NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES

TE KOOP

Dr. Schaepmanstraat 22, Valkenswaard

Dr. Schaepmanstraat 22, Valkenswaard

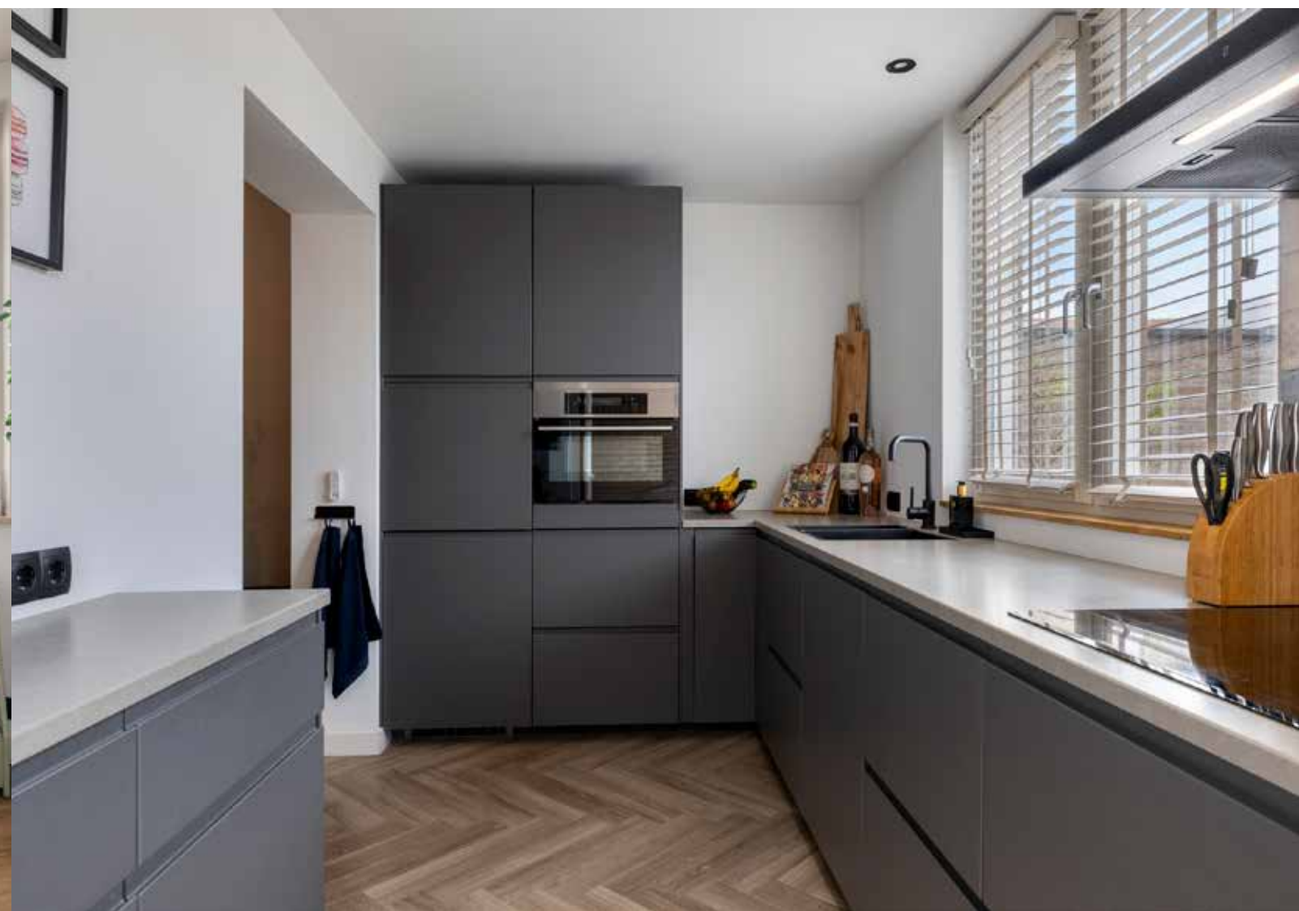
“Op zoek naar een verrassend ruime, energiezuinige woning op een fijne locatie? Deze opgebouwde én aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwde tussenwoning biedt het allemaal! Dankzij o.a. de gasloze uitvoering, het gunstige energielabel A, de 8 zonnepanelen en recent vernieuwde dakisolatie is de woning helemaal voorbereid op de toekomst.

