

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



DE REIJENBURG 150 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 95 m²
Inhoud: Ca. 314 m³

Bouwjaar: 2003
Slaapkamers: 2
Energie label: A

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

INDELING:

SOUTERRAIN:

Parkeergarage en berging

Afgesloten parkeergarage waarin de bij het appartement behorende parkeerplaats en de eigen berging gelegen zijn. De toegangspoort tot de parkeergarage is d.m.v. een afstandsbediening te openen.

Hier bevinden zich ook de gezamenlijke fietsenberging en de containerruimte.

BEGANE GROND

Centrale entree

Centrale hal/entree met bellentableau (met camera) en brievenbussen en met toegang tot het trappenhuis en de lift.

3E WOONLAAG:

Hal

Ruime privé-hal met videofoon; deze hal is afgewerkt met tapijt, behang en spachtelputz plafondafwerking.

Toiletruimte

Volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer

Woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en met schuifpui naar balkon; de woonkamer is afgewerkt met tapijt en spachtelputz wand-/en plafondafwerking.

Balkon

Balkon (ca. 16 m²) met fraai uitzicht over een groenvoorziening en parkje

Keuken

Open keuken voorzien van een hoekinrichting met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, en kastjes; de keuken is afgewerkt met zeil op de vloer. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de berging/bijkeuken.

Berging/bijkeuken

Inpandige berging/technische ruimte met aansluiting voor wasmachine, unit mechanische afzuiging en opstelling cv-combiketel (Nefit Pro line, ca. 2021).

Slaapkamers

Twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inbouwkast; alle slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt en behang.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer, voorzien van ligbad, douchecabine met thermostaatkraan en wastafel.

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

ALGEMEEN:

- Het appartementencomplex Lippizaner is zeer gunstig gelegen aan de rand van een parkje, met alle voorzieningen op loopafstand, zoals het City-Centrum met supermarkten, winkels, diverse restaurants en terrassen, gemeentehuis, theater/bioscoop, openbaar vervoerstation, et cetera. Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 snel en goed bereikbaar en is ook de kom van Zeelst op loopafstand bereikbaar.
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (servicekosten) bedraagt ca. € 214,- per maand, voor o.a. de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak-, onderhouds- en energiekosten van algemene ruimten (centrale hal, lift, trappenhuis, tuin), etc.
- In de parkeerkelder bevindt zich de bij het appartement behorende parkeerplaats, alsook de privé berging. Daarnaast is er nog een gezamenlijke fietsenberging en een containerruimte aanwezig.
- Gezien het feit dat verkoper er zelf niet heeft gewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Koper dient rekening te houden met opknap- en moderniseringskosten.
- Het betreft hier een appartement op een toplocatie! Wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.
- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

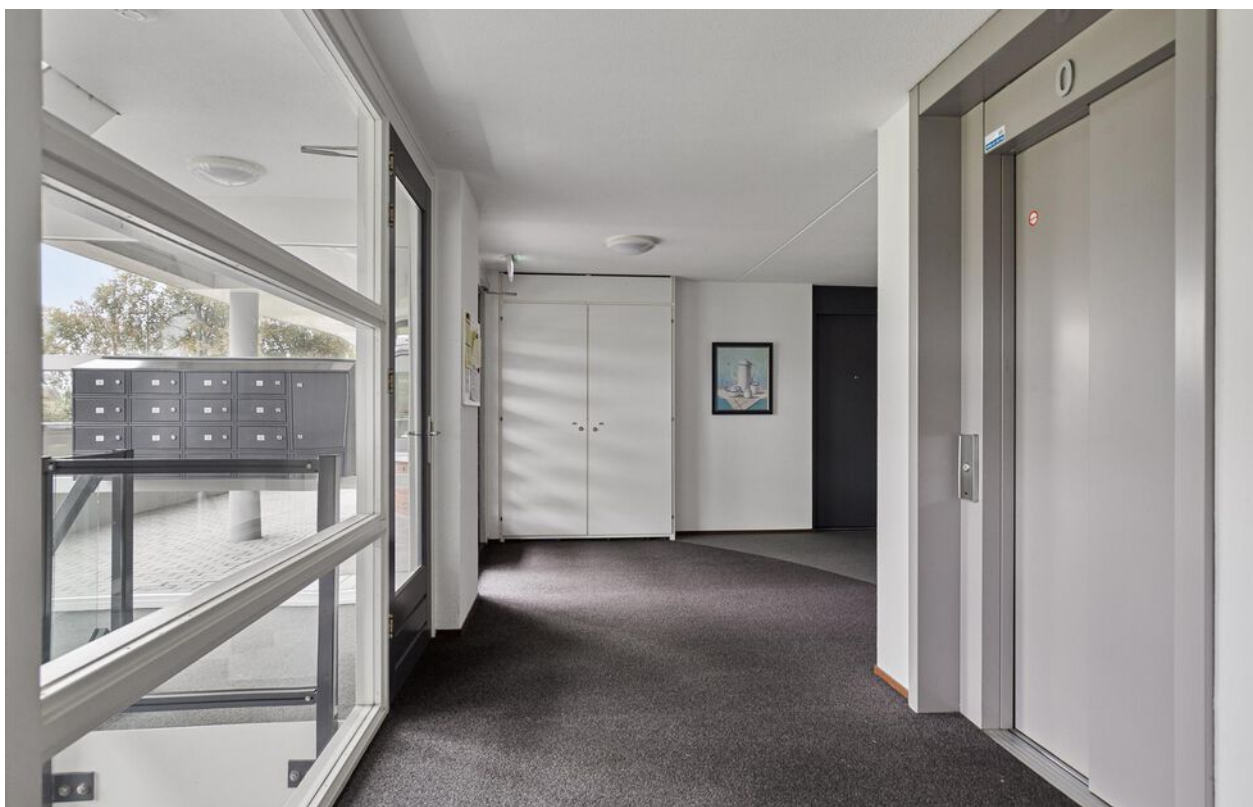
VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



