

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BIEZENKUILEN 79 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 118 m²
Inhoud: Ca. 412 m³
Perceel: 189 m²

Bouwjaar: 1978
Slaapkamers: 4
Energie label: A

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

Goed onderhouden, uitgebouwde tussenwoning met o.a. energielabel A, 4 ruime slaapkamers, moderne semi-open keuken, ruime en moderne badkamer, keurig aangelegde en privacy biedende achtertuin met overkapping, ruime vrijstaande stenen berging en een overdekte achterom.

Ligging:

De woning is gelegen in kerkdorp Zeelst op korte afstand van voorzieningen zoals winkels (City Centrum), school, openbaar vervoer, ASML, uitvalswegen en nabij Eindhoven.

Voortuin:

Keurig aangelegde voortuin met sierbestrating, vaste beplanting en voetpad met toegang tot de overdekte entree.

Indeling woning begane grond:

Ruime ontvangsthal met verlaagd plafond met inbouwspots, garderobe nis en een tegelvloer, die doorloopt in de woonkamer. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Toiletruimte:

Volledig betegelde toiletruimte met toilet, wastafeltje, radiator en kunststof wc-raampje.

Meterkast:

In 2018 vernieuwde meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars).

Woonkamer:

L-vormige woonkamer met veel lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en schuifpui aan de achterzijde, die toegang biedt tot de overkapping en de achtertuin. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken.

Keuken:

Semi-open keuken welke is vernieuwd in 2021 is geplaatst in L-opstelling en voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser, magnetron, spoelbak en kastjes en laden. Via de keuken is de overkapping/achtertuin te bereiken.

Overkapping:

De overkapping is te bereiken vanuit de keuken en woonkamer via de schuifpui. De overkapping is voorzien van een tegelvloer, inbouwspots, elektra en vanuit hier een vrij uitzicht op de keurig aangelegde achtertuin.

Achtertuin:

Keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping, sierbestrating, kunstgras, borders, overdekte achterom en een ruime vrijstaande stenen berging.

Berging:

Middels een overdekte gang toegang tot de ruime berging voorzien van elektra, water en additionele aansluitingen t.b.v. de was-apparatuur.

Indeling eerste verdieping:

Vanuit de overloop toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van de badkamer.

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

Slaapkamers:

Slaapkamer I is de kleinste kamer en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II is de ruimste slaapkamer en is ook gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer III is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch rolluik.

Badkamer:

Moderne en zeer complete badkamer (2021) met royale inloopdouche, hangcloset, inbouwspots, kunststof, draai-
kiep raam, designradiator, mechanische ventilatie, aansluitingen was-apparatuur en droger en een dubbele
wastafel met bijpassend meubel.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken voorzolder met separate bergruimte met opstelling HR combiketel
(Remeha, bouwjaar 2013). Vanuit de overloop toegang tot de ruime 4e slaapkamer

Slaapkamer IV:

Deze slaapkamer is voorzien van voldoende bergruimte onder kapschuimte. De gehele 2e verdieping is voorzien
van een dakopbouw aan de achterzijde.

Kenmerken:

- De woning is gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Zeelst" te Veldhoven met alle denkbare voorzieningen nabij.
- De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 11 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++& HR+++ glas en beschikt over een definitief energielabel A.
- De woning beschikt over 4 slaapkamers, moderne keuken en een moderne badkamer welke in 2021 zijn vernieuwd.
- De woning bevindt zich in een keurige staat van onderhoud en is 2021 grotendeels gerenoveerd.
- De woning is in 2022 voorzien van een nieuwe kunststof voor- en achterdeur voorzien van HR++glas en van een nieuwe schuifpui voorzien van HR+++ glas.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De woning is verder voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie.
- Gelegen op korte afstand van voorzieningen zoals winkels (City Centrum), scholen, openbaar vervoer, ASML, uitvalswegen en nabij Eindhoven.

