



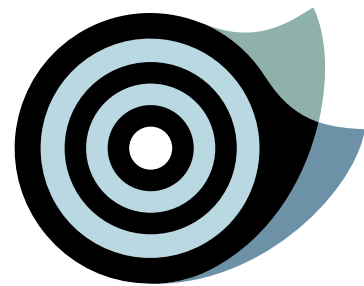
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Venakkerstraat 40, Valkenswaard



Venakkerstraat 40, Valkenswaard

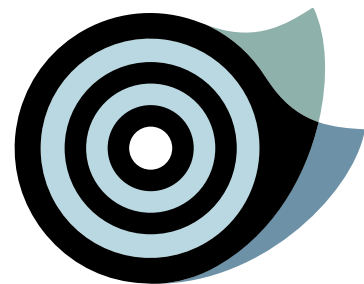
“Een frisse starterswoning met een op het zuidoosten gesitueerde tuin waar je volop privacy ervaart.

Bij deze woning tref je o.a. prettig woongenot (airco op de begane grond en 11 zonnepanelen aanwezig), een praktische bijkeuken, een prettige lichtinval én een fijne tuin met mooie overkapping. Het buitenleven wordt hiermee nóg leuker!

Deze 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	1953
woonoppervlakte	79 m ²
perceeloppervlakte	141 m ²



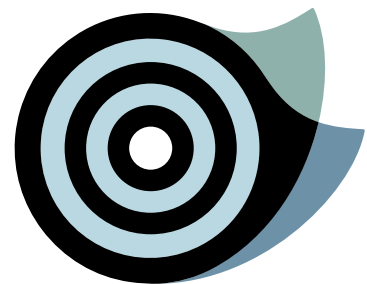
WONING

- Keurige binnenkomst met trapkast en nette toiletruimte.
- Sfeervolle en lichte woonkamer voorzien van tuindeuren.
- Half open keuken met een L-vormige opstelling.
- Praktische bijkeuken met vaste kastenwand, tuindeur en luik naar bergzolder.
- Drie slaapkamers en moderne badkamer op de eerste verdieping.
- Het luik in de overloop geeft de optie voor opbergmogelijkheden op de vliering.





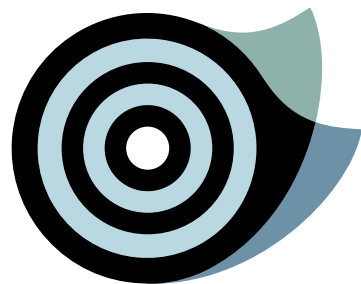




BUITEN

- De fraaie achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten.
- De tuin heeft een ruim overdekt terras en groene borders.
- Houten, royale (fietsen)berging aanwezig met een overdekte achterom.

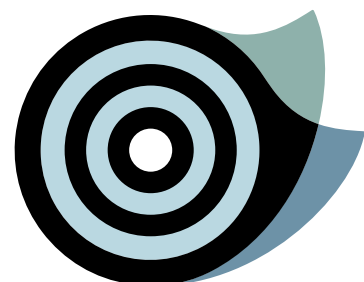




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis	☐	☐	☐	☒
Buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in berging	☒	☐	☐	☐
Beregeningspomp	☐	☐	☐	☒
Speeltoestel	☐	☐	☐	☒
Vijver met accessoires	☐	☐	☐	☒
Losse potten/bakken en regenton	☒	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- tuinslanghaspel	☐	☒	☐	☐
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 (los)	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- luxaflex	☐	☐	☐	☒	- combi magnetron/oven (los)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloer	☒	☐	☐	☐	- stoomoven	☐	☐	☐	☒
- tegelvloer	☒	☐	☐	☐	- quooker	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐	Kasten, te weten:				
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	- vaste kastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:					- vaste kastenwand bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- keukenboiler	☐	☐	☐	☒	Schilderijophangstysteem	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐	Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒	Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐	Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒	Wastafel met accessoires	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☐	☐	☐	☒	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	☐	☐	☐	☒
- berging	☒	☐	☐	☐					



