



NIELS DE CORT

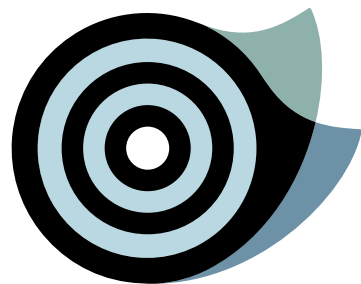
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Kerkakkerstraat 25, Valkenswaard





Kerkakkerstraat 25, Valkenswaard

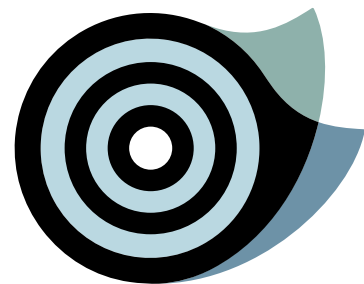
“Een woning die nét even anders en enorm veelzijdig is.

Deze bijzondere en volumineuze woning combineert ruimte, duurzaamheid, comfort met een verrassend extra woonconcept. Dit object is uitermate geschikt voor wie wonen en werken of hobby wil combineren, meerdere generaties onder één dak wil huisvesten of simpelweg behoefte heeft aan uitzonderlijk veel ruimte.

De prettige en omvangrijke buitenruimte inclusief de zeer riante, dubbele garage is een heerlijke aanvulling en is een bijzonder pluspunt.

Deze woning combineert dus het charmante karakter van een landhuis met duurzaam comfort (o.a. gasloos, 48 zonnepanelen en thuisbatterijen voor ± 50 kWh opslag), perfect voor wie op zoek is naar een unieke en luxe leefomgeving in combinatie met uw eigen woon- en leefconcept. Een must-see voor de liefhebber van stijlvolle woningen met allure.”

bouwjaar	1962-1999
woonoppervlakte	371 m ²
perceeloppervlakte	1.191 m ²



WONING (HUISNR 25)

- Ruime ontvangsthal met uitgebreide meterkast, garderobe en inbouwkast.
- De Z-vormige woonkamer heeft een prachtig zitgedeelte en ruim eetgedeelte.
- Leefkeuken met luxueuze sfeer en keurige keukenopstelling.
- De bijkeuken geeft toegang tot de verdiepte kelder, de tuin en de toiletruimte.
- Aansluitend is de riante werk-/speelkamer bereikbaar met eigen zijentree.
- De 1e verdieping heeft 2 slaapkamers met airco, eigen badkamer en toiletruimte.
- De oudersuite bestaat uit een slaapkamer met airco, walk-in-closet en badkamer.
- De volwaardige 2e etage met dakvensters biedt volop mogelijkheden qua indeling.

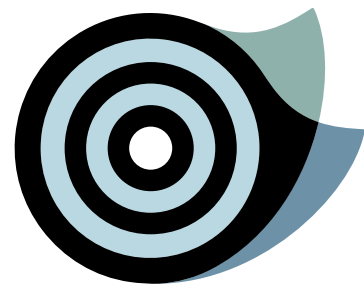










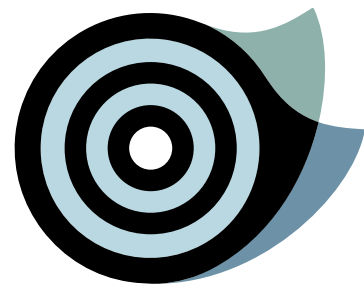


WONING (HUISNR 25A)

- Via zowel een eigen entree als inpandig vanuit huisnr 25 is deze woning te bereiken.
- De woonkamer biedt tuindeuren en een mooie lichtinval.
- De dichte keuken heeft een complete keukenopstelling.
- Vanuit de keuken is er toegang tot de grote kelder en de bijkeuken.
- Tevens is op de begane grond de slaapkamer en complete badkamer te bereiken.
- De vaste trap geeft toegang tot de riante zolderkamer.





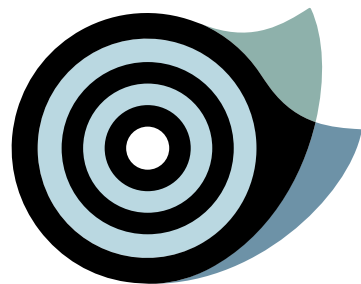


BUITEN

- De tuin rondom het huis is echt een plaatje.
- Aan de voorzijde is er aan weerskanten een ruime oprit.
- De achtertuin is 'verdeeld' in een groene familietuin voorzien van diverse terrassen.
- Het andere gedeelte van de achtertuin geeft toegang tot de carport en garage.
- Dit bijgebouw is verdeeld in twee garages, in spouw met eigen meterkast.
- Via een vaste trap is een open zolder te bereiken voor extra opslag.





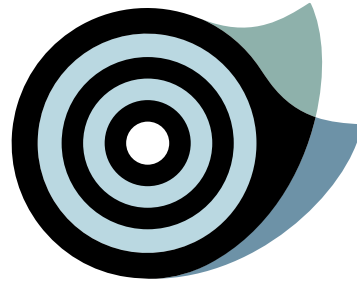


LIJST VAN ZAKEN

	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:				
- laadpaal Tesla + thuisbatterij	☒	☐	☐	☐
- laadpaal in garage	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- combi magnetron/oven	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒	- magnetron	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- oven	☒	☐	☐	☐
- laminaatvloer	☒	☐	☐	☐	- vriezer	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- quooker	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
Warmtepomp	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- boiler	☒	☐	☐	☐	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Open haard met toebehoren	☒	☐	☐	☐	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	☒	☐	☐	☐					

Begane grond



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	371,2 m ²
overige inpandige ruimte	9,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	43,3 m ²
externe bergruimte	95,7 m ²

