

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



CORVUS 12 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 597.500 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 147 m²

Inhoud: Ca. 551 m³

Perceel: 233 m²

Bouwjaar: 1966

Slaapkamers: 5

Energie label: A

VELDHOVEN, CORVUS 12

Zoek je een ruime woning waar je zonder klussen in kunt trekken?

Dit instapklare pareltje in het geliefde Zonderwijk in Veldhoven is precies wat je zoekt want deze is recentelijk geheel gemoderniseerd. Met een extra kamer op de begane grond, een zonnige tuin op het zuidwesten en energielabel A is dit de perfecte plek voor wie comfortabel wil wonen.

HAL

De hal voelt ruimtelijk en licht, met die fijne visgraatvloer die direct sfeer brengt. Hier bevindt zich het toilet, de meterkast en de verdiepte kelderkast.

TOILETRUIMTE

Het toilet is modern betegeld en keurig afgewerkt.

WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is ruim en licht, met grote ramen en zicht op de tuin. Hier kun je rustig zitten, met genoeg plek voor een royale zithoek én eethoek. De afwerking is fraai met een visgraat pvc-vloer en strak gestucte wanden en plafond

OPEN KEUKEN

De uitgebouwde open keuken is een fijne leefruimte met volop daglicht. Openslaande deuren verbinden binnen met buiten. De keuken is luxe en modern ingericht met een kookeiland (met inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiging) en een apparaten-/kastenwand met koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en vaatwasser) en inbouwspots. Ideaal voor wie graag kookt of gasten ontvangt.

MULTIFUNCTIONELE KAMER

Op de begane grond bevindt zich nog een extra kamer die je kunt gebruiken als slaapkamer, thuishok, speelkamer of hobbyruimte.

1E VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Vier royale slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met een mooie laminaat vloer, strak gestucte muren en plafonds. De ruimtes zijn licht, rustig en functioneel – perfect als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer. Dankzij de goede afwerking hoef je hier niets meer aan te doen: meubels erin en klaar.

LUXE BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel en een ligbad – praktisch én comfortabel met elektrische vloerverwarming en spots.

TOILETRUIMTE

Heel praktisch is ook de separate toiletruimte met luxe wandcloset.

VELDHOVEN, CORVUS 12

2E VERDIEPING

ZOLDER

Een royale zolderruimte met dakramen en opstelling voor de cv-ketel. Bereikbaar via een vlizotrap – handig als bergzolder.

TUIN OP HET ZUIDWESTEN

De tuin is verzorgd en gunstig gelegen op het zuidwesten. Daardoor heb je in de middag en avond lekker zon. Er is een ruime, stenen berging voor fietsen of gereedschap en een poort met achterom voor extra gemak.

ALGEMEEN:

- Gelegen in de rustige, groene wijk Zonderwijk in Veldhoven
- Heerlijke tuin op het zuidwesten
- Energielabel A – helemaal geïsoleerd: dak, vloer, muren én dubbel glas
- Slaapkamer of multifunctionele ruimte op de begane grond
- Deze woning is de afgelopen maanden volledig gemoderniseerd en gerenoveerd, o.a.:
 - o Nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
 - o Nieuwe goot en hemelwaterafvoeren
 - o Nieuwe vloer-, spouwmuur en dakisolatie
 - o Nieuwe cv-ketel (Intergas 2025)
 - o Nieuwe meterkast en elektrische installatie
 - o Nieuwe pvc vloerafwerking (met vloerverwarming op de begane grond)
 - o Nieuwe stucwerk wand- en plafondafwerking
 - o Nieuwe keukeninrichting
 - o Nieuwe badkamer en toiletten.
 - o Nieuw aangelegde tuin met terras, gazon en poort met achterom.
 - o Nieuwe oprit met parkeerplaats aan voorzijde.
- Kortom, een ruime, luxe en moderne woning die instapklaar te betrekken is; vrijwel alles is nieuw; wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12

