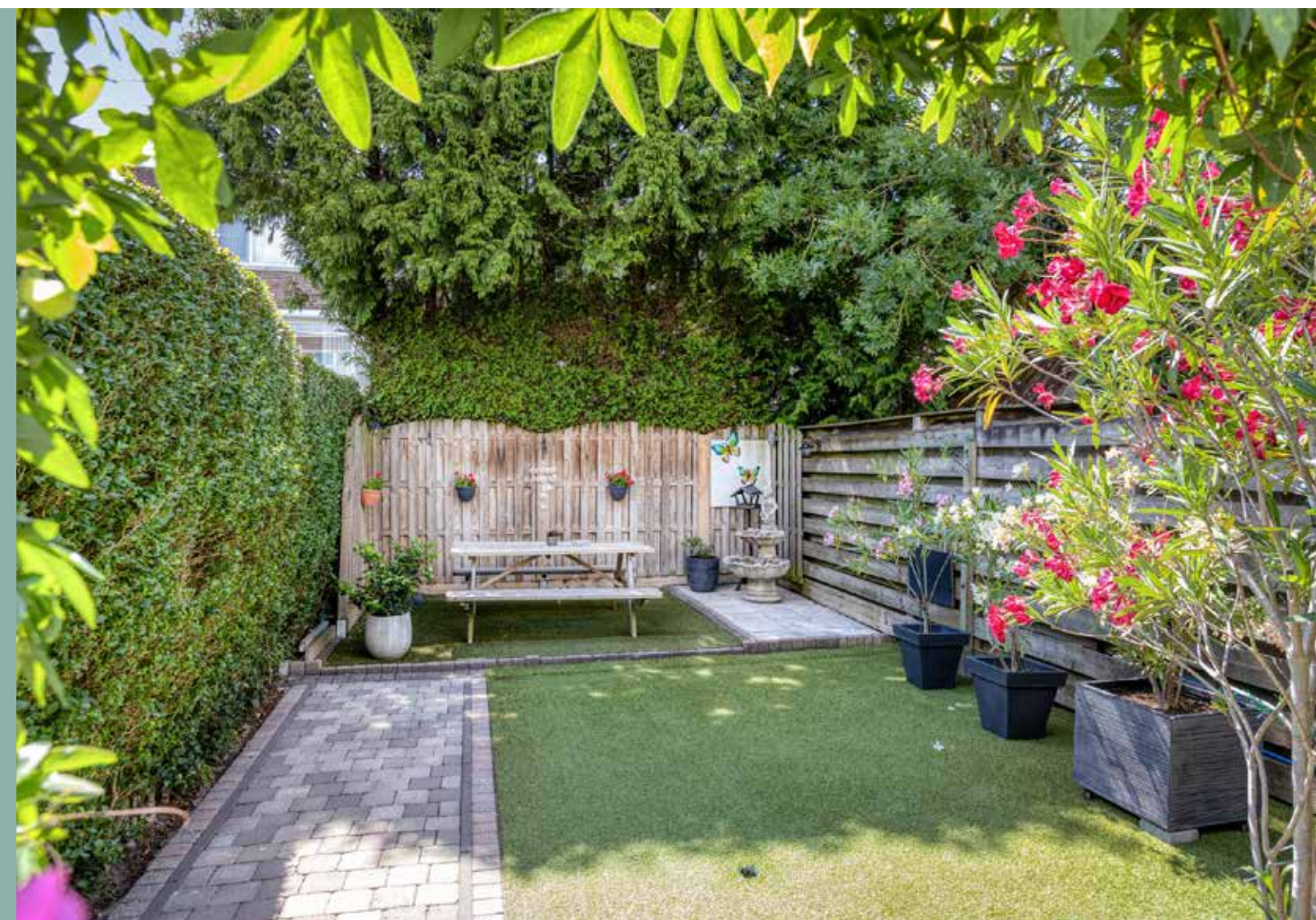




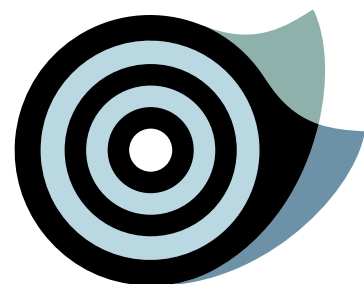


BUITEN

- Volledig bestrate voortuin met eigen parkeergelegenheid.
- Volop privacy biedende achtertuin met een fantastisch overdekt terras.