Algemene informatie:

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, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



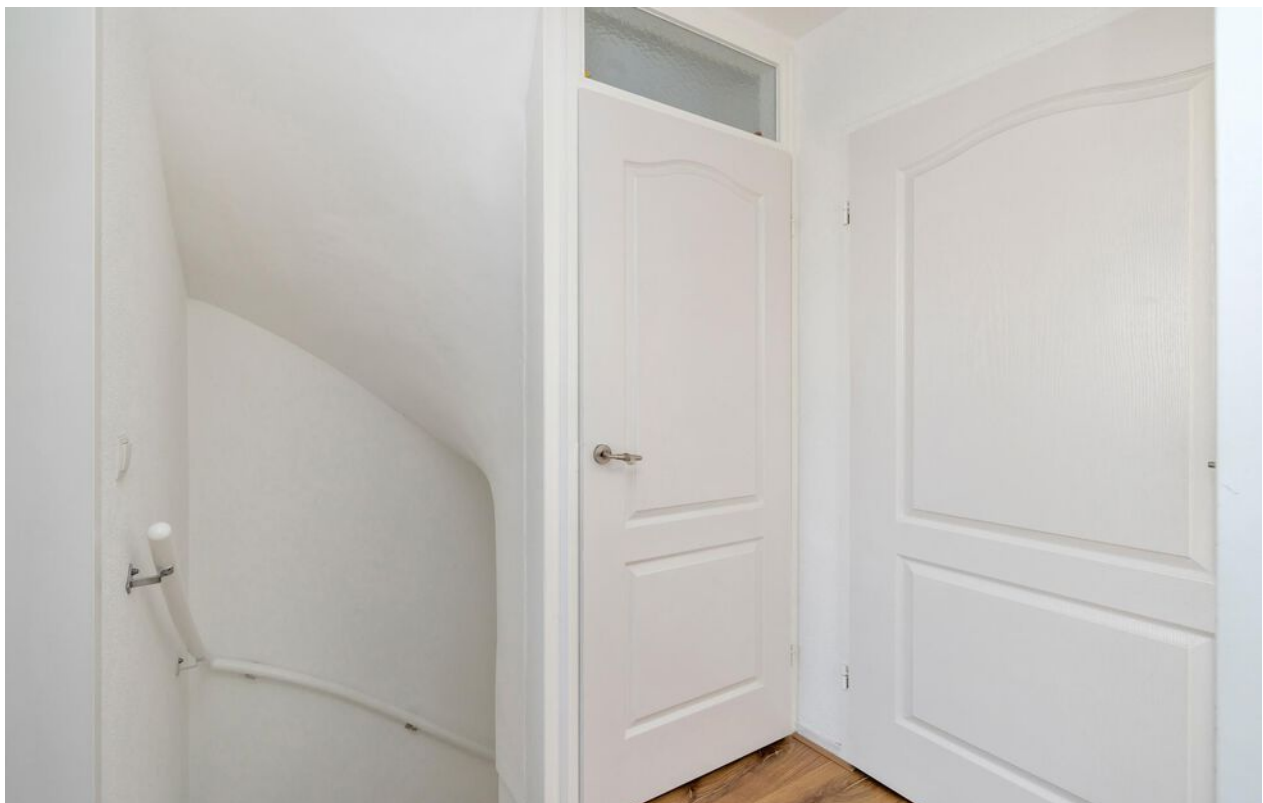
VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