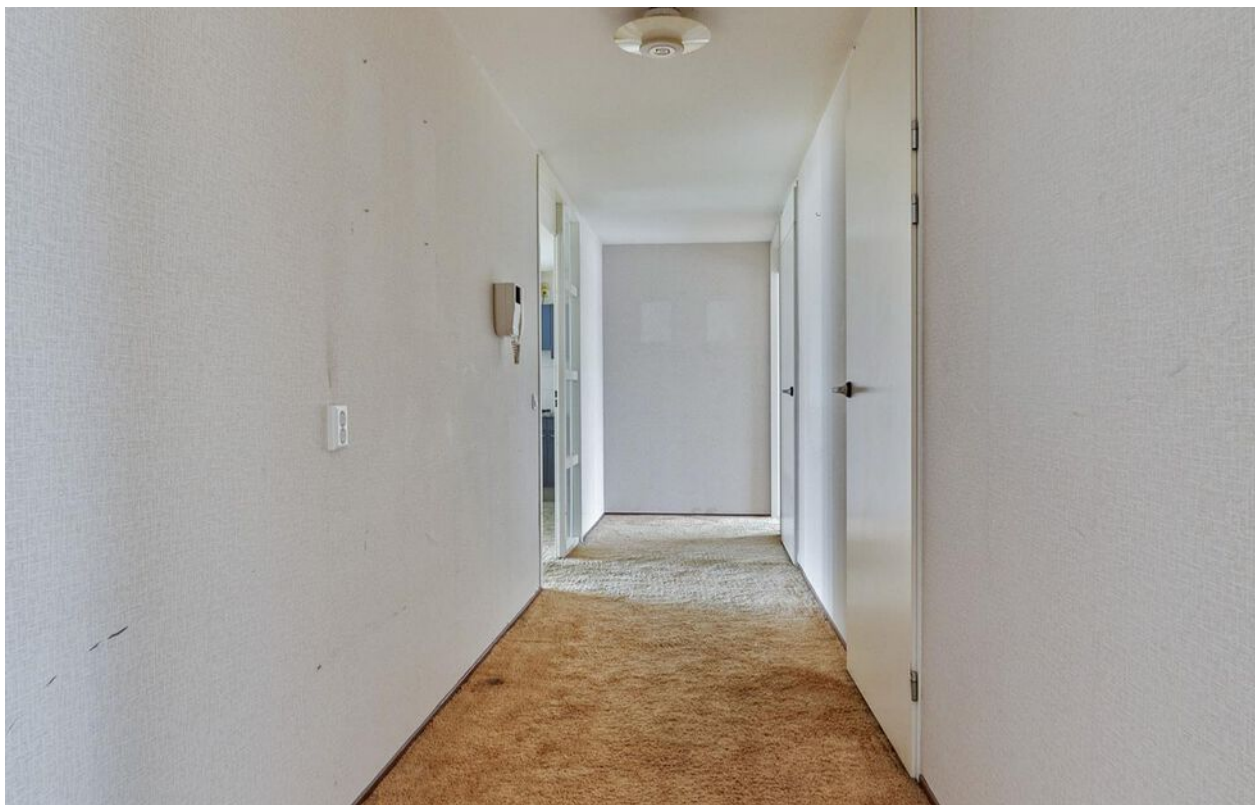
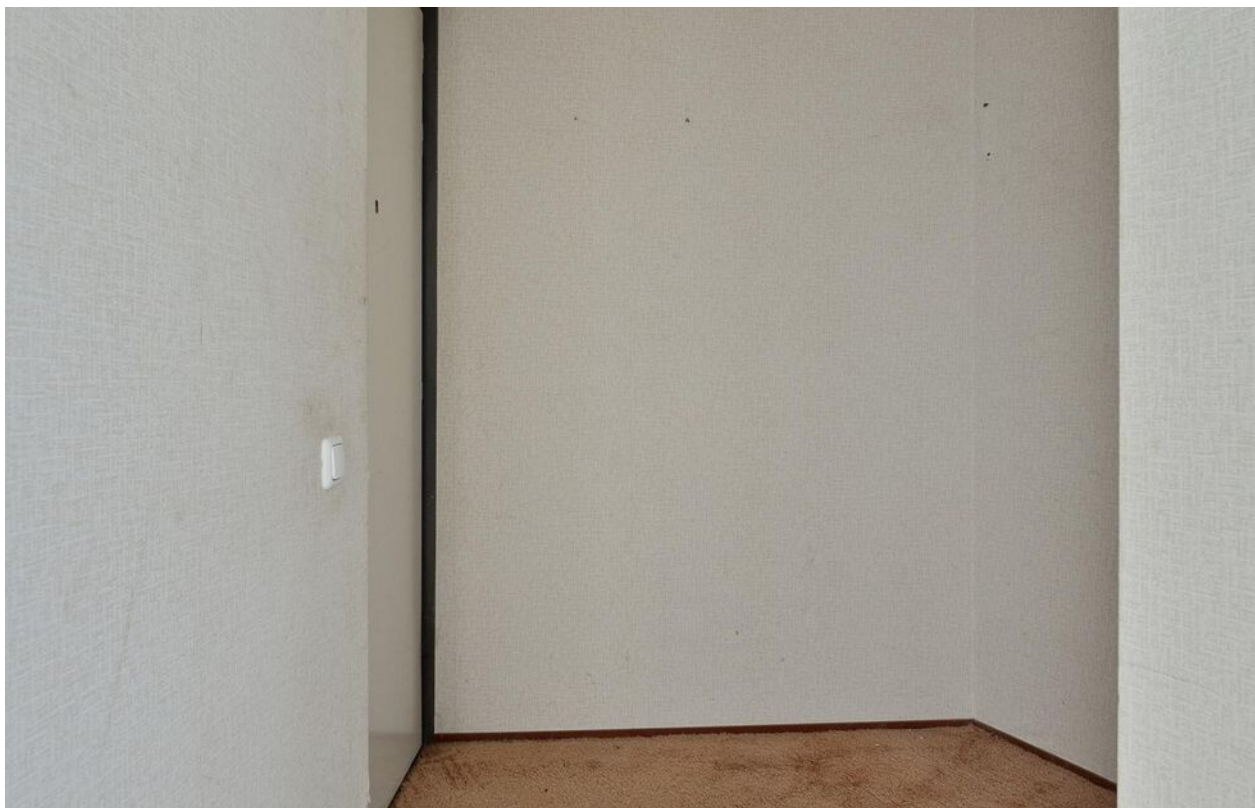
VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