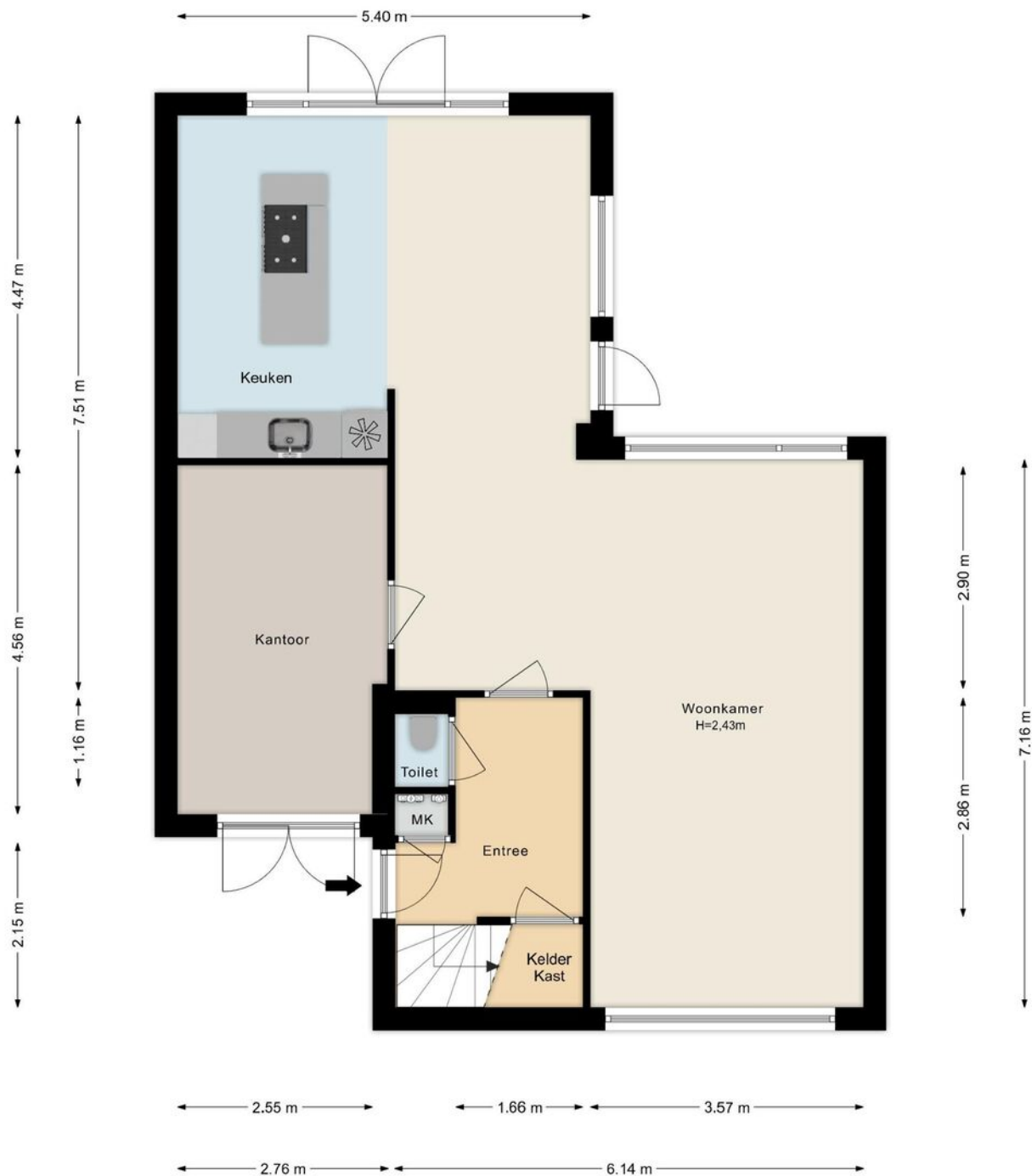


VELDHOVEN, CORVUS 12



VELDHOVEN, CORVUS 12

