

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DE UILENBURG 82 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 102 m²

Inhoud: Ca. 449 m³

Perceel: 495 m²

Bouwjaar: 1983

Slaapkamers: 3

Energie label:

VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

Op een riant en privacy biedend perceel gelegen vrijstaand geschakelde woning met garage, ruime woonkamer en serre, 3 slaapkamers, moderne badkamer, diepe oprit met carport en fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuiden.

Ligging:

De woning is gelegen aan een fraaie laan met vrij uitzicht over een mooie groenstrook op een gewilde kindvriendelijke woonlocatie in de woonwijk "Zeelst" op steenworp afstand van het City Centrum met vele winkels, theater, zwembad, bioscoop en andere voorzieningen als scholen en uitvalswegen.

Indeling woning:

Vanuit de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, plantenbakken met vaste beplanting toegang middels de diepe oprit en carport toegang tot de garage en de woning.

Begane grond:

Hal, met tegelvloer, stucwerk plafond en wand afwerking. Vanuit de hal toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer:

De L-vormige woonkamer is heerlijk ruim en speels ingedeeld welke is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en stucwerk plafond en wand afwerking. De vele ramen geven de woonkamer veel lichtinval.

Keuken:

Open keuken welke is voorzien van een lichte kunststof keukeninrichting met natuurstenen aanrechtblad met een rvs spoelbak en inbouwspots. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en verder voorzien van een koelkast, een elektrische kookplaat, een afzuigkap, een combimagnetron/oven en een vaatwasser.

Vanuit de keuken toegang tot de overkapping.

Overkapping:

De aluminium overkapping is voorzien van een tegelvloer en biedt een fraai uitzicht op de diepe achtertuin. Vanuit de overkapping tevens toegang tot de garage.

Garage:

Ruime garage met tegelvloer, raampartij, metselwerk wanden, elektra, radiator en houtwolcement platen plafond. In de garage bevinden zich de opstelling van de wasmachine, opstelling cv-combi ketel en de unit van de vloerverwarming. De garage is voorzien van een elektrische roldeur welke toegang biedt tot de diepe oprit.

VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

1e verdieping:

Middels de vaste trapopgang naar de overloop op de 1e verdieping met airco. Vanuit de overloop toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en via een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een groot dakraam, vloerbedekking, berging achter de knieschotten en stucwerk wand en plafondafwerking.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van dakkapel, vloerbedekking en stucwerk wand en plafondafwerking.

Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van dakkapel, vloerbedekking en stucwerk wand en plafondafwerking.

Badkamer:

Moderne badkamer welke is recent vernieuwd en voorzien van een groot dakraam, ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met bijpassend meubel, wandcloset en mechanische ventilatie. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en verder afgewerkt met stucwerk wand en plafond afwerking.

Bergzolder:

Ruime bergzolder met dakraam en veel opbergruimte. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de overloop op de eerste verdieping.

Tuin:

Fraai aangelegde voortuin, met oprit en carport naar de garage. Fraai aangelegde achtertuin, met sierbestrating en diverse terrassen, fraaie plantenborders, een gazon en achter in de tuin bevindt zich een houten tuinhuis voorzien van elektra. Verder beschikt de tuin over tuinverlichting, zijn er meerdere stopcontacten en is er een buitenkraantje aanwezig.

Kenmerken woning:

- De woning is rustig gelegen met vrij uitzicht over een mooie groenstrook nabij een basisschool, kinderopvang, BSO, supermarkt, sportvoorzieningen, het City-Centrum, het Maxima Medisch Centrum, ASML en uitvalswegen.
- De woning beschikt over een diepe oprit met carport met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- De woning is voorzien van een fraai aangelegde voor- en achtertuin.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en grotendeels voorzien van rolluiken.
- De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een recent vernieuwde tegelvloer met vloerverwarming.
- De woning is in 2024 nog voorzien van een nieuwe moderne badkamer.

Algemene informatie:

- 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 UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82



