NIELS DE CORT
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Bekkensstraat 28, Eindhoven



Bekkensstraat 28, Eindhoven

“In de jonge woonwijk Berckelbosch ligt deze charmante en riante twee-onder-een kapwoning waar de jaren 30 stijl is gecombineerd met een mooie en praktische woningindeling verdeeld over vier verdiepingen en het hedendaags wooncomfort.

Deze fraaie en breed opgezette woning is gelegen aan een rustig hofje aan de voorzijde en aan de achterzijde aan een brede groenstrook/park met speelvoorziening.

De bereikbaarheid van de woning is ideaal te noemen; het centrum van Eindhoven ligt op 10 minuten fietsafstand en de uitvalswegen liggen tevens op korte afstand. Alles wat je nodig hebt, ligt praktisch om de hoek, terwijl je thuis geniet van de ruimte en rust.”

bouwjaar	2009
woonoppervlakte	158 m^2
perceeloppervlakte	236 m^2



WONING

- Hal met tegelvloer v.v. vloerverwarming, welke is doorgelegd in het leefgedeelte.
- Tevens is er toegang tot de uitgebreide meterkast en de moderne toiletruimte.
- Het woongedeelte heeft een geweldige lichtinval en zichtlijnen op de groenstrook.
- De tuindeuren maken een mooie verbinding met buiten.
- De half open eetkeuken heeft een uitgebreide moderne opstelling.
- De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard en een praktische trapkast.
- Op de eerste verdieping tref je een drietal slaapkamers en moderne badkamer.
- Middels de vaste trap is de volwaardige tweede verdieping te bereiken.
- Je treft een ruime overloop, wasruimte, 4e slaapkamer en trap naar bergzolder.



