



NIELS DE CORT

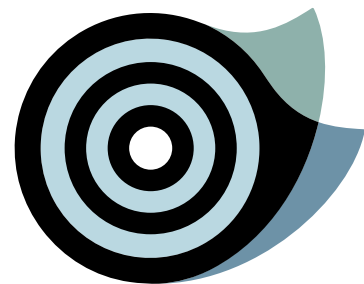
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Steenovens 79, Westerhoven





Steenovens 79, Westerhoven

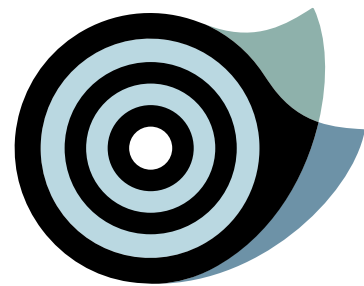
“Vrijstaand wonen aan het bos met een extra ruimte in de tuin.

Deze woning biedt een bijzondere combinatie van wonen in de natuur, ruimte, karakter, privacy en veelzijdigheid.

Steenovens 79 is een woning met een verrassend warme uitstraling, een royale tuin en met een volledig uitgerust, hoogwaardig bijgebouw. Deze combinatie maakt wonen, werken en ontspannen op één plek mogelijk.

Een woning die je niet alleen op papier moet zien, maar vooral zelf moet ervaren. We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging.”

