



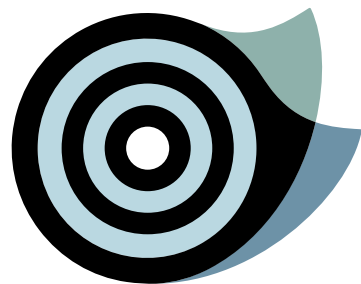
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Pater van den Elsenstraat 22, Valkenswaard



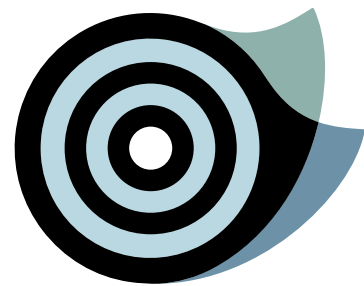
Pater van den Elsenstraat 22, Valkenswaard

“Op zoek naar een fraaie gezinswoning? Kom zeker eens een kijkje nemen bij deze complete tussenwoning met o.a. een fantastische en royale tuinkamer waar binnen en buiten samen komen.

Bij deze woning tref je prettig woongenot, een keurige afwerking in alle vertrekken, een zeer goede onderhoudsstaat, een prettig lichtinval én een fijne tuin met fantastische overkapping. Het buitenleven wordt hiermee nóg leuker!

Dit object is gelegen aan een rustige woonstraat in de woonwijk Kerkakkers op korte afstand van o.a. het centrum van Valkenswaard, scholen, sportvoorzieningen en winkels gelegen.”

bouwjaar	1965
woonoppervlakte (exclusief tuinkamer)	89 m ²
perceeloppervlakte	162 m ²



