



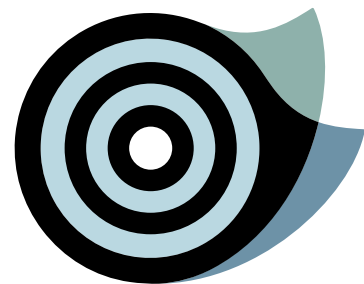
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Gladioluslaan 23, Aalst-Waalre

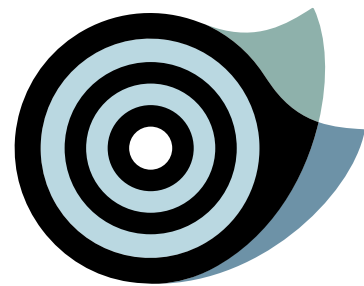


Gladioluslaan 23, Aalst-Waalre

“Fris en compleet afgewerkte hoekwoning van mooie omvang, grotendeels recent gemoderniseerd en voorzien van energiezuinige maatregelen. Deze woning biedt daardoor veel comfort en een prettige woningindeling. Ideaal voor zowel een starter of een gezinssituatie met kinderen. De drie volwaardige verdiepingen bieden prettige leefruimtes en een mooi aantal slaapgelegenheden.

Om het geheel compleet te maken biedt dit object een prettige achtertuin met eigen achterom. Dit alles gelegen in de fijne woonwijk De Voldijn in kerkdorp Aalst met alle voorzieningen binnen handbereik.”

bouwjaar	1967
woonoppervlakte	110 m ²
perceeloppervlakte	205 m ²



WONING

- Ruime hal met moderne toiletruimte.
- De woonkamer is een L-vormige ruimte met een mooie verdeling in zit-/ en eethoek.
- Het eetgedeelte staat in open relatie met de keuken en heeft openslaande deuren.
- De recht opgestelde keukeninrichting heeft een moderne look.
- Praktische trapkast en tuindeur aanwezig.
- De gehele begane grond vloer is recent geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming.
- Op de eerste verdieping tref je 3 royale slaapkamers en moderne badkamer.
- Door middel van de vaste trap is de open grote zolder verdieping te bereiken.
- Deze verdieping is compleet geïsoleerd en geschikt voor een vierde slaapkamer.

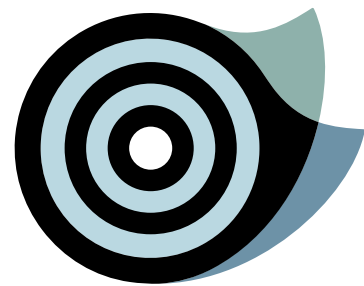










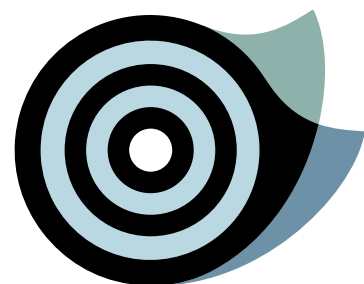


BUITEN

- Zowel de voortuin als achtertuin heeft een mooie omvang.
- De achtertuin is te bereiken eveneens via een achterom naast de woning.
- De tuin is voorzien van gazon, borders en een ruime stenen berging.



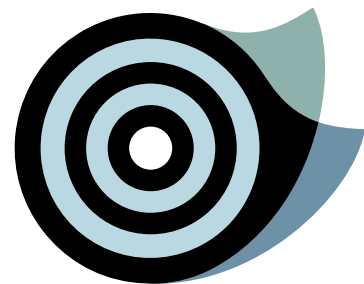




LIJST VAN ZAKEN

	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, te weten:				
- 1 boompje in pot	☐	☒	☐	☐
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 slaapkamer	☒	☐	☐	☐	- vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- gordijnen woonkamer	☐	☐	☒	☐	- koelkast (los)	☐	☒	☐	☐
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒	- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- jaloezie woonkamer	☒	☐	☐	☐	- combi magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:					- magnetron	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒	- oven	☐	☐	☐	☒
- houten vloer	☐	☐	☐	☒	- vriezer	☐	☐	☒	☐
- laminaatvloer	☒	☐	☐	☐	- koelkast 2	☐	☐	☒	☐
- 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, kranen, etc.)	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐	- spiegel	☐	☐	☒	☐
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	109,5 m ²
overige inpandige ruimte	0,0 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
externe bergruimte	13,9 m ²



