

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



A.P. DE BONTSTRAAT 31 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 875.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 213 m²

Inhoud: Ca. 753 m³

Perceel: 570 m²

Bouwjaar: 1987

Slaapkamers: 4

Energie label: C

VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

Gunstig gelegen in een rustige woonomgeving in Oerle: ruim opgezette vrijstaande woning met fraai architectuur en o.a. een grote leefruimte, ruime en luxe keuken, bijkeuken en werkkamer op de begane grond; 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een bergzolder op de tweede verdieping; royale tuin met terras, gazon en zwembad

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

U komt binnen in een zeer ruime hal/entree met vide, garderobeboek en trapopgang naar de verdieping, hier bevinden zich ook de meterkast (voorzien van krachtstroom en glasvezel), het toilet en een verdiepte, betegelde kelderkast (waarin unit vloerverwarming)

Toiletruimte

Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Werkkamer

Fijne extra kamer op de begane grond, prima te gebruiken als werk-, slaap- of hobbykamer

Woonkamer

Vanuit de hal komt u in de bijzonder ruime woonkamer met volop lichtinval door de vele raampartijen, aan de achterzijde is een fraai zicht op de achtertuin die door de tuindeuren rechtstreeks te bereiken is en aan de voorzijde bevindt zich de moderne gashaard; de woonkamer is afgewerkt met een lichte, natuursteen tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een stucwerk plafond

Keuken

Royale keuken aan de achterzijde met een luxe, op maat gemaakte halfronde keukeninrichting, voorzien van anderhalve spoelbak, een apothekerskast, luxe korfladen en ingebouwde apparatuur (inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron/oven en koelkast

Bijkeuken

Praktische bijkeuken, deels betegeld, met buitendeur en aansluitingen voor de wasapparatuur

1E VERDIEPING:

Overloop

Via de hardhouten bordestrap komt u op de overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de bergkamer met cv-opstelling

Slaapkamers

Er zijn totaal drie slaapkamers op deze verdieping, waarvan er een is voorzien van airco en een ingebouwde kastenwand, een van een ingebouwde kastenwand, een badmeubel met wastafel en een deur naar het plat dak aan de achterzijde en een van een ingebouwde kastenwand en een deur naar het plat dak aan de achterzijde; alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en schroten plafonds

Badkamer

Royale, betegelde badkamer, voorzien van een ligbad, een inloofdouche (met regendouche), een badmeubel met dubbele wastafel en een wandcloset

VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

2E VERDIEPING:

Bergzolder

Vanuit de slaapkamer is met een vlizotrap de royale bergzolder bereikbaar, die is voorzien van 2 dakraampjes

ALGEMEEN:

- Deze woning is gunstig en rustig gelegen in Oerle, aan de rand van Veldhoven, nabij bossen en landerijen, maar ook nabij uitvalswegen naar Eindhoven, de Kempen en snelwegen. ASML, de High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.
- De woning is degelijk gebouwd en is voorzien van vloer-, spouwmuur en dakisolatie, alsook dubbele beglazing in hardhouten kozijnen
- Energielabel C
- De woning is voorzien van centrale verwarming met vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond
- Achter de woning ligt de royale, brede achtertuin met terrasoverkapping, een groot gazon met borders, een zwembad, een tuinhuis (met zwembadapparatuur), grondwaterpomp voor een eigen waterput en een berging met tegelvloer; vóór de woning is nog een carport
- Er is voldoende parkeergelegenheid
- Dit is een ideale gezinswoning met een rustige ligging, veel ruimte in en om het huis en een royale tuin met zwembad; wij nodigen u graag uit 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, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