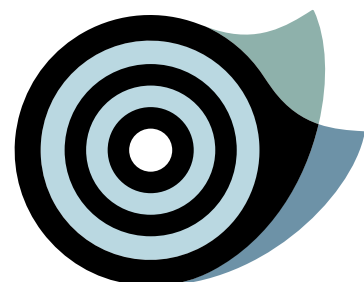




LIJST VAN ZAKEN

	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, te weten:				
- tuinbank en tuinset	☐	☒	☐	☐
Woning				
Vlagstokhouder	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonneluifel	☒	☐	☐	☐
Zonnescreens	☒	☐	☐	☐
Horren	☒	☐	☐	☐

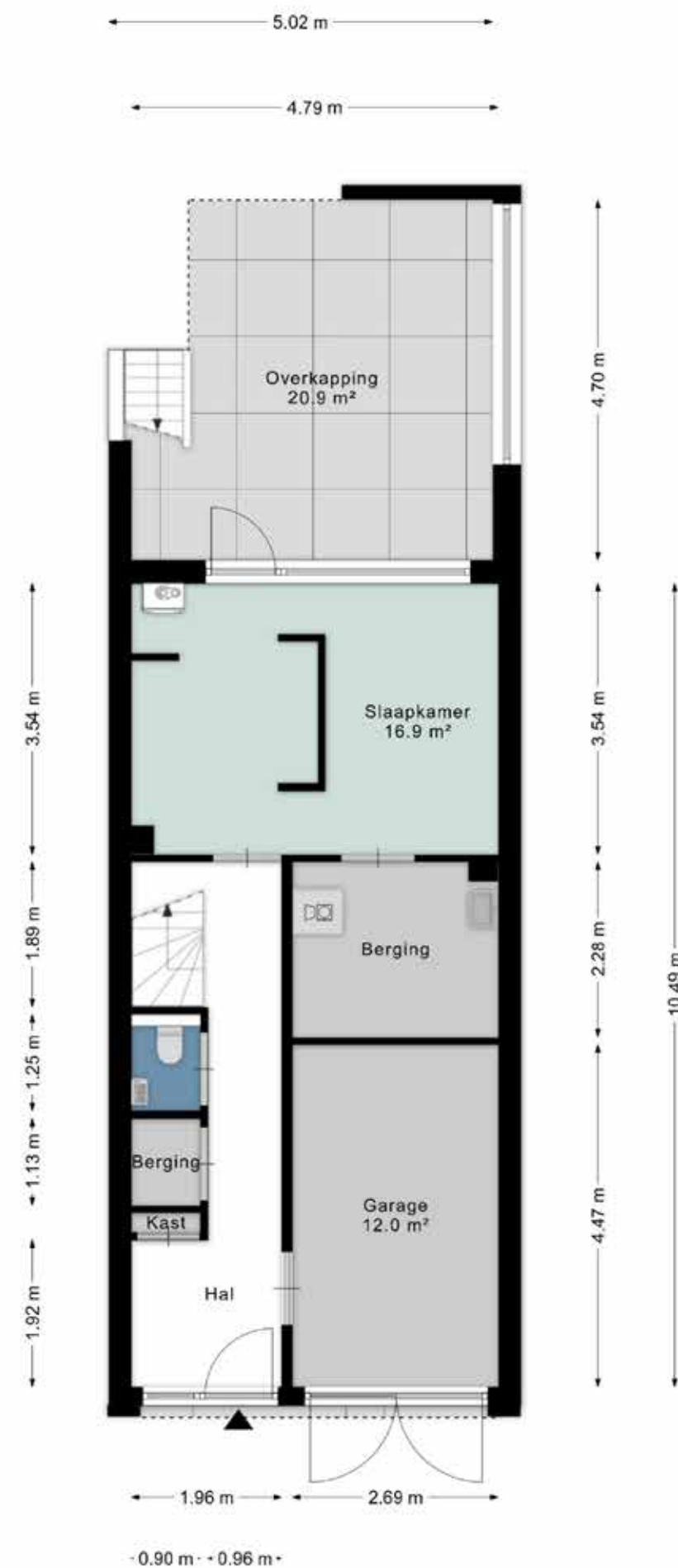
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie, te weten:					Keukeninrichting	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- luxaflex /lamellen	☒	☐	☐	☐	- 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 slaapkamer begane grond	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstysteem	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:					Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
- keukenboiler	☐	☐	☐	☒	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, te weten:				
Legplanken, te weten:					- cv ketel	☐	☐	☒	☐
- trapkast/kelder	☐	☒	☐	☐	Overige zaken	☐	☐	☐	☒
- garage/berging	☐	☒	☐	☐					