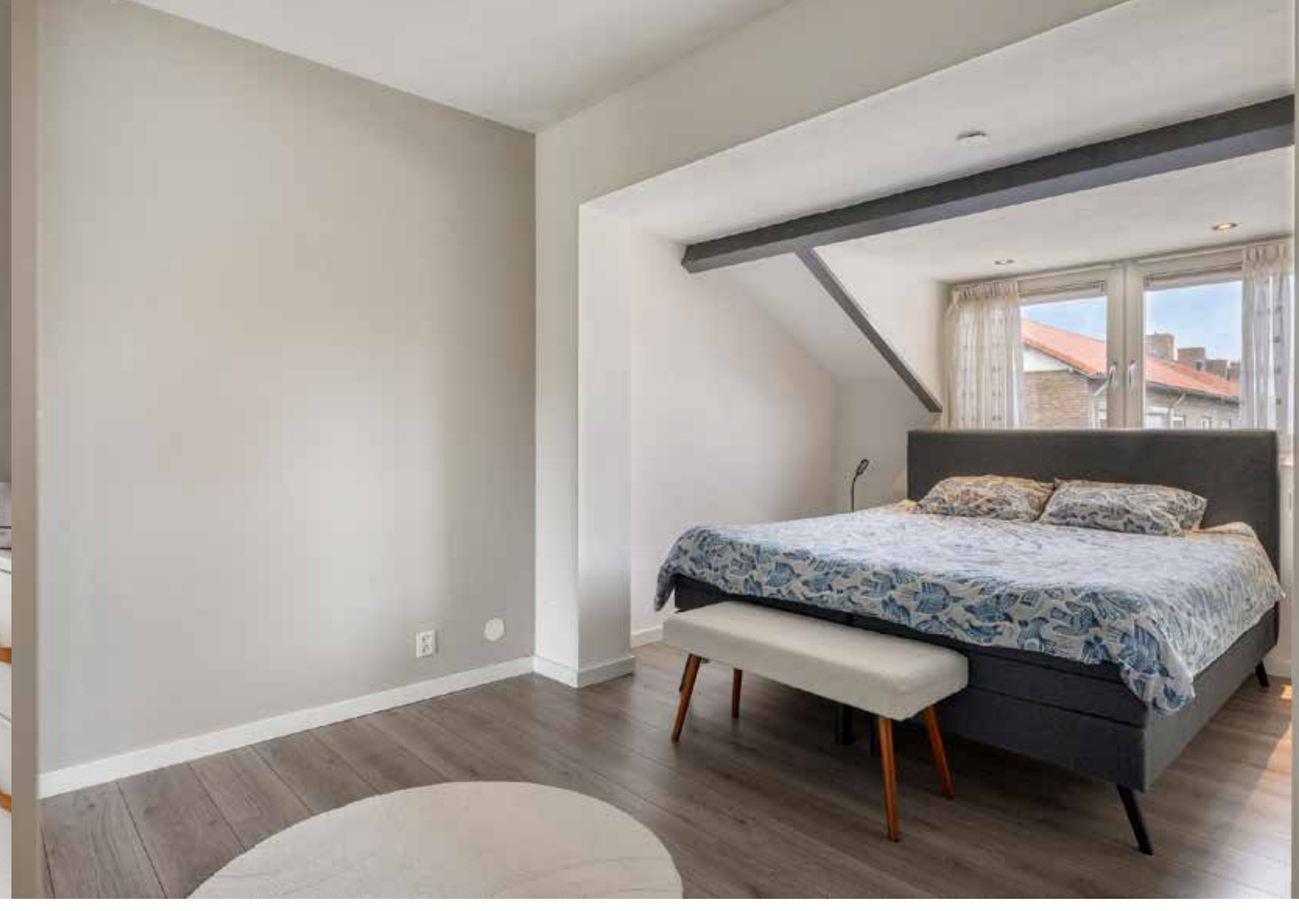
De woning ligt aan een mooie, brede en groene woonstraat, met aan de voorzijde een ruim plantsoen en speelgelegenheid. Hierdoor geniet je van een prettig vrij uitzicht, zonder directe overburen. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en groen samenkomen!
Ook de ligging is ideaal. Het gezellige centrum van Valkenswaard, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand..”

bouwjaar	1961
woonoppervlakte	104 m^2
perceeloppervlakte	157 m^2

WONING

- Royale hal met moderne toiletruimte.
- Uitgebouwde, L-vormige woonkamer met fraai zicht over het plantsoen.
- De woonkamer is voorzien van airco, infraroodpanelen en een trapkast.
- De uitgebouwde keuken heeft een moderne keukeninrichting en tuindeur.
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie visgraat pvc vloer.
- Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers en een ruime, eenvoudige badkamer.
- De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap.