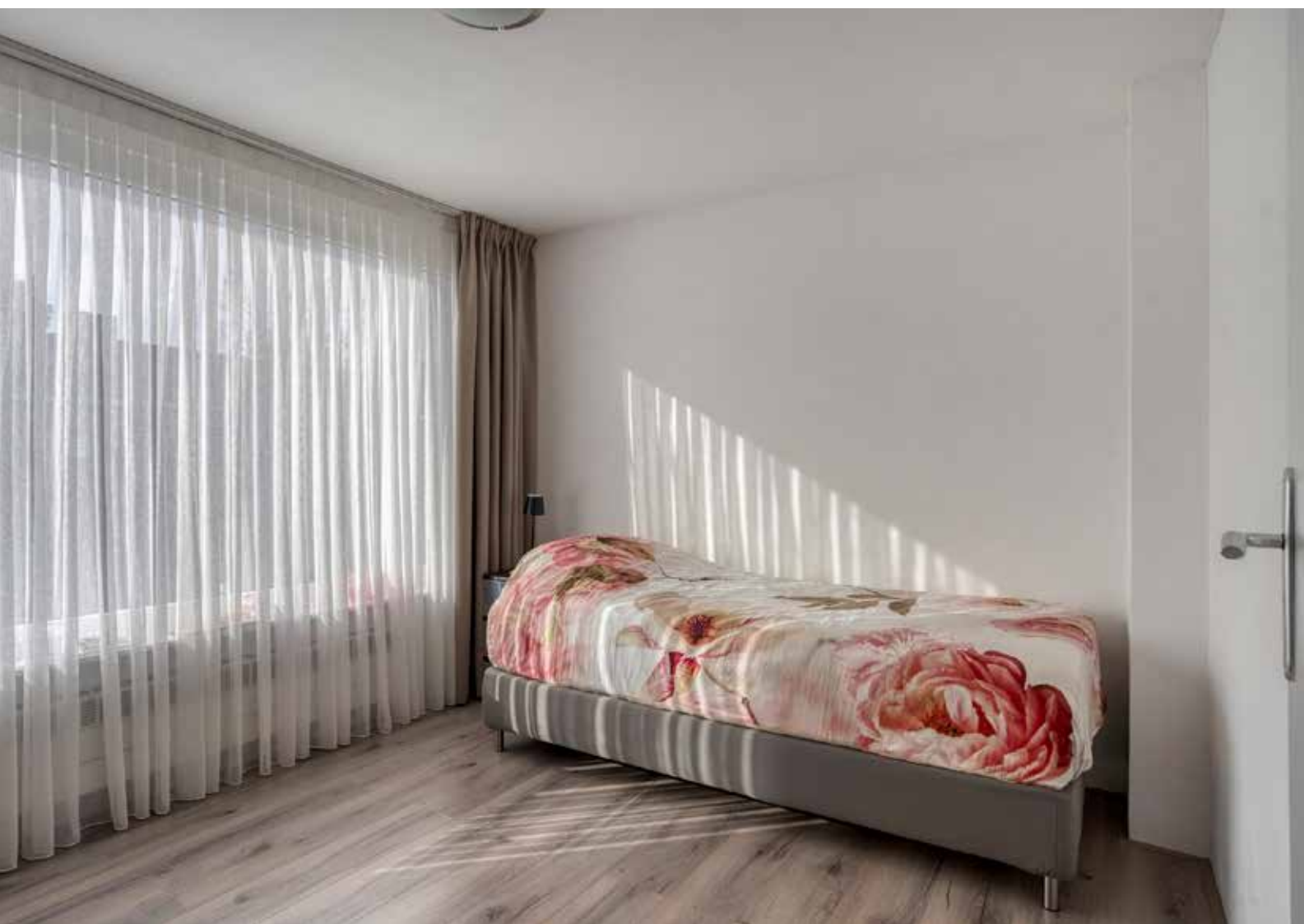
WONING

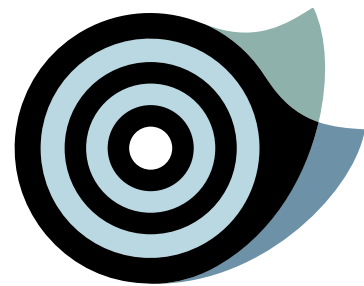
- Hal met de praktische trapkast en hedendaags afgewerkte toiletruimte.
- Ruime, lichte woonkamer met een fraaie tegelvloer voorzien van vloerverwarming.
- Open keuken met een rechte opstelling, een tijdloze en mooie look.
- Bijkeuken, welke is uitgerust met een airco en ruimte badkamer.
- In 2023 gebouwde tuinkamer/serre met lichtstraat, glazen schuifpui en tegelvloer.
- Drie slaapkamers en separate toiletruimte tref je op de eerste verdieping.
- De tweede zolderverdieping met vaste trap, uitermate geschikt voor bv. werkplek.









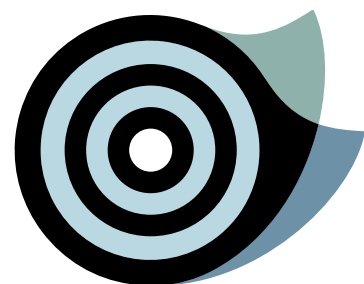


BUITEN

- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke voortuin.
- De fraaie achtertuin heeft o.a. een fantastisch overdekt terras en een achterom.
- Verder is er een stenen (fietsen)berging aanwezig met dubbele tuindeuren.



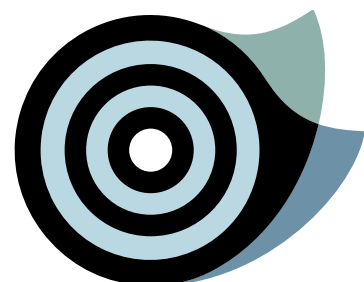




LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis	☒	☐	☐	☐
Buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Beregeningspomp	☐	☐	☐	☒
Speeltoestel	☐	☐	☐	☒
Vijver met accessoires	☐	☐	☐	☒
Losse potten/bakken	☐	☒	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- buiten kachel en buiten keuken	☐	☒	☐	☐
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 (inductie 5-pits)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐	Wastafel met accessoires	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 2x	☒	☐	☐	☐	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	☒	☐	☐	☐					
- berging	☒	☐	☐	☐					



