



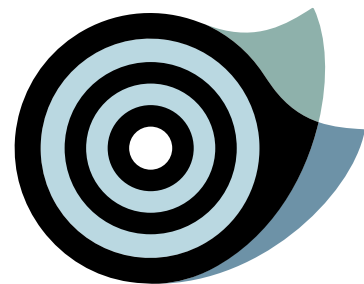
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Dalstraat 12, Valkenswaard

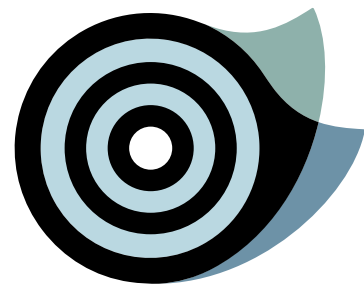


Dalstraat 12, Valkenswaard

“Een frisse gezinswoning met een royale garage gesitueerd aan de achterzijde van het perceel en een zeer praktische woningindeling. Bij deze woning tref je o.a. een prettige sfeer met een fraaie afwerking in alle vertrekken, mooi lichtinval én een fijne tuin met volop privacy. Het buitenleven wordt hiermee nóg leuker!

Deze verrassend ruime tussenwoning is gelegen aan de rand van het centrum van Valkenswaard. Dankzij de zeer gunstige ligging zijn sportvoorzieningen, natuurschoon, winkels en restaurants die het centrum te bieden hebben, maar ook de uitvalswegen (zowel fiets als auto) eenvoudig bereikbaar.”

bouwjaar	1961
woonoppervlakte	121 m ²
perceeloppervlakte	234 m ²



WONING

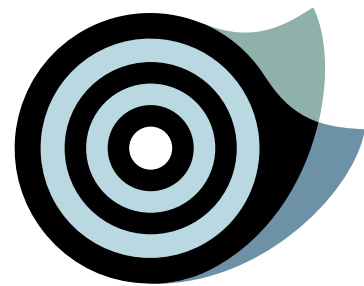
- Keurige binnenkomst met nette toiletruimte.
- Dichte keuken met een tweetal rechte opstellingen.
- Via de keuken heb je toegang tot de praktische trapkast en de achtertuin.
- Sfeervolle en lichte woonkamer met een fraaie eiken houten vloer.
- Middels de tuindeuren is er een fijne verbinding met buiten.
- De vier slaapkamers zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Op de 1e etage tref je de badkamer en wasruimte, op de 2e etage 2 berguimtes.











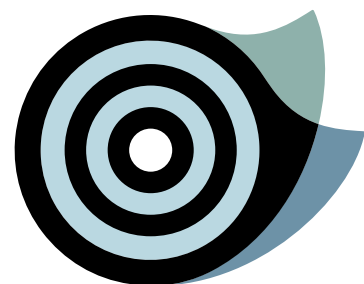
BUITEN

- Verzorgde, groene voortuin.
- De fraaie achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten.
- De tuin geeft een fantastisch groene sfeer.
- De achterom is overdekt en aan de garage is een klein overdekt terras aanwezig.
- De zeer royale garage is in spouw en voorzien van een elektrische roldeur.





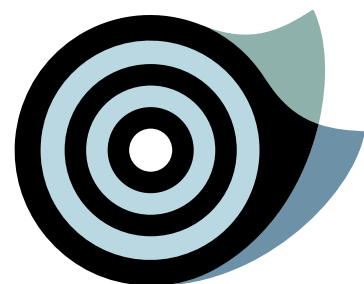




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis	☐	☐	☐	☒
Buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in garage	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- gordijnen slaapkamer groot + keuken	☐	☒	☐	☐	- magnetron	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:					- oven	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- vriezer	☐	☒	☐	☐
- houten vloer	☒	☐	☐	☐	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☐	☐	☐	☒	- quooker	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer	☐	☐	☐	☒	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	- plankenrekje woonkamer	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					Schilderijophangstysteem	☐	☐	☐	☒
- keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Toiletaccessoires (toiletbril, spiegel etc.), excl toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	Wastafel met accessoires	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒	Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:									
- inbouw	☒	☐	☐	☐	Overig				
- opbouw	☐	☒	☐	☐	Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten,				
Legplanken, te weten:					huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen	☐	☐	☐	☒
- trapkast/kelder	☒	☐	☐	☐	Overige zaken	☐	☐	☐	☒
- garage/berging	☐	☒	☐	☐					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	120,5 m ²
overige inpandige ruimte	0,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	2,6 m ²
externe bergruimte	30,6 m ²