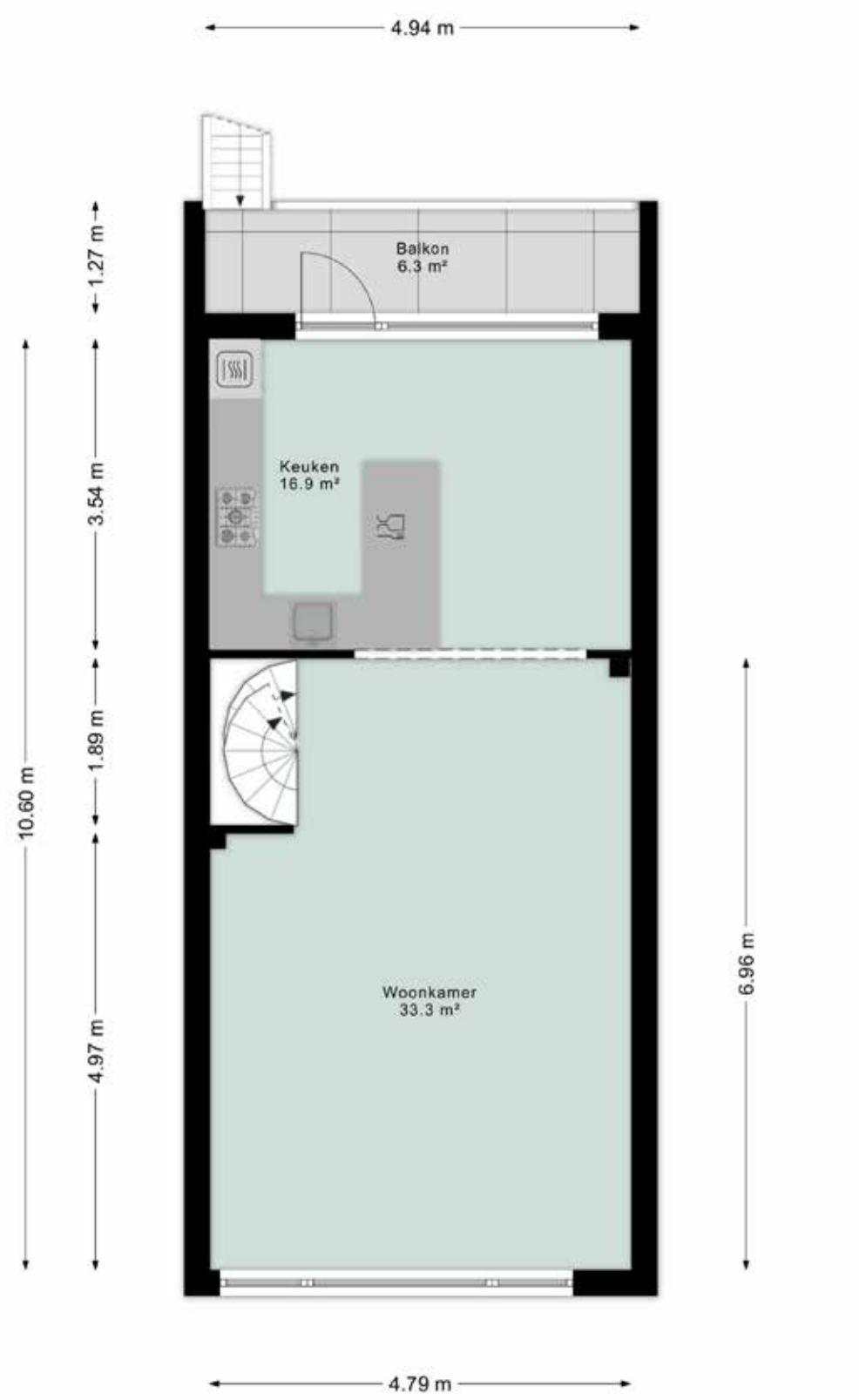
PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	139,5 m ²
overige inpandige ruimte	12,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	28,0 m ²
externe bergruimte	0,0 m ²

