



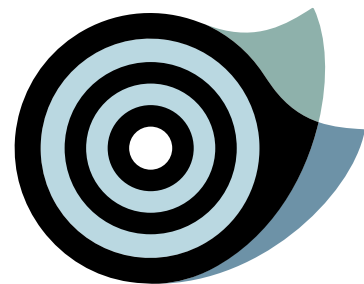
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

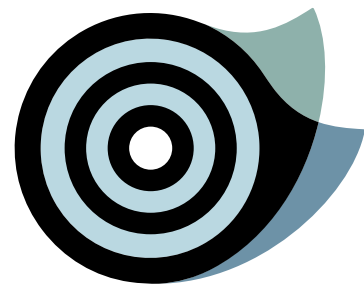
Deken Frankenstraat 17, Valkenswaard



Deken Frankenstraat 17, Valkenswaard

“Uniek wonen! Achter deze charmante, karaktervolle gevel schuilt een fraaie gezinswoning. Deze woning is keurig onderhouden, heeft een sfeervol karakter en een speelse indeling met extra werkkamer op de begane grond. De prettige buitenruimte van mooie omvang, met veel privacy, een fraai overdekt terras en een riant bijgebouw/garage, is een fantastische aanvulling op het wooncomfort. En dat alles letterlijk om de hoek van het centrum van Valkenswaard.”