VELDHOVEN, **DE UILENBURG 82**



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

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 UILENBURG 82

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 UILENBURG 82

PLATTEGROND

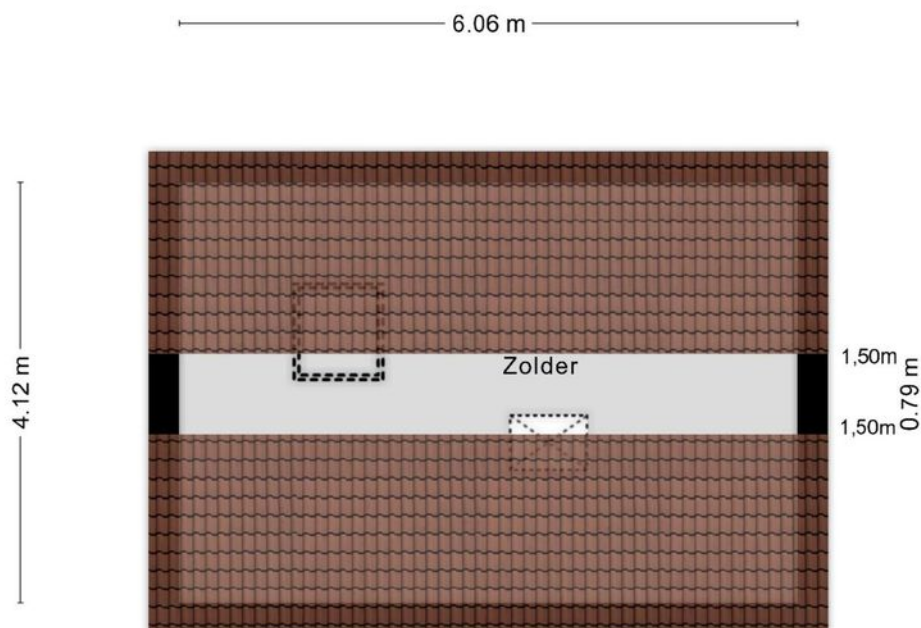


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

PLATTEGROND

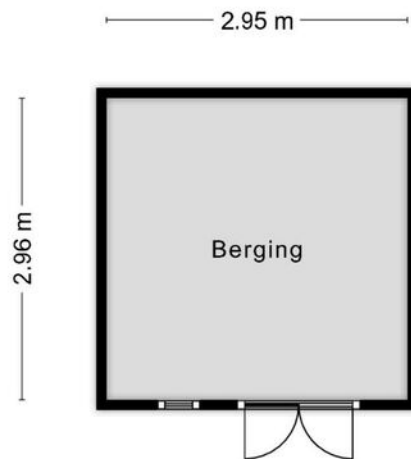


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

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.

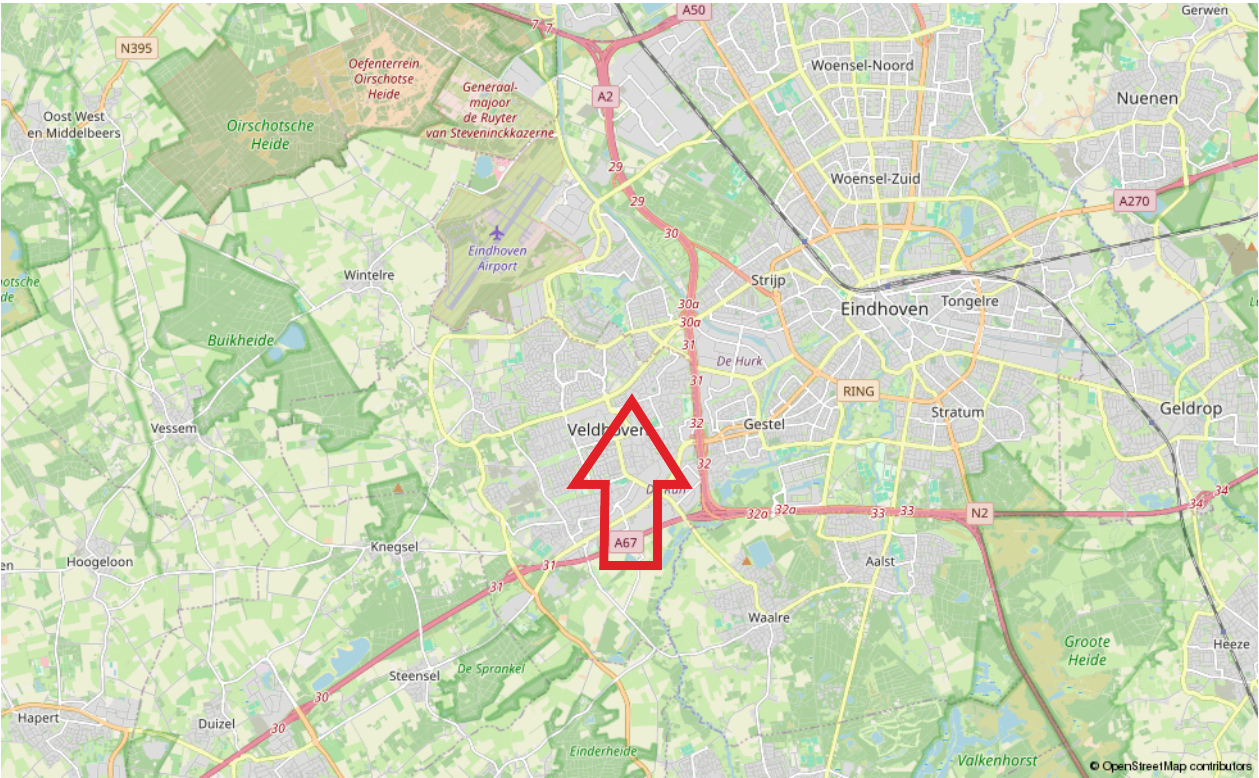
VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloer			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/interieur/omgeving			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Buitenruimte			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Buitenverlichting/verwarming			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VELDHOVEN, DE UILENBURG 82

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 UILENBURG 82

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