Begane grond

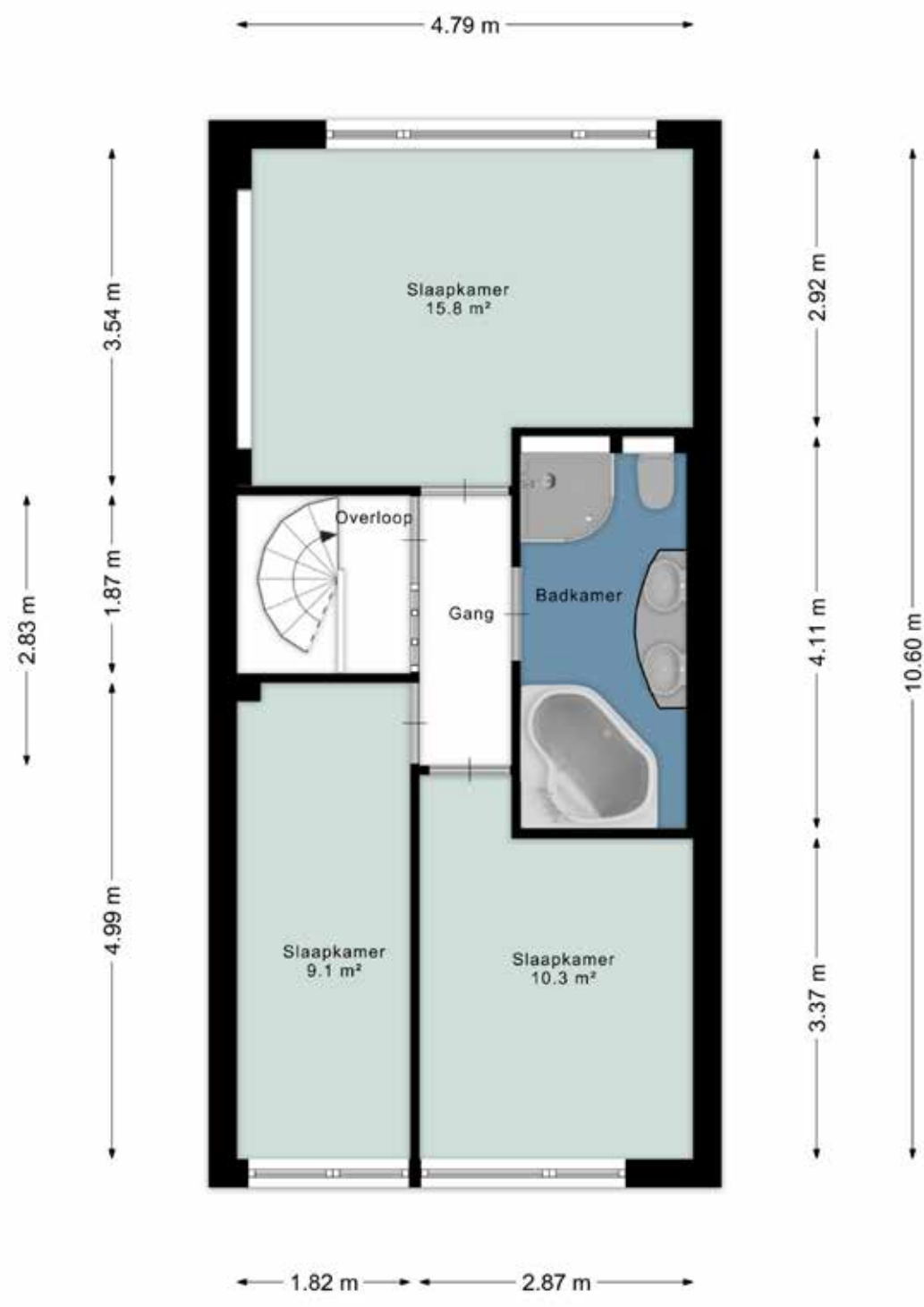


Eerste verdieping



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 154 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

E

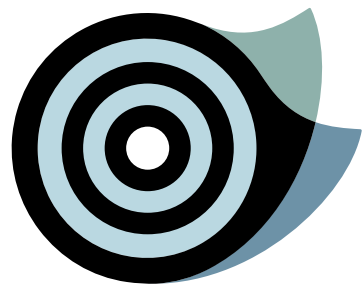
3967

Schaal 1: 500

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.