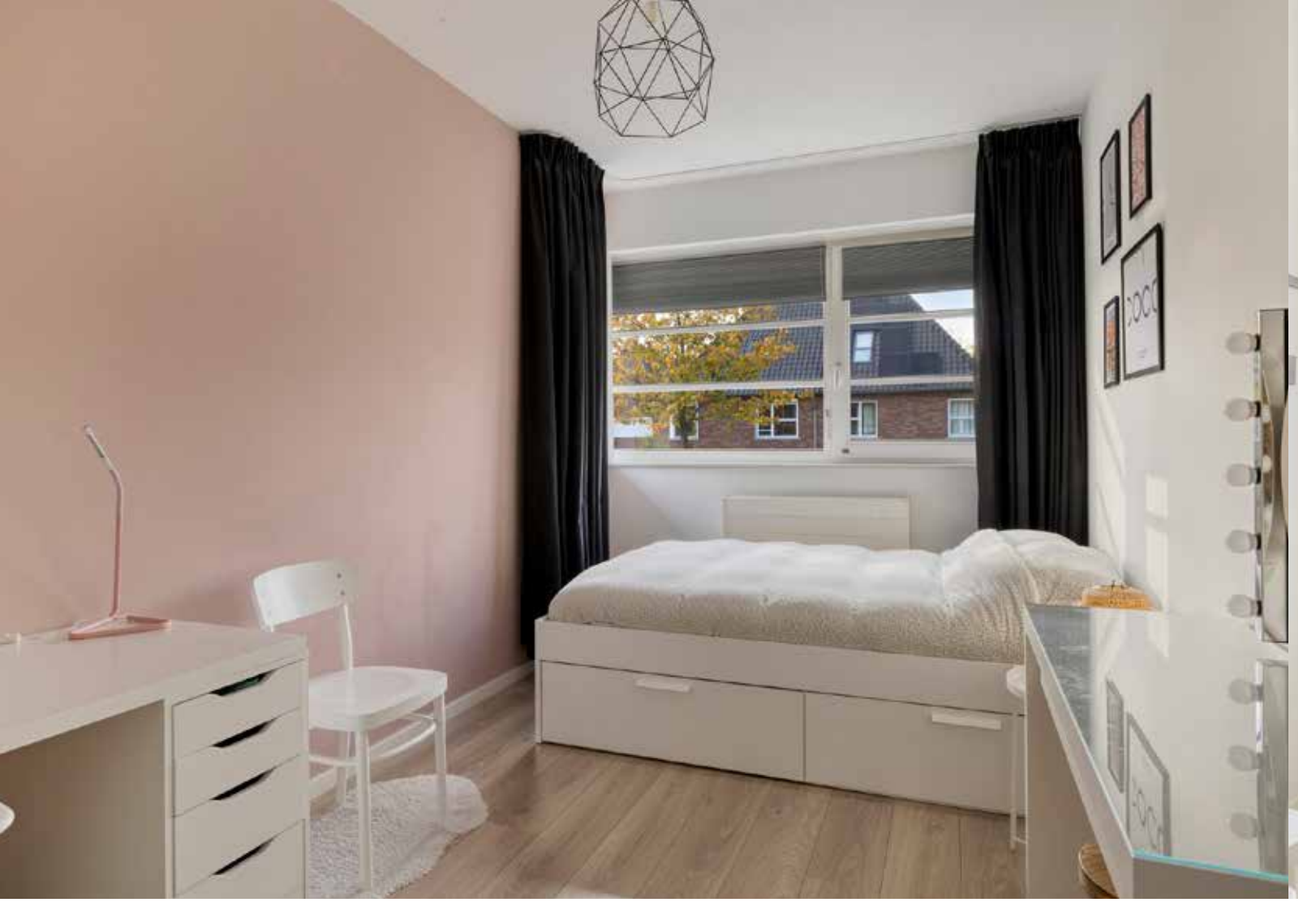




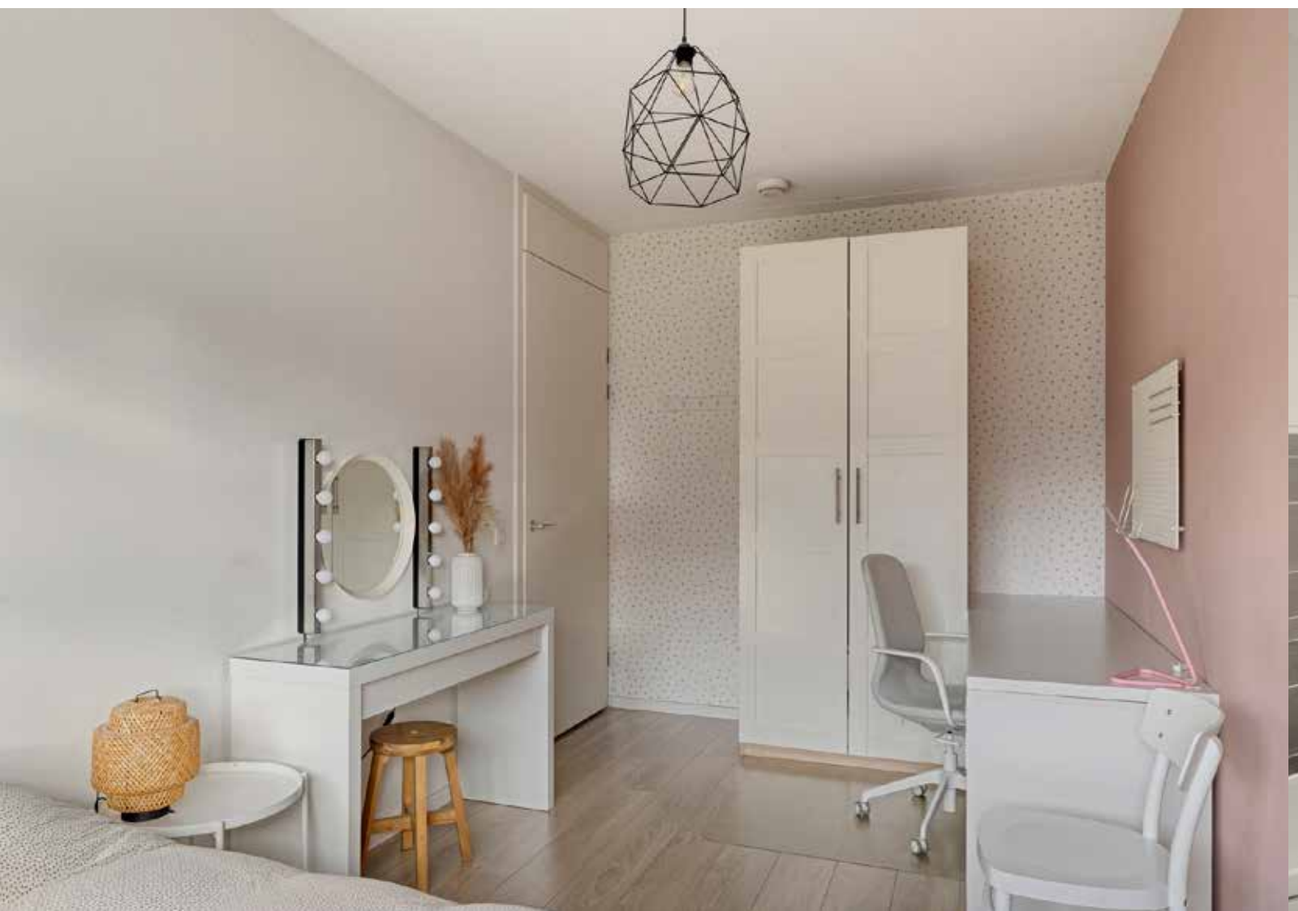








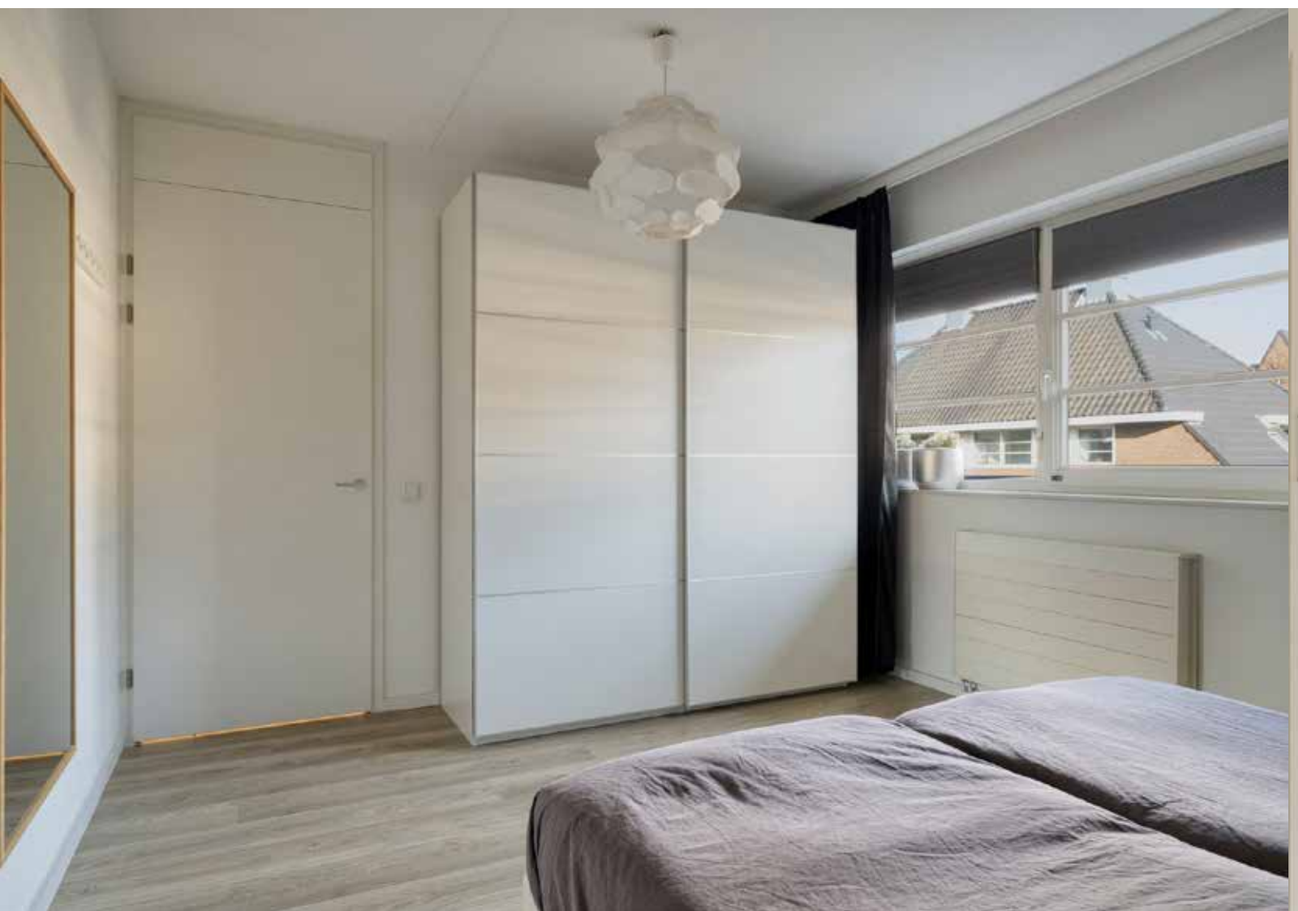














BUITEN

- Kleine voortuin met afsluitbare carport.
- Fraaie achter-/zijtuin die gezellig en volwassen is aangelegd.
- Er is diverse terrasvorming, gazon, borders en een achterom.
- De stenen berging geeft volop ruimte om tuinspullen en fietsen op te bergen.





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
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	■	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	■	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	■
- vouwgordijnen	☐	☐	☐	■
- vitrages	☐	☐	☐	■
- jaloezieën	■	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	■
- houten vloer	☐	☐	☐	■
- laminaatvloer	■	☐	☐	☐
- PVC vloer	☐	☐	☐	■
- tegelvloer	■	☐	☐	☐
CV met toebehoren	■	☐	☐	☐
Thermostaat	■	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- keukenboiler	■	☐	☐	☐
Zonnepanelen	■	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	■	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	■
Gashaard	■	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	■