Begane grond



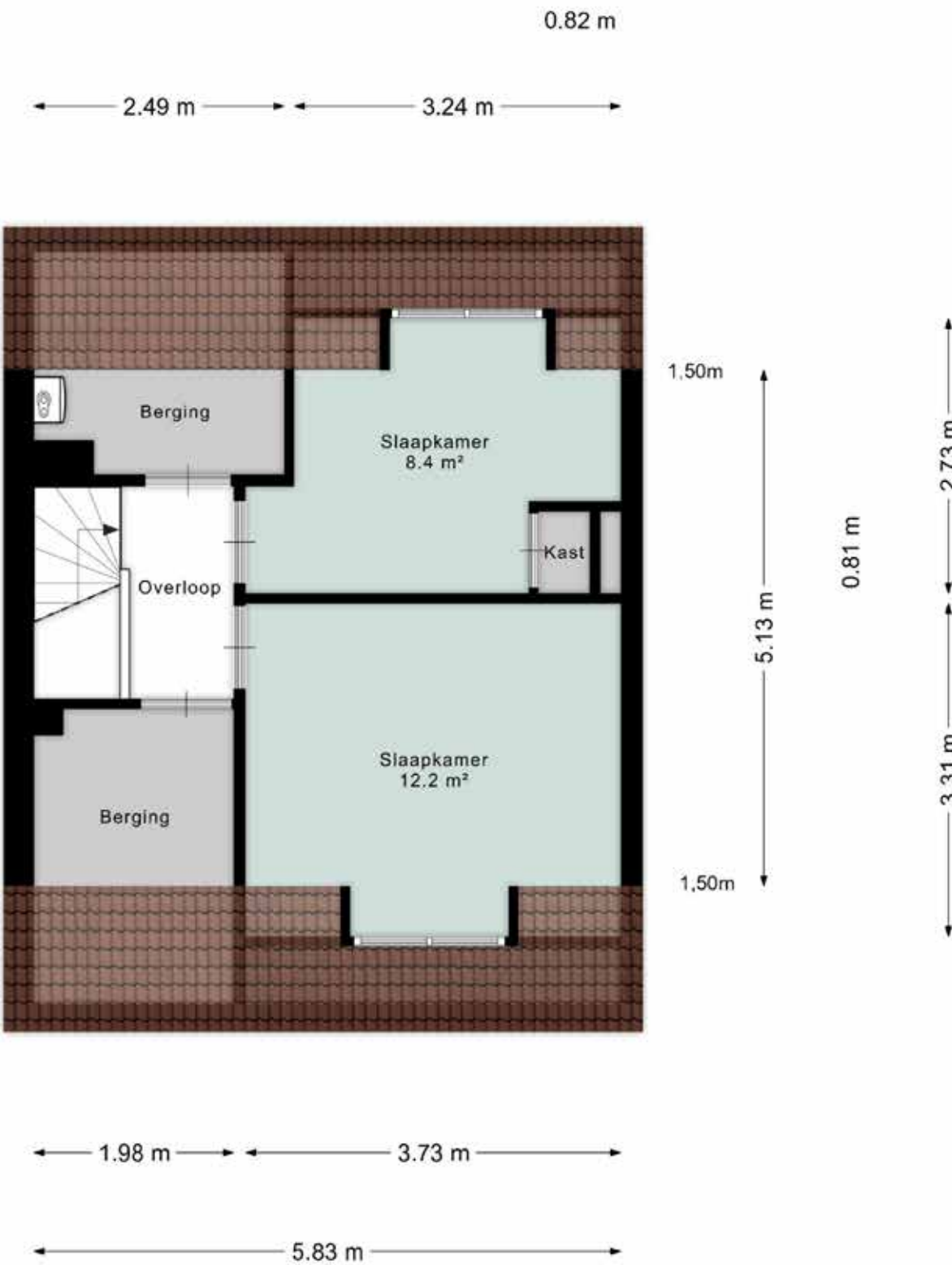
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



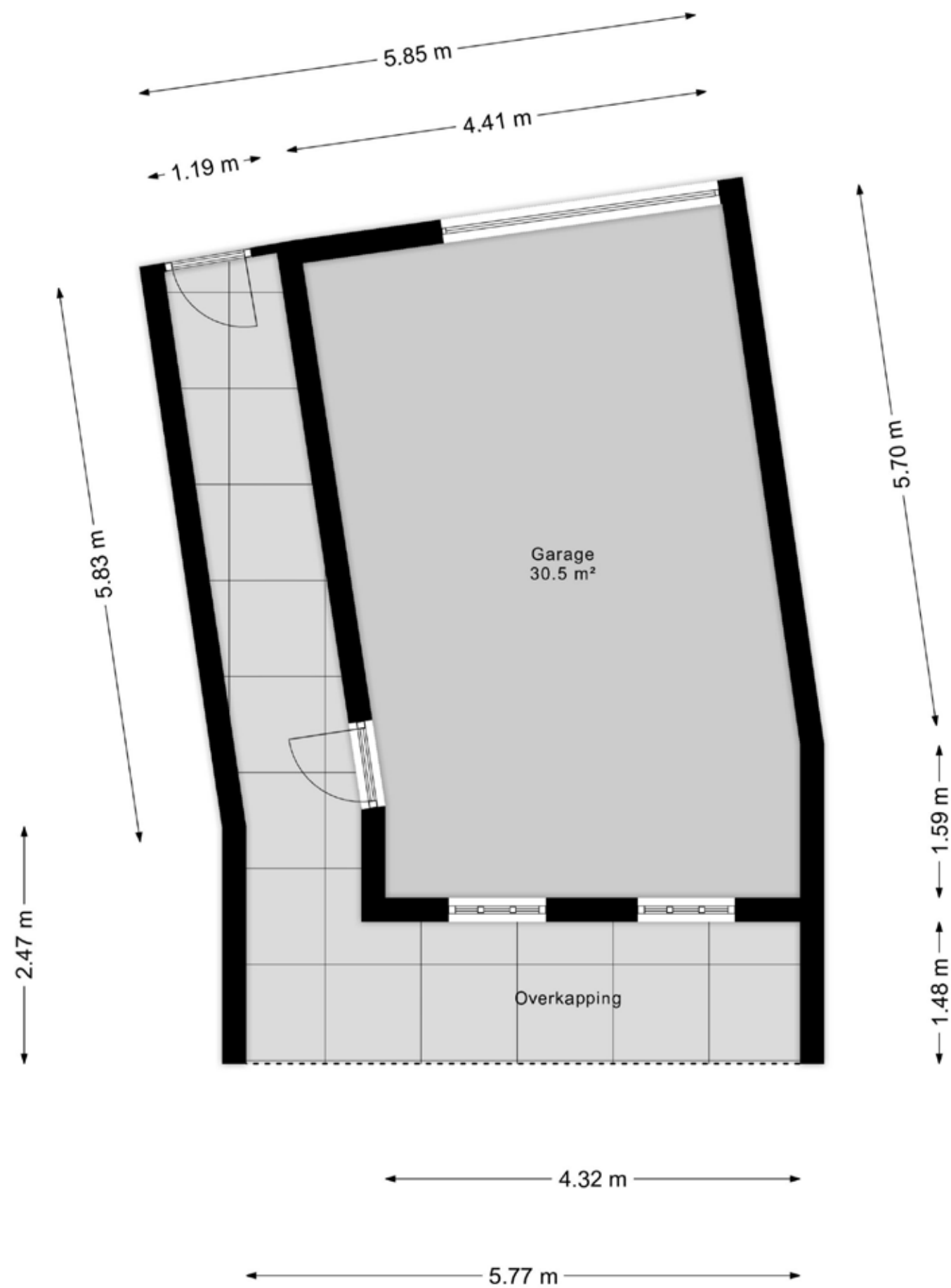
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Garage

