

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BANSTRAAT 3 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 209 m²

Inhoud: Ca. 756 m³

Perceel: 604 m²

Bouwjaar: 2021

Slaapkamers: 5

Energie label: A++++

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

Zeer gunstig gelegen in Zandoerle op loopafstand van bossen en landerijen: bijzonder ruim opgezette en recent gebouwde, fraaie en energiezuinige vrijstaande woning met o.a. een kelder (met warmtepomp), een ruime woonkamer, een luxe, open eilandkeuken, bijkeuken en een slaap- en badkamer op de begane grond, 4 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een royale bergzolder op de 2e verdieping. Grote achtertuin met terras en een grote garage/berging.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Royale hal/entree met trapopgang, garderobenis en meterkast

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime maar sfeervolle woonkamer in L-vorm, deze woonkamer heeft een fraaie erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde; verder is er nog een praktische trapkast.

Keuken

De open keuken is aan de achterzijde gelegen en deze is voorzien van een fraaie en luxe inrichting met een eiland (met bar), voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, en een kasten-/apparatenwand met vaatwasser, combi-magnetron en koelkast.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, achterdeur en toegang naar toilet en kelder.

Kelder

Ruime kelder, geschikt als werk- of speelkamer en een technische ruimte met opstelling warmtepompinstallatie, etc.

De kelder is voorzien van koekoeks, die zorgen voor extra daglicht van buiten.

Toilet

Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Slaapkamer

Vanuit de hal aan de voorzijde, bereikbare royale slaapkamer.

Badkamer

Ruime en luxe badkamer en-suite, voorzien van een inloepdouche, wastafel en wandcloset. De badkamer is voorzien van voldoende ruimte en de benodigde aansluitingen voor het plaatsen van een ligbad.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met toegang tot de slaapkamers, toilet en badkamer.

Slaapkamers

Vier ruime slaapkamers

VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**

Badkamer

Ruime en luxe badkamer 2, voorzien van een ligbad, douche en een wastafel.

Toilet

Separaat toilet met wandcloset.

2E VERDIEPING:

Zolder

Met vlizotrap bereikbare, royale bergzolder.

ALGEMEEN:

- Deze woning ligt op een fraaie en gunstige locatie in Zandoerle, aan de rand van Veldhoven, op een steenworp afstand van de historische Brink, in een landelijke omgeving op loopafstand van bossen en landerijen.
- Goede bereikbaarheid naar scholen, winkels, snelwegen en op fietsafstand gelegen van ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum.
- De woning is optimaal geïsoleerd, met vloer-, gevel- en dakisolatie, alsook overal isolerende beglazing (HR++).
- Verwarming middels een warmtepompinstallatie (bronwarmtepomp) met overal vloerverwarming (behoudens de zolder). De warmtepomp zorgt in de winter voor verwarming en in de zomer voor verkoeling. Een duurzame en energiezuinige oplossing voor optimaal comfort, het hele jaar door. Samen met de 36 zonnepanelen zorgt dit ervoor dat de energiekosten voor deze woning nagenoeg nihil zijn.
- Energielabel A++++
- De gehele woning is voorzien van WiFi en bovendien zijn er door de hele woning vaste ethernet-aansluitingen geïnstalleerd, voor een extra stabiele en snelle verbinding.
- De woning is fraai afgewerkt met een tegelvloer op de begane grond (met uitzondering van de slaapkamer, daar ligt een pvc-vloer, evenals in de kelder en in de slaapkamers op de verdieping; de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met stucwerk.
- Ruime en beschutte achtertuin met een terras van sierbestrating, tuinverlichting en een groot gazon. Er is een beregeningsinstallatie aanwezig.
- Ruime garage/berging met grote oprit.
- Kortom, een fraai gelegen, nieuwe, energiezuinige en ruime vrijstaande woning die beslist een bezichtiging waard is; met serieuze kandidaten maken wij graag hiervoor een vrijblijvende afspraak.
- 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, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



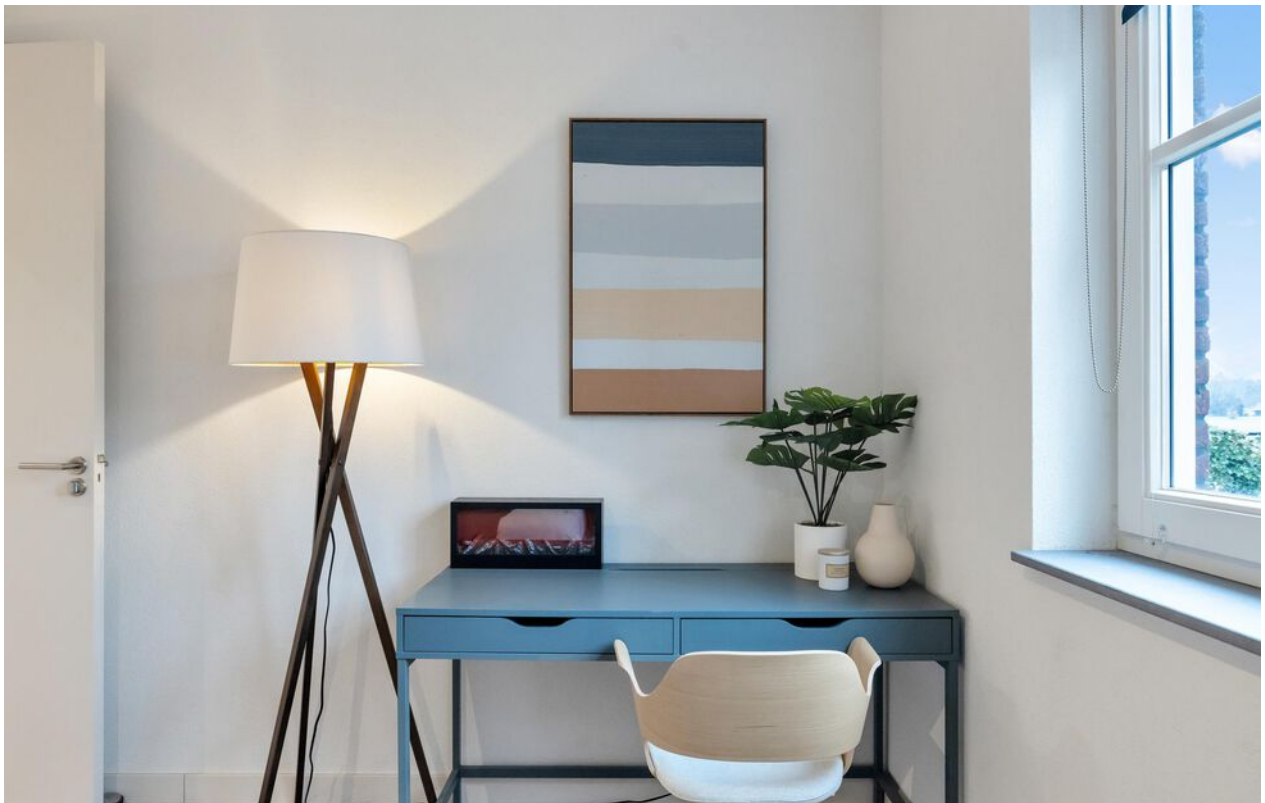
VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



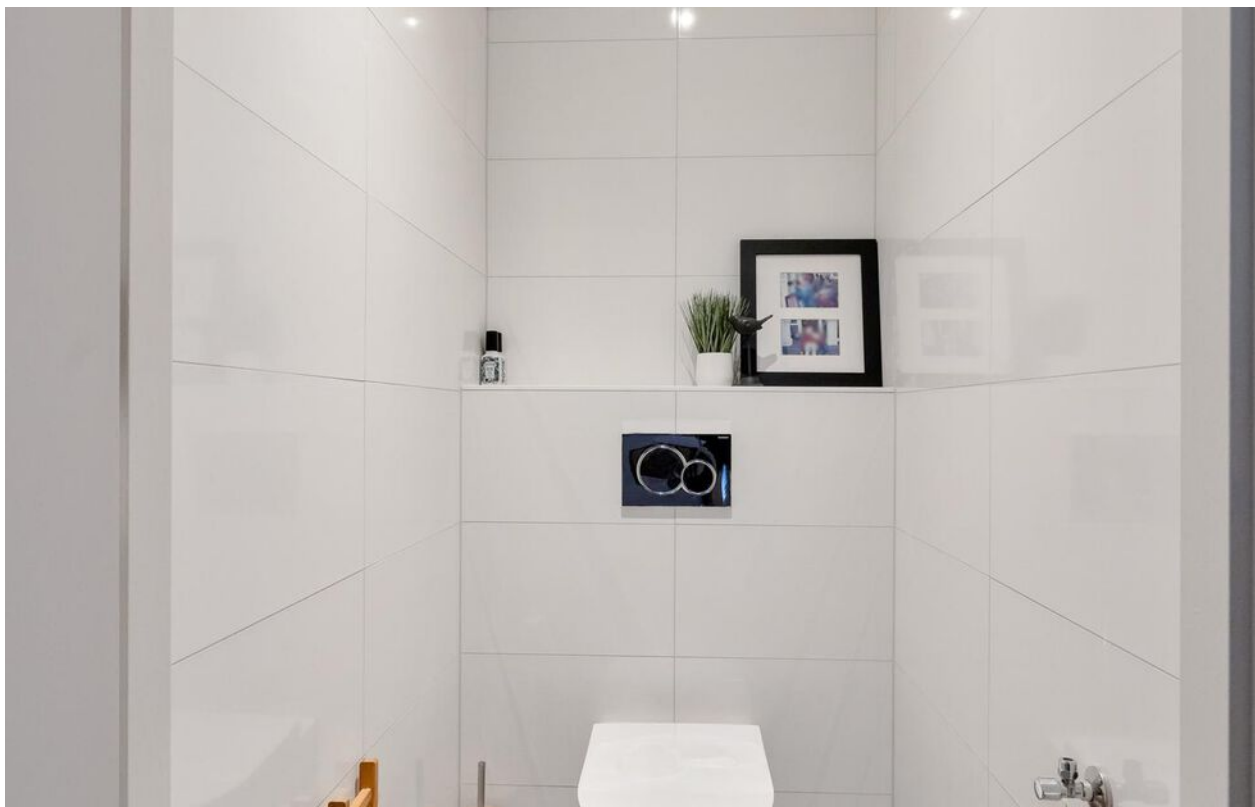
VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



