



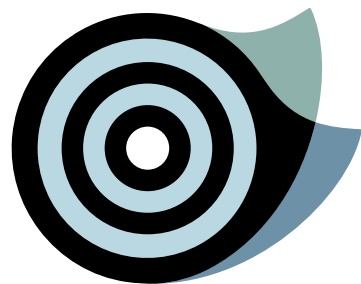
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Willem II plein 27, Valkenswaard

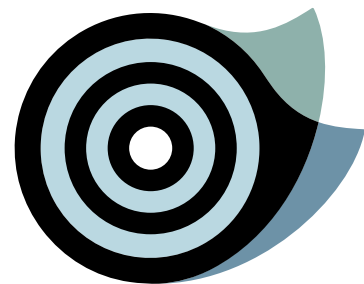


Willem II plein 27, Valkenswaard

“Zeer royale, verrassend ingedeelde en duurzame tweekapper welke gelegen is in het centrum van Valkenswaard doch aan een enorm rustig woonhofje. Dit in combinatie met de ruime en prettige woonindeling met prachtig lichtinval maken van deze woning een perfect plaatje!

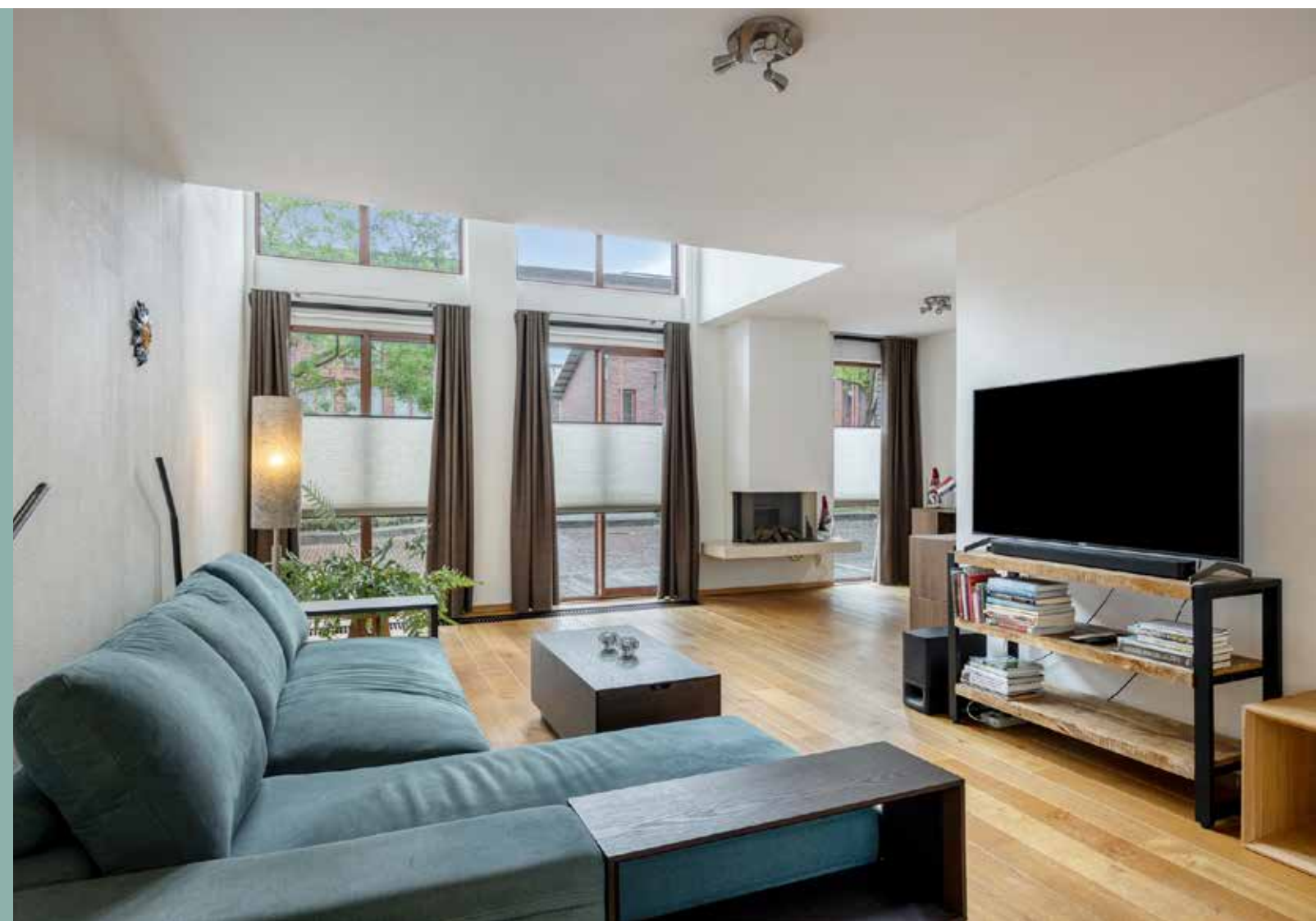
Deze uitgebouwde tweekapper beschikt op de begane grond o.a. over een grote woonkeuken met luxueuze opstelling en een inpandige garage. De verdiepingen hebben een speelse indeling met volop keuze in het benutten van de ruimtes. De sfeervolle achtertuin met ruime overkapping en berging maken het plaatje compleet. Dit alles met alle denkbare voorzieningen letterlijk om de hoek.”

bouwjaar	2000
woonoppervlakte	159 m ²
perceeloppervlakte	264 m ²



WONING

- Hal met licht betegelde toiletruimte, meterkast en opbergruimte.
- Royale, sfeervolle woonkamer met imposante vide, gashaard en schuifdeuren.
- Luxe en uitgebouwde woonkeuken met op maat gemaakte keukeninrichting.
- De woonkeuken heeft een grote lichtstraat, airco en schuifpui naar de achtertuin.
- Inpandige garage met kanteldeur (incl. loopdeur) en tuindeur.
- Op de 1e verdieping tref je een inbouwkast en luik naar extra berg ruimte.
- Deze etage heeft 2 slaapkamers, een werk-/speelkamer en een mooie badkamer.
- Je treft op de volwaardige 2e verdieping een royale slaapkamer en was-/bergruimte.

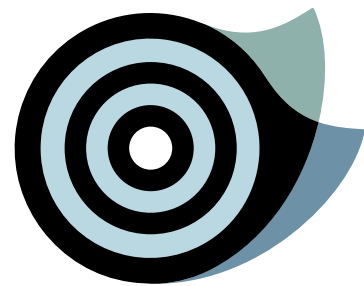








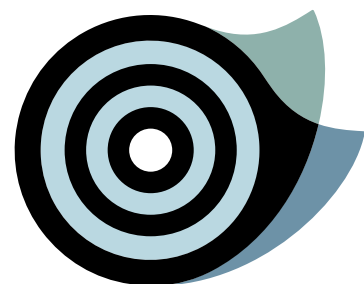




BUITEN

- Kleine voortuin en ruime oprit geschikt voor meerdere voertuigen en een laadpaal.
- Zeer sfeervolle achtertuin, op het westen gesitueerd.
- Fantastische overkapping met aansluitend een houten berging.

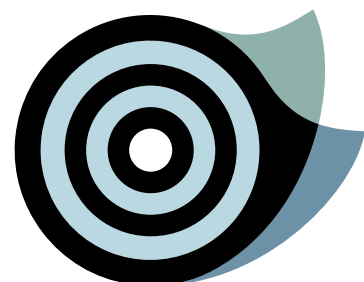




LIJST VAN ZAKEN

	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/plissé-duette	☒	☐	☐	☐	- kookplaat incl. afzuiging	☒	☐	☐	☐
- shutters	☒	☐	☐	☐	- combi magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☒	☐	☐	☐	- vriezer	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloer	☐	☐	☐	☒	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- kurkvloer	☒	☐	☐	☐	- quooker	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand en kast in garage	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒					
Gashaard	☒	☐	☐	☐	Overig				
Verlichting, te weten:					Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten,				
- inbouw	☒	☐	☐	☐	huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen	☐	☐	☐	☒
- opbouw	☒	☐	☐	☐	Overige zaken, te weten:				
Legplanken, te weten:					- laadpaal	☒	☐	☐	☐
- trapkast/kelder	☐	☐	☐	☒					
- garage/berging	☒	☐	☐	☐					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	159,1 m ²
overige inpandige ruimte	18,1 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	10,2 m ²
externe bergruimte	8,1 m ²

Begane grond

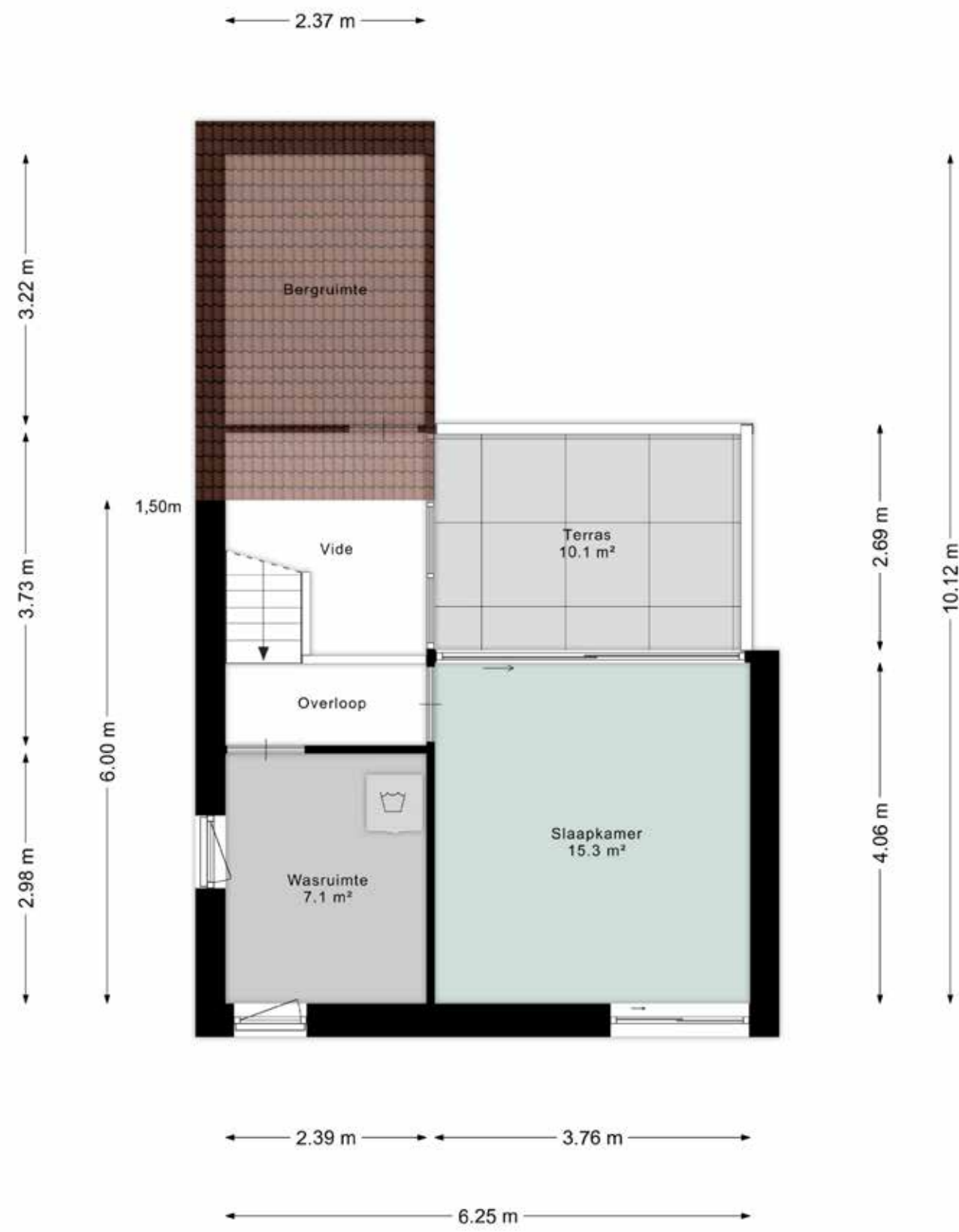


Eerste verdieping



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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenswaard

Sectie B

Perceel 4259



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.



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.

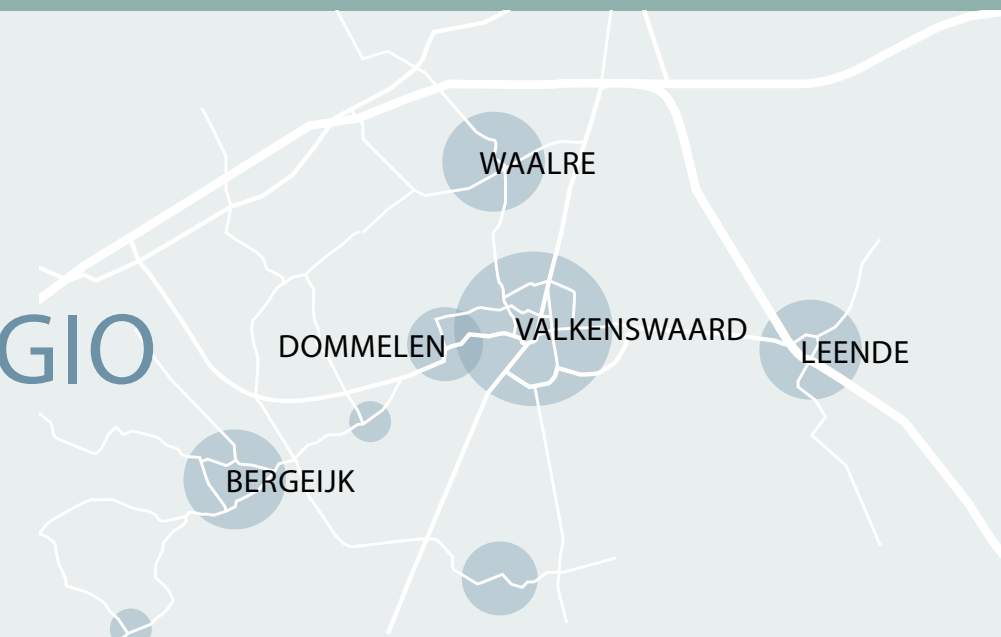
ALGEMENE INFORMATIE

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