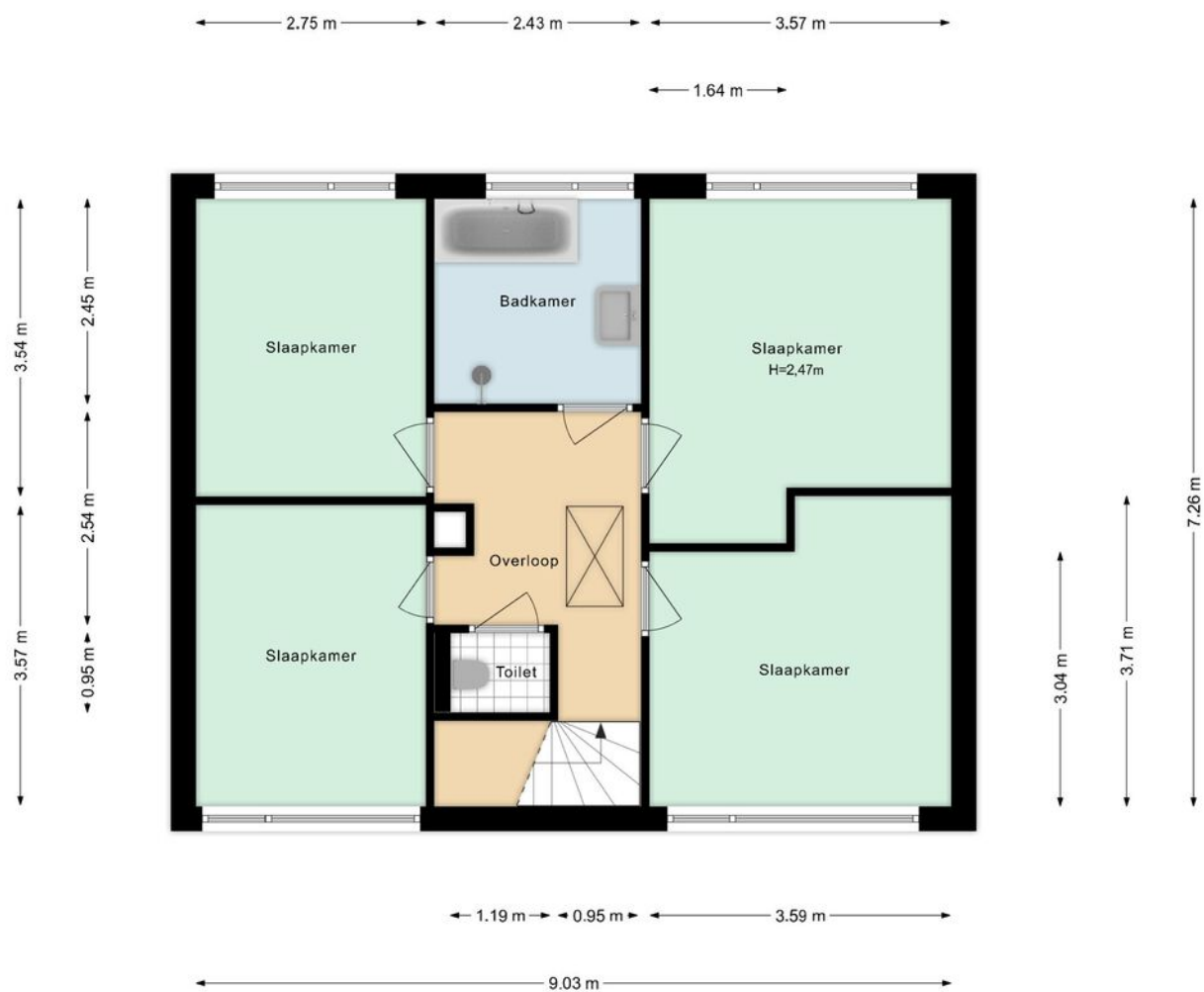
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, CORVUS 12