bouwjaar	1953
woonoppervlakte	134 m ²
perceeloppervlakte	310 m ²

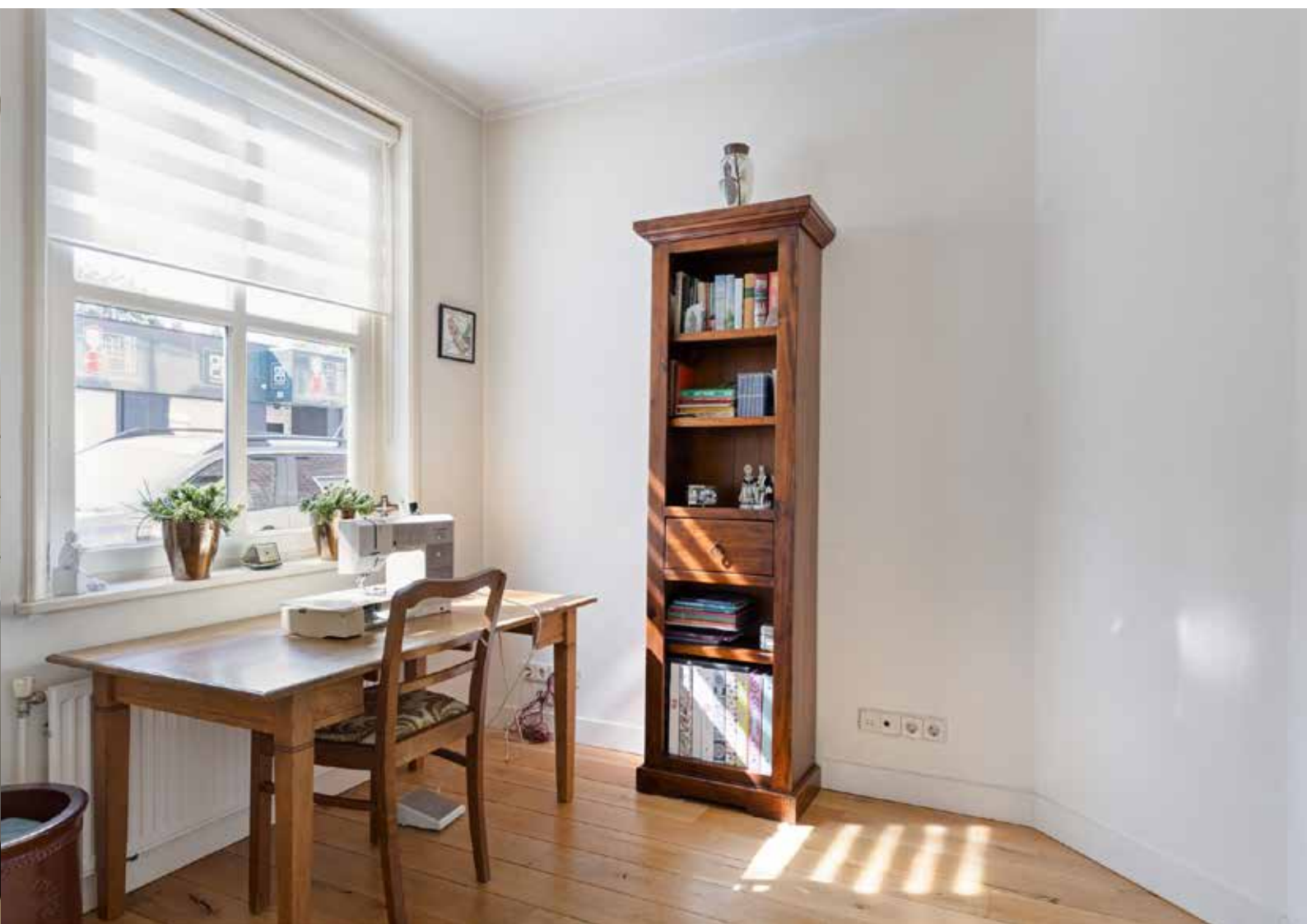


WONING

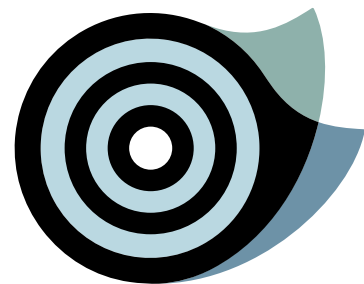
- Vanuit de entree/hal zijn alle leefruimtes en de nette toiletruimte te bereiken.
- De werkkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.
- De mooie keuken heeft een tweetal rechte opstellingen en gewenste apparatuur.
- Vanuit de keuken is er toegang tot de verdiepte kelder en tot de achtertuin.
- Het woongedeelte heeft volop lichtinval en is o.a. voorzien van tuindeuren.
- De drie slaapkamers, de nette badkamer en toiletruimte zijn gelegen op de 1e etage.
- De tweede verdieping heeft een overloop, wasruimte en vierde slaapkamer.











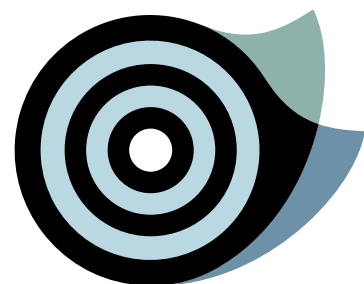
BUITEN

- De breed opgezette, zeer privacybiedende achtertuin heeft o.a. een fijn terras.
- Een ruime fietsenberging is aanwezig.
- Riant vrijstaand bijgebouw/garage met een grote bergzolder aanwezig.
- Deze ruimte is v.v. voldoende daglicht, een elektrische roldeur en een toiletruimte.
- Aansluitend aan de garage vind je een sfeervol overdekt terras met een achterom.





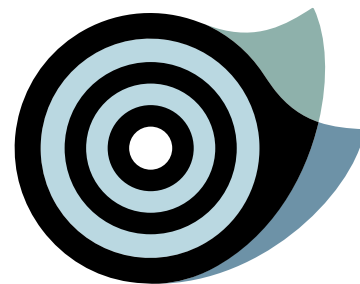




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis	☐	☐	☐	☒
Buitenberging (fietsenhok)	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Beregeningspomp + tuinslang	☒	☐	☐	☐
Speeltoestel	☐	☐	☐	☒
Vijver met accessoires	☐	☐	☐	☒
Losse potten/bakken	☐	☒	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- beeld	☐	☒	☐	☐
- haken aan muur voor hangpotten	☒	☐	☐	☐
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 (boven)	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (beneden)	☒	☐	☐	☐	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☒	- combi magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☒	☐	☐	☐	- vriezer	☐	☒	☐	☐
- traploper	☒	☐	☐	☐	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	- quooker	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:					Schilderijophangstysteem	☐	☐	☐	☒
- keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒	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, te weten:				
- trapkast/kelder	☒	☐	☐	☐	- werkbank etc garage	☒	☐	☐	☐
- garage/berging	☒	☐	☐	☐					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	133,5 m ²
overige inpandige ruimte	8,4 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
externe bergruimte	71,5 m ²

