



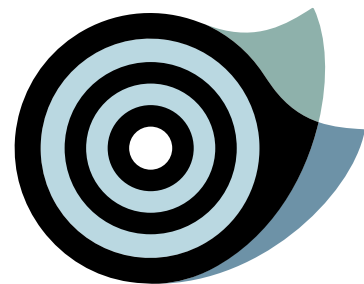
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Corridor 63, Valkenswaard

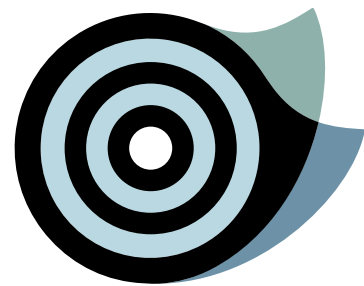


Corridor 63, Valkenswaard

“Comfortabel wonen midden in het centrum van Valkenswaard!

Midden in het gezellige centrum van Valkenswaard ligt dit lichte en praktisch ingedeelde appartement met een heerlijk balkon, een ruime slaapkamer en een verrassend royale berg-/logeerzolder. Met een woonoppervlakte van circa 58 m², een eigen berging en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, is dit een ideale plek voor starters of iedereen die graag centraal wil wonen.”

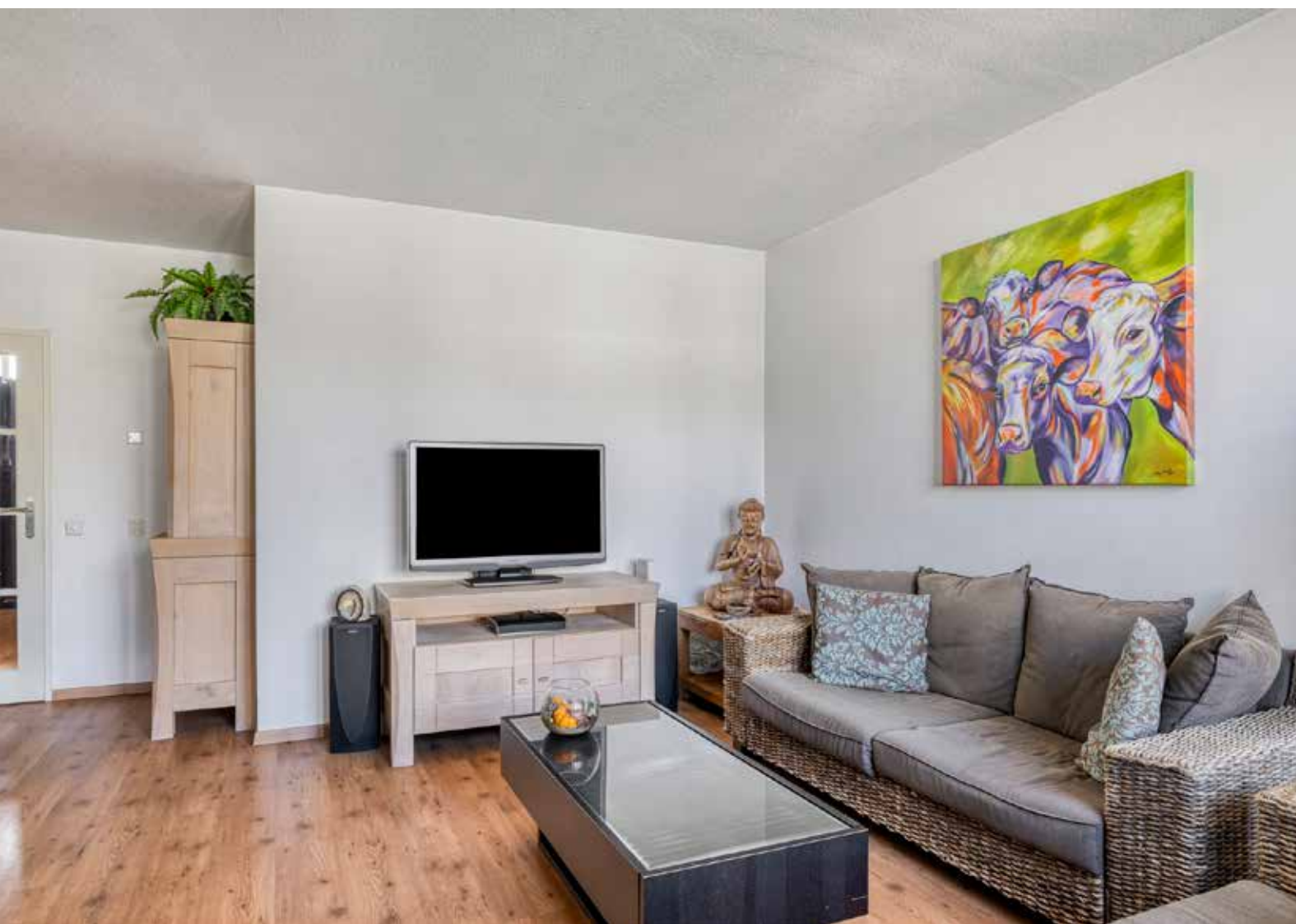
bouwjaar	1979
woonoppervlakte	58 m ²



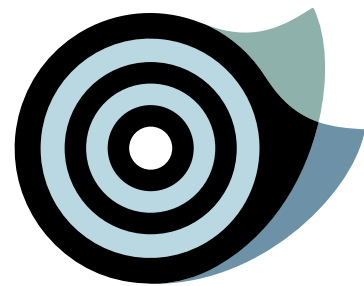
APPARTEMENT

- Ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer.
- Het appartement heeft een zeer prettige lichtinval, een fijn leefgedeelte.
- Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.
- Vanuit de woonkamer is middels een deur het balkon te bereiken.
- De keuken beschikt over een praktische U-vormige opstelling.
- De slaapkamer heeft 2 inbouwkasten, de badkamer is eenvoudig uitgevoerd.
- Royale berg-/logeerzolder, vanuit de hal bereikbaar via een vlizotrap.





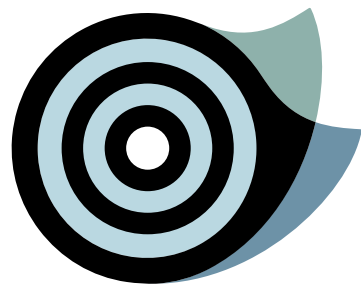




BUITEN

- Gezellig balkon, gesitueerd aan de zijde van de winkelstraat.
- In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging.
- Parkeren is mogelijk tegen betaling of met een parkeervergunning.

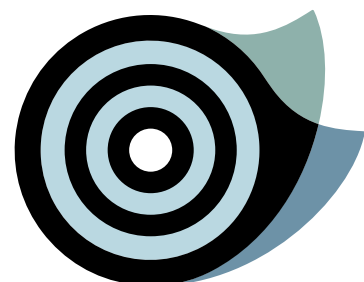




LIJST VAN ZAKEN

	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	☒	☐	☐	☐

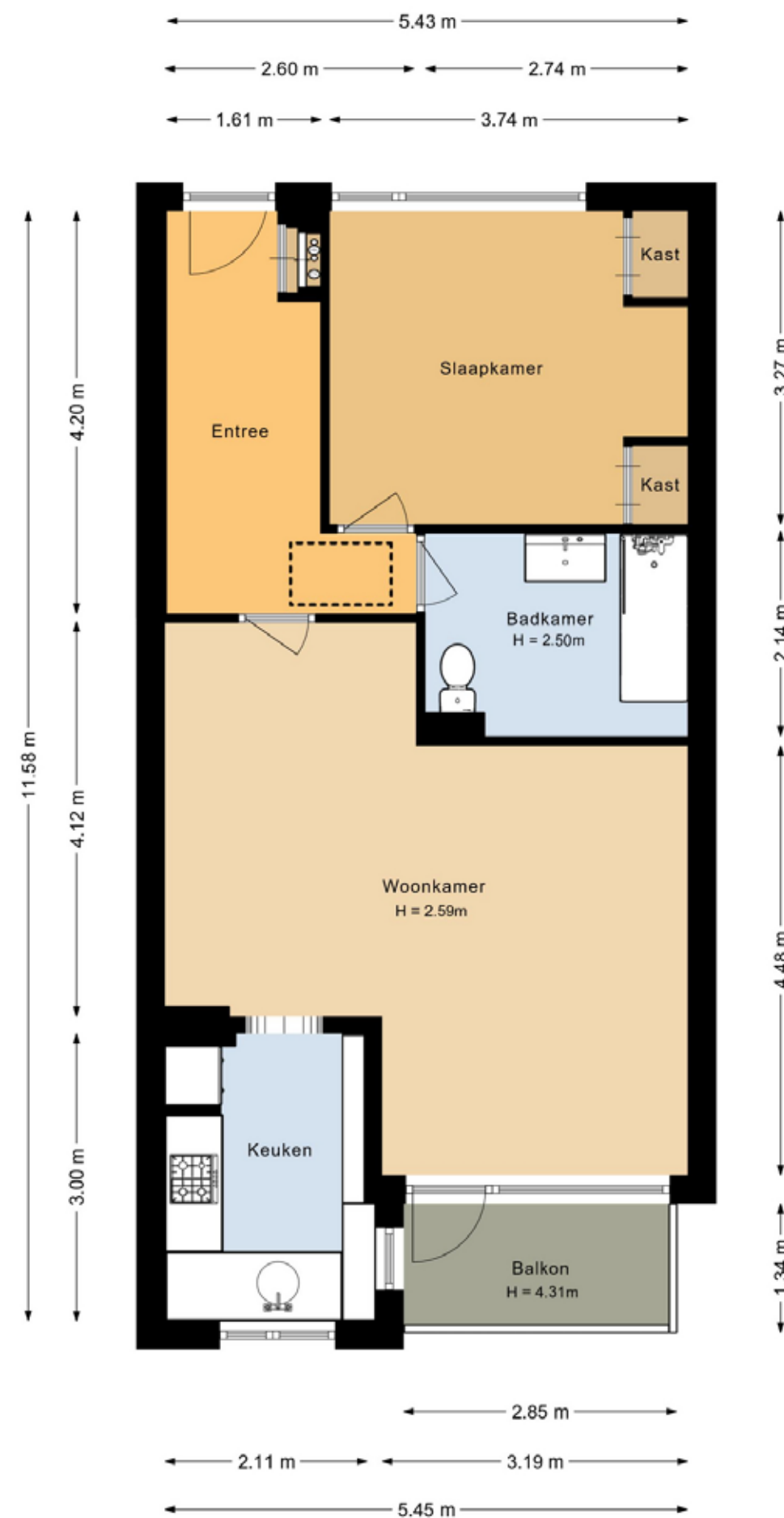
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie, te weten:					Keukeninrichting	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gordijnen	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐	- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- 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	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐					



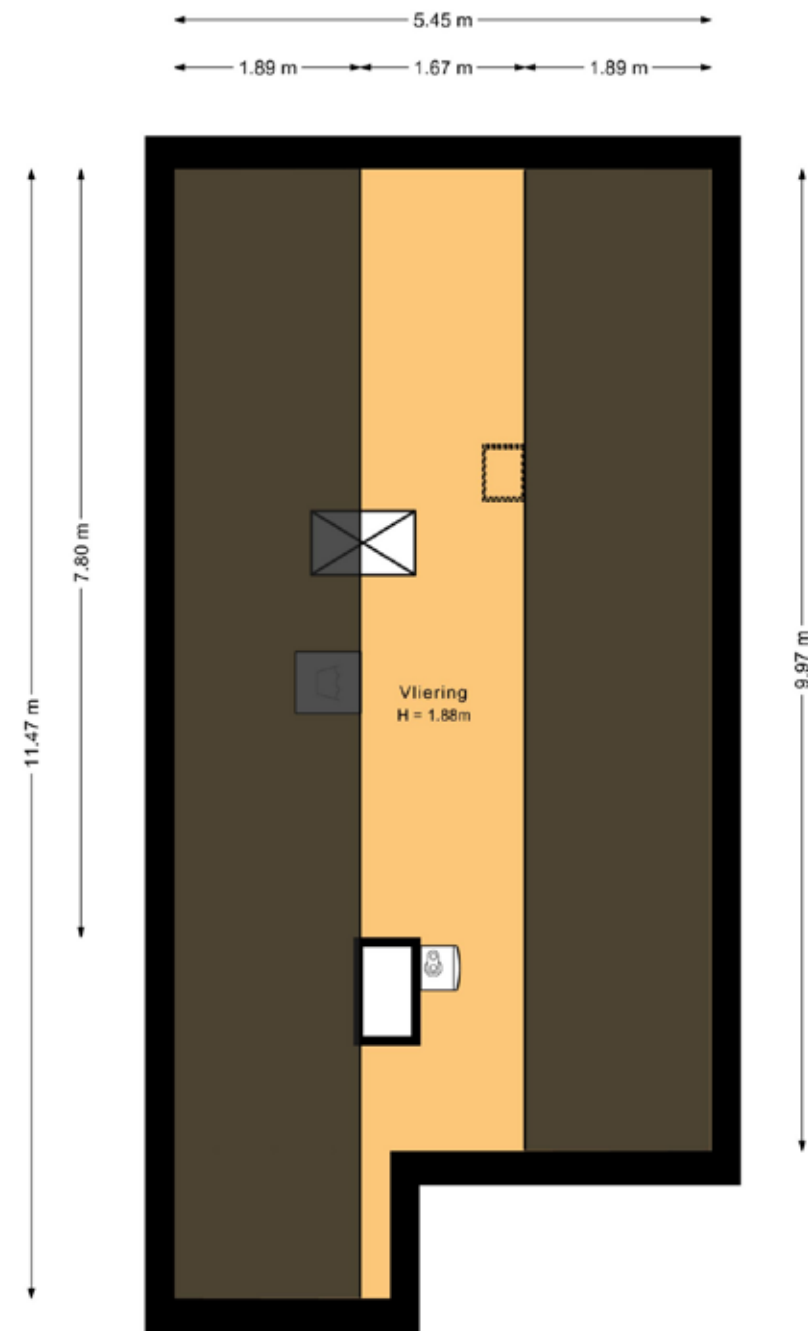
PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	58,1 m ²
overige inpandige ruimte	16,4 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	3,8 m ²
externe bergruimte	6,4 m ²

Appartement

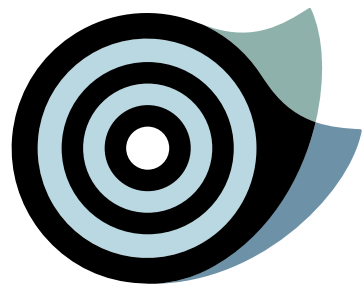


Berg-/logeerzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

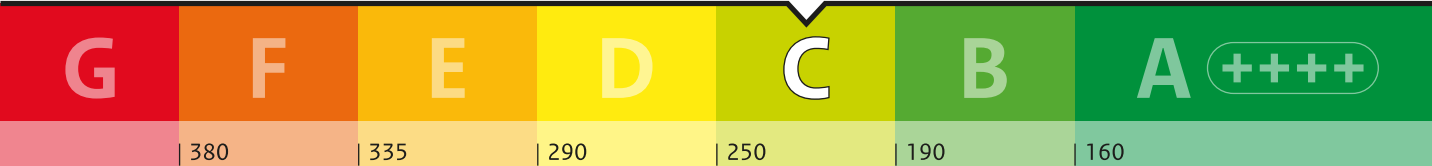




ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel **C**

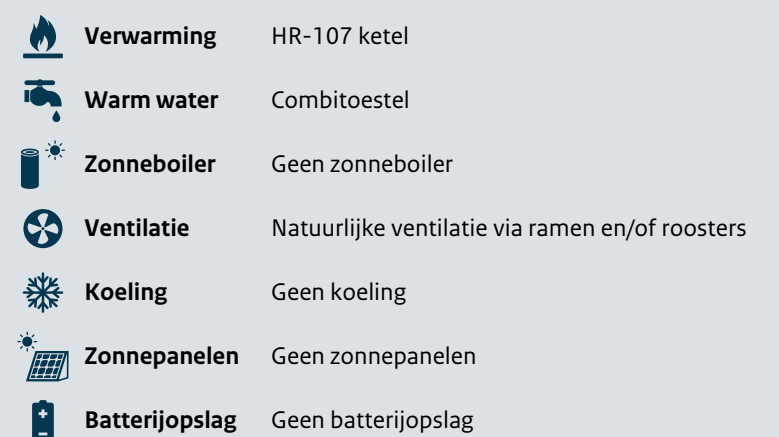
194,12 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