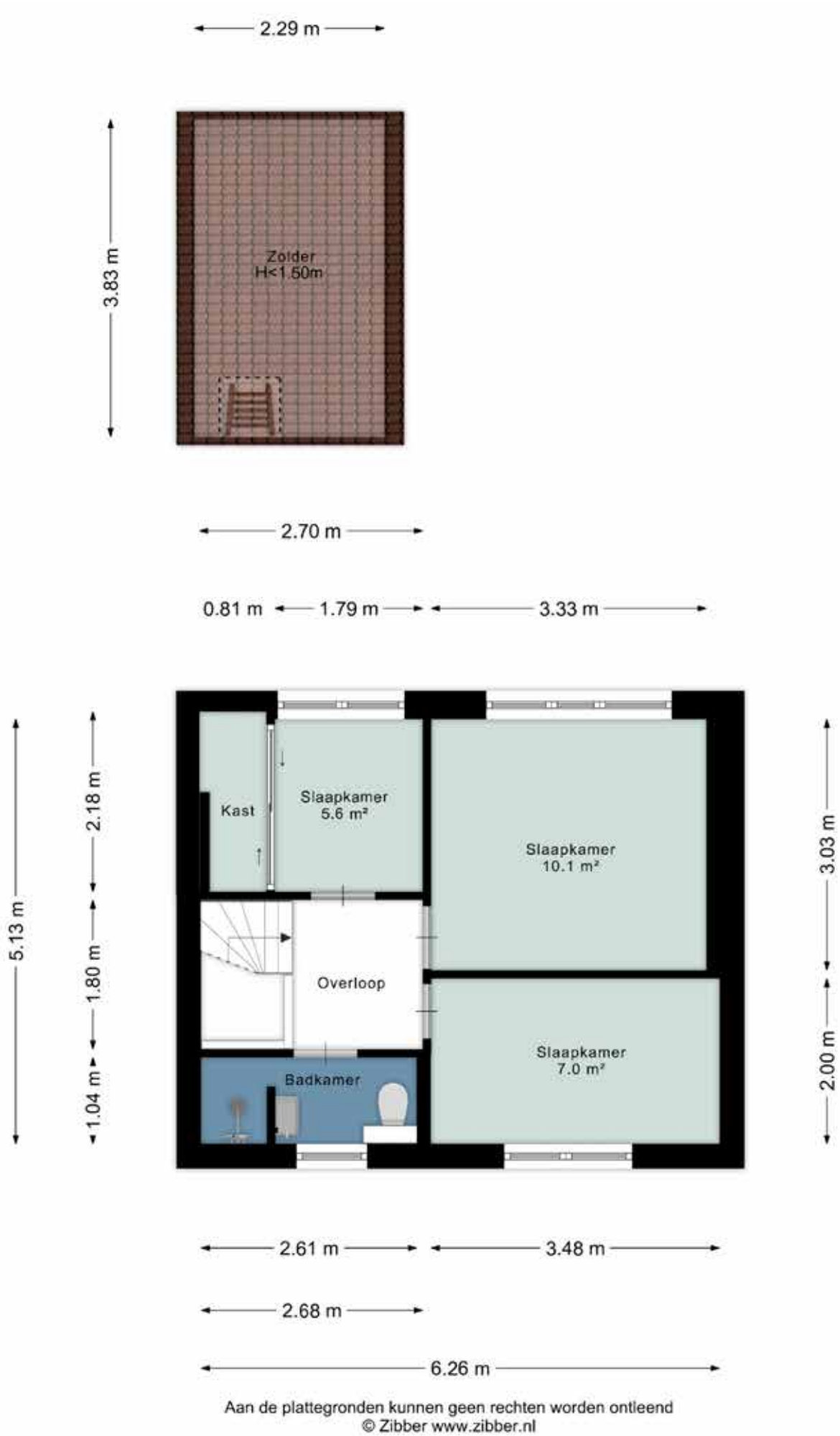
PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	79,4 m ²
overige inpandige ruimte	0,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	11,6 m ²
externe bergruimte	10,9 m ²

