



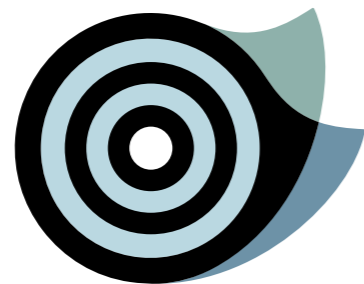
NIELS DE CORT

MAKELAARS • WOONADVIES



TE KOOP

Kardinaal de Jongstraat 6, Valkenswaard



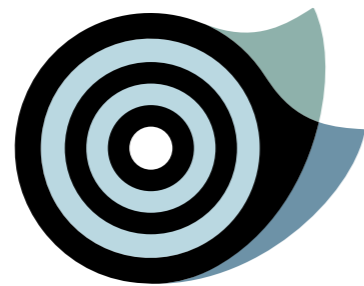
Kardinaal de Jongstraat 6, Valkenswaard

“Uniek in zijn soort, verrassend royale omvang, gelegen op riant en breed perceel, op loopafstand van het centrum van Valkenswaard en volop potentie om van deze voormalige huisartsenpraktijk en waar de laatste jaren de minderbroeders woonachtig waren, uw droomobject en/of droomproject te maken.

Deze bijzondere en breed opgezette vrijstaand woonobject bestaat op de begane grond uit vele multifunctionele vertrekken, sanitaire ruimtes en riante leefruimtes. De eerste verdieping biedt ruimte aan een viertal riante (slaap)vertrekken met een tweetal badkamers.

Naast het bovenstaande is het bijzondere van dit object dat deze uitermate geschikt is voor een praktijk aan huis en optioneel eveneens geschikt als investeringsobject voor het maken van meerdere wooneenheden (afhankelijk van uw wensen en de medewerking van de gemeente).”

bouwjaar	1962
woonoppervlakte	346 m ²
perceeloppervlakte	1.520 m ²



BEGANE GROND

- De begane grond is vanuit de centrale hal in te delen in aan de rechterzijde het woonprogramma en aan de linkerzijde mogelijke praktijkruimte.
- Grote woonkamer (circa 34,5 m²) met veel raampartijen en open haard.
- Riante eetkamer (circa 38,9 m²) met een tweetal tuindeuren.
- Deels betegelde, dichte keuken (circa 11,2 m²) met eenvoudige inrichting.
- Betegelde bijkeuken met verdiepte kelderkast en inpandige berging.
- Royale hal (circa 24,6 m²) met openslaande tuindeuren en vide.
- De praktijkruimte betreft een hal, badkamer en een viertal vertrekken van riante omvang (totaal samen circa 85 m²).





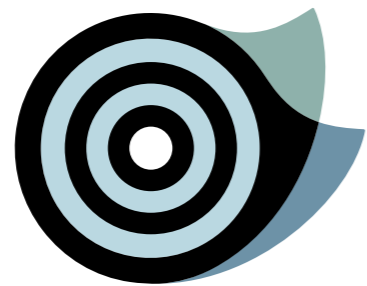


EERSTE VERDIEPING

- Overloop met ruimtelijke vide en inbouwkasten.
- Royale slaapkamer (circa 17,7 m²) met deur naar balkon.
- Deels betegelde badkamer.
- Deels betegelde doucheruimte.
- Grote slaapkamer (circa 19,9 m²) met inbouwkast.
- Slaapkamer (circa 7,4 m²) met inbouwkasten.
- Riante slaapkamer (circa 14,5 m²) met inbouwkasten.





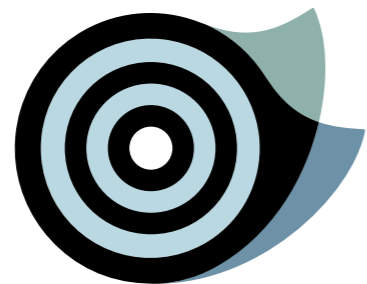


BUITEN

- De volledig omheinde en royale tuin rondom de woning welke volwassen is aangelegd geeft het gevoel van vrijheid en privacy.
- Eigen riante oprit met royale houten fietsenberging en overkapping/ carport.
- Via achtertuin te bereiken aanpandige c.v.-ruimte.