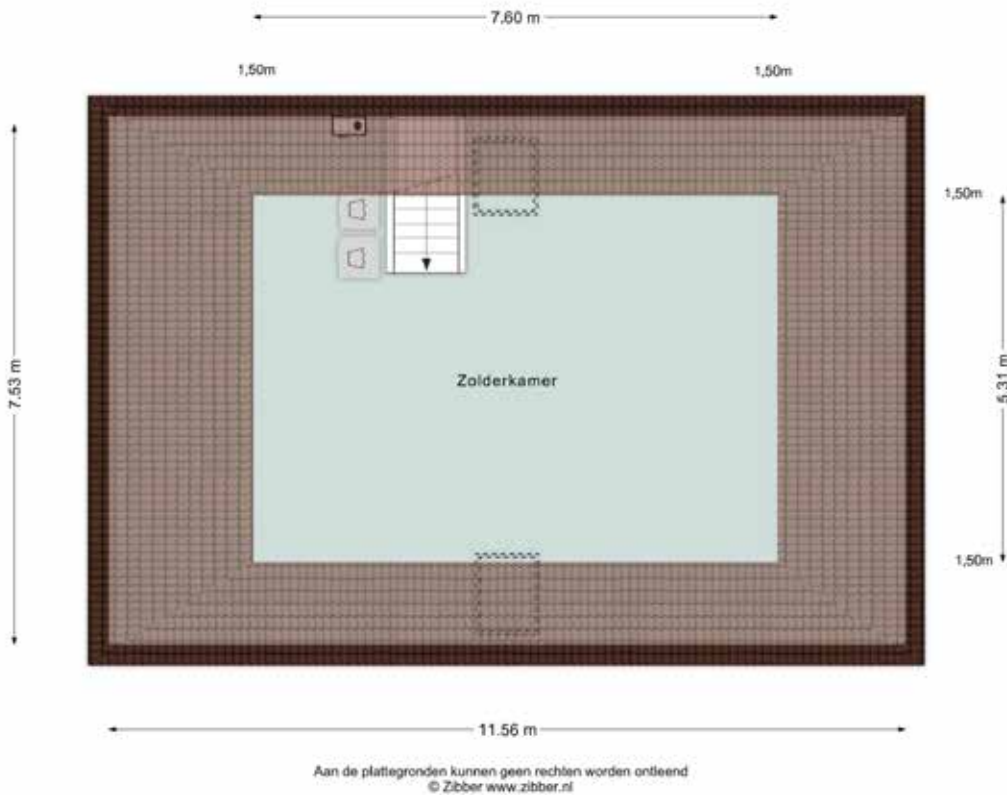


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zitter www.zitter.nl

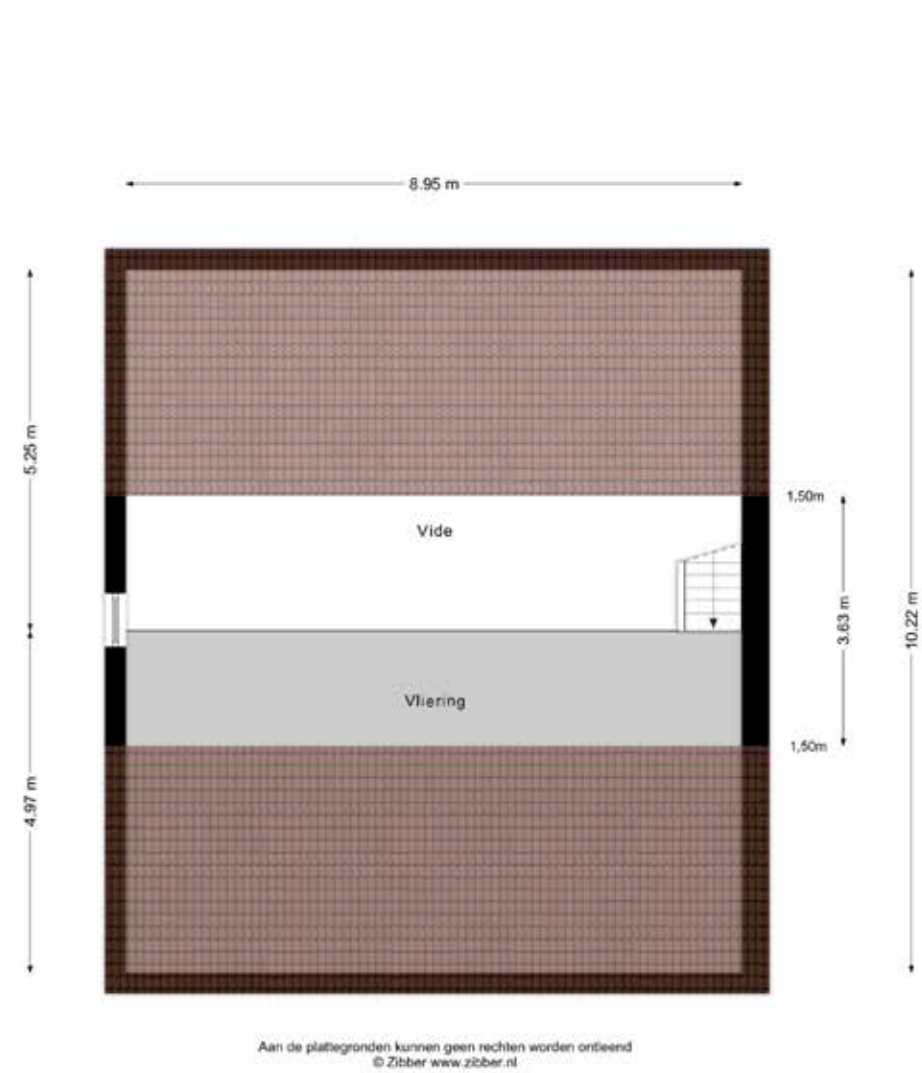
Eerste verdieping



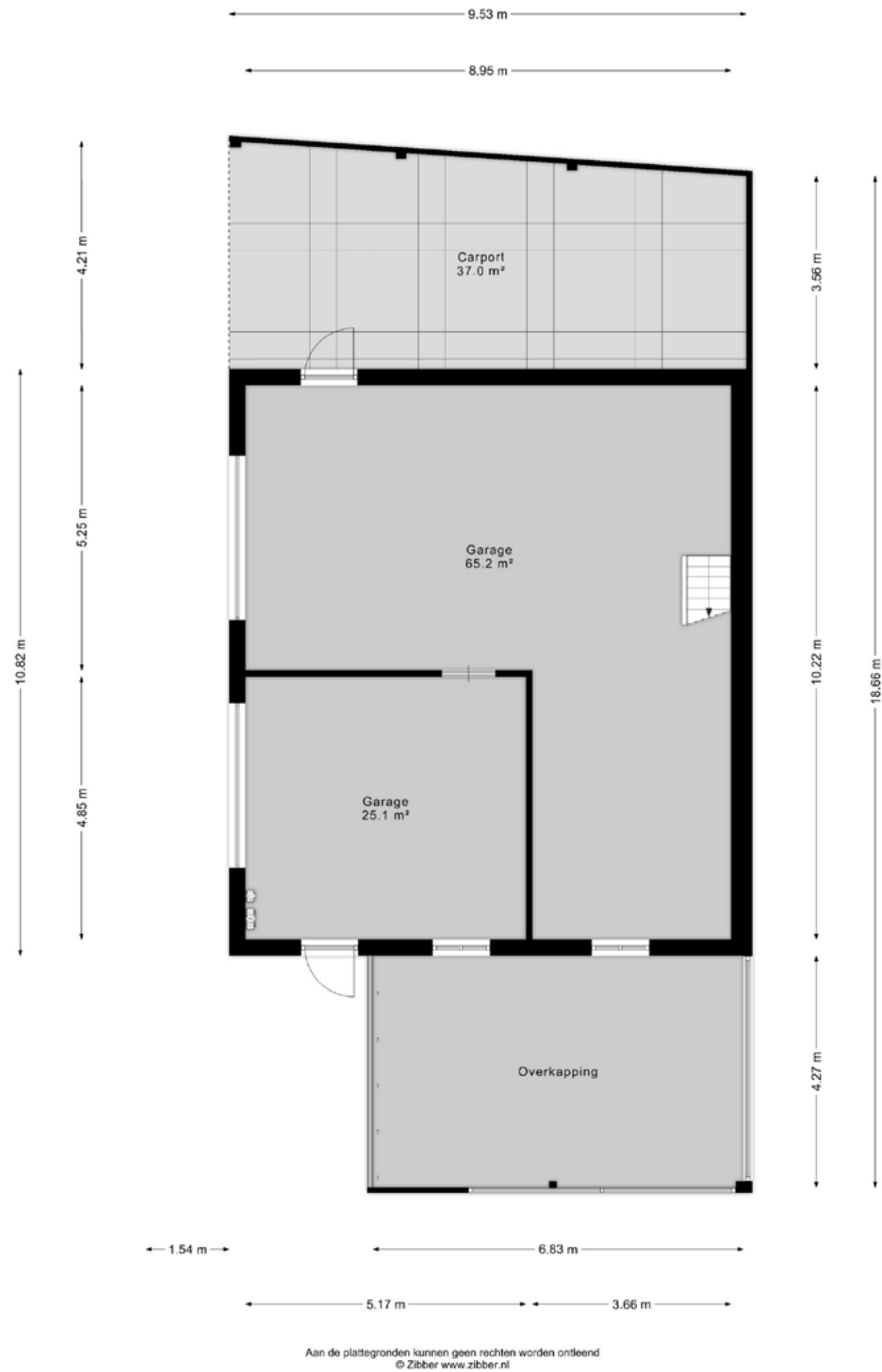
Tweede verdieping

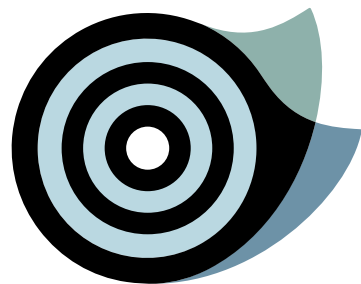


Zolder



Garage



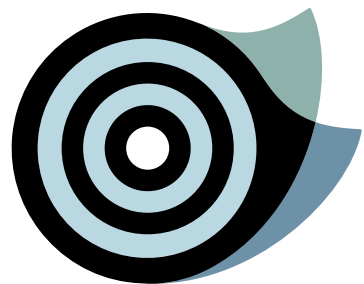


KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 1.191 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5357	
	Bebouwing		
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.			