bouwjaar	1989
woonoppervlakte	172 m ²
perceeloppervlakte	722 m ²

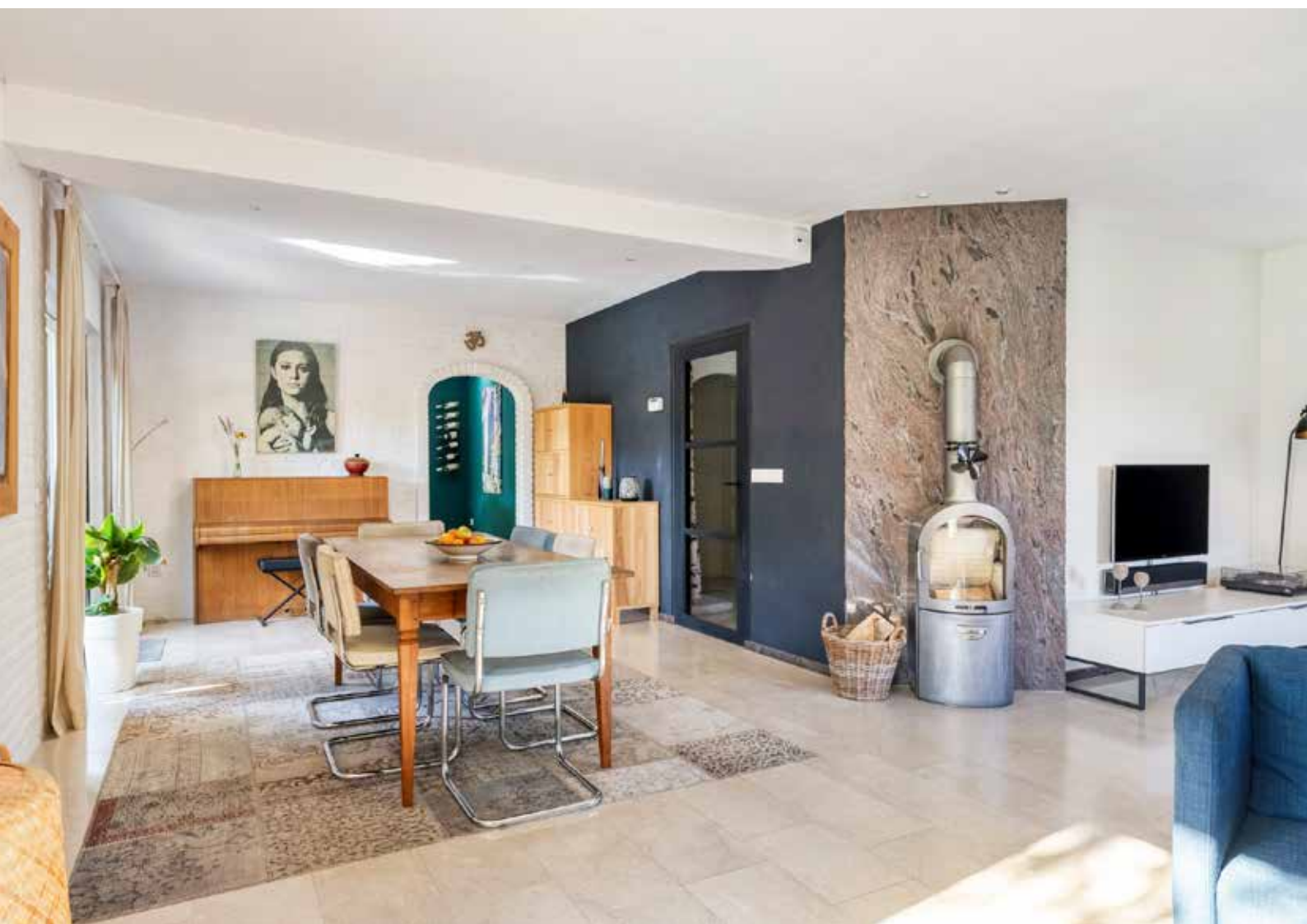


WONING

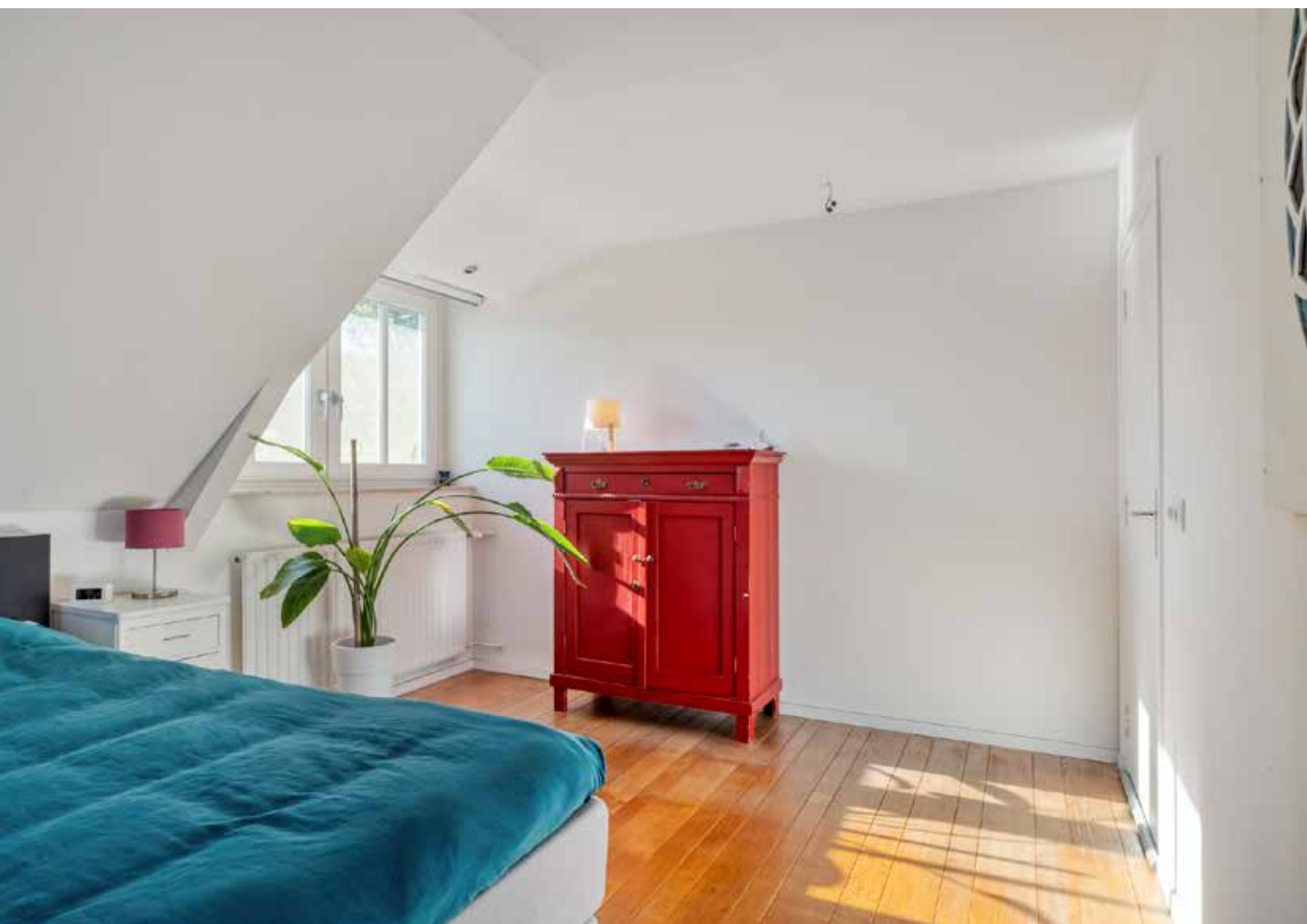
- De ruime hal geeft toegang tot toilet, uitgebreide meterkast en bergruimte.
- De woonkamer heeft grote raampartijen en tuindeuren.
- De raambank en de houtkachel zorgen voor extra licht, warmte en uitstraling.
- Keuken met moderne opstelling waaronder een kookeiland.
- Ruime, praktische bijkeuken.
- De royale inpandige garage biedt veel mogelijkheden.
- Op de verdieping tref je 4 slaapkamers, een badkamer én een extra werkruimte.
- De grote bergzolder is te bereiken via een luik.