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

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

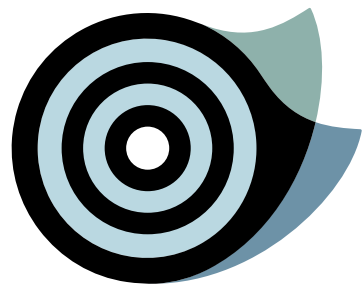


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



-
- The map displays a residential area with the following details:
- Streets:** Zonnebloemlaan (top), Gladioluslaan (right), 1580 (left), 1575 (top center), 1590 (bottom center), 1582 (bottom right).
 - Plots and Buildings:**
 - Plot 2297: Building 18
 - Plot 2296: Building 16
 - Plot 2295: Building 14
 - Plot 2294: Building 12
 - Plot 2293: Building 10
 - Plot 2292: Building 8
 - Plot 2291: Building 6
 - Plot 2290: Building 4
 - Plot 2289: Building 2
 - Plot 2307: Building 35
 - Plot 2306: Building 33
 - Plot 2305: Building 31
 - Plot 2304: Building 29
 - Plot 2303: Building 27
 - Plot 2302: Building 25
 - Plot 2301: Building 23 (highlighted in blue)
 - Plot 2300: Building 21
 - Plot 2299: Building 19
 - Plot 2298: Building 17
 - Plot 2006: Building 50
 - Plot 2007: Building 48
 - Plot 2008: Building 46
 - Plot 2009: Building 44
 - Plot 2010: Building 42
 - Plot 2011: Building 40
 - Plot 2012: Building 38
 - Plot 2013: Building 36
 - Plot 2014: Building 34
 - Plot 2015: Building 32
 - Plot 2005: Building 52
 - Plot 2004: Building 54
 - Plot 2003: Building 56
 - Plot 2002: Building 58
 - Plot 2001: Building 60
 - Plot 2000: Building 62
 - Scale:** 0 to 25 meters.
 - North Arrow:** Indicated by a small arrow pointing towards the top of the map.

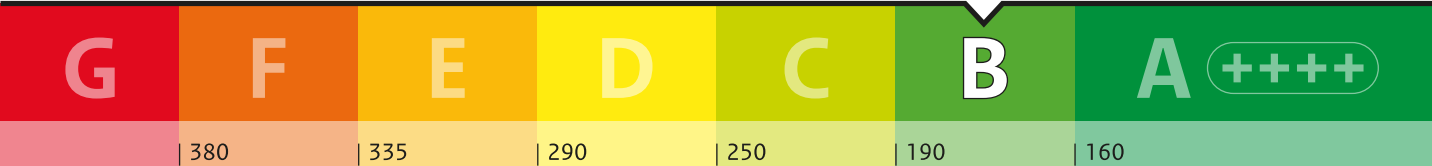
The diagram illustrates a cadastral map of a plot of land. On the left, a legend identifies the symbols used: a black line for 'Vastgestelde kadastrale grens' (Established cadastral boundary), a yellow line for 'Voorlopige kadastrale grens' (Provisional cadastral boundary), a cyan line for 'Administratieve kadastrale grens' (Administrative cadastral boundary), and a red line for 'Bebouwing' (Building). The map itself shows a plot with a black boundary on the left and top, a yellow boundary on the right, and a cyan boundary on the bottom. A red line indicates a building. To the right of the map, the following information is provided: 'Deze kaart is noordgericht' (This map is north-oriented), 'Schaal 1: 500' (Scale 1:500), 'Kadastrale gemeente Aalst Noord-Brabant' (Cadastral municipality Aalst North-Brabant), 'Sectie E' (Section E), and 'Perceel 2301' (Plot 2301). The logo of the Kadaster (Dutch Cadastral Service) is visible in the top right corner.



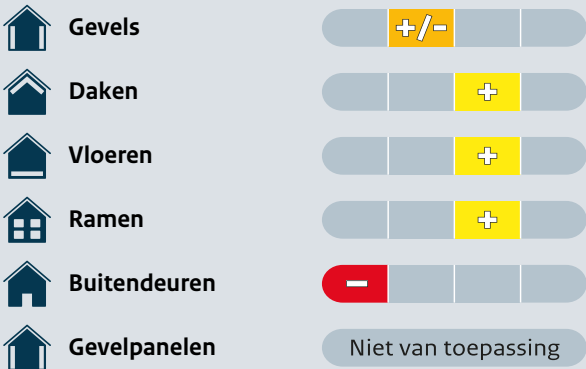
ENERGIELABEL

Deze woning
heeft energielabel B

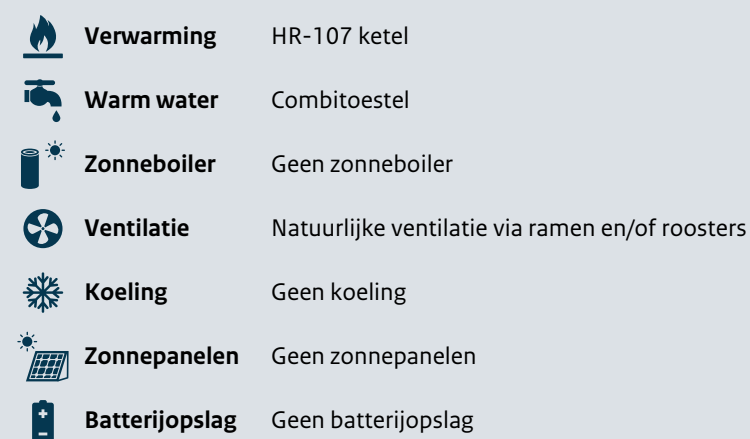
176,07 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



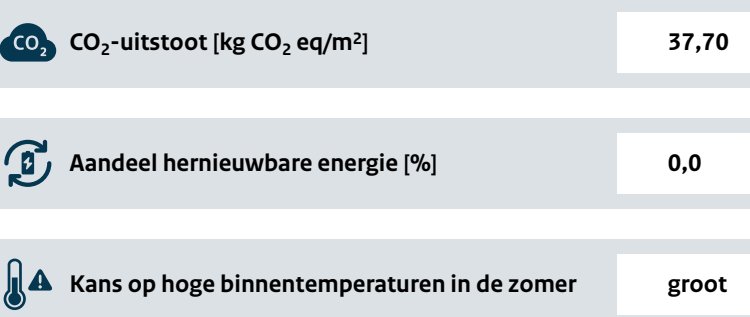
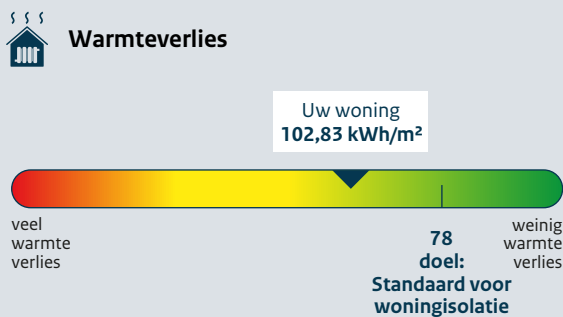
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

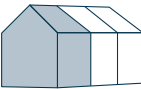
Over deze woning

Adres
Gladioluslaan 23
5582CD Waalre

Bouwjaar
1967

Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
112 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.

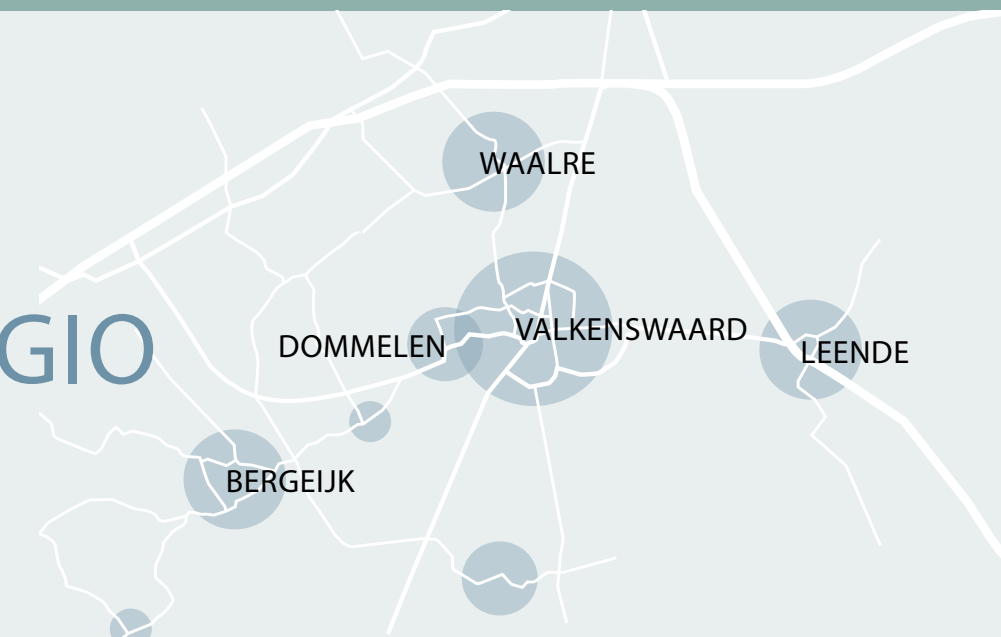
ALGEMENE INFORMATIE

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.



Waalreneweg 1d | 5554 HA Valkenswaard | Tel: 040 2071320 | info@nielsdecort.nl | www.nielsdecort.nl



vastgoedcert
gecertificeerd