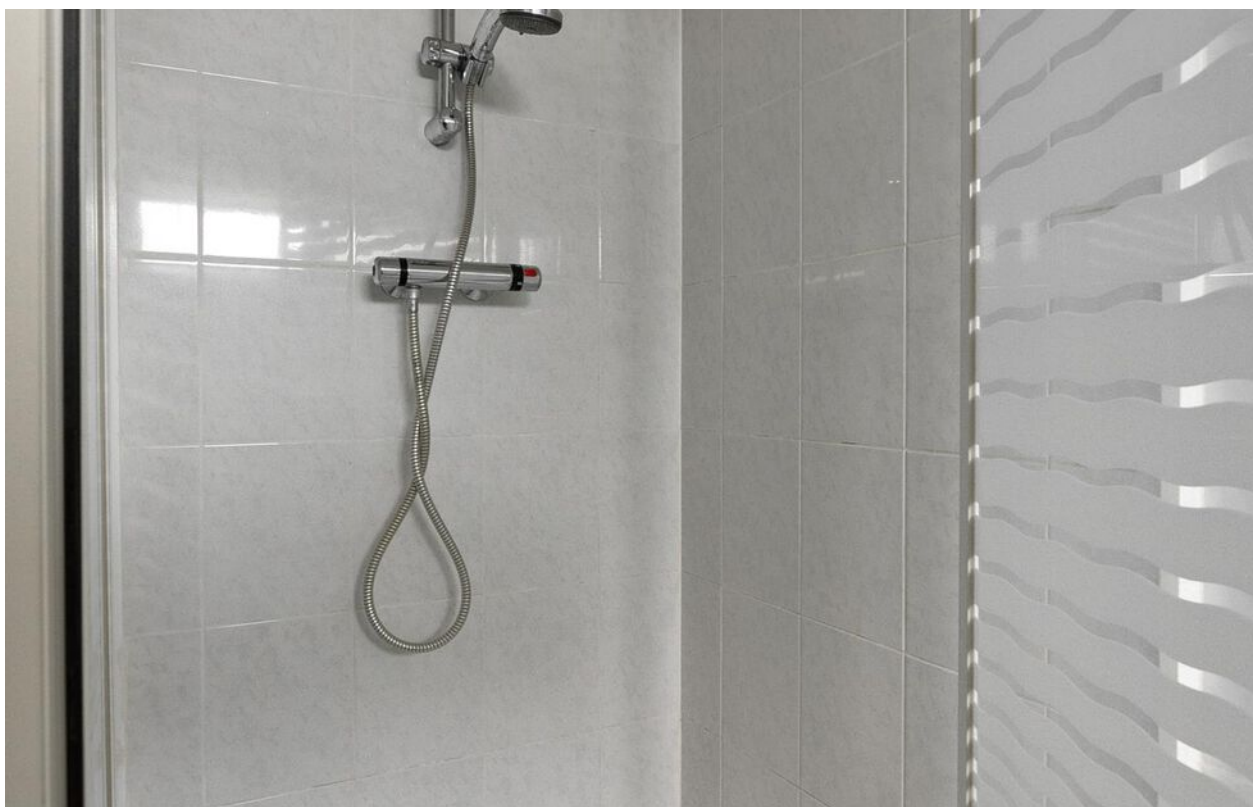
VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