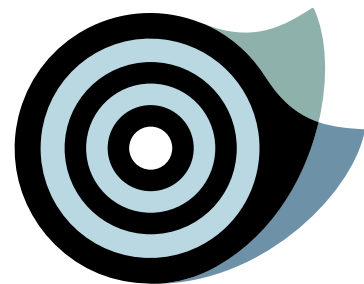












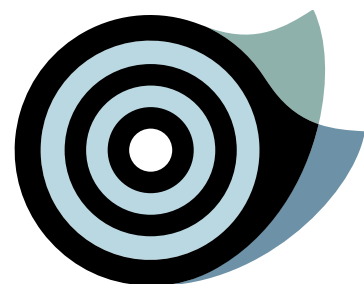
BUITEN

- Een van de verrassingen van deze woning is de tuin aan de boskant met een ruime achterom en een oprit (met laadpaal) geschikt voor meerdere voertuigen.
- Op het royale perceel geniet je van volwassen groen en volop privacy.
- Hoogwaardig, vrijstaand bijgebouw; 2 jaar oud en fraai afgewerkt.
- Dit gebouw heeft een eigen ingang via de voortuin/extra poort.





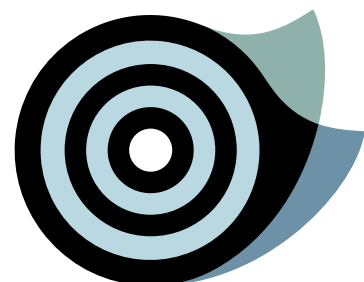




LIJST VAN ZAKEN

	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, te weten:				
- het hout in het houthok	☐	☒	☐	☐
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 badkamer	☒	☐	☐	☐	- 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 (bijgebouw)	☒	☐	☐	☐	Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒					
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	☐	☐	☐	☒					



PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	171,9 m ²
overige inpandige ruimte	40,1 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	13,7 m ²
externe bergruimte	28,3 m ²