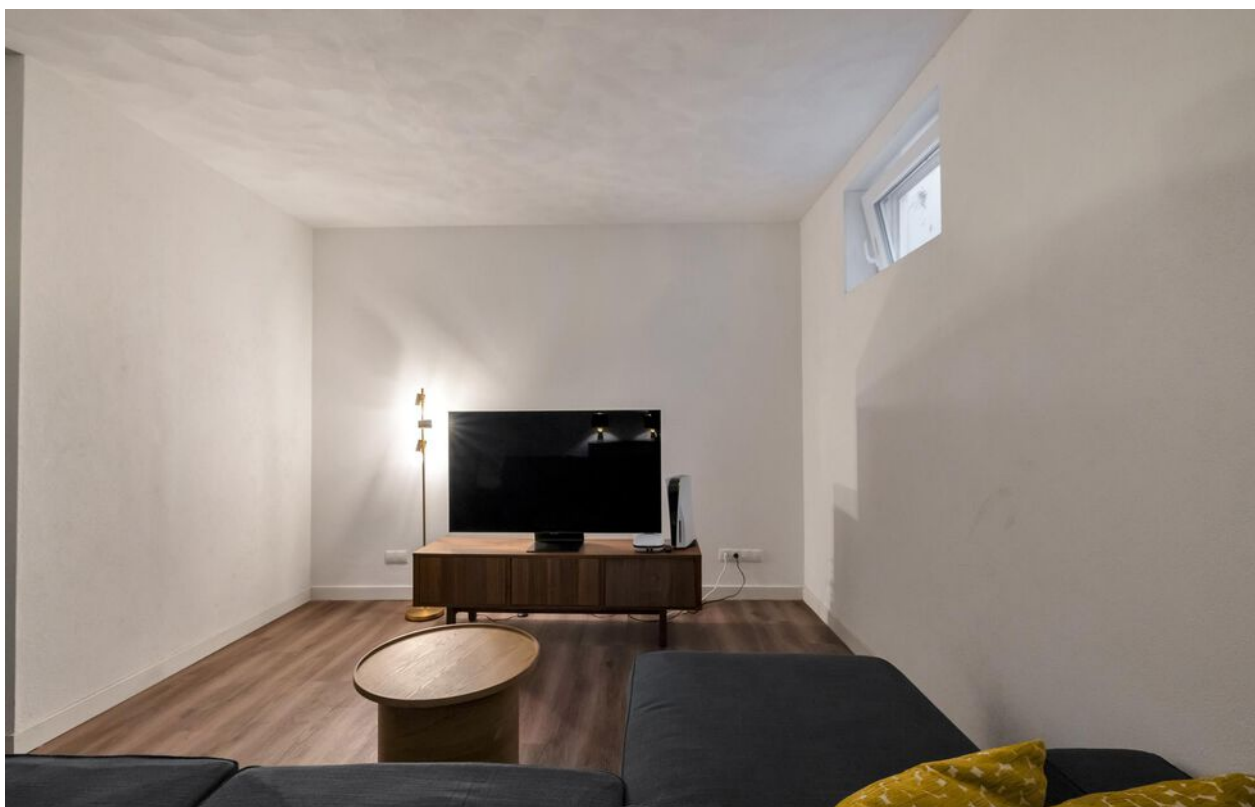
VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, BANSTRAAT 3



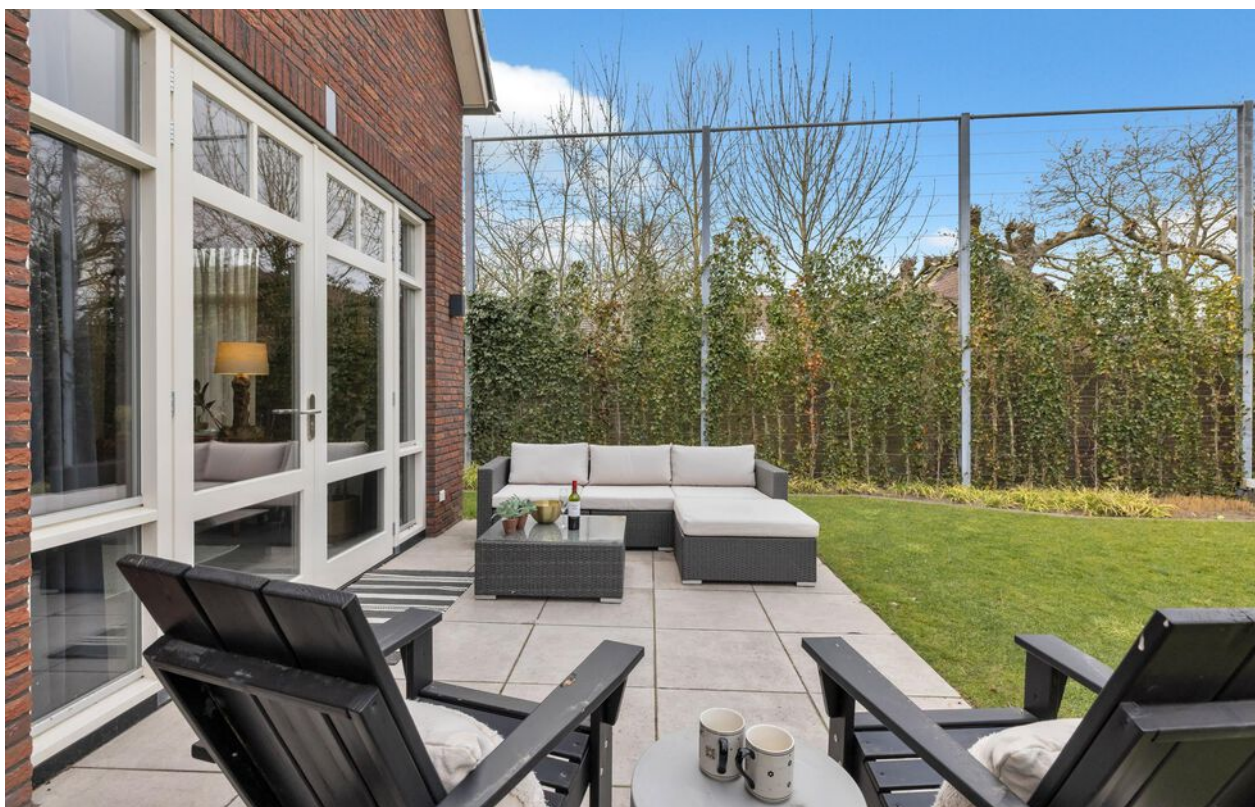
VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, **BANSTRAAT 3**



VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

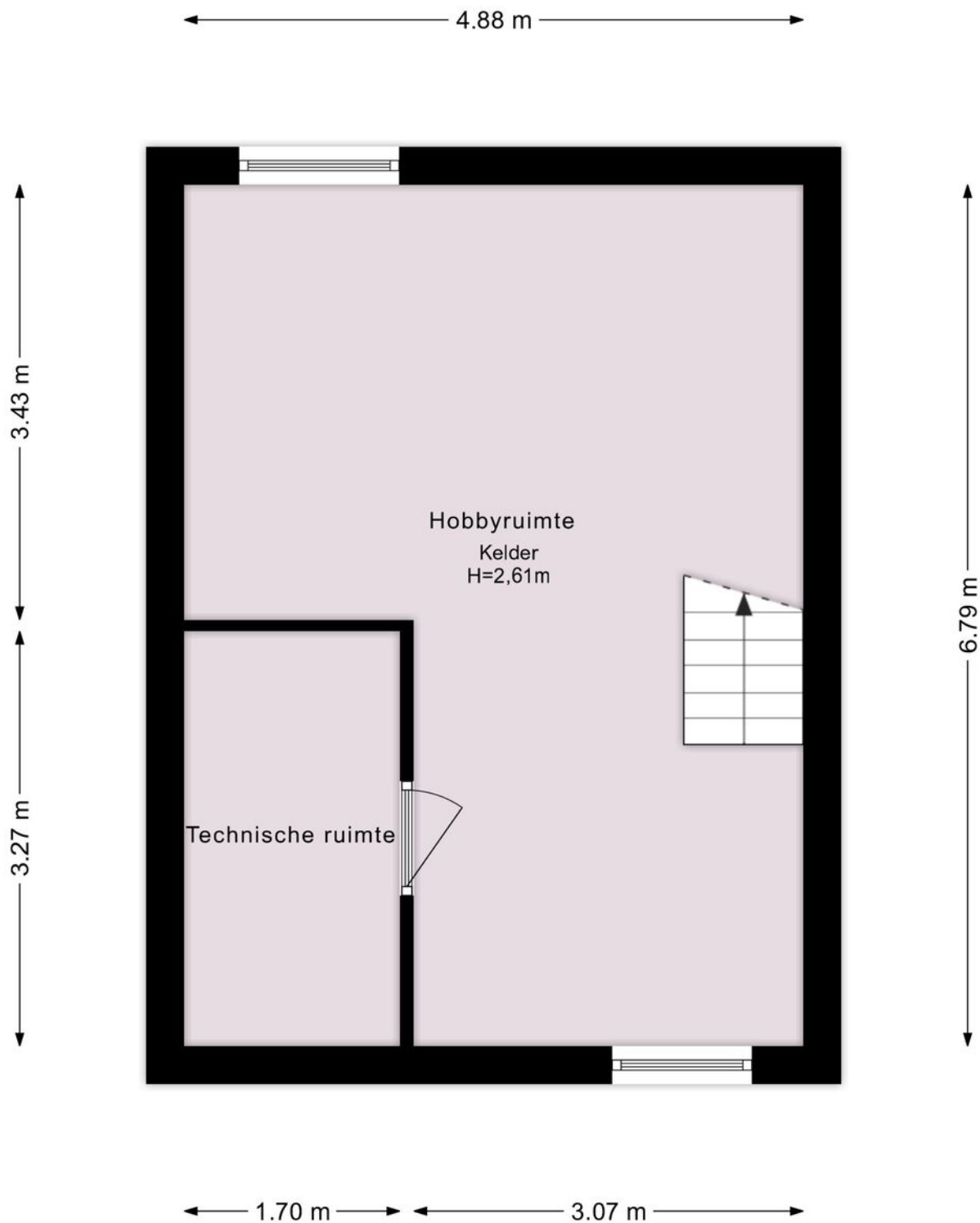
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