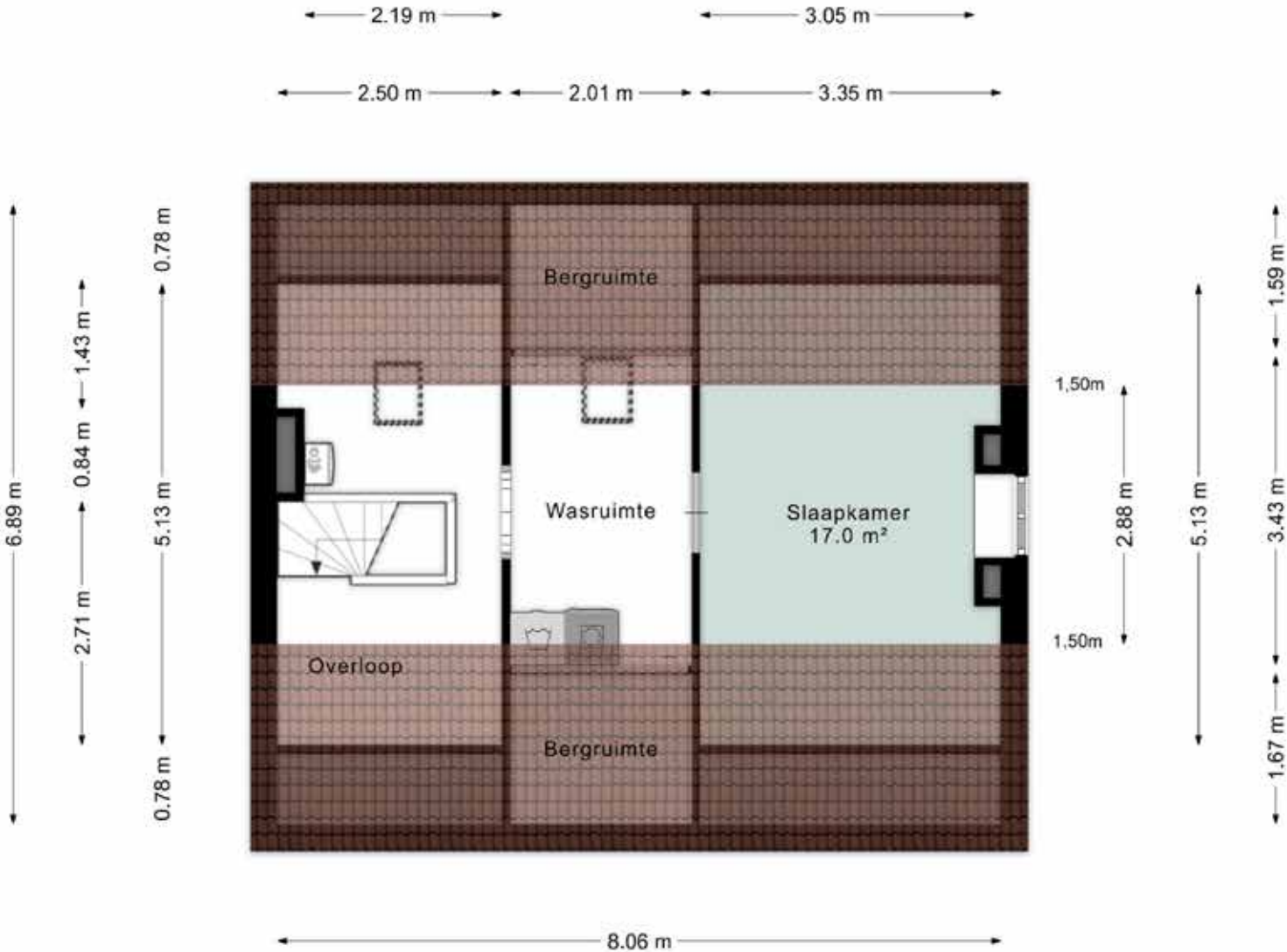


Eerste verdieping