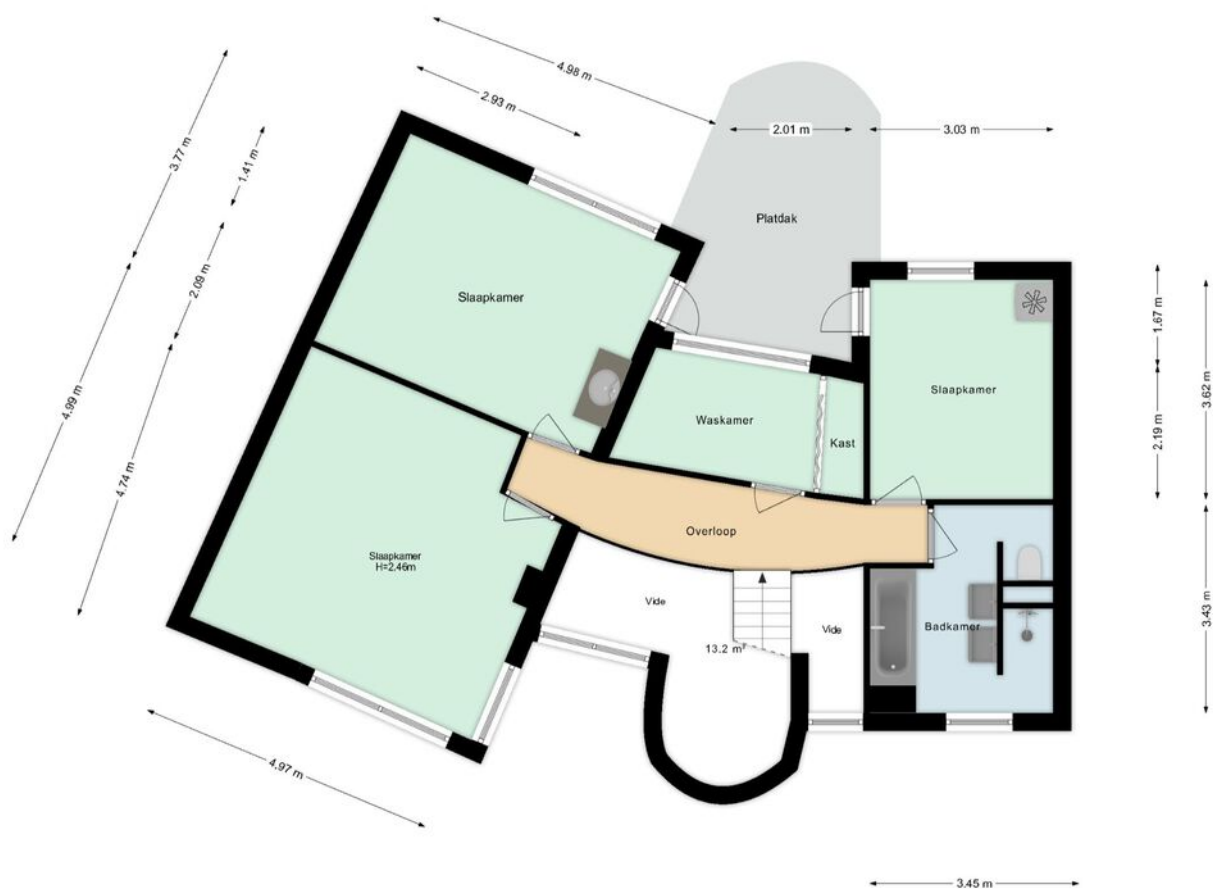
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

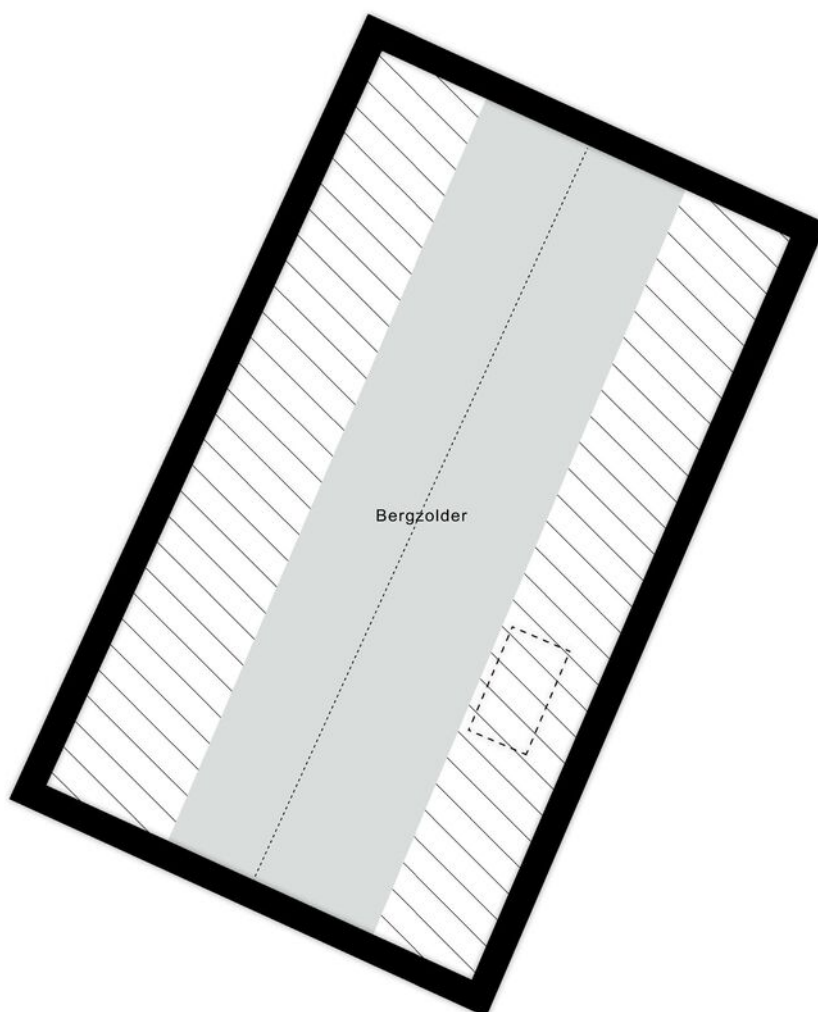
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **A.P. DE BONTSTRAAT 31**

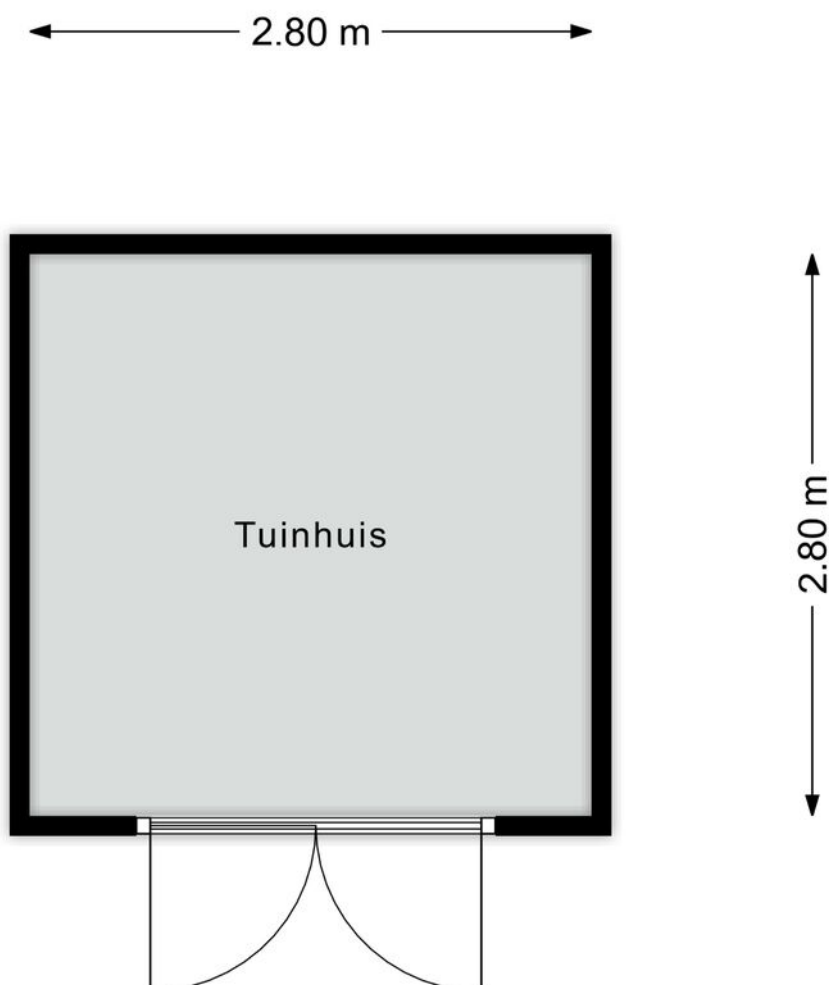
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

PLATTEGROND



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	213,2 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	30,3 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	41,3 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	7,8 m²
Bruto vloeroppervlakte woning	306,2m²
Bruto inhoud woning	752,6 m³

Amsterdam, 26 februari 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising

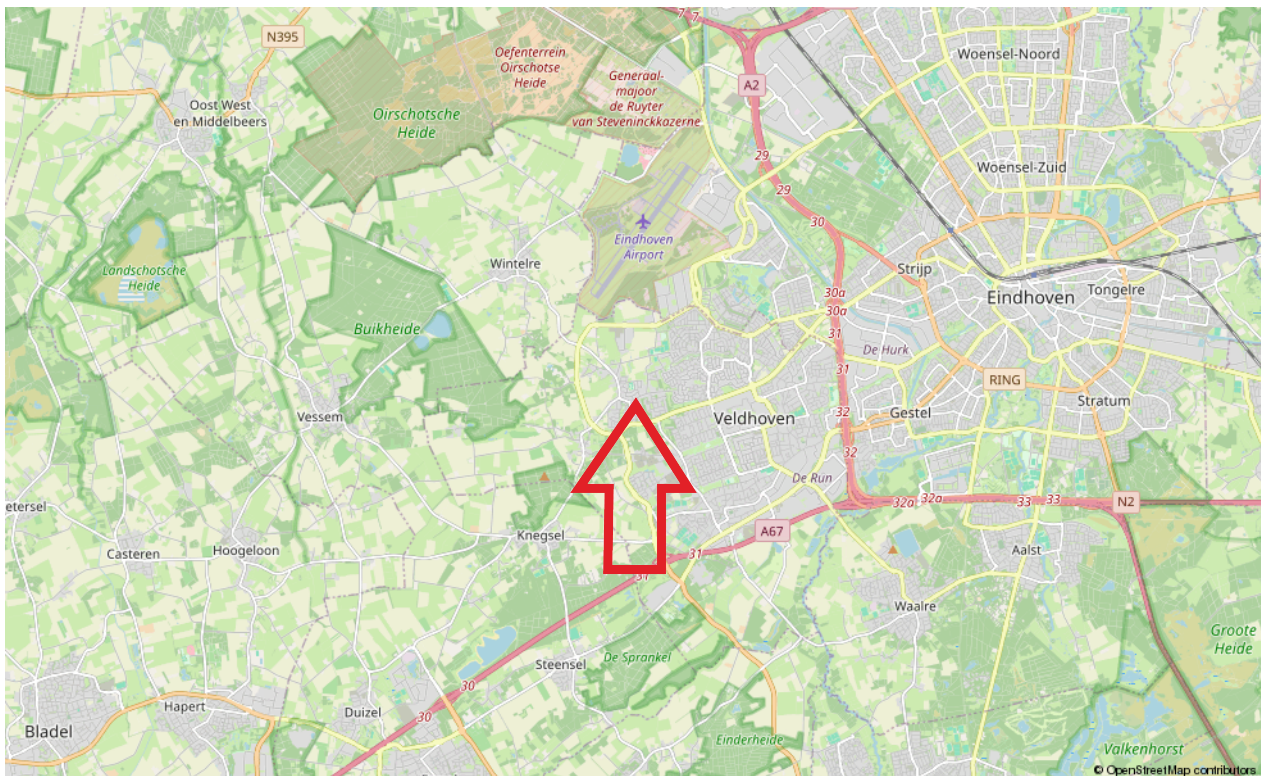
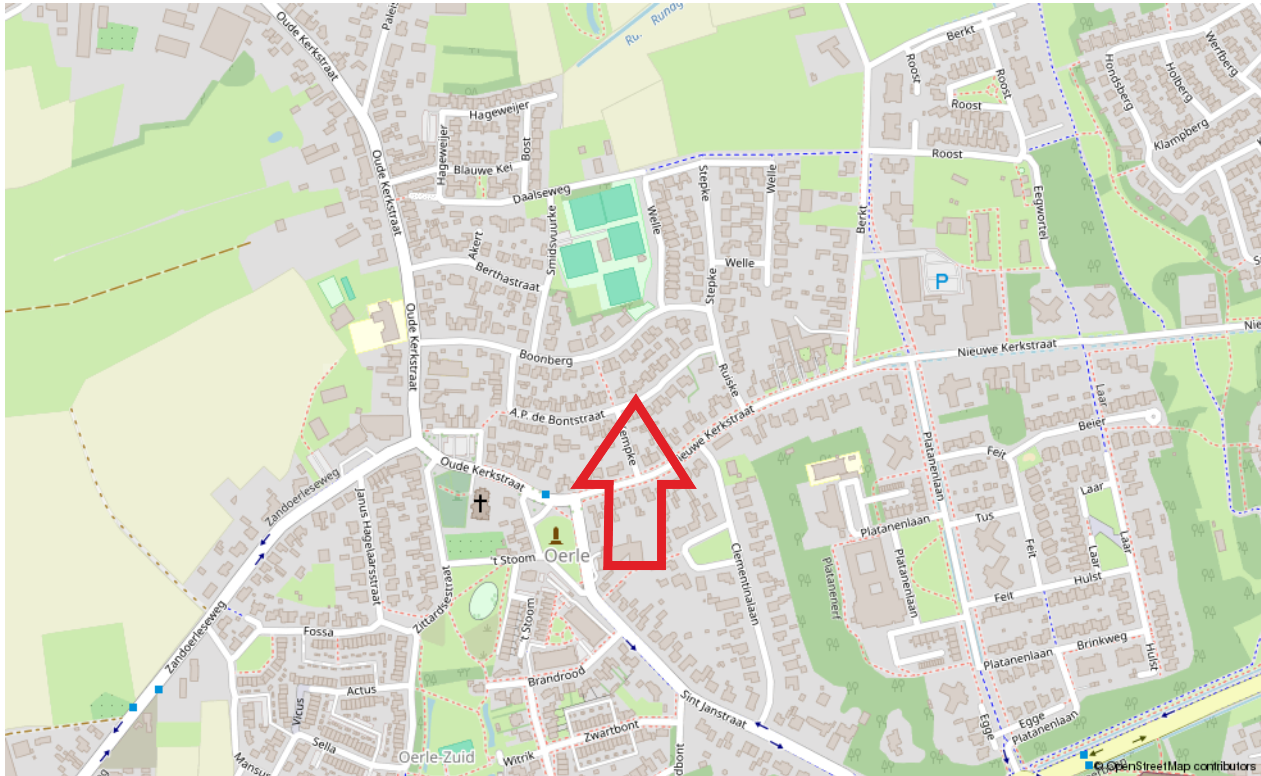
VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, A.P. DE BONTSTRAAT 31

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, A.P. DE BONTSTRAAT 31

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