



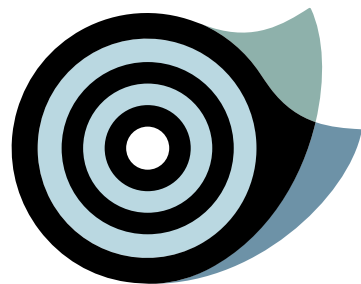
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

St Adrianusstraat 21, Eindhoven

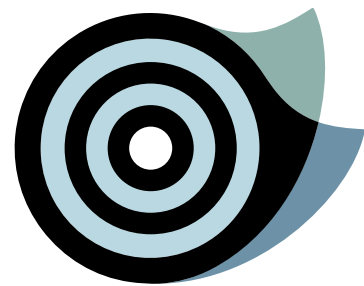


St Adrianusstraat 21, Eindhoven

“Op zoek naar een benedenwoning met verrassend veel ruimte én een heerlijke buitenruimte? Deze centrumgerichte woning in Eindhoven biedt een combinatie van een aantrekkelijke, groenrijke ligging in het gewilde ‘Tuindorp’, een royale achtertuin, een eigen berging en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen.

De woning is oorspronkelijk ontworpen als één comfortabele woning met drie slaapkamers. Op dit moment is de woning ingericht als 2 wooneenheden, waardoor er verschillende gebruiksmogelijkheden zijn. Afhankelijk van de persoonlijke woonwensen kan de huidige indeling worden benut, aangepast of weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling als ruime woning voor één huishouden.”

bouwjaar	1954
woonoppervlakte	85 m ²



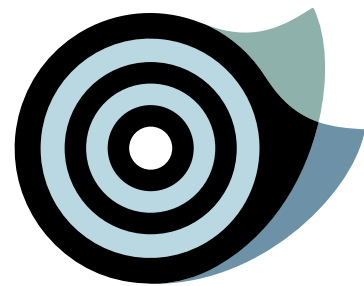
BENEDENWONING

- Breed opgezette woning thans ingedeeld met o.a. 2 woonkamers, beide met keukenopstelling, 2 slaapkamers en een natte ruimte.
- Interessant om gescheiden, toch onder 1 dak te kunnen wonen.
- Relatief eenvoudig terug te brengen naar de originele lay-out of een variant daarop.





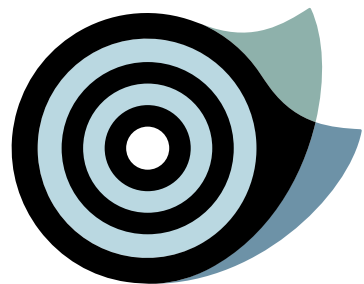




BUITEN

- Royale achtertuin, volop ruimte voor terras, groen en meerdere zitplekken.
- Eigen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of overige opslag.

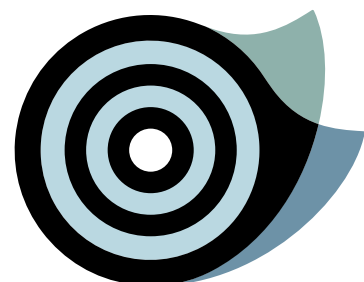




LIJST VAN ZAKEN

	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	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☐	☐	☐	☒	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☐	☐	☐	☒	- quooker	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☐	☐	☐	☒	Kasten, te weten:				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☐	☒					
Verlichting, te weten:					Overig				
- plafonnières	☒	☐	☐	☐	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	☒	☐	☐	☐					

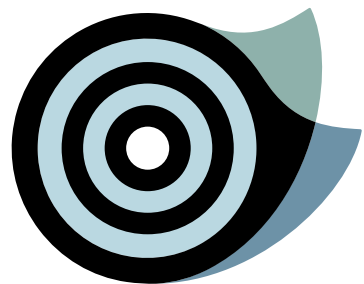


PLATTEGROND

gebruiksoppervlakte wonen	85,0 m ²
overige inpandige ruimte	0,9 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	4,9 m ²
externe bergruimte	7,3 m ²