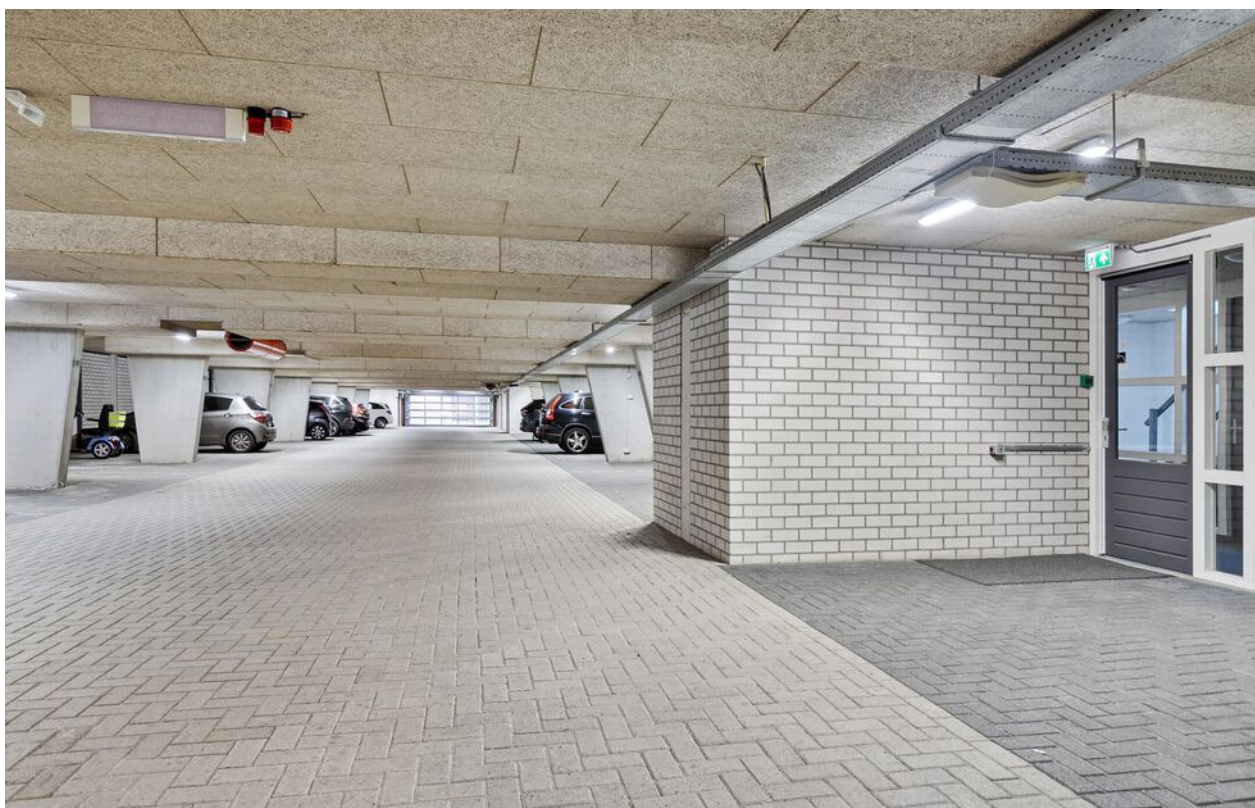
VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