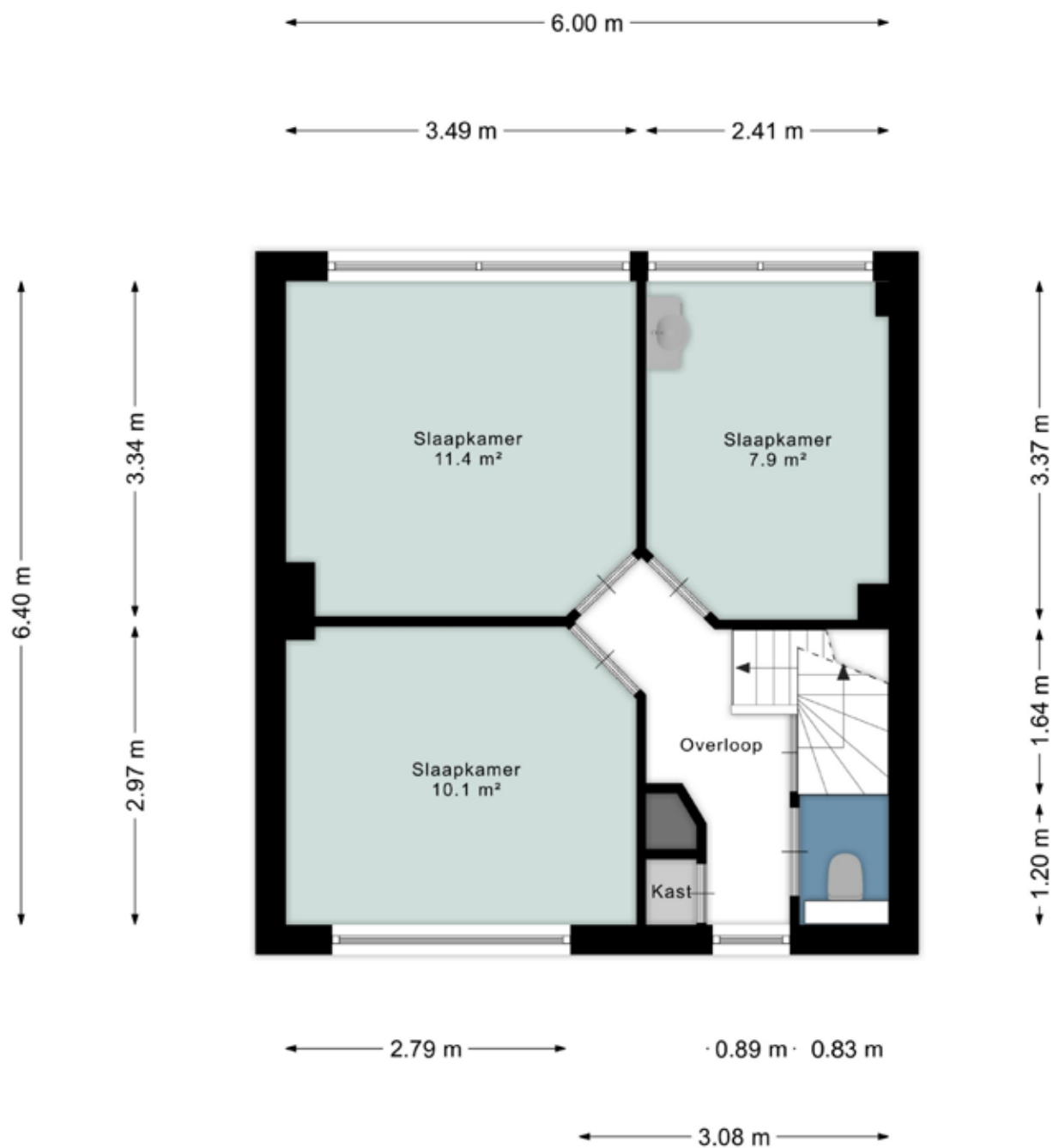
PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	88,7 m ²
overige inpandige ruimte	13,1 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	18,1 m ²
externe bergruimte	0,0 m ²