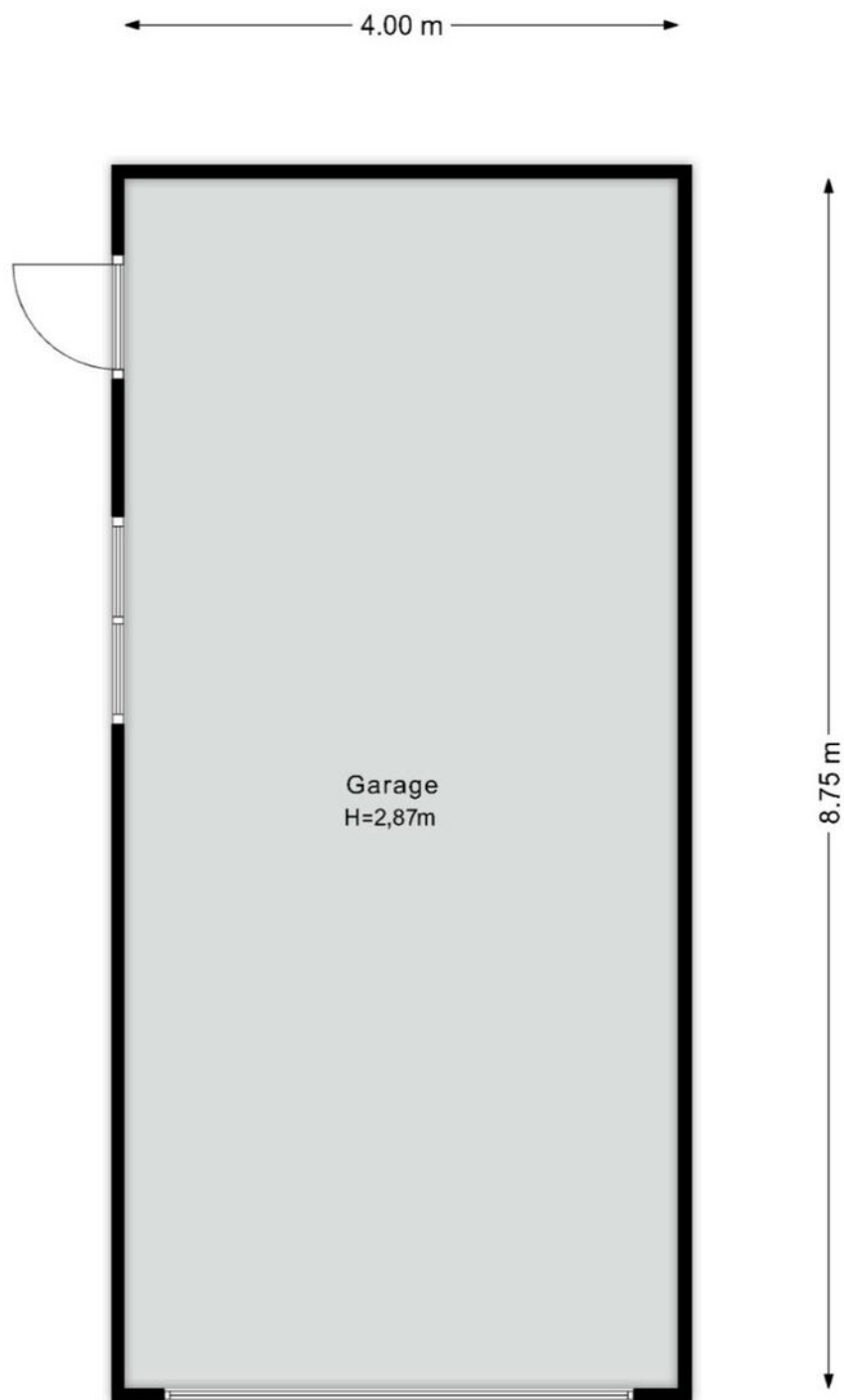
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

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

Ondanks 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	209,0m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige in pandige ruimte(n)	0,0 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe berg ruimte(n)	35,0 m²
Bruto vloeroppervlakte woning	270,5 m²
Bruto inhoud woning	756,0 m³

Amsterdam, 7 april 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie G

Perceel 1839

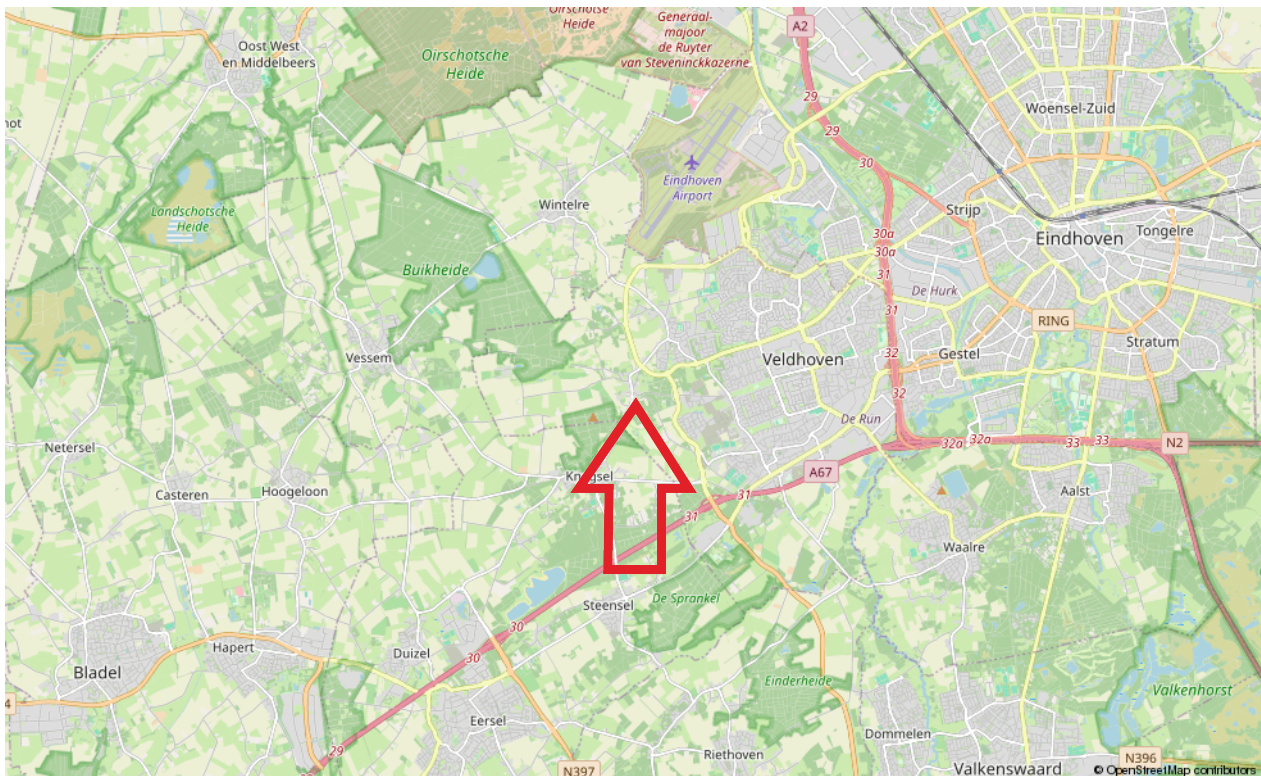
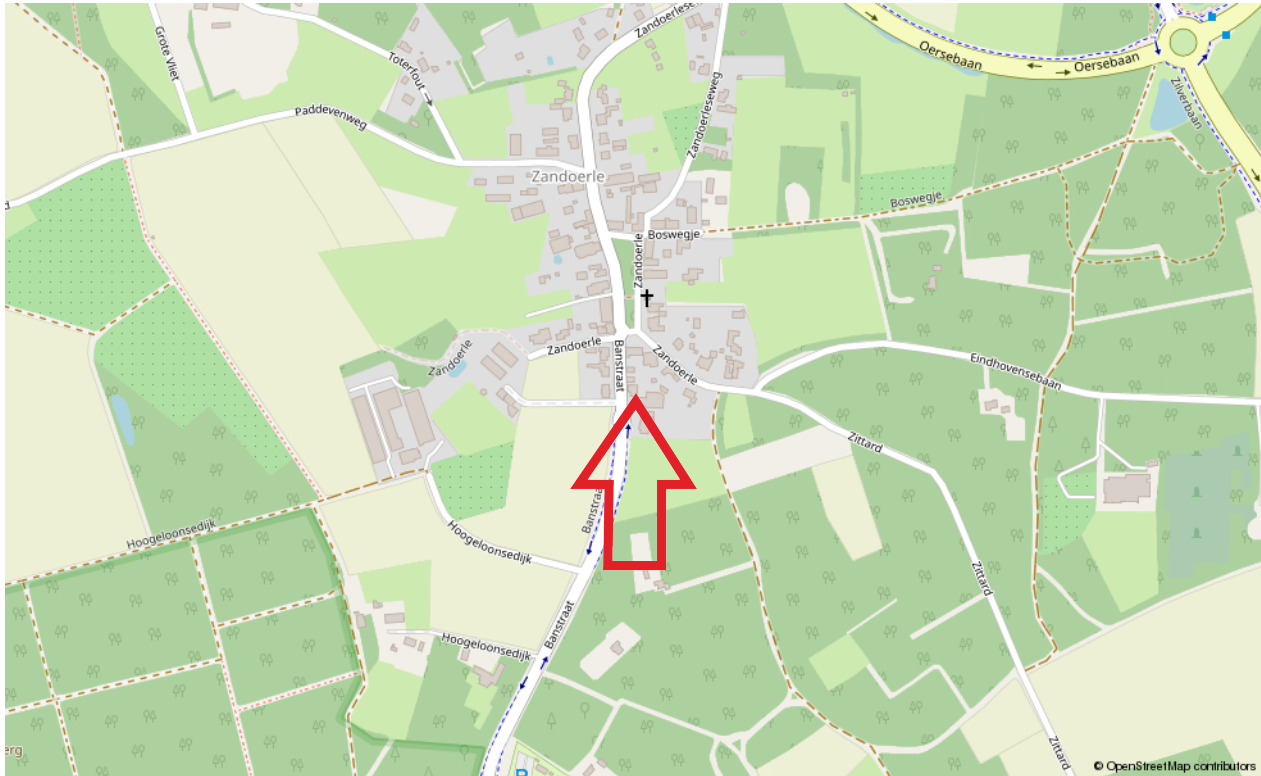
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Bronwarmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			X

VELDHOVEN, BANSTRAAT 3

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, BANSTRAAT 3

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