PLATTEGROND

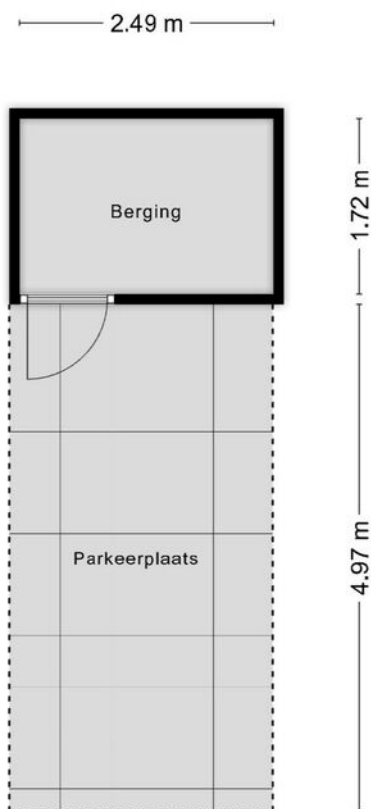


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETRAPPOR



Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	De Reijenburg 150
Postcode/plaats	5501 LE, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	10-10-2024
Datum meetrapport	10-10-2024

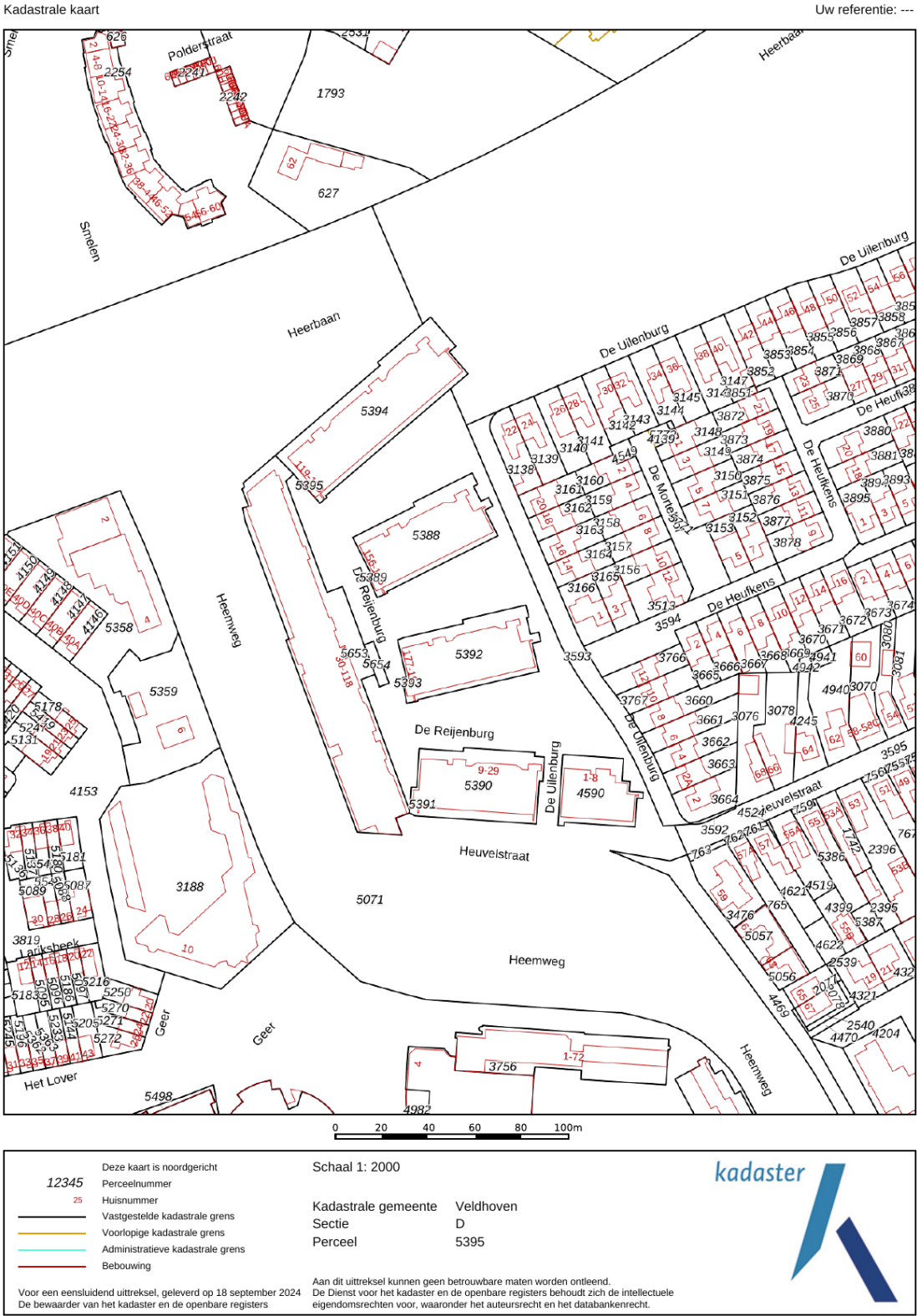
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	94,90	M²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,50	M²
Externe bergruimte	17,10	M²
Bruto vloeroppervlak woning	108,20	M²
Bruto inhoud woning	313,51	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