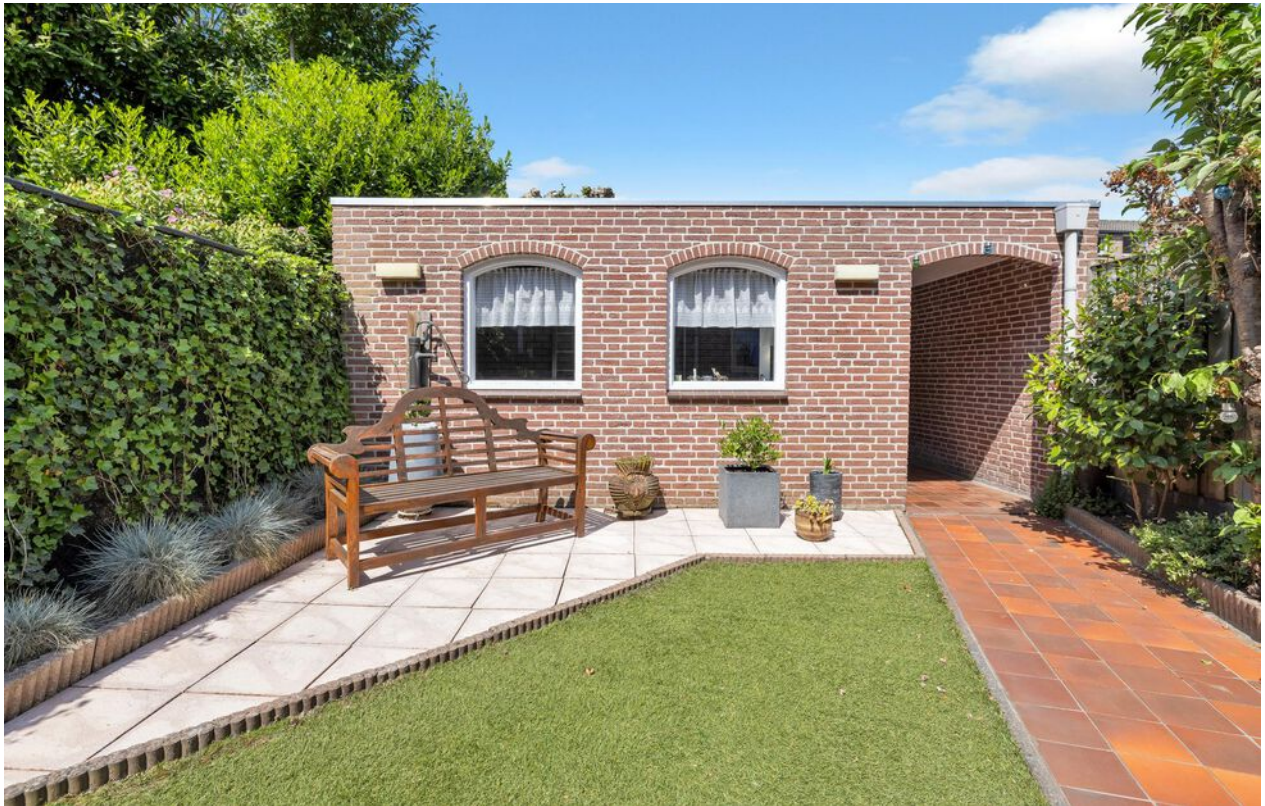
VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



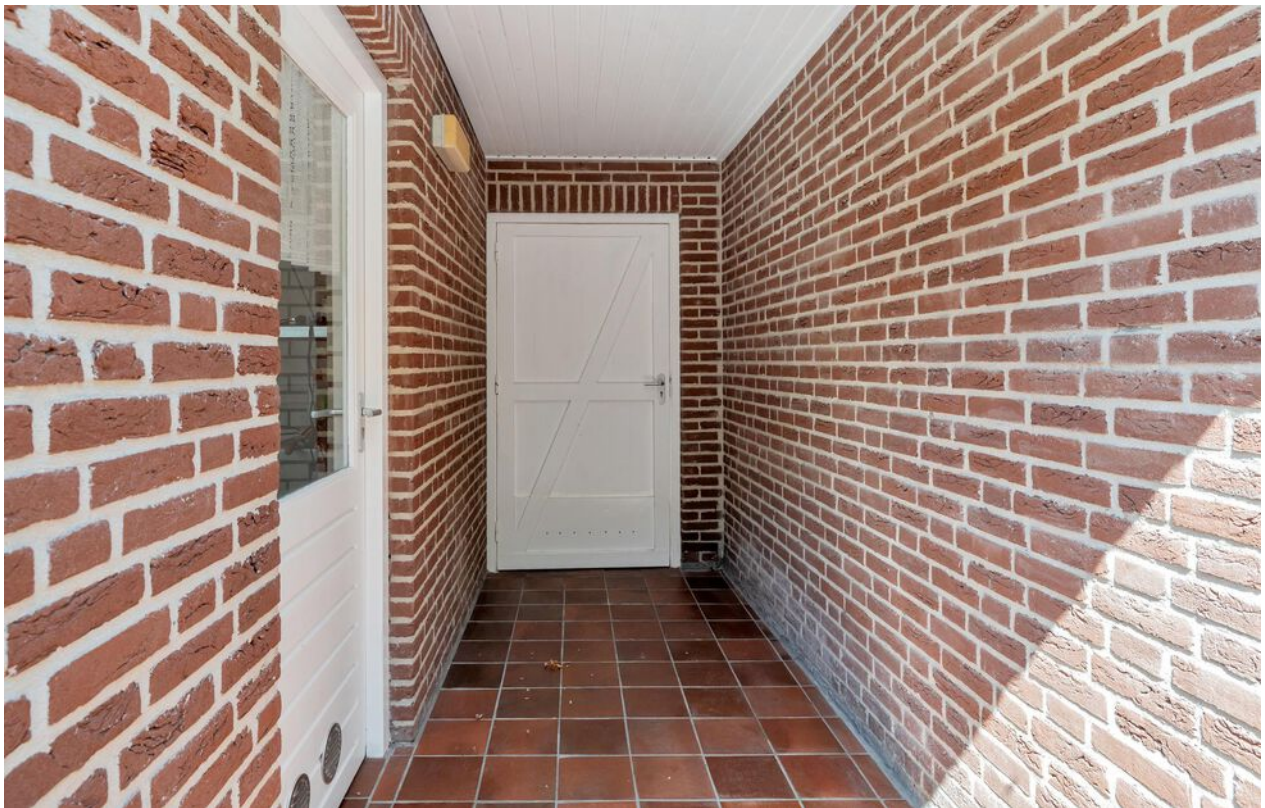
VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

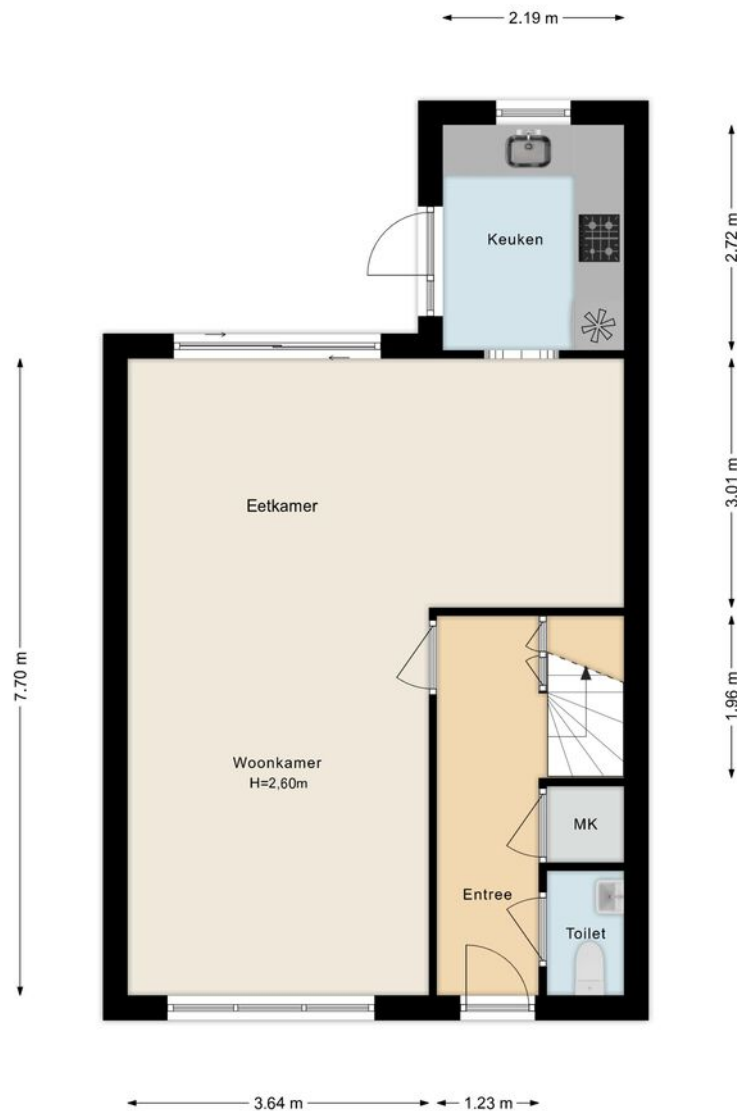


VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

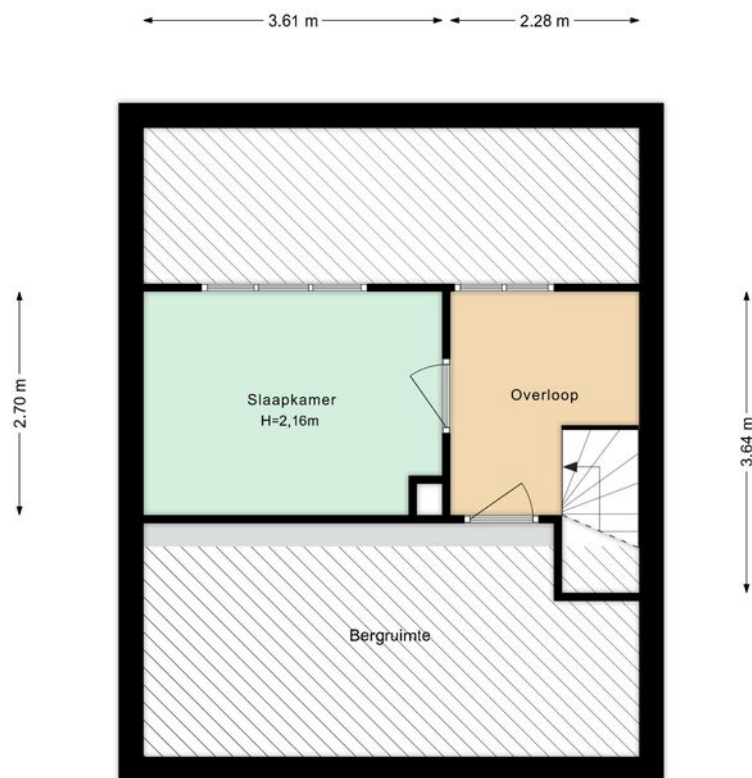
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

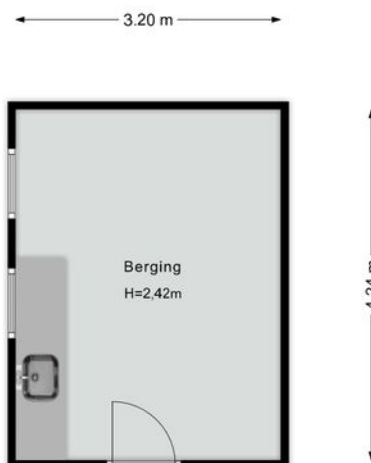
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

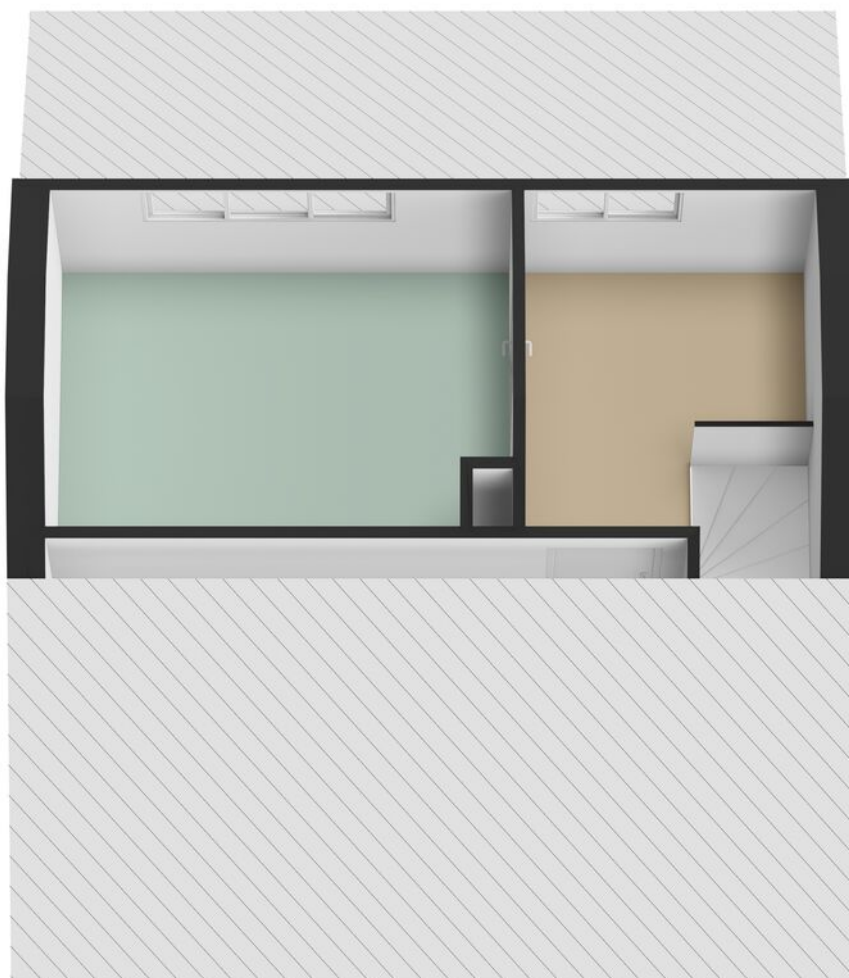
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

MEETRAPPOR

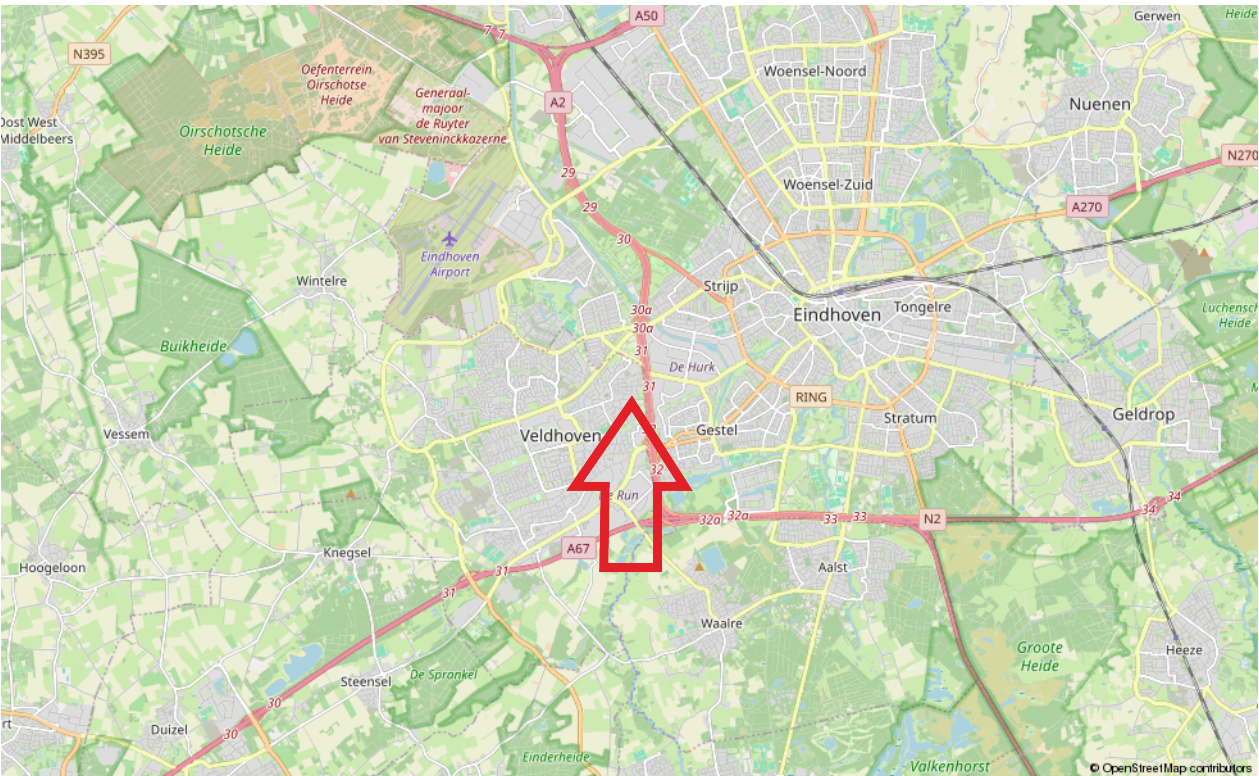
VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Toilet spiegel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buiten tafel en stoels		X	
Tuin - Verlichting/verwarming			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Buiten bank		X	

VELDHOVEN, BIEZENKUILEN 79

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, BIEZENKUILEN 79

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, opvouwbaar 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, BIEZENKUILEN 79