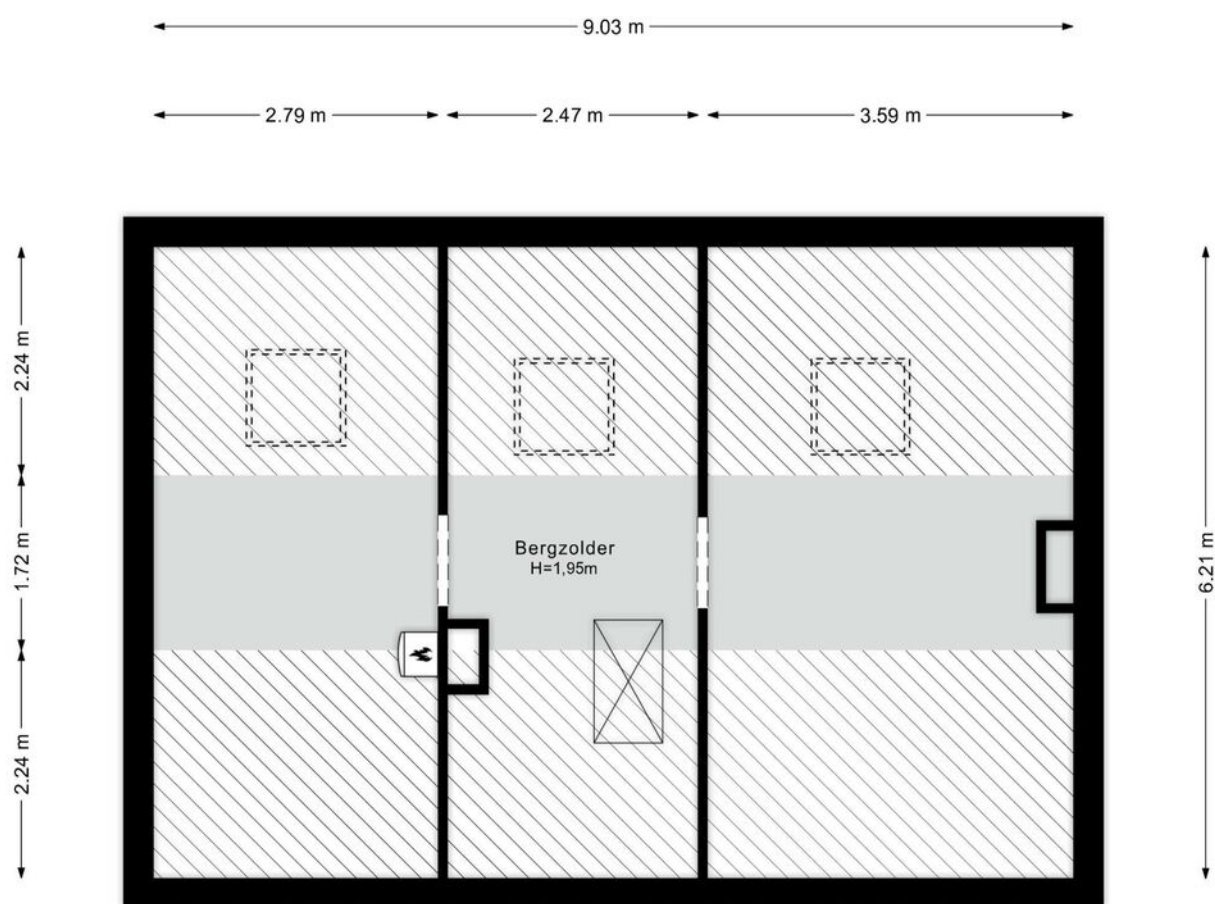
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, CORVUS 12