Begane grond

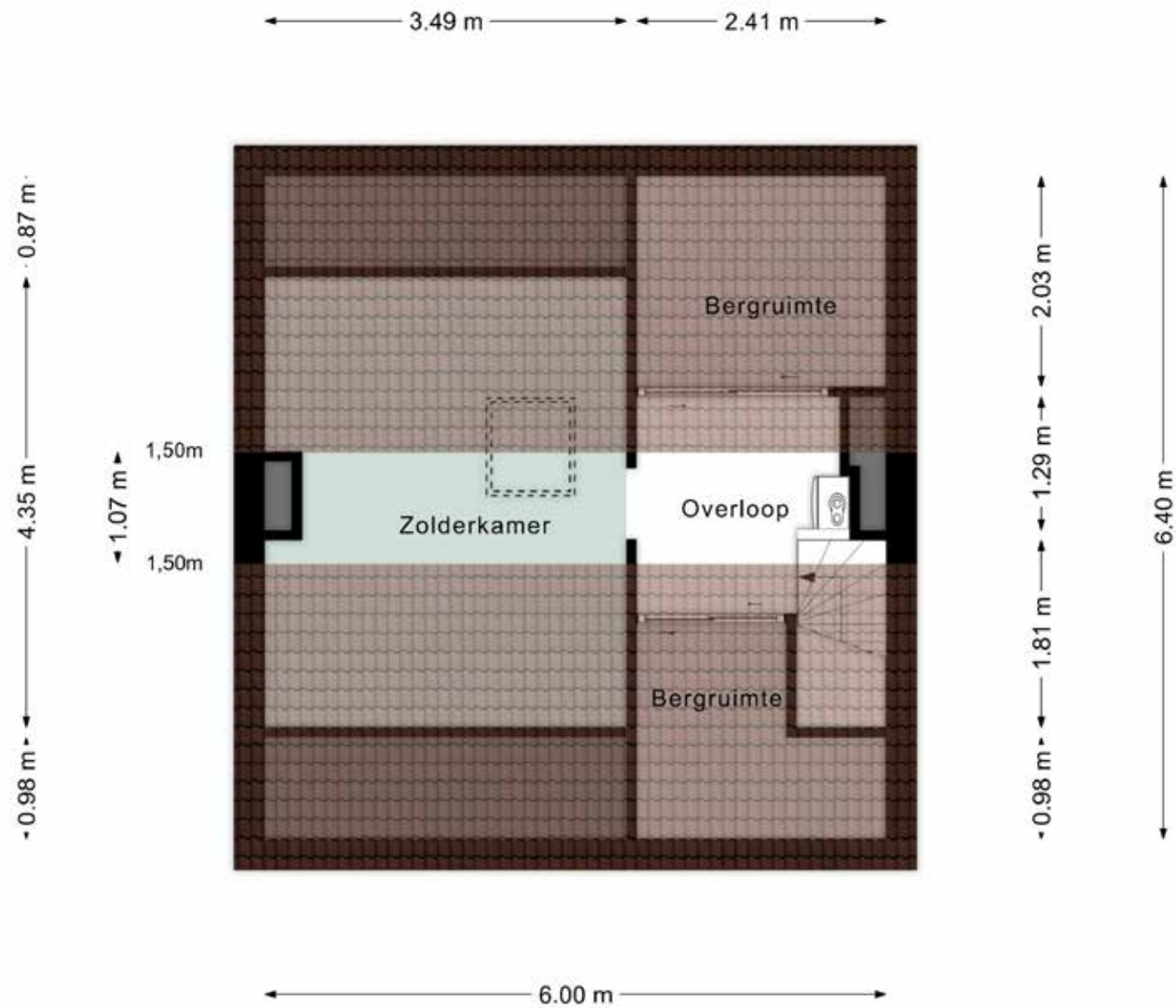


Eerste verdieping



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



-
- The map shows a grid of property lots. The streets are 'Pater van den Eisenstr' and 'Alb. Thijmstraat'. The lots are numbered, with 1752 highlighted in blue. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 25 meters.

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenswaard

Sectie E

Perceel 1752

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.



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.

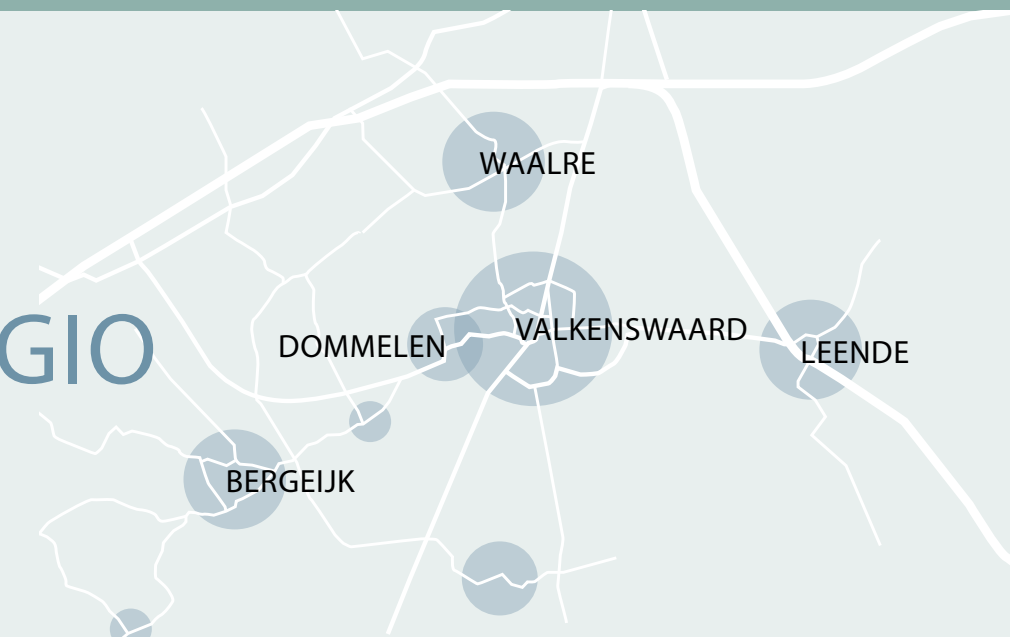
ALGEMENE INFORMATIE

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