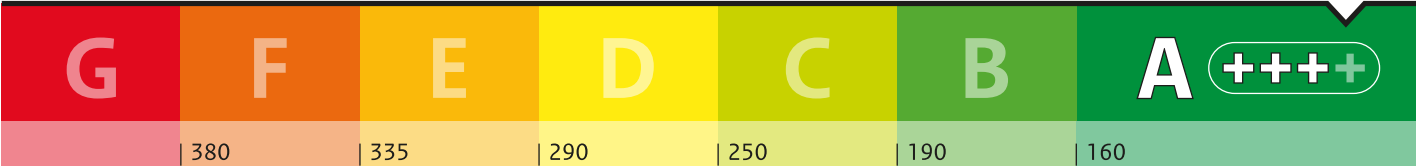


ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel

A+++

(energie uit fossiele brandstoffen) 48,86 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

Daken

Vloeren

Ramen

Buitendeuren

Gevelpanelen

+/-

+

+/-

+

-

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

Warm water

Zonneboiler

Ventilatie

Koeling

Zonnepanelen

Batterijopslag

Warmtepomp

Warmtepomp

Geen zonneboiler

Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging

Koeling aanwezig

18.180 Wp

≥ 5 kWh

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
121,41 kWh/m²

veel warmte verlies

76
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

9,29

Aandeel hernieuwbare energie [%]

76,3

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Kerkakkerstraat 25
5551TC Valkenswaard

Bouwjaar

1962

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

374 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.

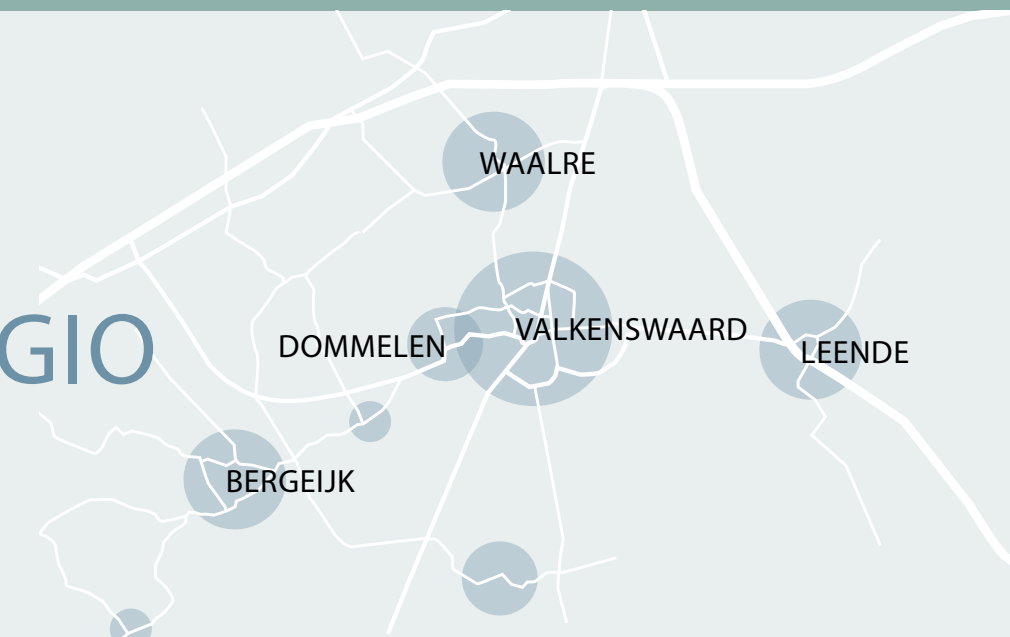
ALGEMENE INFORMATIE

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