NIELS DE CORT
MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Kamilleplein 26 , Eindhoven

Kamilleplein 26, Eindhoven

“Aan een verkeersluwe woonstraat in de Kruidenbuurt, in het Eindhovense stadsdeel Stratum, staat deze jonge, volledig gasloze woning met energielabel A++. De doordachte indeling benut de beschikbare vierkante meters optimaal en maakt de woning praktisch in het dagelijks gebruik en ideaal voor nagenoeg iedere gezinssamenstelling. Tevens is de complete en hedendaagse afwerking een grote plus en tot slot maken de vrije achtertuin in combinatie met het parkeren op afgesloten terrein het plaatje compleet.

Zo woon je hier rustig, inclusief het comfort van een jonge, energiezuinige woning met o.a. het centrum van Eindhoven en de toegang tot het snelwegnetwerk op korte afstand.”

bouwjaar	2020
woonoppervlakte	144 m^2
perceeloppervlakte	116 m^2

WONING

- Hal met moderne toiletruimte en uitgebreide meterkast.
- Woonkamer met openslaande deuren en een separate tuindeur.
- De ruim opgestelde keukeninrichting heeft een moderne look
- De keuken heeft zicht op de brede, verkeersluwe speelstraat.
- Op de eerste verdieping tref je 2 royale slaapkamers en moderne badkamer.
- Op de volwaardige tweede verdieping heeft de overloop een lichtkoepel.
- Hier tref je 2 royale slaapkamers en een technische ruimte.
- Alle verdiepingen hebben vloerverwarming en topkoeling.























BUITEN

- Aan de zeer rustige straat is de keurig aangelegde voortuin gelegen.
- De achtertuin is voorzien van terras, gazon, borders en een houten berging.
- De tuin heeft een poort welke toegang geeft tot het afgesloten terrein, waar zich de eigen parkeerplaats bevindt. Voor dit achterterrein is er een VvE opgezet waarbij een maandelijkse bijdrage van € 40,21 betaald wordt.







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 (zandbak)	☐	☐	☐	☐
Vijver met accessoires	☐	☐	☐	☐
Losse potten/bakken	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- Gingko boompje	☐	☐	☐	☐
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	■	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	■
Thermostaat	■	☐	☐	☐
Warmtepomp	■	☐	☐	☐
Warmwater vat	■	☐	☐	☐
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:				
- garderobe	■	☐	☐	☐

PLATTEGRONDEN

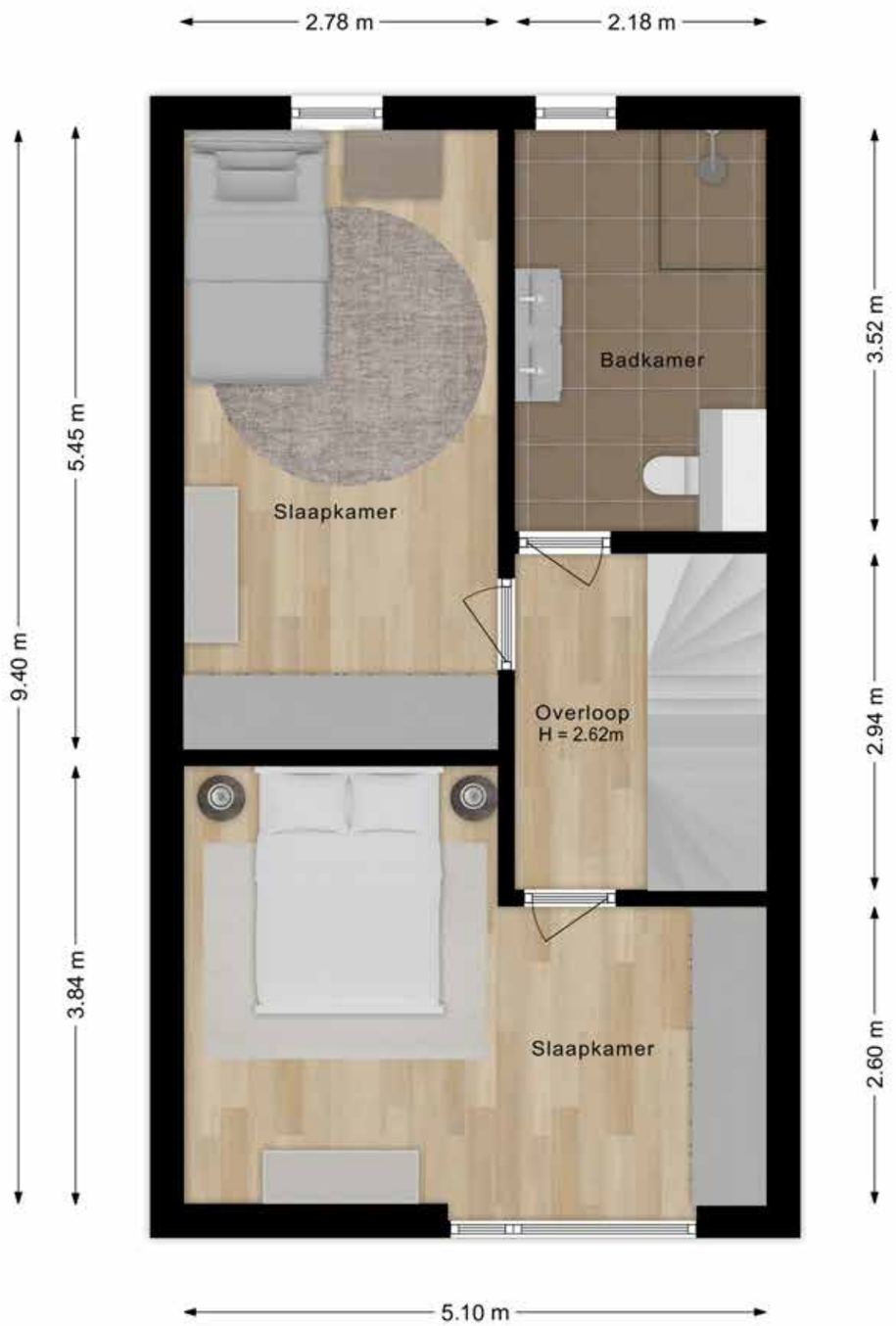
gebruiksoppervlakte wonen	143,8 m²
overige inpandige ruimte	0,0 m²
gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m²
externe bergruimte	5,6 m²

Begane grond



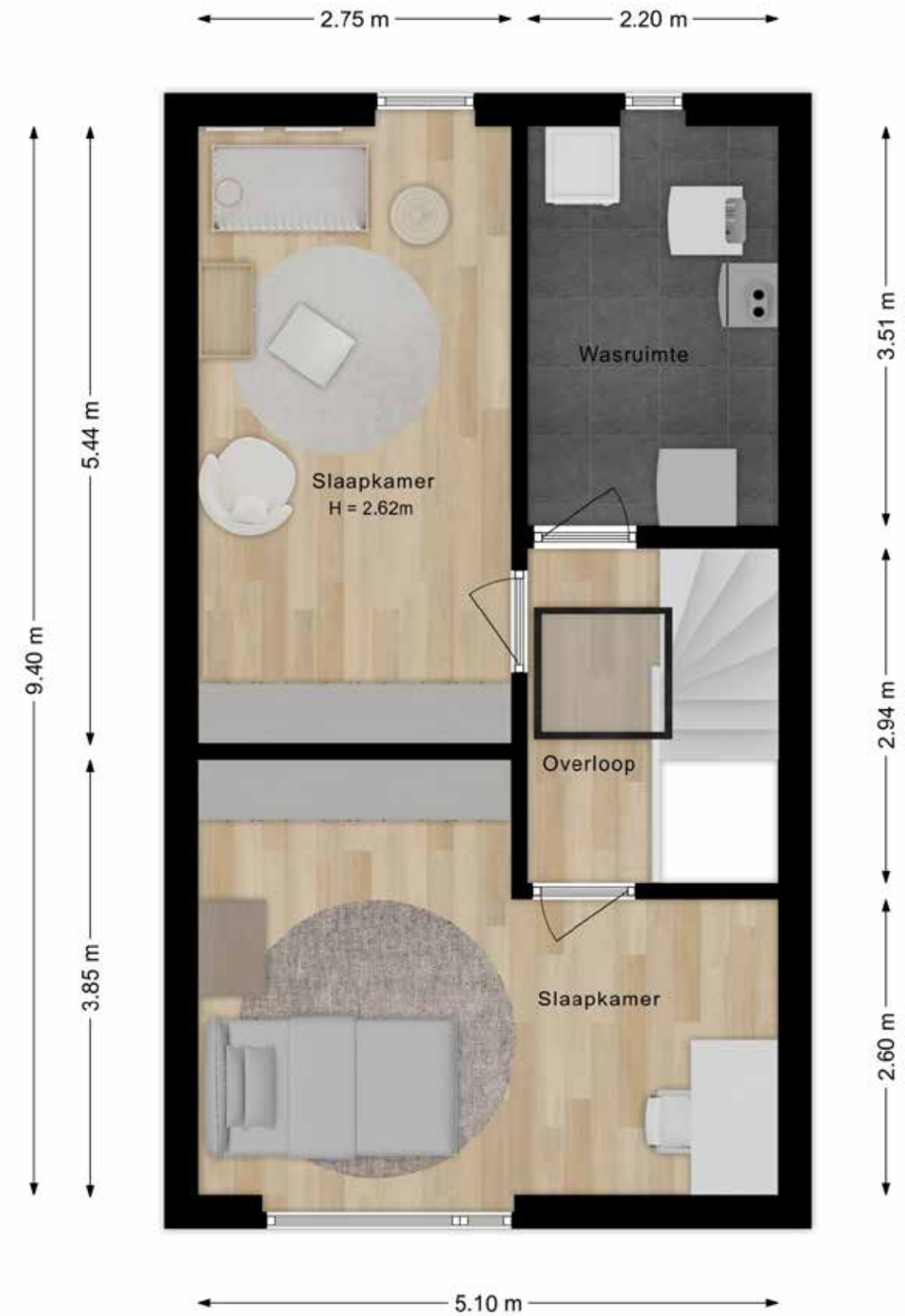
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

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

KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 116 m^2.
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8428
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
969568010	08-09-2021	16-06-2031	Definitief

Deze woning heeft energielabel A++



Isolatie

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

Installaties

7	**Verwarming**	Warmtepomp	
8	**Warm water**	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Balansventilatiesysteem	
11	**Koeling**	Koeling aanwezig	
12	**Zonnepanelen**	2168 Wp	

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

44,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

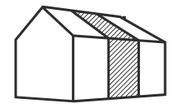
Adres
Kamilleplein 26
5643EM Eindhoven

BAG-ID: 0772010001068531

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,23
Vloeroppervlakte 144m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
Mark Eppink

Vakbekwaamheidsnummer
46779

Certificaathouder
RohMépa

Inschrijfnummer
K109765

KvK-nummer
65859863

Certificerende instelling
Kiwa N.V.

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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.

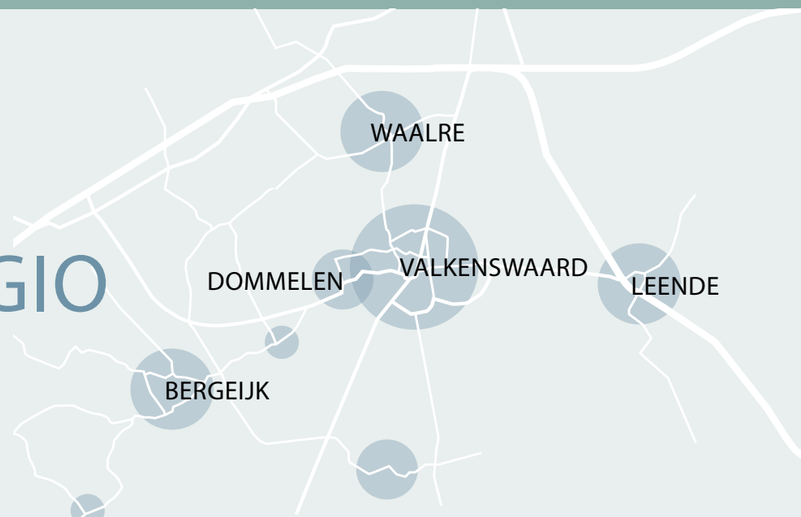
ALGEMENE INFORMATIE

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