PLATTEGROND

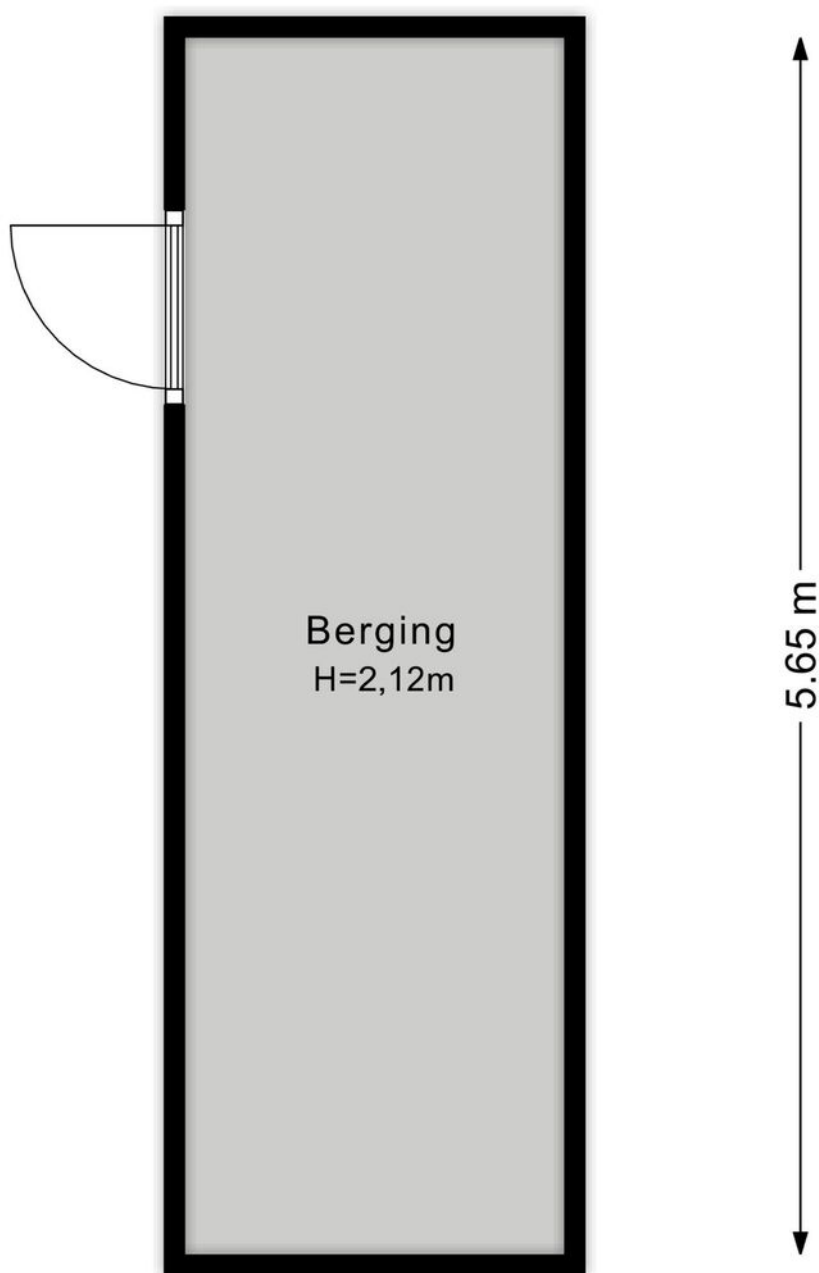


Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, CORVUS 12

PLATTEGROND

← 1.76 m →



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

MEETRAPPOR



NEN 2580 MEETRAPPOR - BBMI

Informatie bij het rapport

Housevertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRV

Ten dank dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

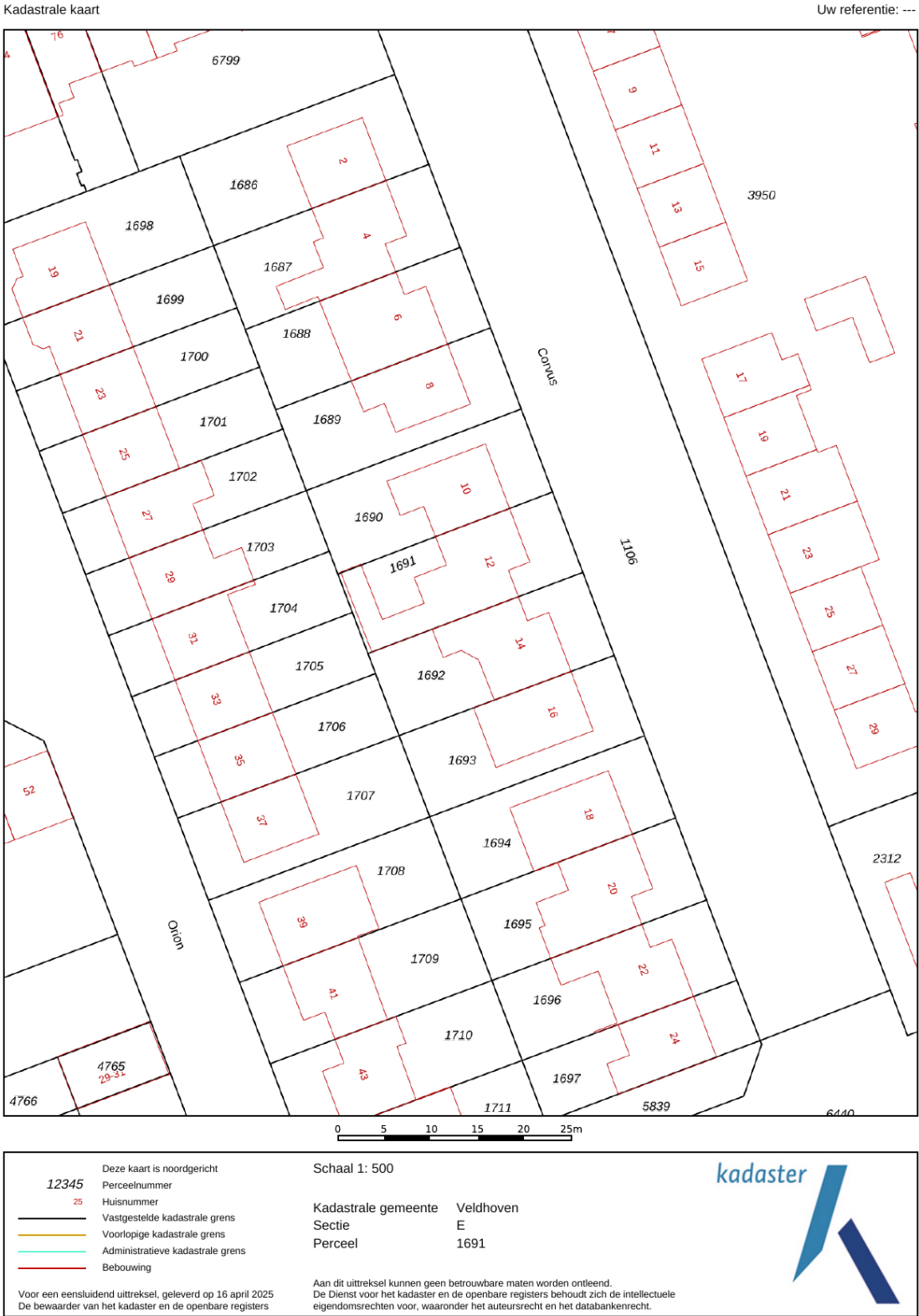
Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	146,9 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige in pandige ruimte(n)	15,5 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	9,9 m²
Bruto vloeroppervlakte woning	227,3 m²
Bruto inhoud woning	550,8m³