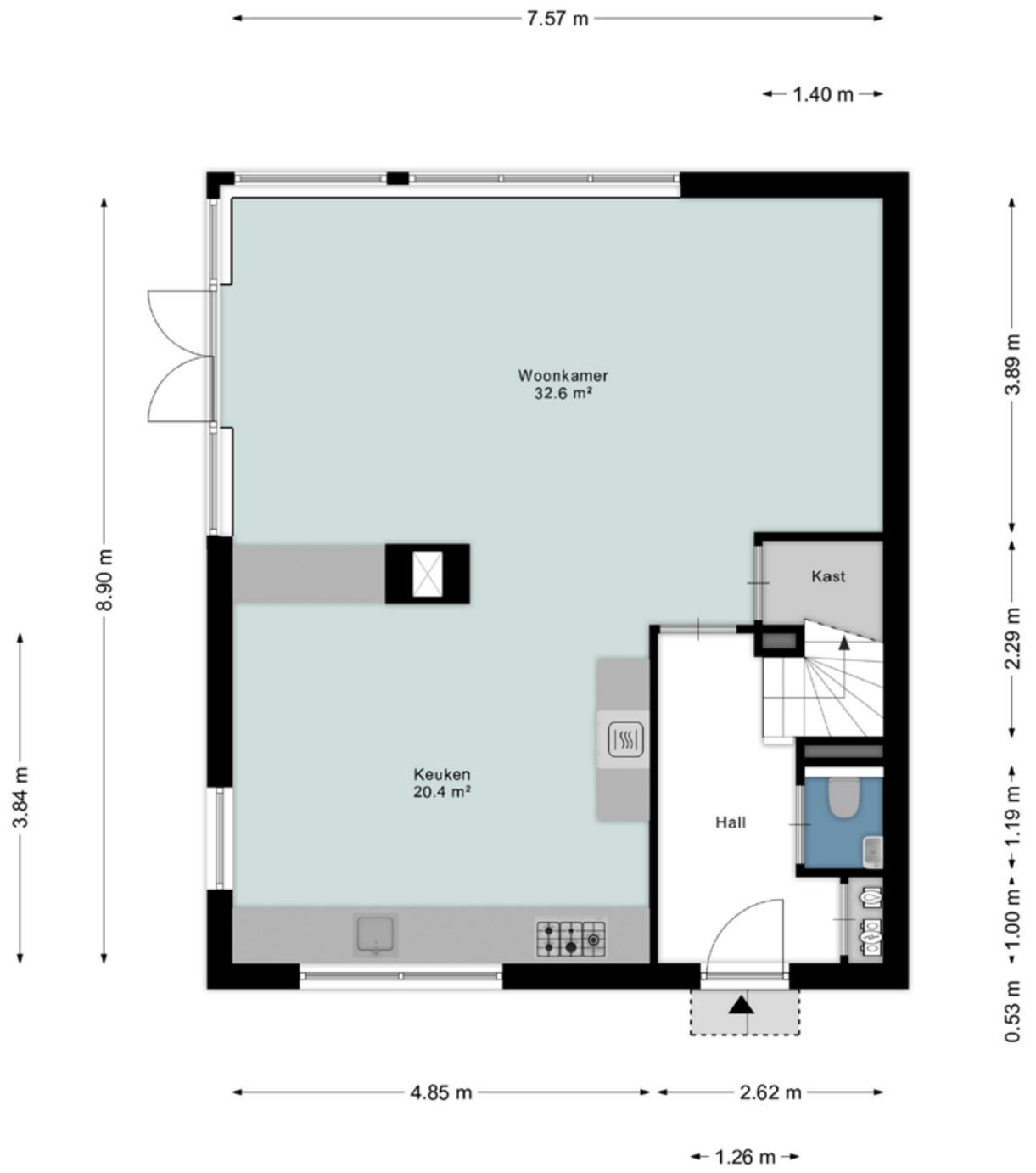
Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen	☐	☐	☐	■
Overige zaken	☐	☐	☐	■