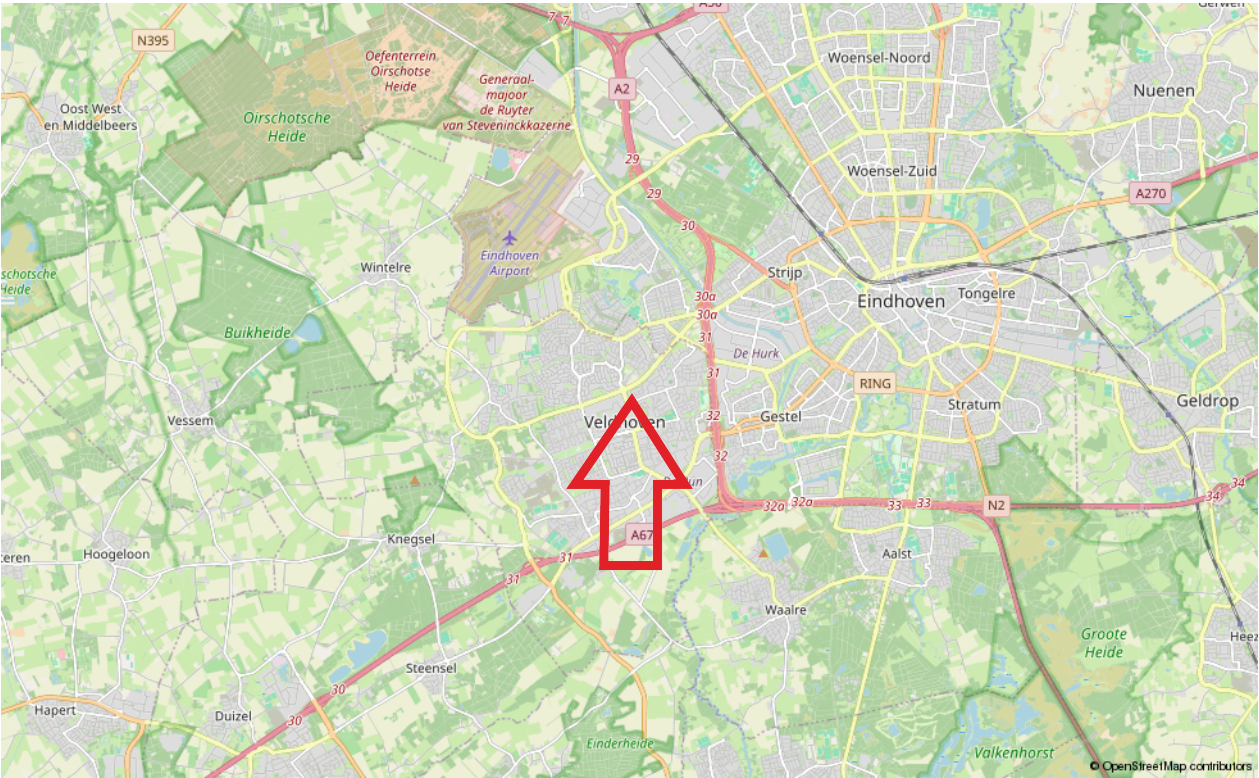
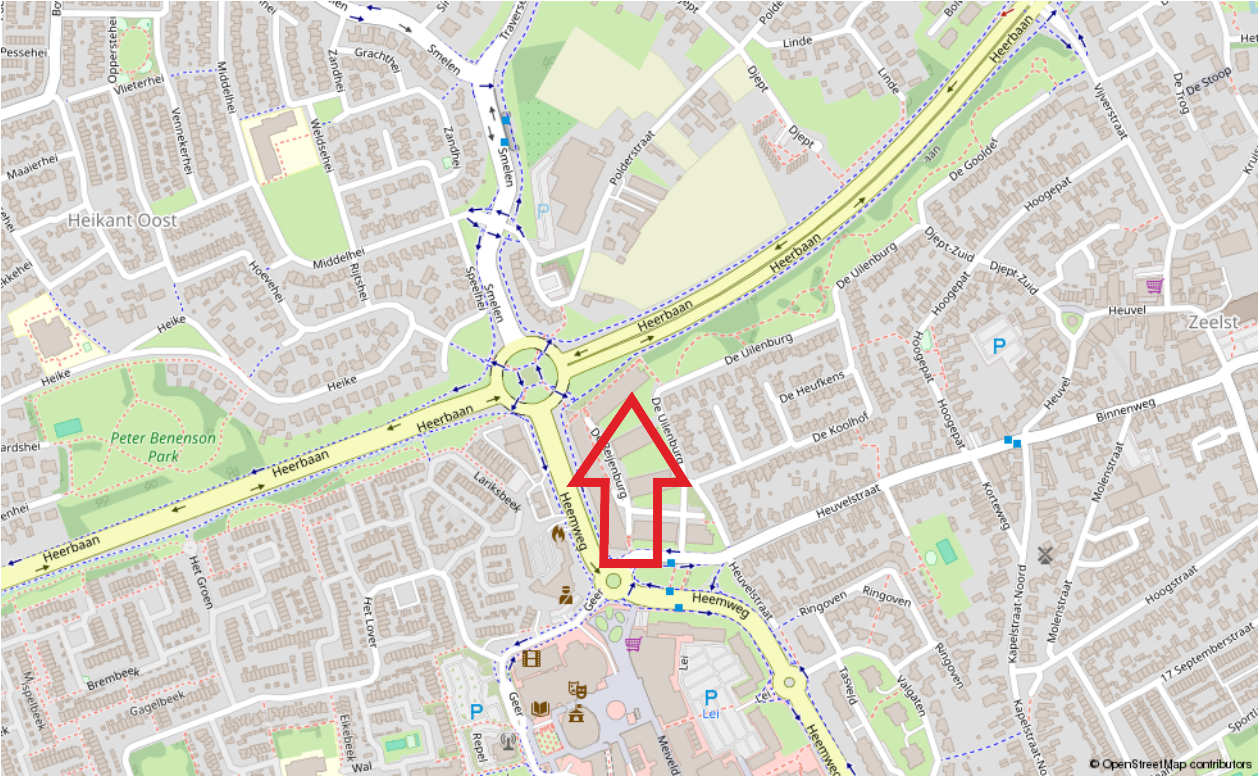
VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Type - Verlichting/verwarming			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 150

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES