

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



SELLA 1 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 559.000 k.k

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 115 m²
Inhoud: Ca. 405 m³
Perceel: 110 m²

Bouwjaar: 2015
Slaapkamers: 3
Energie label: A

VELDHOVEN, SELLA 1

In jonge woonomgeving "Oerle-Zuid" gelegen, over de volledige breedte uitgebouwde moderne eindwoning met o.a. woonkamer, open keuken, moderne sanitaire ruimten, drie ruime slaapkamers, onderhoudsvriendelijke tuin en eigen parkeerplaats.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met meterkast, trapopgang en toegang tot toilet en woonkamer. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer (met vloerverwarming) en stucwerk wand- en plafondafwerking. De pvc-vloer en vloerverwarming is doorgelegd over de gehele begane grond.

Toiletruimte

Moderne, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Keuken

Open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning in de erker, de keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, brede laden, voldoende boven- en onderkastjes en complete inbouwapparatuur (5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, gootsteen, combi-oven, koelkast en vriezer).

Woonkamer

Royale woonkamer met een prettige lichtinval, voorzien van een praktische trapkast en openslaande tuindeuren. De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin (Noord gelegen) is geheel betegeld en daarnaast geheel omsloten met schuttingen en een groen afscheiding. Vanuit de tuin is tevens de gezamenlijke binnen(parkeer)plaats te bereiken.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamers

Twee royale slaapkamers welke zijn afgewerkt met een pvc-vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking en beschikken daarnaast over rolluiken en vloerverwarming. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een airco.

Badkamer

Moderne volledig betegelde badkamer, voorzien van inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel, kast met legplanken, radiator en mechanische ventilatie.

VELDHOVEN, SELLA 1

2E VERDIEPING:

Zolder

Middels vaste trap bereikbare ruime zolderkamer met toegang tot de cv-ruimte. De zolderkamer is voorzien van een groot dakraam, opbergruimte onder de schuinten en tevens aansluiting voor de wasapparatuur. De zolder is afgewerkt met een pvc-vloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Cv-ruimte

Praktische ruimte voor de cv-ketel (Atag, 2015) en de WTW-unit.

ALGEMEEN:

- De woning is fraai gelegen in de jonge, gewilde woonwijk "Oerle-Zuid", op een gunstige locatie aan de rand van Veldhoven, nabij speelvoorzieningen, bossen en landerijen en met een goede ontsluiting naar De Kempen en Eindhoven. ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum zijn uitstekend bereikbaar op korte afstand.
- De woning is goed geïsoleerd en is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, alsook geheel van isolerende beglazing en 8 zonnepanelen.
- Energielabel A
- De gehele woning is voorzien van rolluiken (m.u.v. de erker aan de voorzijde).
- Achter de woning bevindt zich de bij deze woning behorende parkeerplaats op een afgesloten terrein; voor het onderhoud van deze parkeerplaats (via een Vereniging van Eigenaars) is 7 euro per maand verschuldigd.
- Kortom een ruim opgezette, modern en goed afgewerkte woning op een zeer gewilde locatie gelegen! 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, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



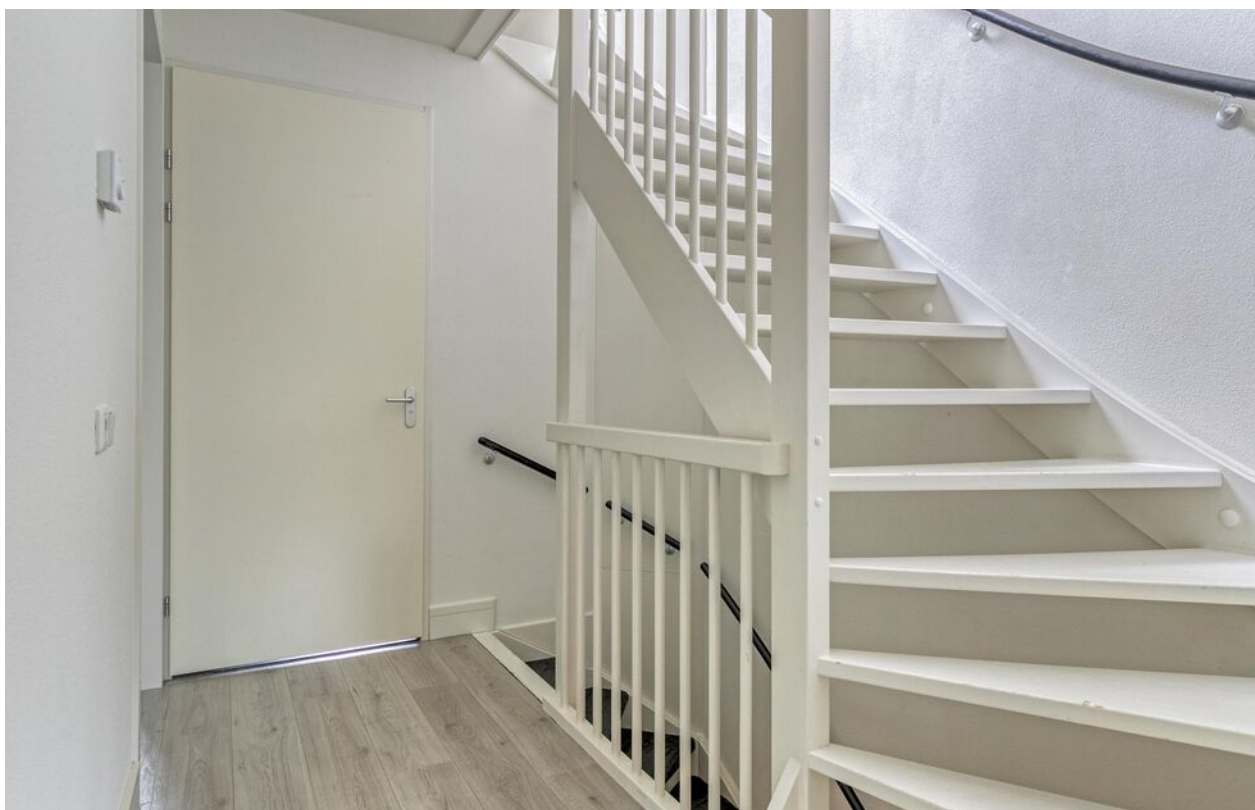
VELDHOVEN, SELLA 1



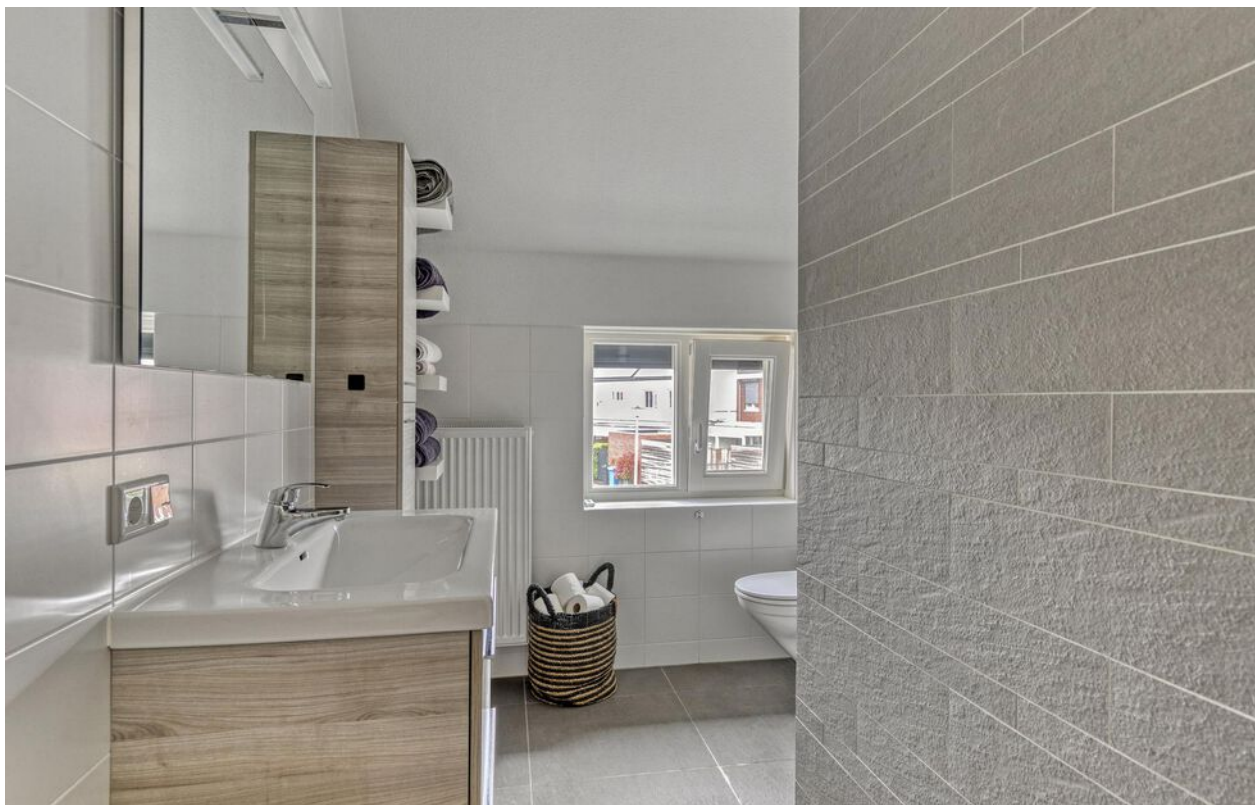
VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1

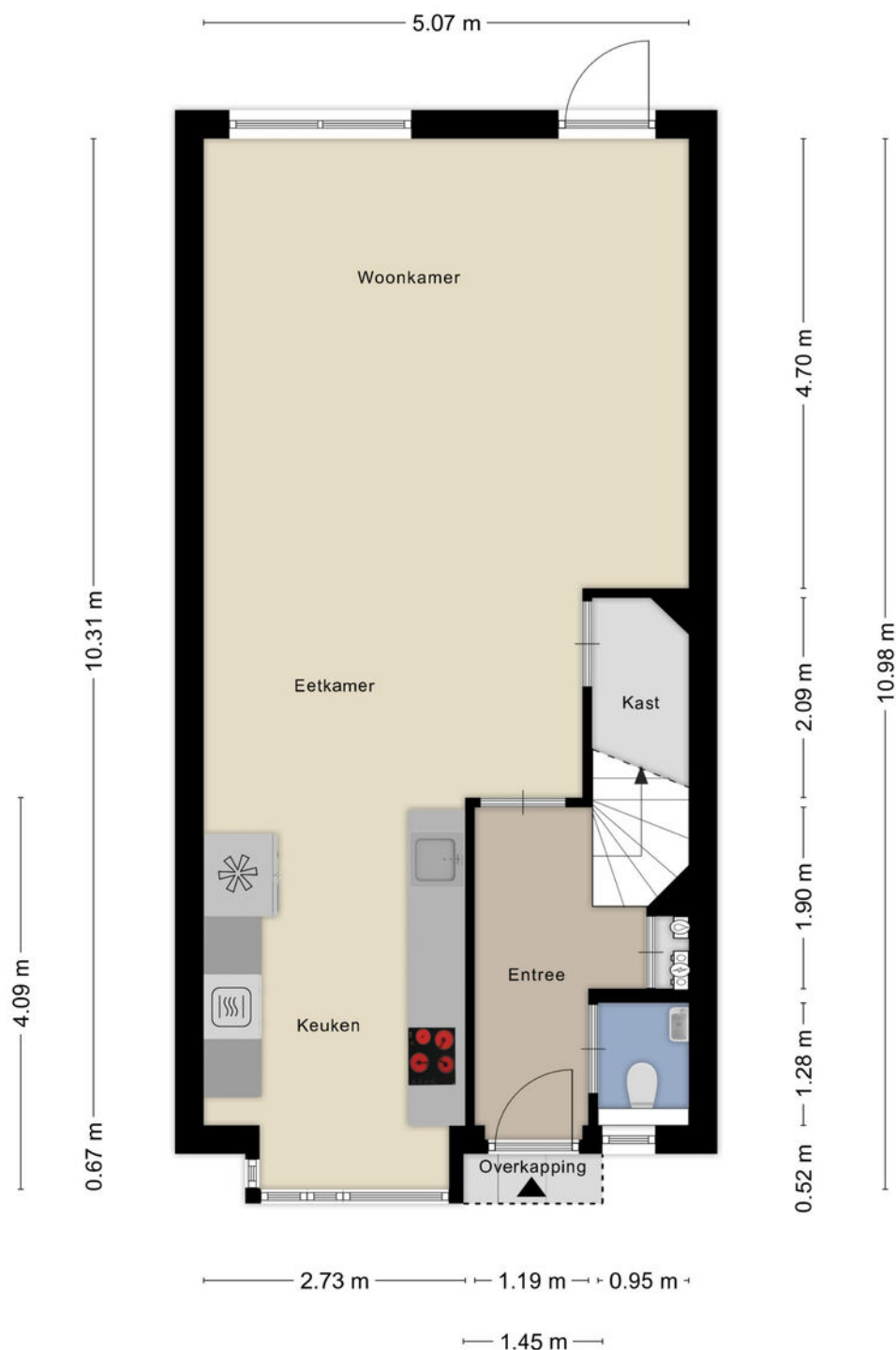


VELDHOVEN, SELLA 1



VELDHOVEN, SELLA 1

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, SELLA 1

PLATTEGROND

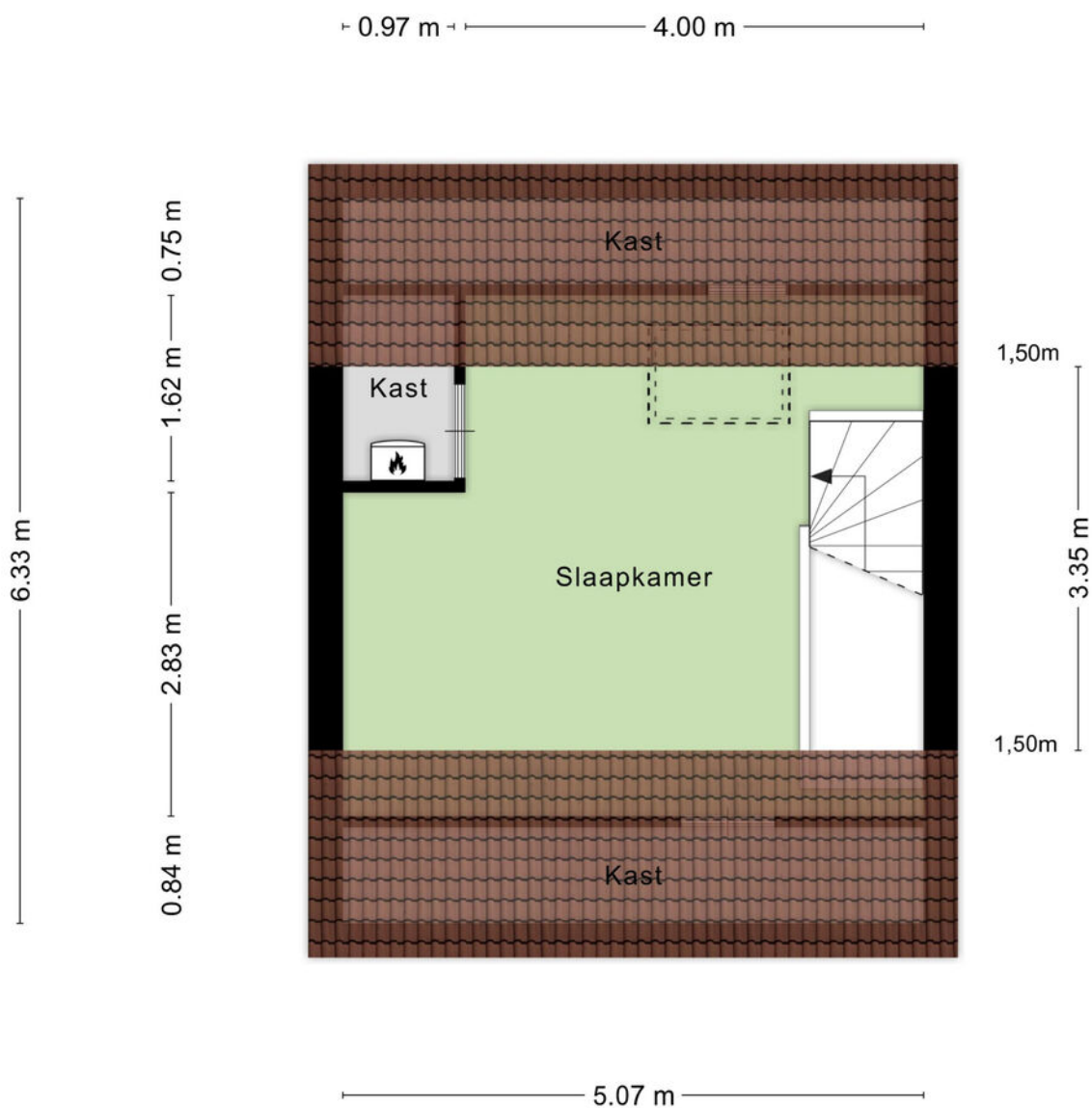


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, SELLA 1

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.

MEETRAPPORT

Meetrapport



Meetcertificaat

Zibber B.V. 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	Sella 1
Postcode/plaats	5507KC, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	24-04-2025
Datum meetrapport	30-04-2025
Certificaatnummer	1548506

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	114,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,80	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	151,30	M ²
Bruto inhoud woning	404,82	M ³

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.

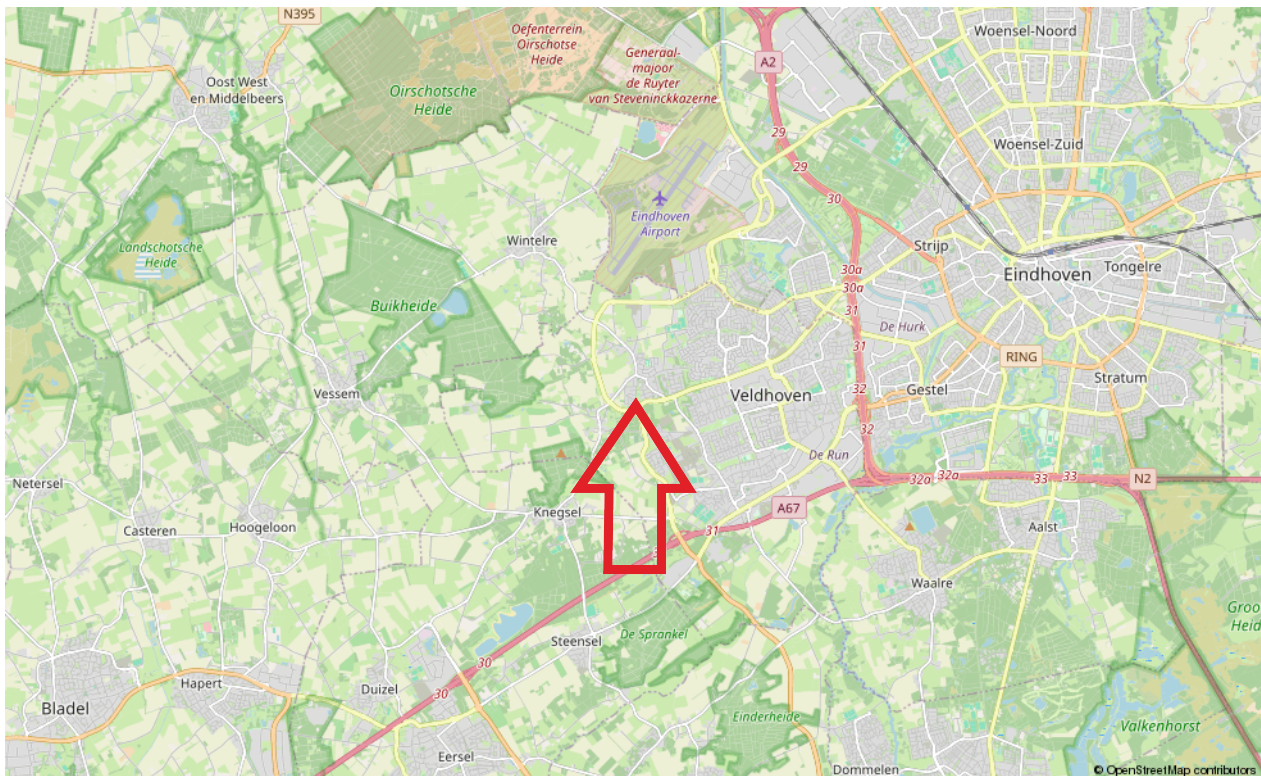
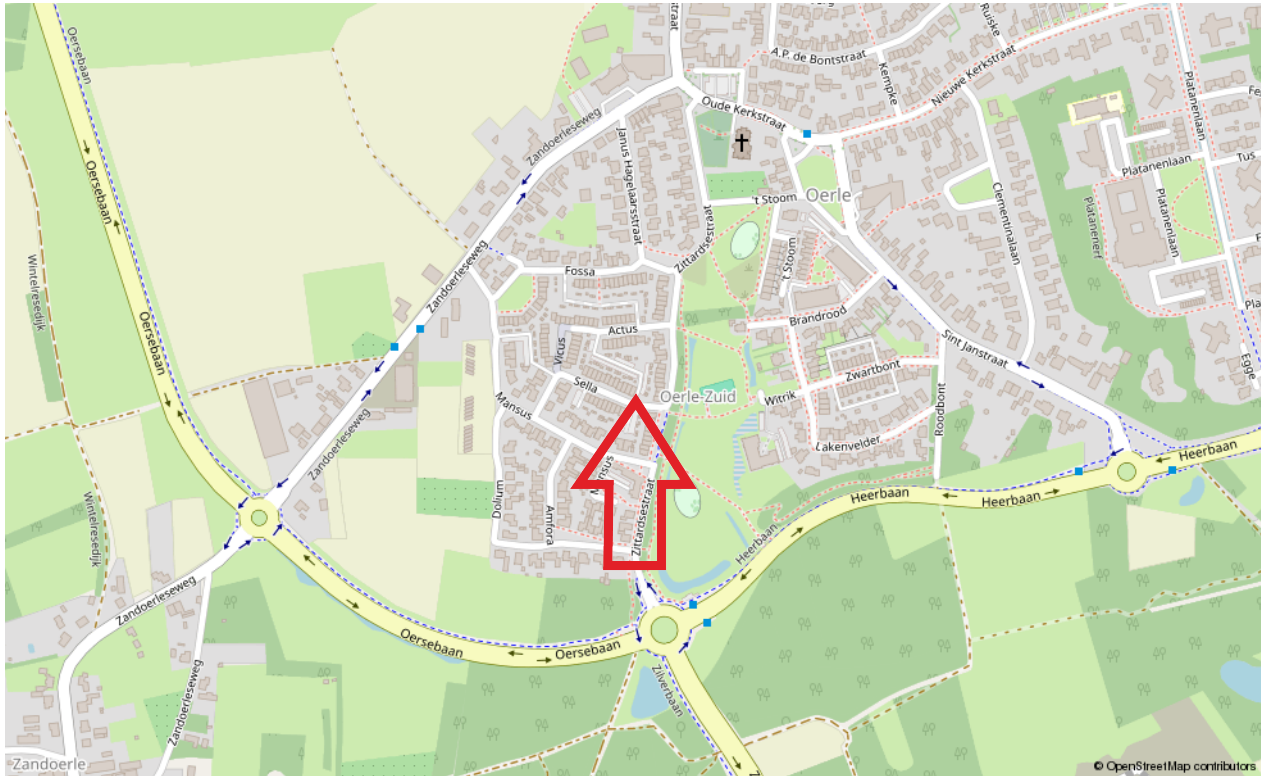
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Uw referentie: ---



VELDHOVEN, SELLA 1

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, SELLA 1

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten beide kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Schilderij			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Amerikaanse koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

VELDHOVEN, SELLA 1

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, SELLA 1

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, SELLA 1

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