Begane grond

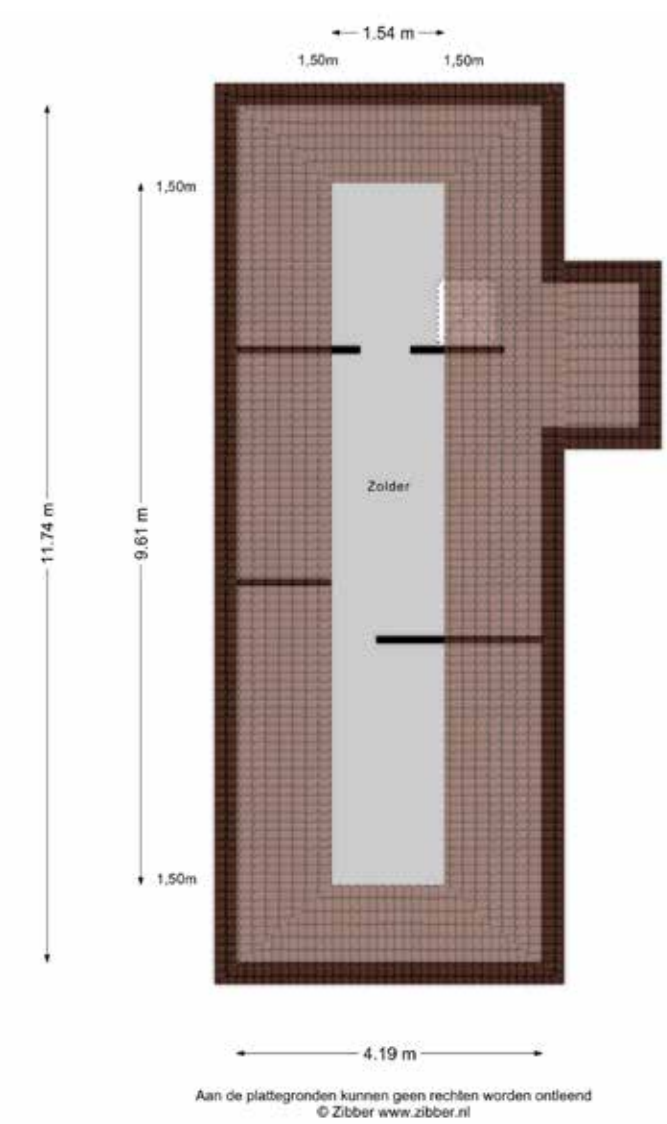


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

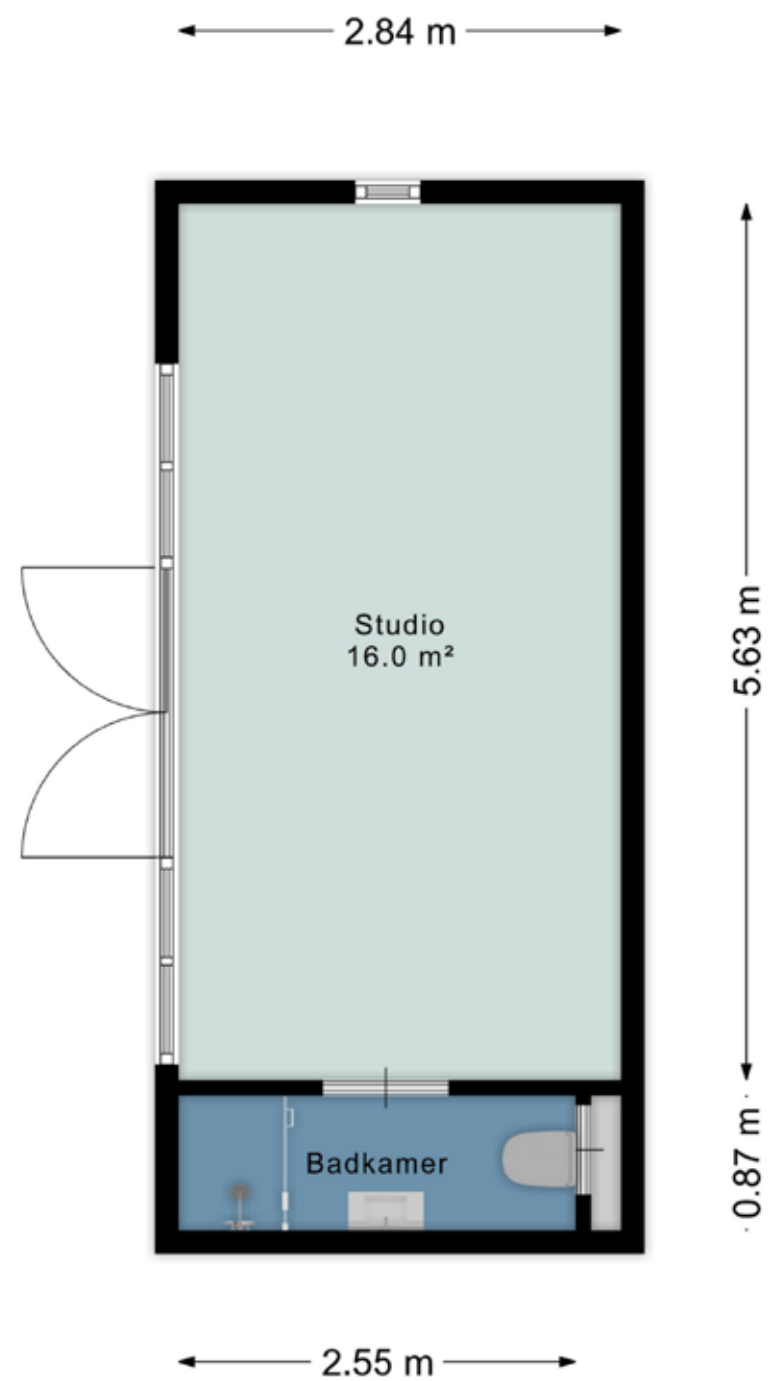
Eerste verdieping



Tweede verdieping

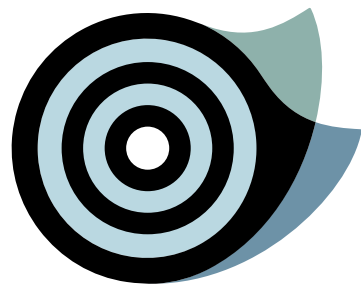


Bijgebouw



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





KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 722 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Westerhoven

E

715

Schaal 1: 500

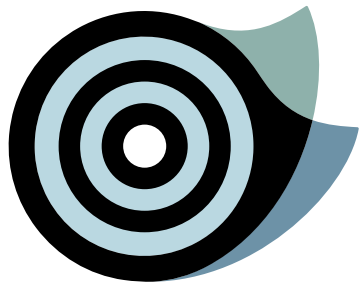
kadaster

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.

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	+/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4	Vloeren	+/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5	Ramen	++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	6400 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

