

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



OORTLAAN 182 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 339.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 80 m²
Inhoud: Ca. 266 m³

Bouwjaar: 1980
Slaapkamers: 2
Energie label: A

VELDHOVEN, OORTLAAN 182

Ruim opgezet en instapklaar 3-kamer appartement op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met o.a. 2 slaapkamers waaronder 1 royale master bedroom met airco en een 2e slaapkamer met een walk in-closet, een moderne keuken en badkamer en een lichte woonkamer met airco.

Daarnaast is het appartement voorzien van gratis en meer dan voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving, ruime berging op de begane grond en een klein maar zonnig balkon op het Zuiden.

Ligging:

Veldhoven is een bruisende gemeente met aan de ene kant de grote stad Eindhoven en aan de andere kant de natuur van de regio De Kempen. Veldhoven wordt daarom ook wel de Poort van de Kempen genoemd. De wijk Zonderwijk wordt begrensd door de Sondervick aan de westkant en de Sterrenlaan aan de oostkant. In het noorden en zuiden vormen twee parken de grenzen met 't Look en Veldhoven-Dorp. De wijk is ruim opgezet en naast het complex is buurtcentrum de Mira gelegen met o.a. twee supermarkten, apotheek, slijterij, bowling, poolcafé en kapsalon. Daarnaast is het City Centrum van Veldhoven met al haar faciliteiten binnen 5 minuten fietsen te bereiken en zijn er goede ontsluitingswegen naar Eindhoven/ASML/MMC en o.a. de High Tech Campus

Indeling appartement:

Begane grond:

Via de overdekte gemeenschappelijke entree met bellenplateau, brievenbussen en intercominstallatie met videofoon, is er toegang tot het trappenhuis en de hal naar de bergingen met eveneens een gemeenschappelijke achterom. Via het trappenhuis is er toegang naar de galerij op de 2e verdieping waar de entree naar het appartement gesitueerd is.

2e verdieping:

De entree is bereikbaar via de galerij op de 2e en hoogste verdieping. Vanuit de entree toegang tot de hal met meterkast, badkamer, separate toiletruimte, slaapkamers, inpandige berging met aansluitingen wasmachine en de woonkamer met balkon. De hal is voorzien van een laminaatvloer welke door het gehele appartement is doorgelegd naar alle ruimtes met uitzondering van de badkamer en toiletruimte.

Meterkast:

Vernieuwde meterkast voorzien van voldoende groepen en een aardlekschakelaar.

Toiletruimte:

Ruim en moderne toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet, wastafel met bijpassend meubel, (natuurlijke) ventilatie en een toilethouder.

Badkamer:

Moderne badkamer welke is voorzien van een ligbad, wastafel met bijpassend meubel, spiegel(kast) met verlichting, designradiator en natuurlijke ventilatie. De badkamer is volledig betegeld in een zwart wit patroon.

Wasruimte/ berging (1):

Praktische ruimte met de opstelling van de wasmachine en extra opbergruimte.

Woonkamer:

Sfeervolle en lichte woonkamer welke is voorzien van grote raampartij met een draai-kiep raam met ventilatiestand,, loopdeur naar balkon, airco en staat in open verbinding met de moderne keuken.

VELDHOVEN, OORTLAAN 182

Balkon:

Zonnig en overdekt balkon op het zuiden welke is voorzien van houten vlonders en de opstelling van de airco-unit.

Keuken:

Moderne keuken geplaatst in wandopstelling en voorzien van inbouwverlichting, diverse onder en bovenkasten, lades en alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een koelkast, oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat met rvs-afzuigschouw, rvs-spoelbak (vierkant).

Inpandige berging (1):

Praktische inpandige berging met voldoende extra opbergruimte.

Slaapkamer 1:

Royale slaapkamer aan de achterzijde van het appartement welke is voorzien van een grote (kunststof) raampartij met een draai-kiep raam met ventilatiestand, radiator en een airco.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van het appartement en ook voorzien van een grote raampartij (hout) met een draai-raam. Vanuit deze kamer toegang via schuifdeur met spiegel tot een fraaie walk-in closet.

Berging begane grond:

Ruime berging van ca. 5m² voor stalling van fietsen of opbergruimte.

Kenmerken:

- Het appartement is in een rustige buurt gelegen met in de directe omgeving natuur, basisscholen, supermarkten, het City Centrum van Veldhoven met al haar faciliteiten en goede ontsluitingswegen naar Eindhoven/ASML/MMC en de High Tech Campus.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel A.
- Het appartement is in de woonkamer voorzien van een airco en zonnescreeen (elektrisch).
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (servicekosten) bedraagt ca. € 227,- per maand, voor o.a. de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak-, onderhouds- en energiekosten van algemene ruimten (centrale hal, trappenhuis, etc).

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, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182



VELDHOVEN, OORTLAAN 182

PLATTEGROND

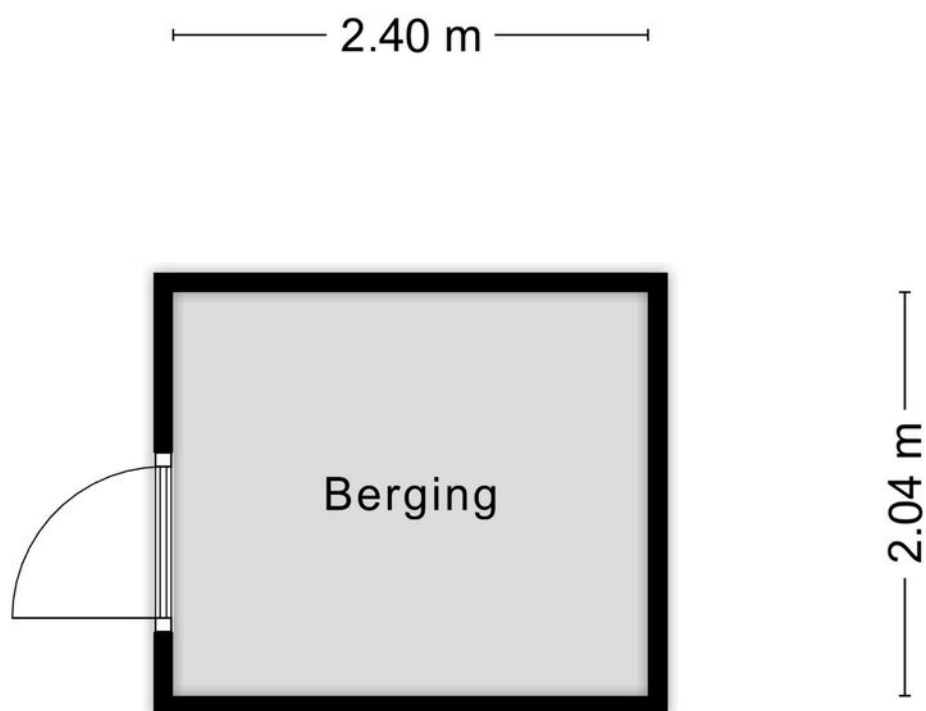


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, OORTLAAN 182

PLATTEGROND

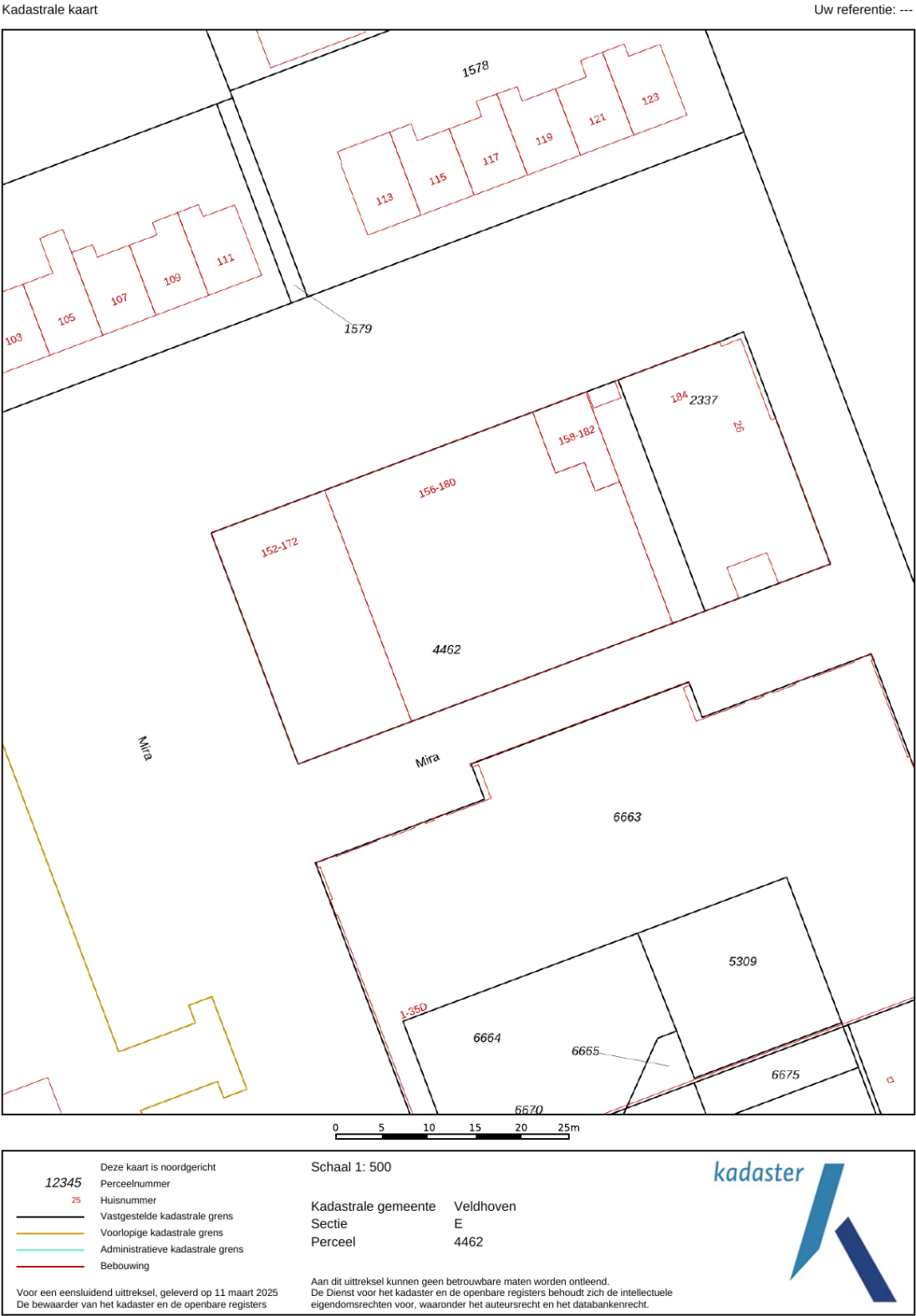


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

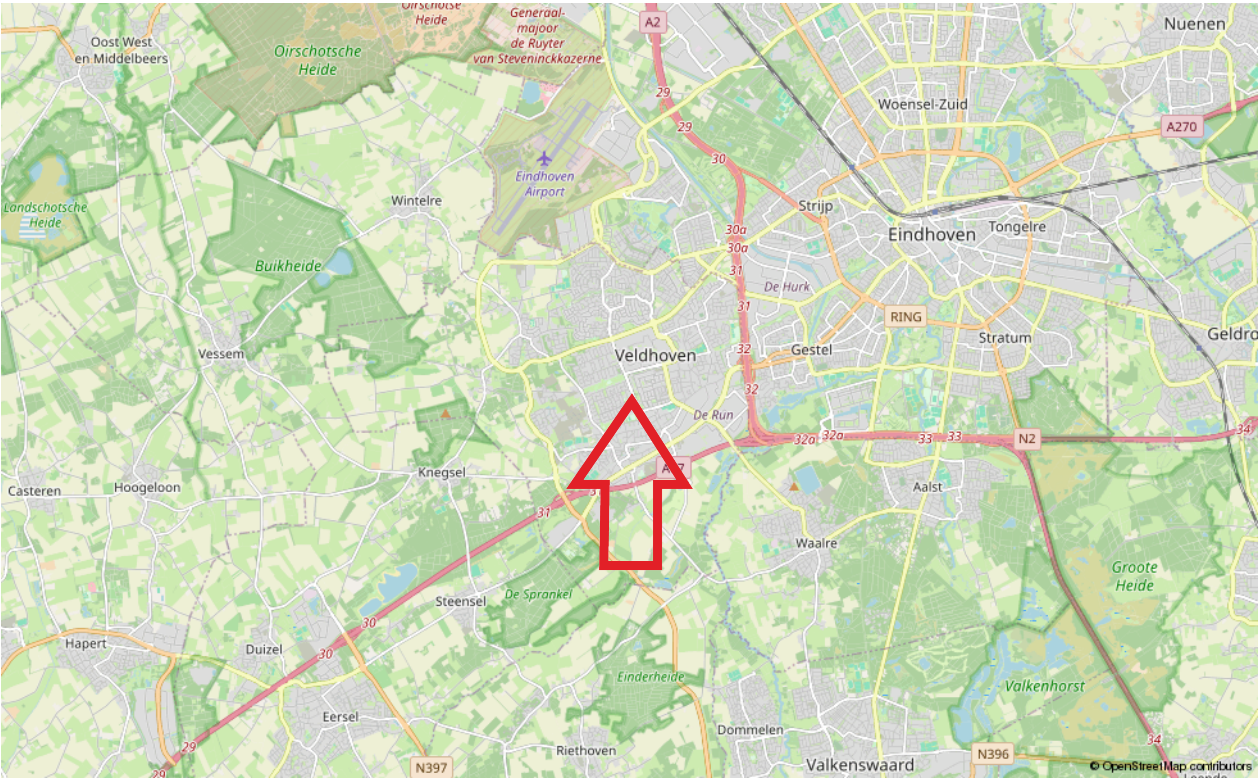
VELDHOVEN, OORTLAAN 182

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, OORTLAAN 182

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, OORTLAAN 182

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

VELDHOVEN, OORTLAAN 182

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Buitenruimte			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

VELDHOVEN, OORTLAAN 182

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, OORTLAAN 182

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

VELDHOVEN, OORTLAAN 182

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.