Amsterdam, 2 mei 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising

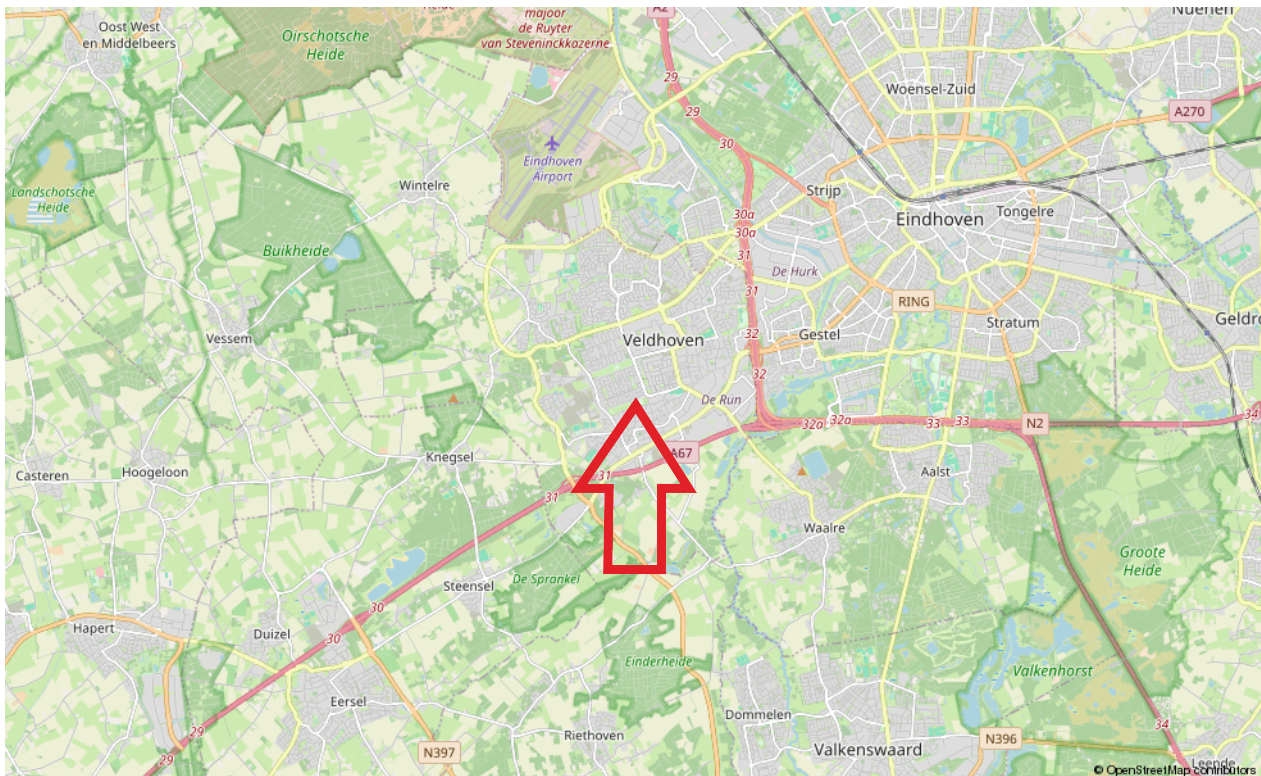
VELDHOVEN, CORVUS 12

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, CORVUS 12

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, CORVUS 12

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Inrichting			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Technische zaken			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

VELDHOVEN, CORVUS 12

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VELDHOVEN, CORVUS 12

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 clausule 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, CORVUS 12

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