PLATTEGRONDEN

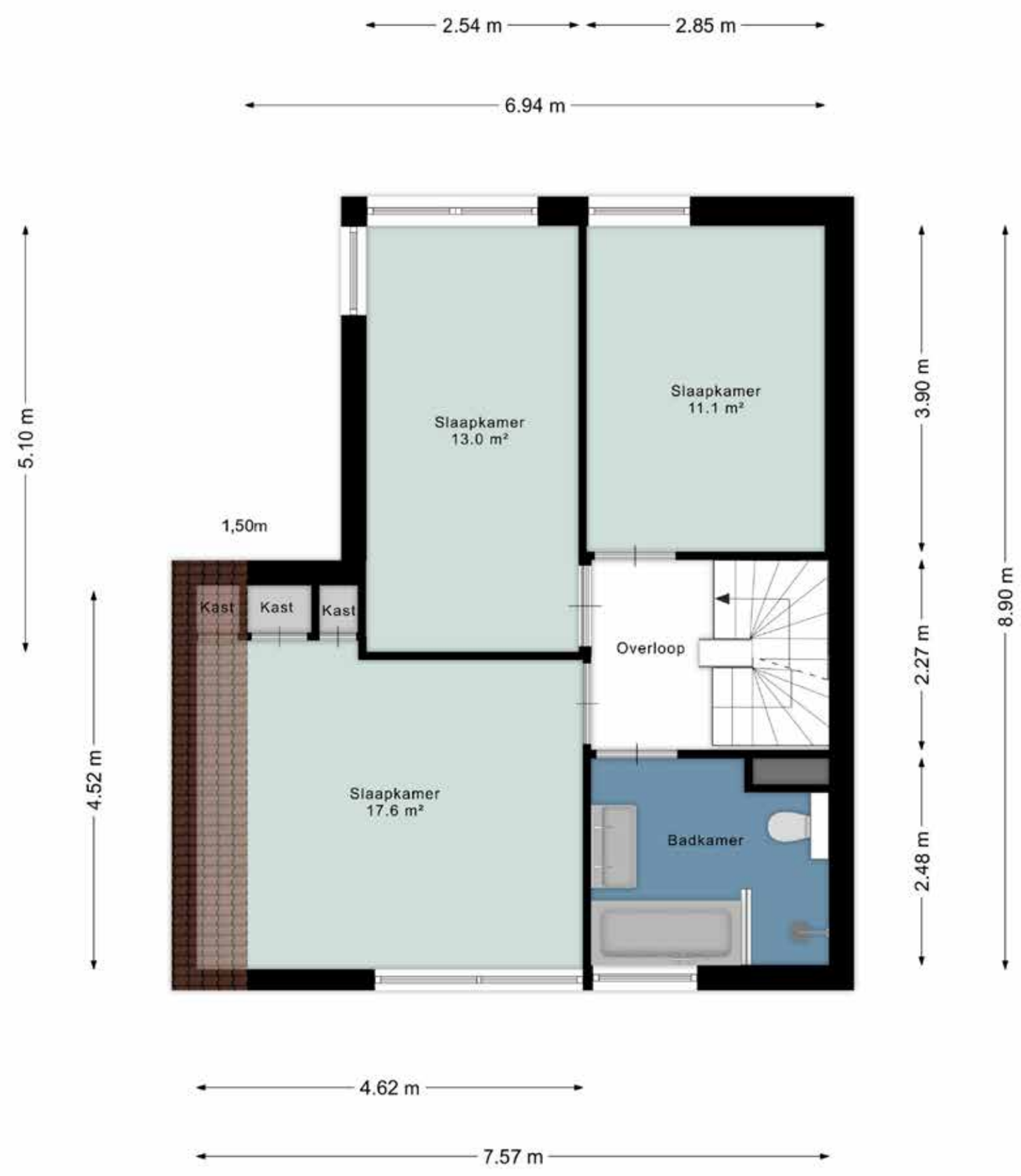
gebruiksoppervlakte wonen	158,3 m²
overige inpandige ruimte	12,4 m²
gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m²
externe bergruimte	9,8 m²