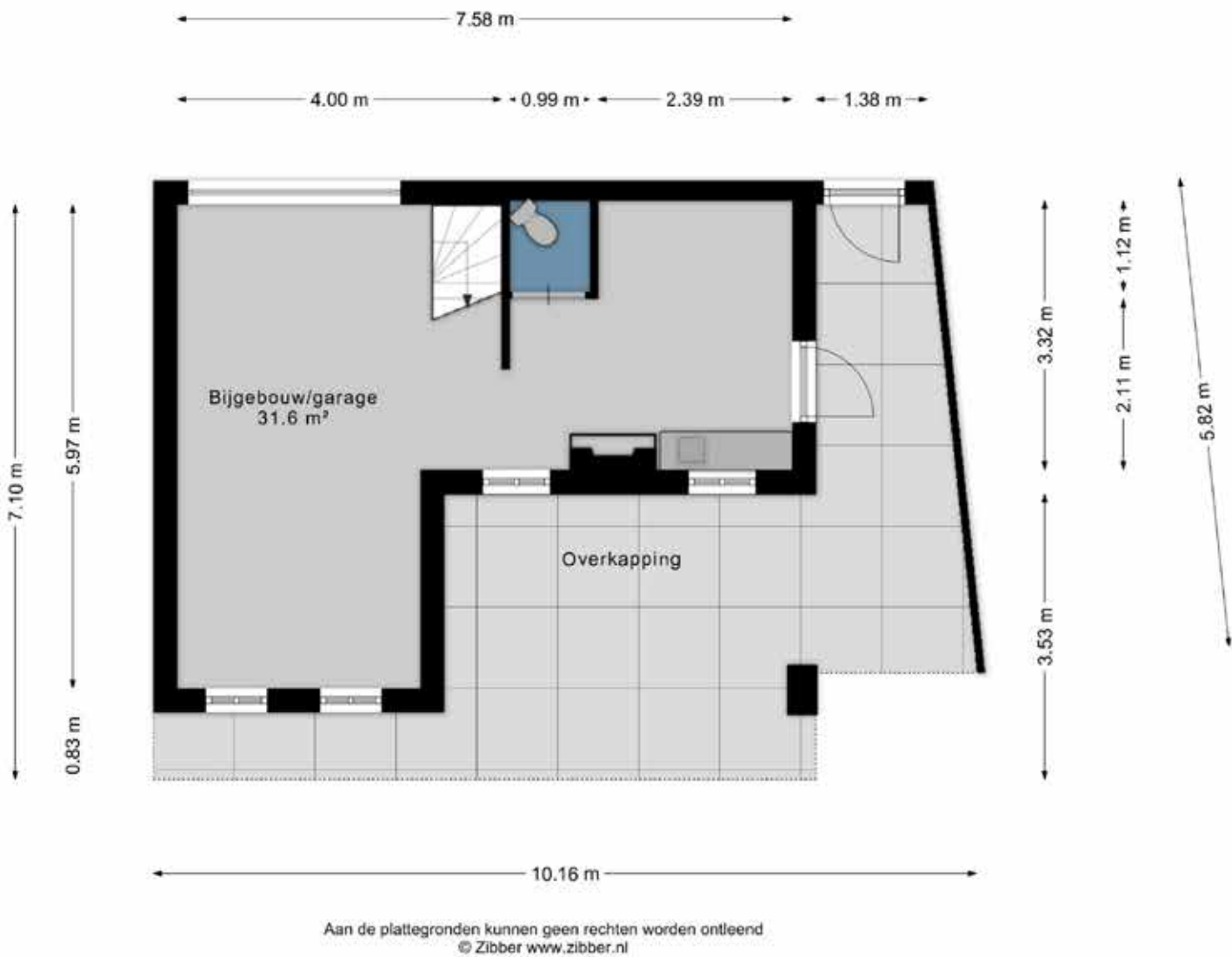
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