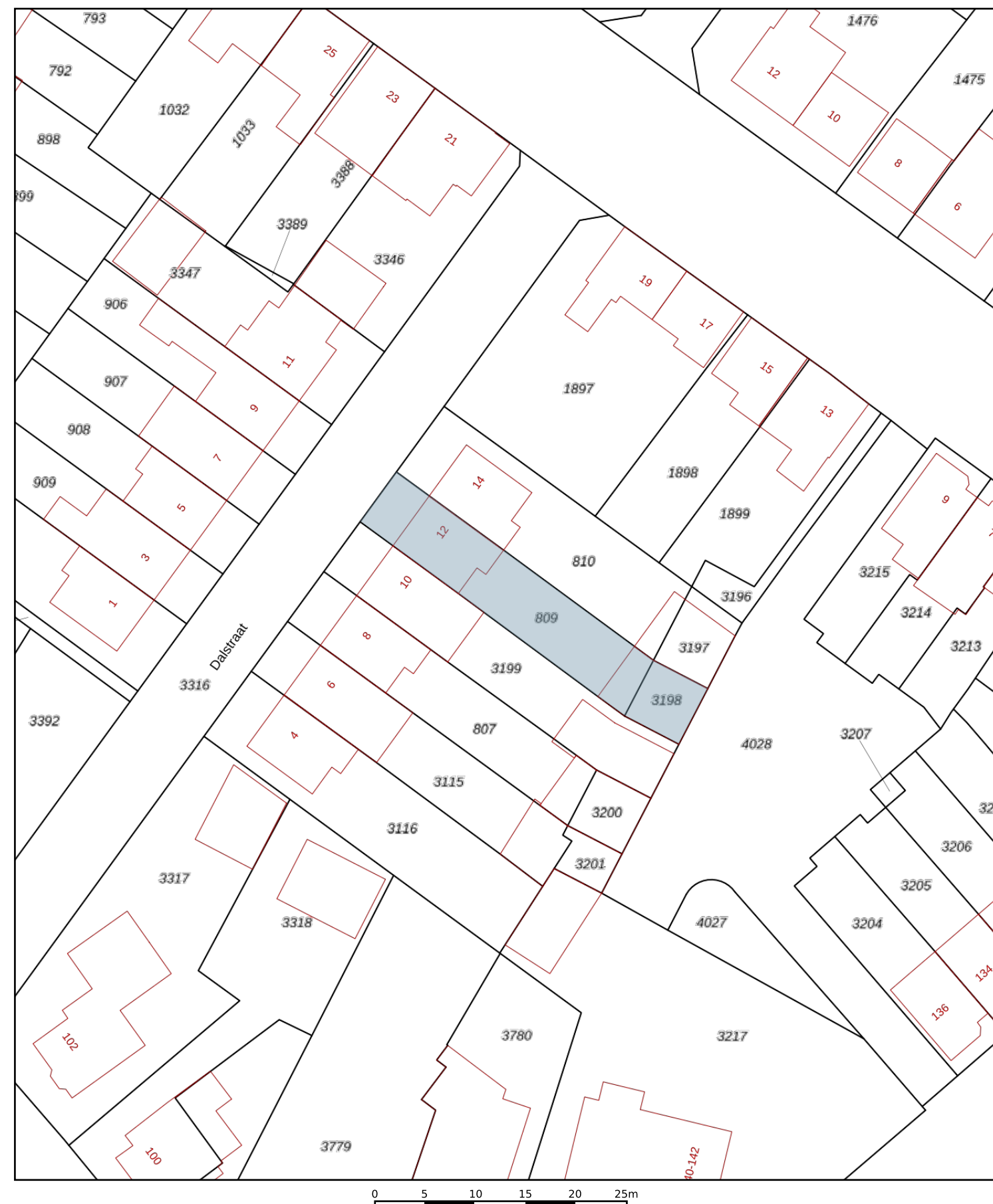


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





- Perceeloppervlakte 234 m²
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

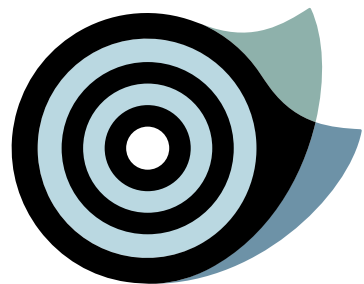
Kadastrale gemeente: Valkenswaard

Sectie: E

Perceel: 809

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.