Benedenwoning

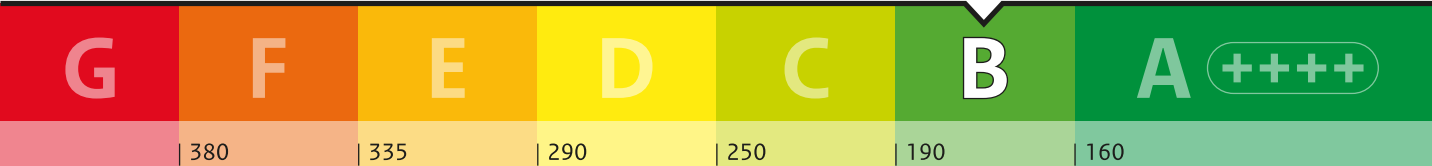




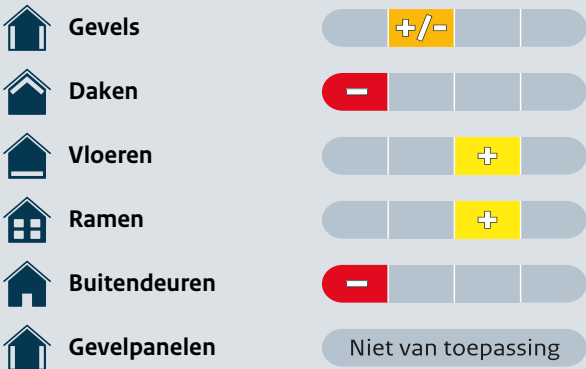
ENERGIELABEL

Deze woning heeft energielabel B

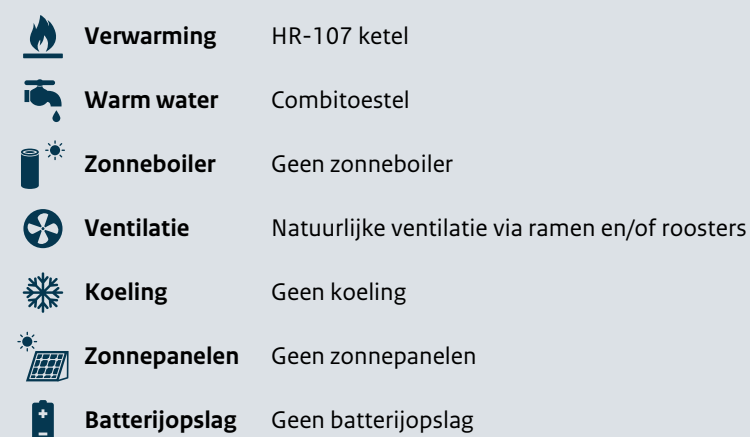
185,61 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



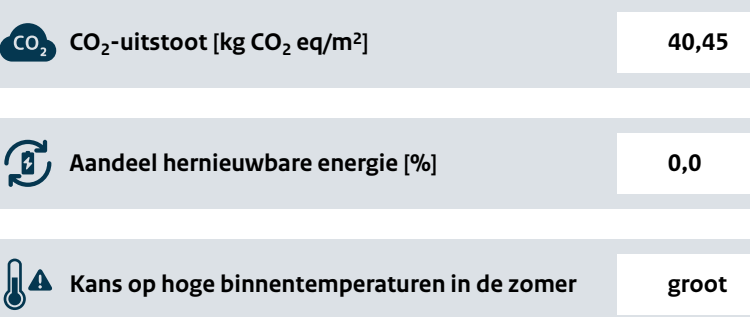
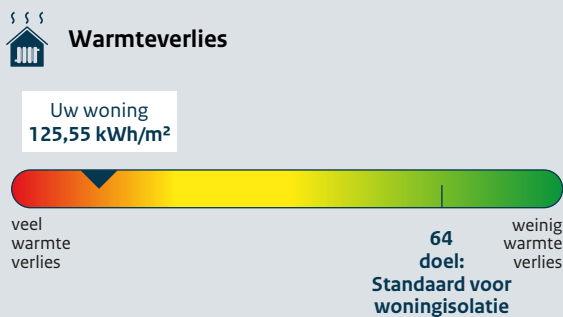
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

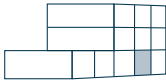
Over deze woning

Adres
St Adrianusstraat 21
5614EL Eindhoven

Bouwjaar
1954

Woningtype
Tussenwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
86 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.

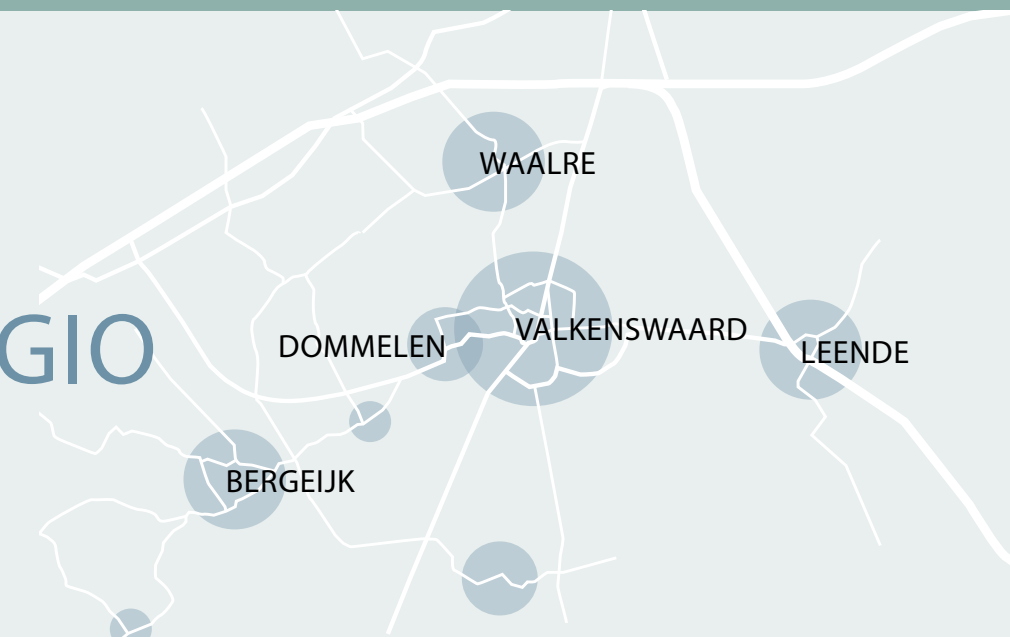
ALGEMENE INFORMATIE

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