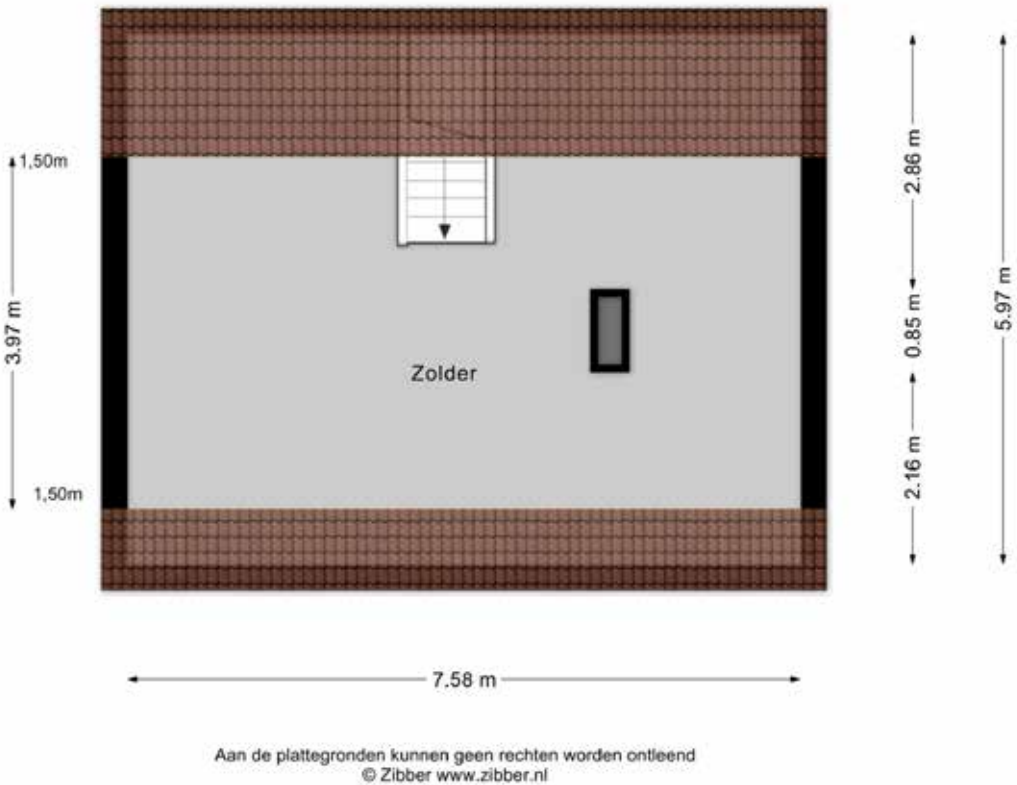


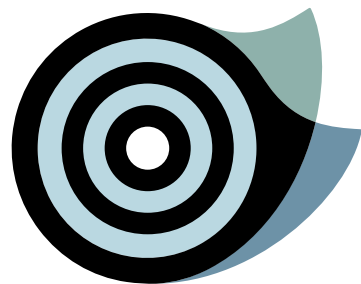
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijgebouw/garage



Zolder bijgebouw





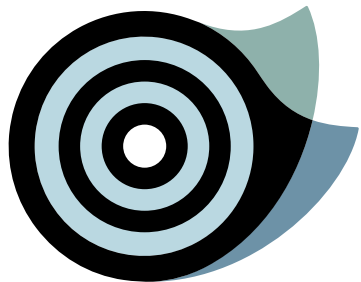
KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 310 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	+/- + ++	8	Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	+/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

LaagGemiddeldHoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

LaagHoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Deken Frankenstraat 17 5554HK Valkenswaard BAG-ID: 0858010000001254	Naam		Vakbekwaamheidsnummer	
	J.S.G. Leyba		55151736	
	Certificaathouder		Jobse Groep B.V.	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1952	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	1,81	EPG2023-27W	20144038
	Vloeroppervlakte	135m²	Certificerende instelling	EPG-Certificering
Woningtype Hoekwoning	Soort opname		Basisopname	



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.

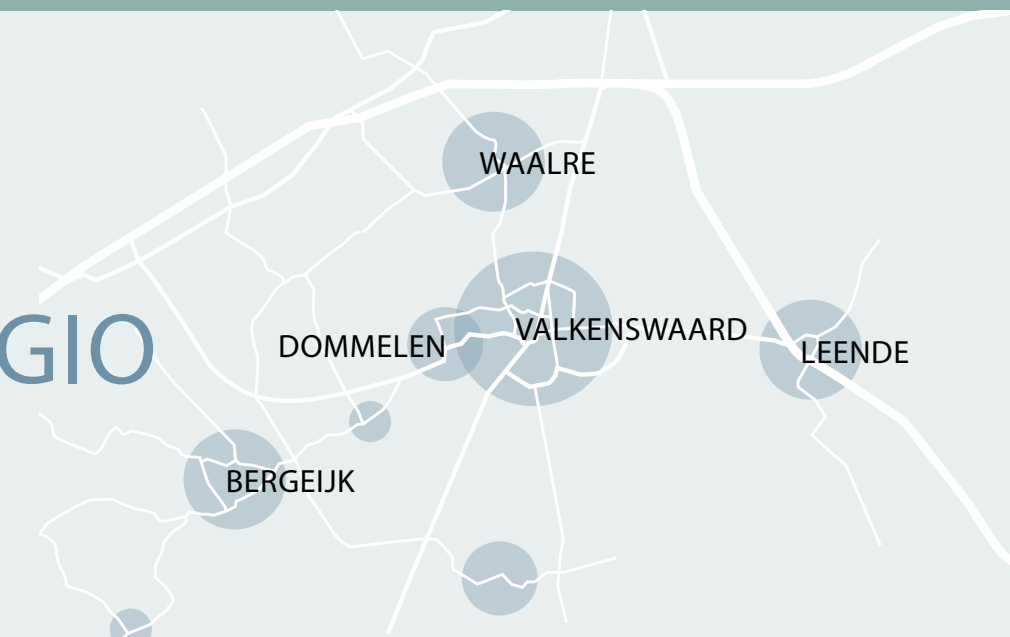
ALGEMENE INFORMATIE

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.



Waalreneweg 1d | 5554 HA Valkenswaard | Tel: 040 2071320 | info@nielsdecort.nl | www.nielsdecort.nl



vastgoedcert
gecertificeerd