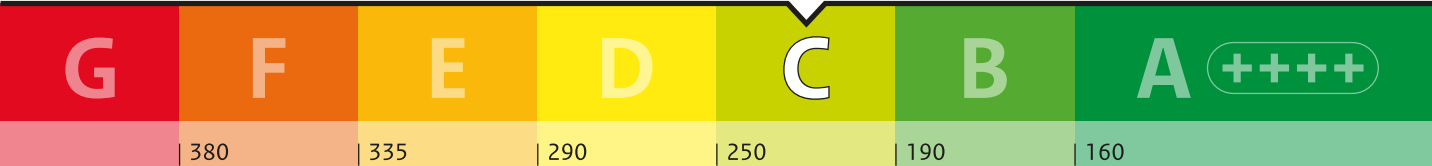
kadaster



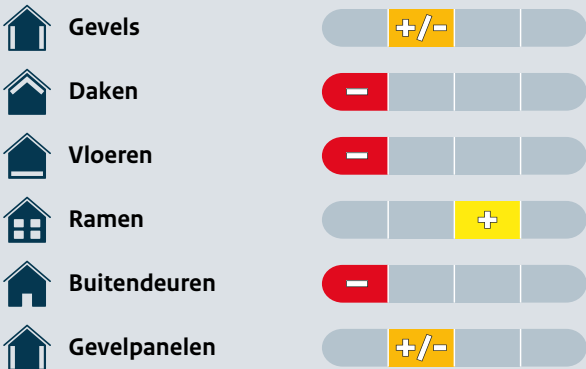
ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel **C**

205,49 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



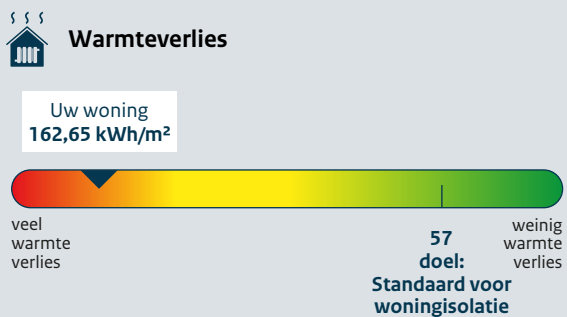
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	2.160 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m²]	45,47
	Aandeel hernieuwbare energie [%]	9,2
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

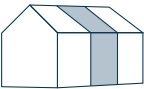
Over deze woning

Adres
Dalstraat 12
5552LS Valkenswaard

Bouwjaar
1960

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
124 m²



Energieadviseur
D. Pijnenburg



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.

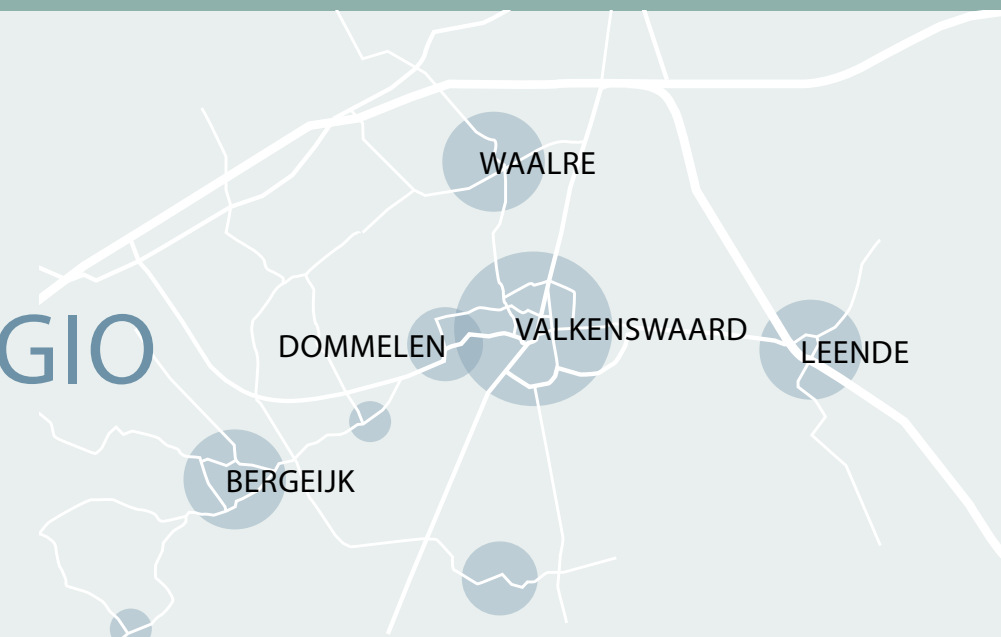
ALGEMENE INFORMATIE

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