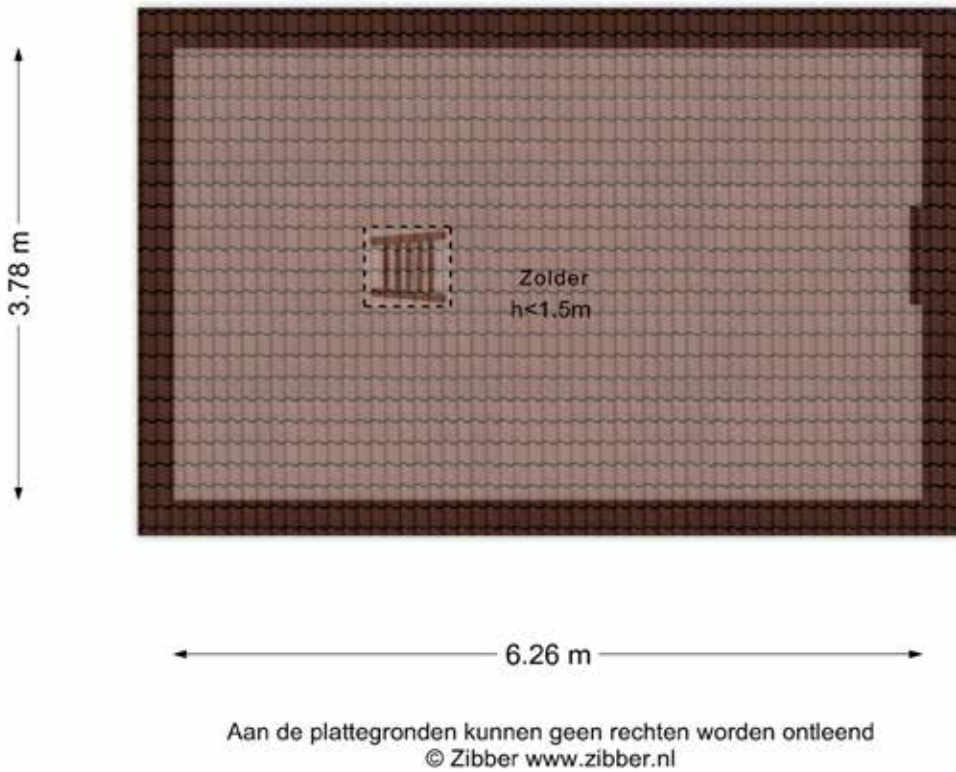
Begane grond



Eerste verdieping

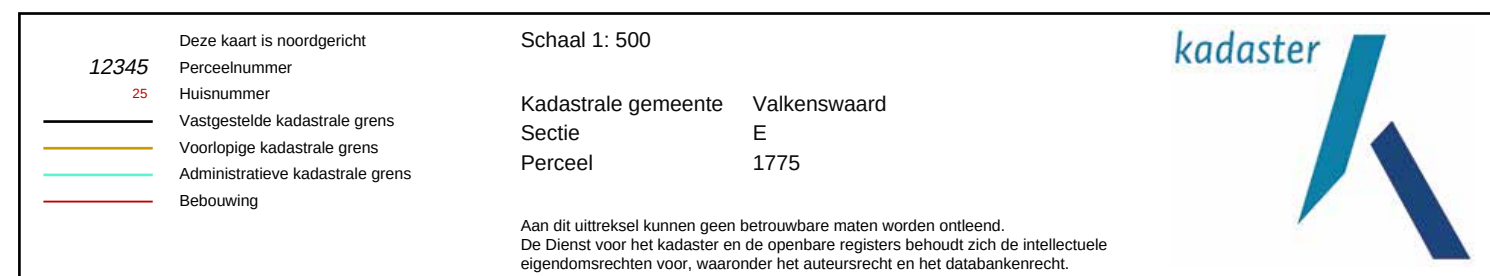


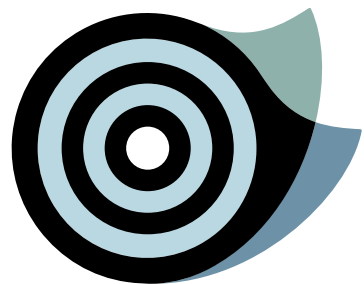
Tweede verdieping





-

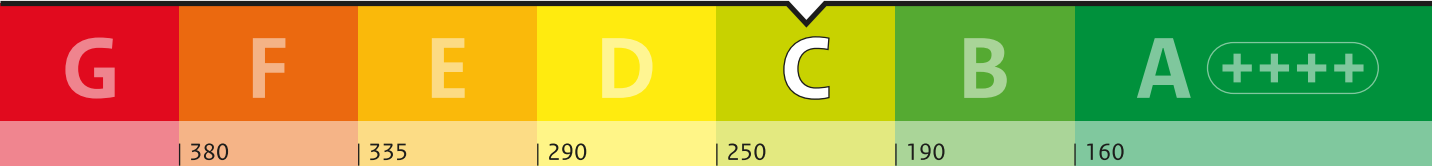




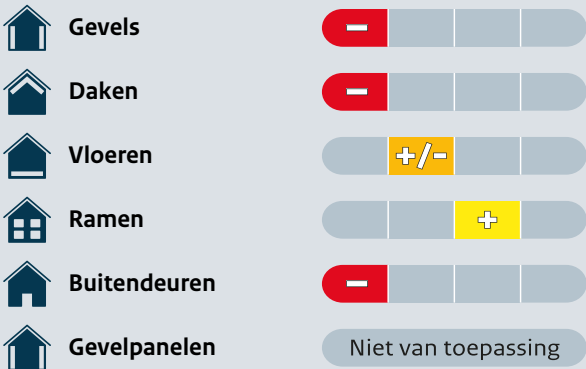
ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel C