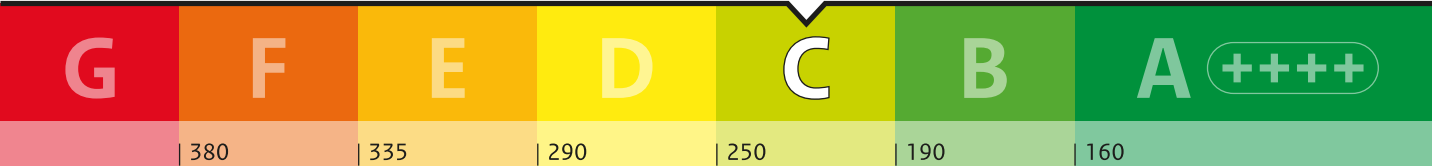
kadaster



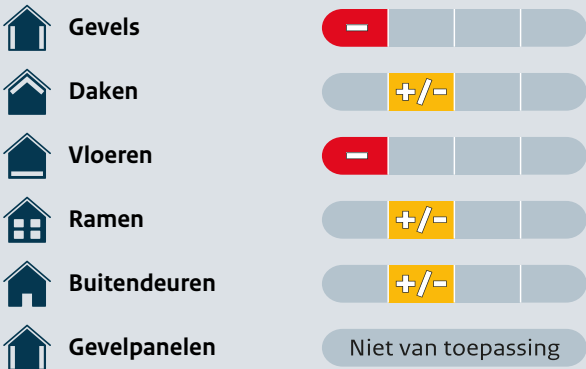
ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel C

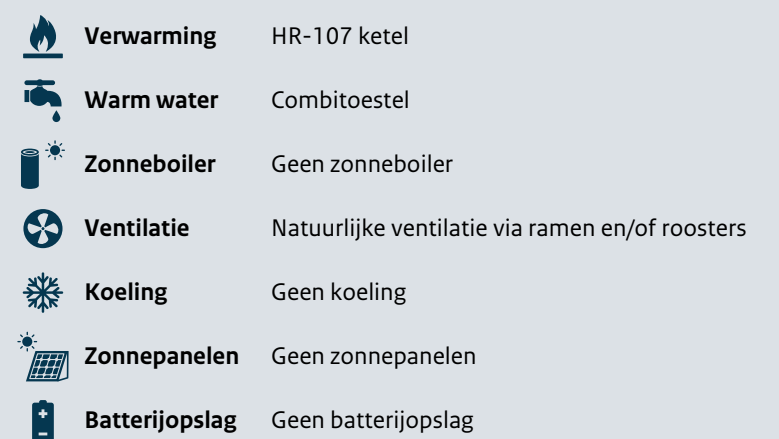
200,17 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