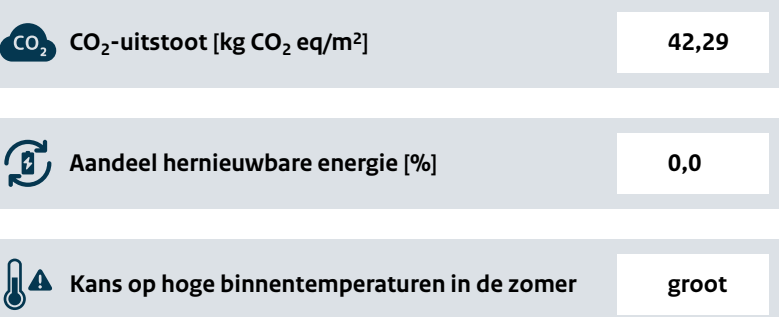
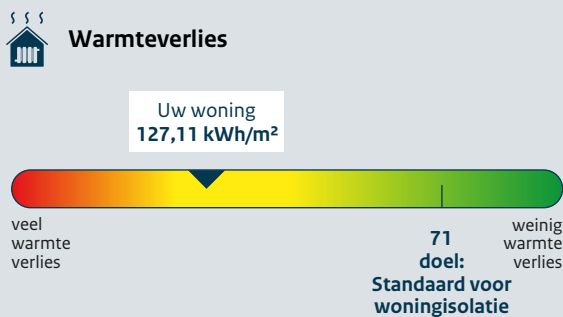
Isolatie van uw woning



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
Corridor 63
5554HV Valkenswaard

Bouwjaar
1979

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
76 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.

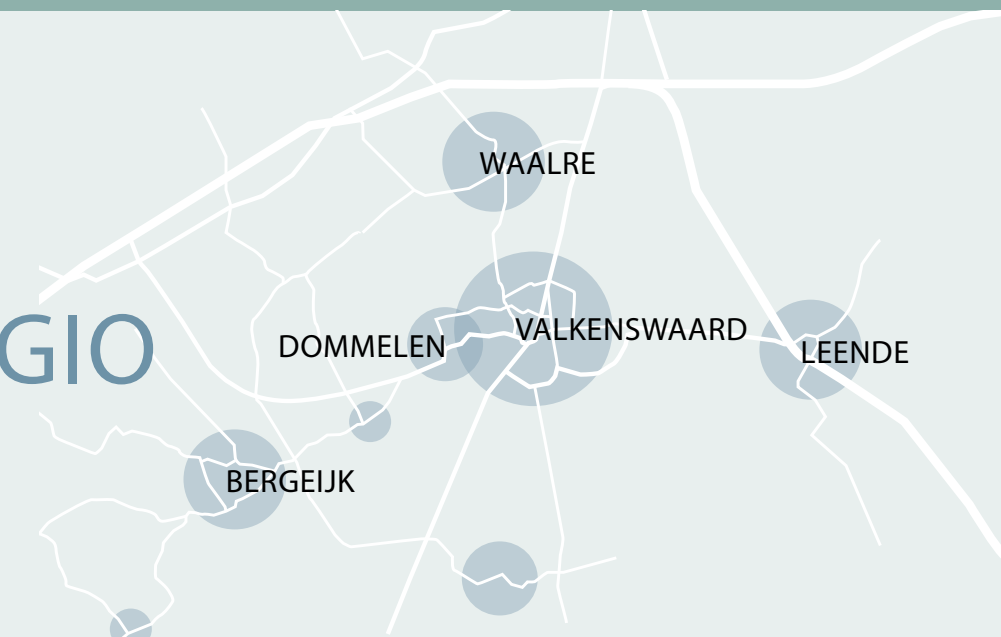
ALGEMENE INFORMATIE

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