Begane grond



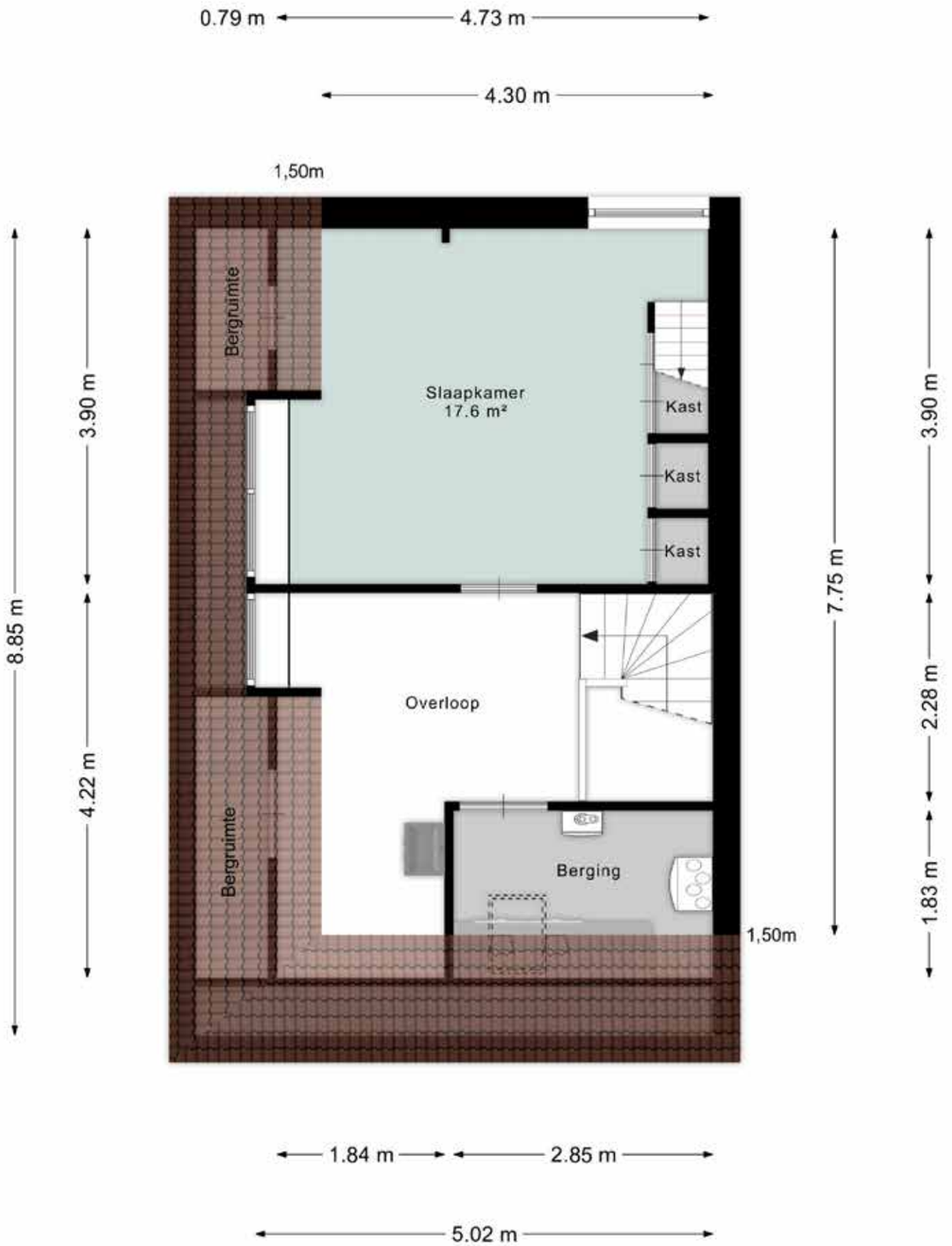
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



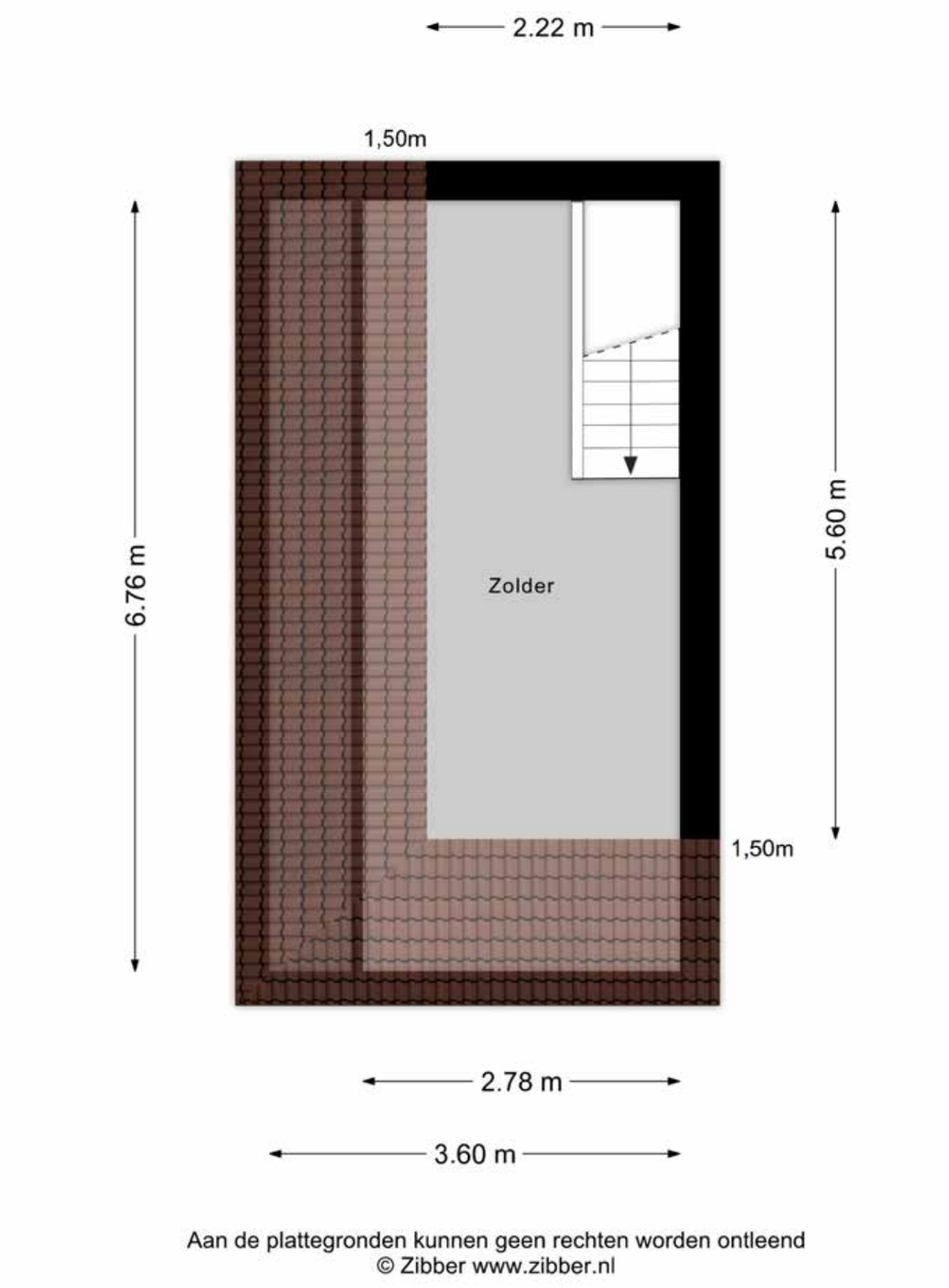
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Bergzolder