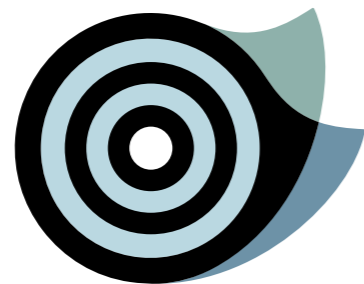




BIJZONDERHEDEN

- Keurig net en goed onderhouden, uniek woonobject.
- Centraal gelegen in Valkenswaard.
- Object en perceel met een zeer royale omvang.
- Vele mogelijkheden in functionaliteit.
- De woning heeft in de leefruimtes veel lichtinval.





PLATTEGRONDEN

gebruiksoppervlakte wonen	345,7 m ²
overige inpandige ruimte	1,9 m ²
gebouwgebonden buitenruimte	25,3 m ²
externe bergruimte	10,6 m ²

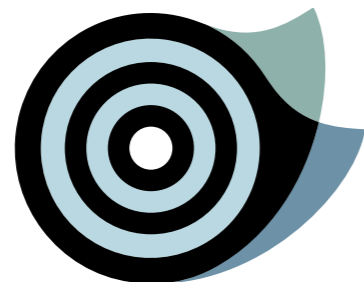


Begane grond



Eerste verdieping





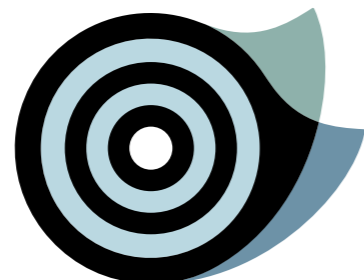
KADASTRALE KAART

- Perceeloppervlakte 1.520 m².
- Kaart noord gericht.
- Schaal 1 : 500.



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Valkenswaard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1438	
	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.



ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer
724581200

Datum registratie
22-12-2023

Geldig tot
22-12-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Indirect gestookte boiler		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kard. de Jongstraat 6
5554RD Valkenswaard
BAG-ID: 0858010000011943

Detailaanduiding

Bouwjaar 1963
Compactheid 2,34
Vloeroppervlakte 350 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam J.S.G. Leyba
Examnummer 55151736

Certificaathouder
Jobse Groep B.V.

Inschrijfnummer EPG2023-27W
KvK-nummer 20144038

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 éémalige 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.

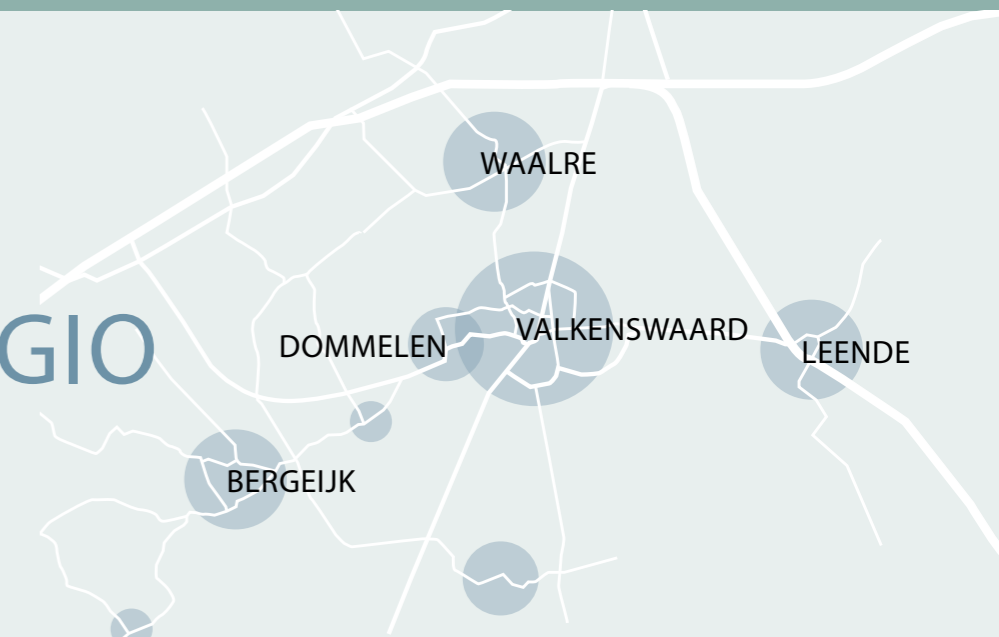
ALGEMENE INFORMATIE

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.



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



vastgoedcert
gecertificeerd