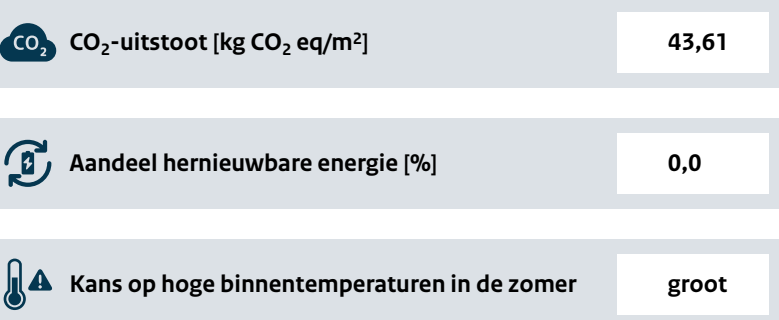
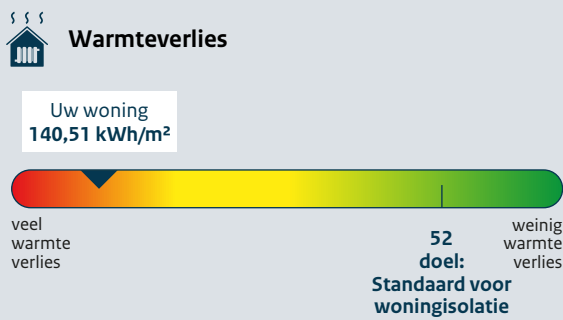
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

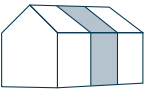
Over deze woning

Adres
Mospad 7
5552EW Valkenswaard

Bouwjaar
1970

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
139 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.

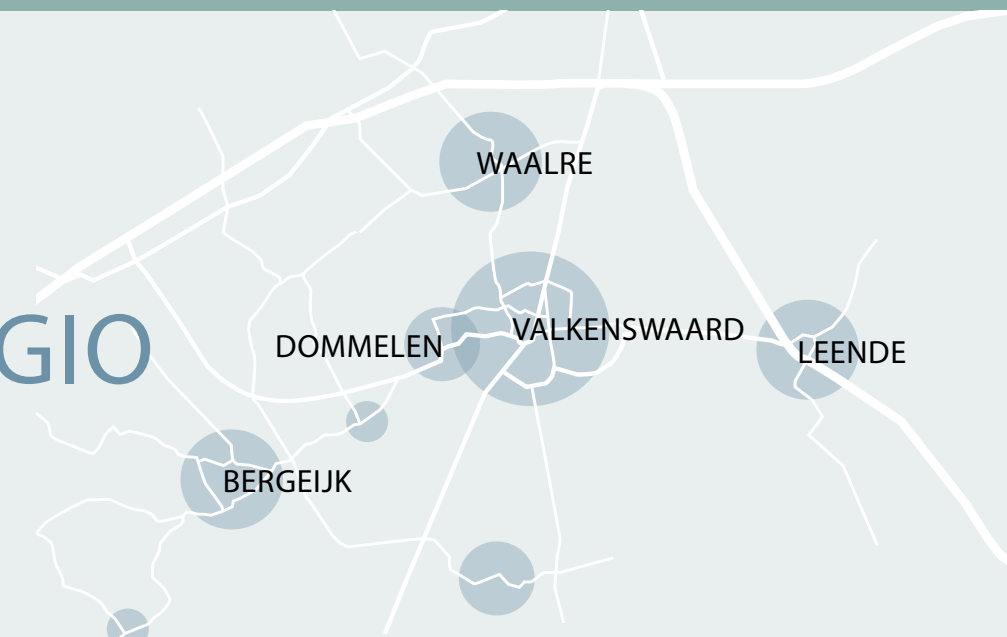
ALGEMENE INFORMATIE

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