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





KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 236 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



ENERGIELABEL

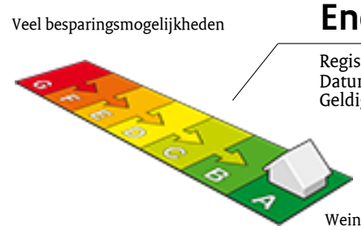
Rijksoverheid

Energielabel woning

Bekkensstraat 28

5642RP Eindhoven

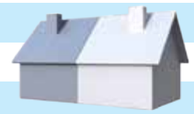
BAG-ID: 0772010000809375



Energielabel A

Registratienummer	133305065
Datum van registratie	18-02-2019
Geldig tot	18-02-2029

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Bastiaan Binnendijk
Examennummer	261272
KvK nummer	64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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.

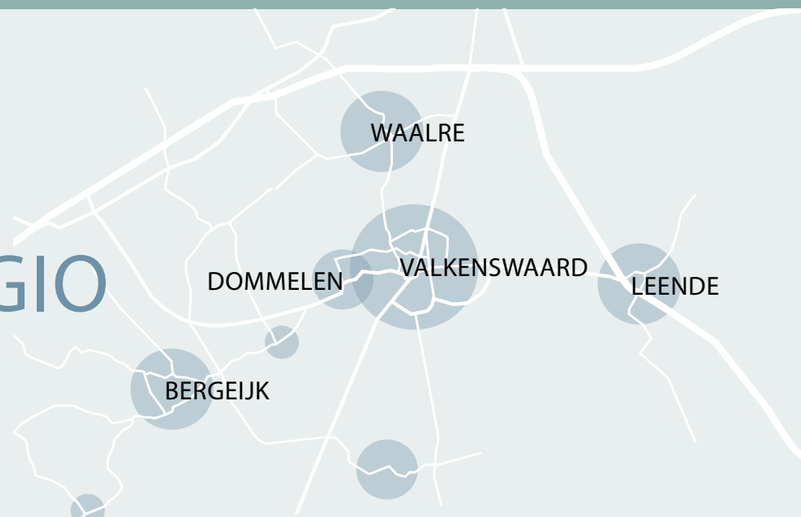
ALGEMENE INFORMATIE

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