BUITEN

- Fraai aangelegde voortuin.
- Privacy biedende achtertuin voorzien van terras (deels overdekt) met zonneluifel.
- Voor de fietsen en tuinspullen is er de berging en de 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 tuinhuis/berging	☐	☐	☐	■
Beregeningspomp	☐	☐	☐	■
Speeltoestel	☐	☐	☐	■
Vijver met accessoires	☐	☐	☐	■
Losse potten/bakken	☐	■	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- warmtelamp	■	☐	☐	☐
Woning				
Vlagstokhouder	☐	☐	☐	■
Brievenbus	■	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	■	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	■
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	■	☐	☐	☐
Rookmelders	■	☐	☐	☐
Rolluiken	■	☐	☐	☐
Zonneluifel	■	☐	☐	☐
Zonnescreens	☐	☐	☐	■
Horren	☐	☐	☐	■

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	■	□	□	□
- gordijnen	□	□	■	□
- rolgordijnen	□	□	■	□
- vouwgordijnen	□	□	□	■
- vitrages	□	□	■	□
- luxaflex	□	□	■	□
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	□	□	□	■
- houten vloer	□	□	□	■
- laminaatvloer	■	□	□	□
- PVC vloer	■	□	□	□
- tegelvloer	□	□	□	■
Elektrische boiler	■	□	□	□
Thermostaat (t.b.v. infraroodpanelen)	■	□	□	□
Warmwatervoorziening, te weten:				
- keukenboiler	■	□	□	□
Zonnepanelen	■	□	□	□
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	□	□	□	■
Airconditioning	■	□	□	□
Houtkachel	□	□	□	■
Verlichting, te weten:				
- inbouw	■	□	□	□
- opbouw	□	■	□	□
Legplanken, te weten:				
- trapkast/kelder	■	□	□	□
- garage/berging	□	□	■	□

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukeninrichting	■	□	□	□
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	■	□	□	□
- koelkast	■	□	□	□
- kookplaat	■	□	□	□
- afzuigkap	■	□	□	□
- combi magnetron/oven	■	□	□	□
- magnetron	□	□	□	■
- oven	□	□	□	■
- vriezer	□	■	□	□
- stoomoven	□	□	□	■
- quooker	□	□	□	■
Kasten, te weten:				
- vaste kastenwand	■	□	□	□
Schilderijophangsysteem	□	□	□	■
Radiatorafwerking	□	□	□	■
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	■	□	□	□
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	■	□	□	□
Wastafel met accessoires	■	□	□	□
Sauna met toebehoren	□	□	□	■