18,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Steenovens 79 5563CE Westerhoven BAG-ID: 1724010000002391	Naam		Vakbekwaamheidsnummer	
	PTA Hoeks		8945.3675.9074	
	Certificaathouder		Energielabel Deskundige	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1989	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,08	EPG2022-69W	85722022
	Vloeroppervlakte	207m²	Certificerende instelling	
Woningtype Vrijstaande woning			EPG-Certificering	
			Soort opname	
			Basisopname	





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.

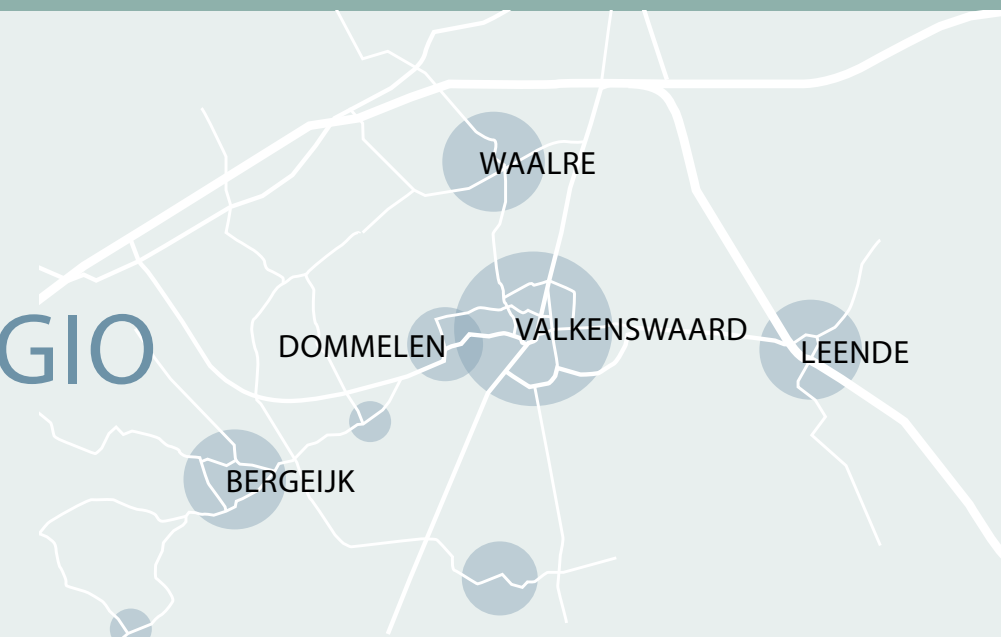
ALGEMENE INFORMATIE

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