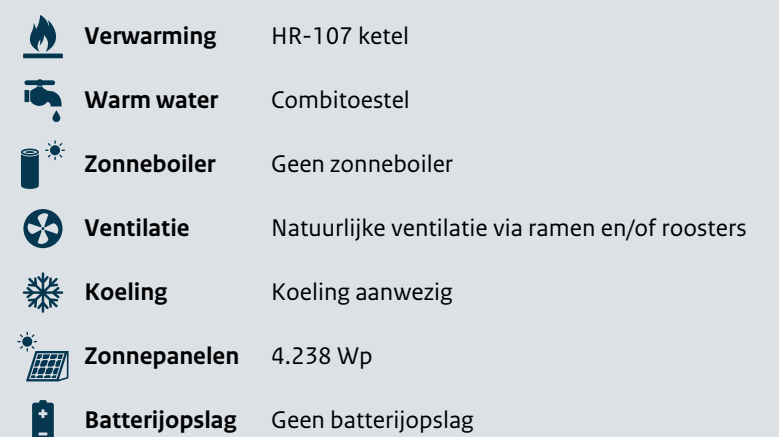
209,79 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



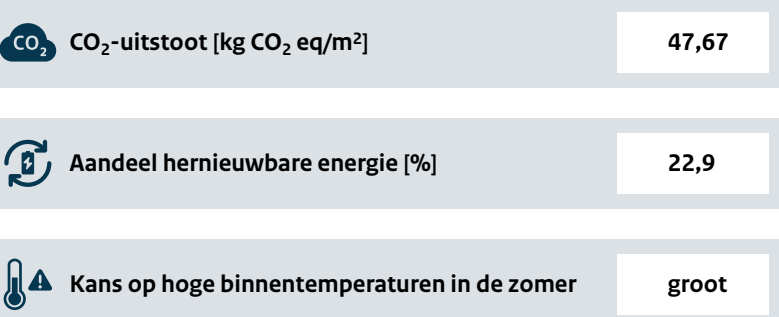
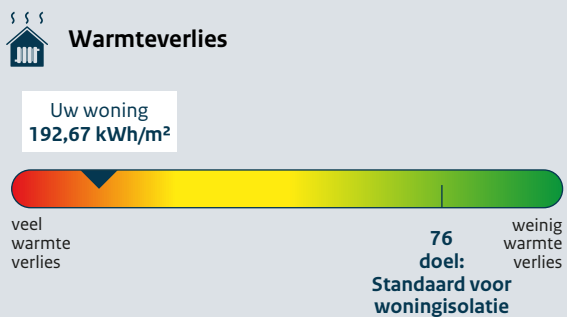
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

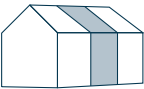
Over deze woning

Adres
Venakkerstraat 40
5552LL Valkenswaard

Bouwjaar
1953

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
80 m²



Energieadviseur
RLH van Rooij



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.

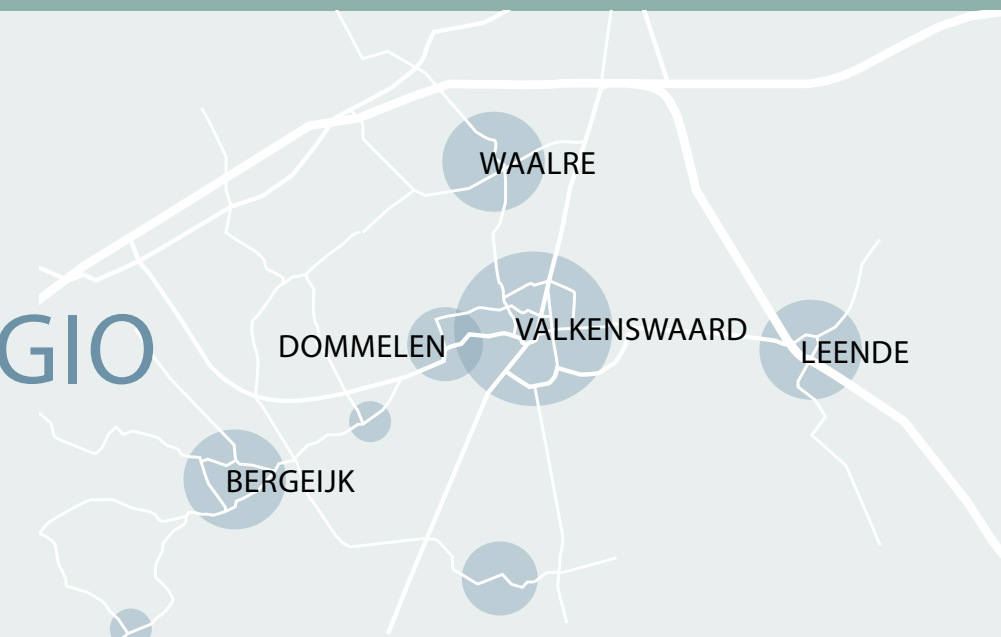
ALGEMENE INFORMATIE

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