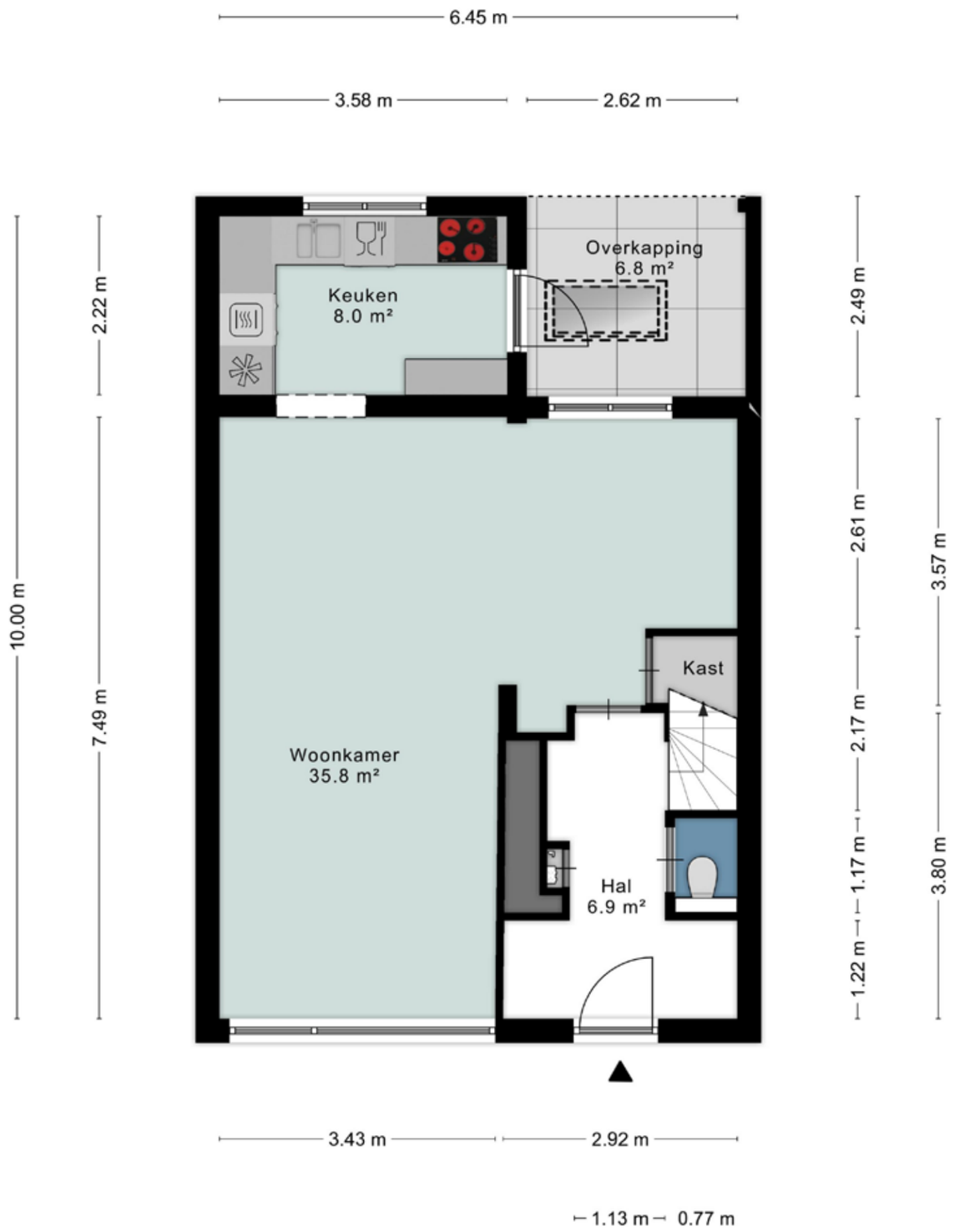
Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen	□	□	□	■
Overige zaken, te weten:				
- infraroodpanelen 4x	■	□	□	□

PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	103,7 m²
overige inpandige ruimte	2,3 m²
gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m²
externe bergruimte	9,4 m²

Begane grond

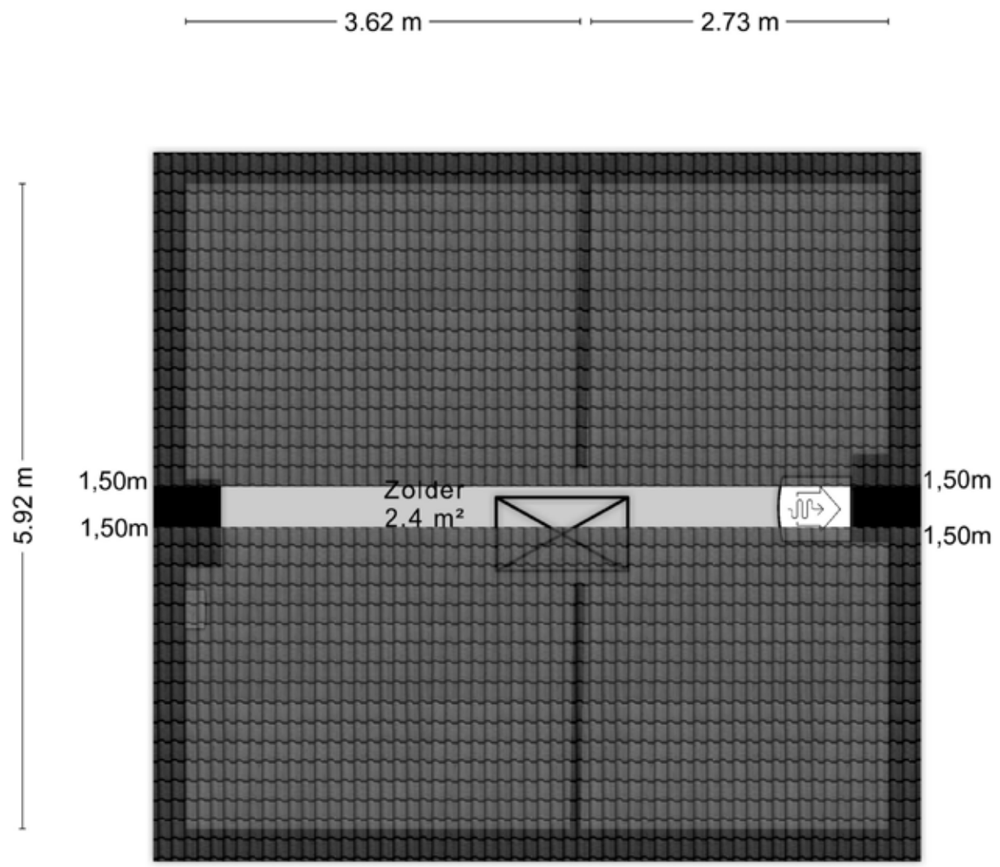


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

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

Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 157 m^2.
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valkenswaard
Sectie	E
Perceel	1274

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.

kadaster

ENERGIELABEL

- Let op: het huidige aanwezige energielabel is een geldig label, echter de feitelijk situatie is inmiddels gewijzigd.

Deze woning heeft energielabel A

Isolatie

1	**Gevels**	-	+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**	n.v.t.			
3	**Daken**	-	+/-	+	++
4	**Vloeren**	-	+/-	+	++
5	**Ramen**		+/-	+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	**Verwarming**	Warmtepomp	nee	ja
8	**Warm water**	Warmtepomp	nee	ja
9	**Zonneboiler**	Niet aanwezig	nee	ja
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
11	**Koeling**	Aanwezig	nee	n.t.b.
12	**Zonnepanelen**	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

56,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

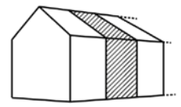
Over deze woning

Adres
Dr. Schaepmanstraat 22
5554SL Valkenswaard
BAG-ID: 0858010000002073

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 106 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
F.S. van der Laan

Examennummer
55151675

Certificaathouder
Mijn Energielabel

Inschrijfnummer
EPG2022-71W

KvK-nummer
82320144

Certificerende instelling
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.

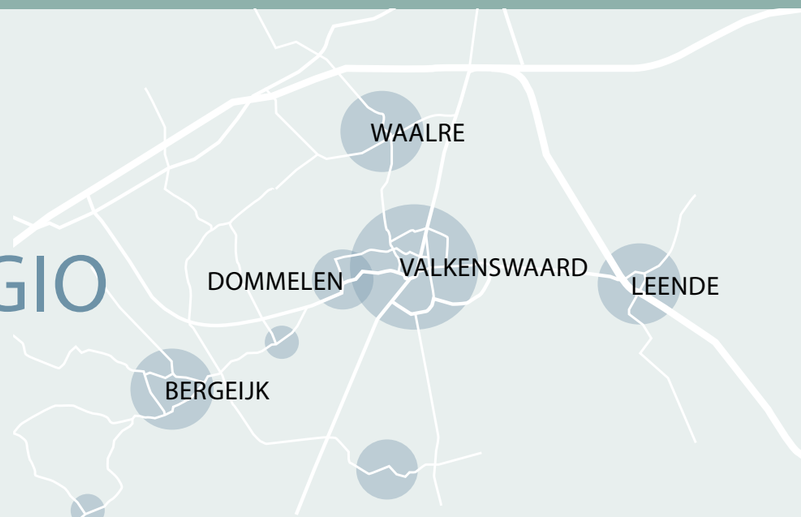
ALGEMENE INFORMATIE

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

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd