

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



AMER 48 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 750.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 158 m²

Inhoud: Ca. 619 m³

Perceel: 464 m²

Bouwjaar: 1998

Slaapkamers: 3

Energie label: A

VELDHOVEN, AMER 48

Keurig onderhouden vrijstaande woning met o.a. een ruime en lichte woonkamer, 3 slaapkamers waaronder 1 ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond, open keuken, diepe eigen oprit, garage, zonnepanelen, fraai aangelegde achtertuin, volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige straat in de fraaie, jonge wijk "Pegbroeken", op een gunstige locatie met een goede ontsluiting naar De Kempen en op loopafstand van Kempen Campus, winkelpromenade "De Kromstraat", atletiekbaan en hockey-, tennis- en voetbalclubs; ook op korte afstand van bossen en landerijen. ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus zijn op fietsafstand bereikbaar.

Indeling woning:

Via de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, buitenkraantje en volwassen beplanting toegang tot de overdekte entree van de woning. Via de eigen (diepe) oprit en een poort aan de zijkant van de woning toegang tot de achtertuin van de woning.

BEGANE GROND:

Vanuit de hal toegang tot de meterkast, toilet, woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer welke is doorgelegd over de gehele begane grond en is voorzien van vloerverwarming. De hal biedt ruimte voor een garderobe en onder de trap bevindt zich de unit voor de vloerverwarming.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte welke is voorzien van een wandcloset, fonteintje, radiator, mechanische ventilatie en een raam (draai-kiep).

Woonkamer:

Zeer lichte woonkamer met veel lichtinval vanwege diverse grote raampartijen en schuifpui met toegang tot de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken aan de achterzijde van de woning, en via een deur toegang tot de (slaap) kamer met badkamer. Op het zij/achter en keukenraam is de woning voorzien van zonnescreeën.

Multifunctionele ruimte begane grond:

De kamer is nu in gebruik als werk/kantoor kamer maar kan multifunctioneel worden gebruikt als bijvoorbeeld; slaapkamer, speelkamer, praktijkruimte of als kantoor aan huis. Vanuit deze kamer toegang tot de badkamer (1).

Badkamer (1)

Gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van staand closet, wastafel, inloopdouche, radiator, raam (draai-kiep) en mechanische ventilatie.

Keuken:

Lichte open keuken geplaatst in hoekopstelling welke is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een elektrische kookplaat (inductie) met rvs-afzuigschouw, rvs-spoelbak, koelkast, vaatwasser, combi-oven magnetron en diverse onder-bovenkasten en lades voor meer dan voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken en de achtertuin.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken met bovenkasten, spoelbak, aansluitingen voor wasmachine en droger en radiator. Via een deur toegang tot de achtertuin.

VELDHOVEN, AMER 48

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin met gazon, sierbestrating, vaste beplanting, borders, terrassen, tuinverlichting en een afgescheiden ruimte met een berging en de mogelijkheid tot stalling van afvalcontainers. De tuin is geheel omheind en biedt voldoende privacy.

Garage:

Geïsoleerde garage (ca. 20m²) met mechanische segmentdeur, elektra en voldoende opbergruimte.

Indeling 1e verdieping:

Via hardhouten trap naar de ruime overloop welke toegang biedt tot 2 volwaardige slaapkamers, badkamer, tussen/garderobekamer en middels een vlizotrap tot een ruime bergzolder. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer welke is doorgelegd naar alle kamers met uitzondering van de badkamer.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer aan de tuinzijde gelegen welke is voorzien van een raampartij met draai-kiep raam en roluijk, groot velux dakraam voor meer dan voldoende lichtinval en is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. Deze kamer heeft via een kleine deur toegang tot een ruime berging onder de kapschuinte,

Slaapkamer 3:

Ruime slaapkamer aan de straatzijde gelegen welke is voorzien van 2 raampartijen met draai-kiep ramen, radiator en is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Tussenkamer:

Tussenkamer/garderobekamer aan de straatzijde gelegen en voorzien van inbouwkasten en de opstelling van de cv-combiketel (2018)

Badkamer (2)

Gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van een ruim ligbad, inloopdouche, wastafel met bijpassend meubel, hangcloset, designradiator, mechanische ventilatie en een raampartij met draai-kiep raam.

2e verdieping:

Vliering over de hele lengte van het huis met de opstelling van de omvormer zonnepanelen, unit mechanische ventilatie en deze is bereikbaar via een vlizotrap.

Kenmerken woning

- De woning is gelegen aan een rustige straat in de jonge, populaire wijk "Pegbroeken" nabij de vele voorzieningen van Veldhoven-Dorp.
- De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming en radiatoren.
- De woning beschikt over een slaapkamer met badkamer op de begane grond.
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie, alsook geheel van isolerende beglazing.
- De woning beschikt over een definitief energielabel A.

Algemene informatie:

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



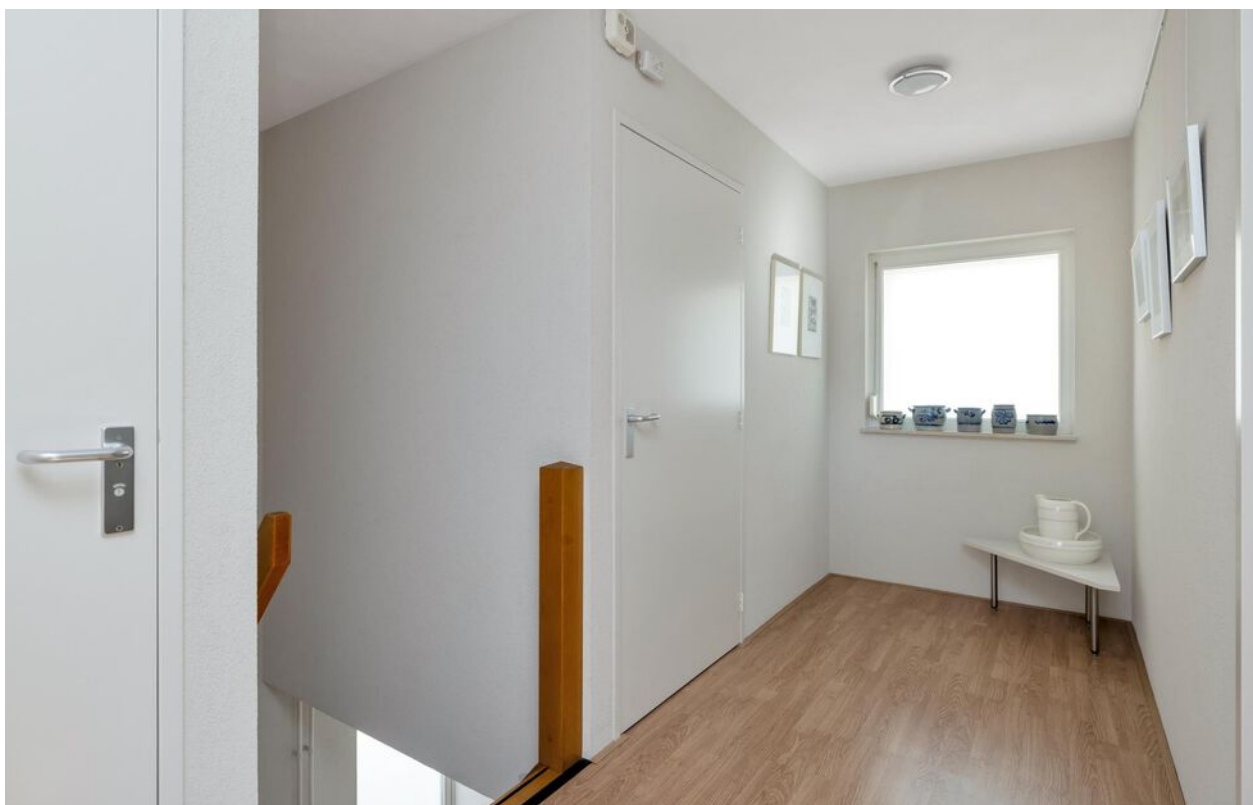
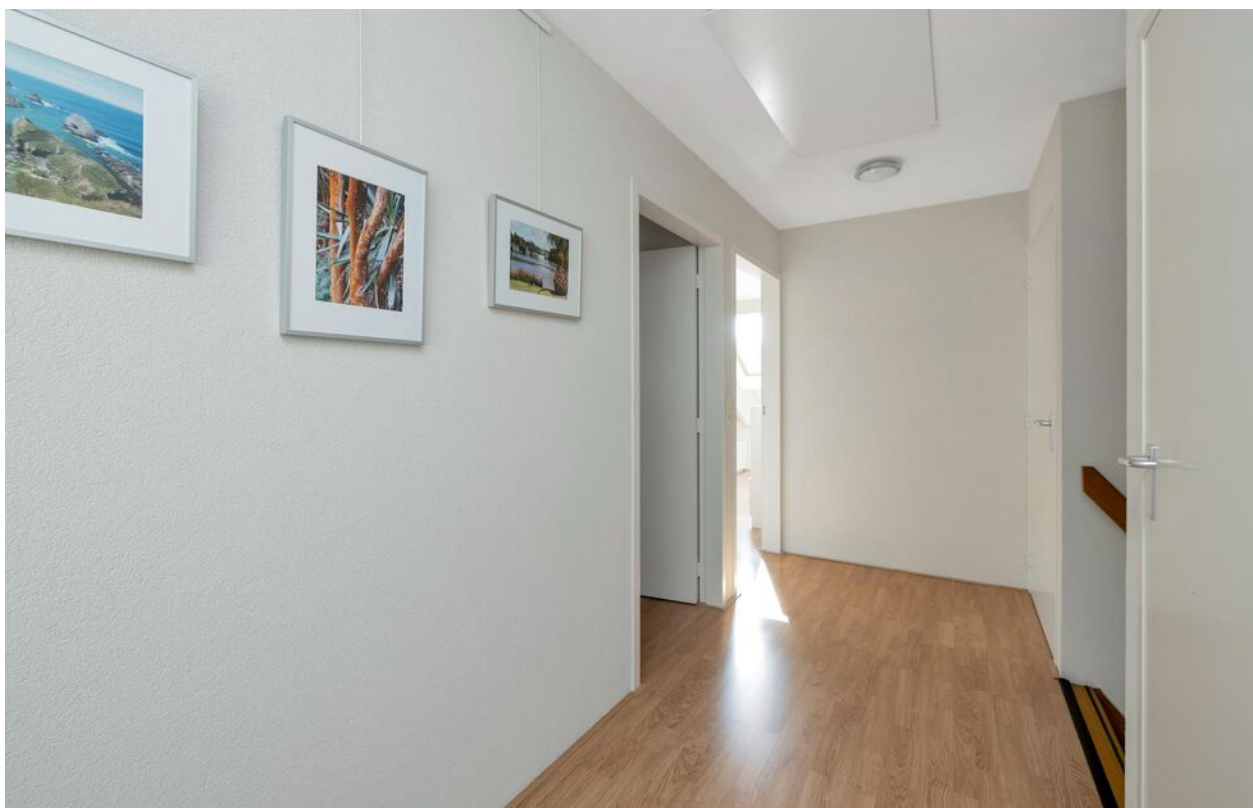
VELDHOVEN, **AMER 48**



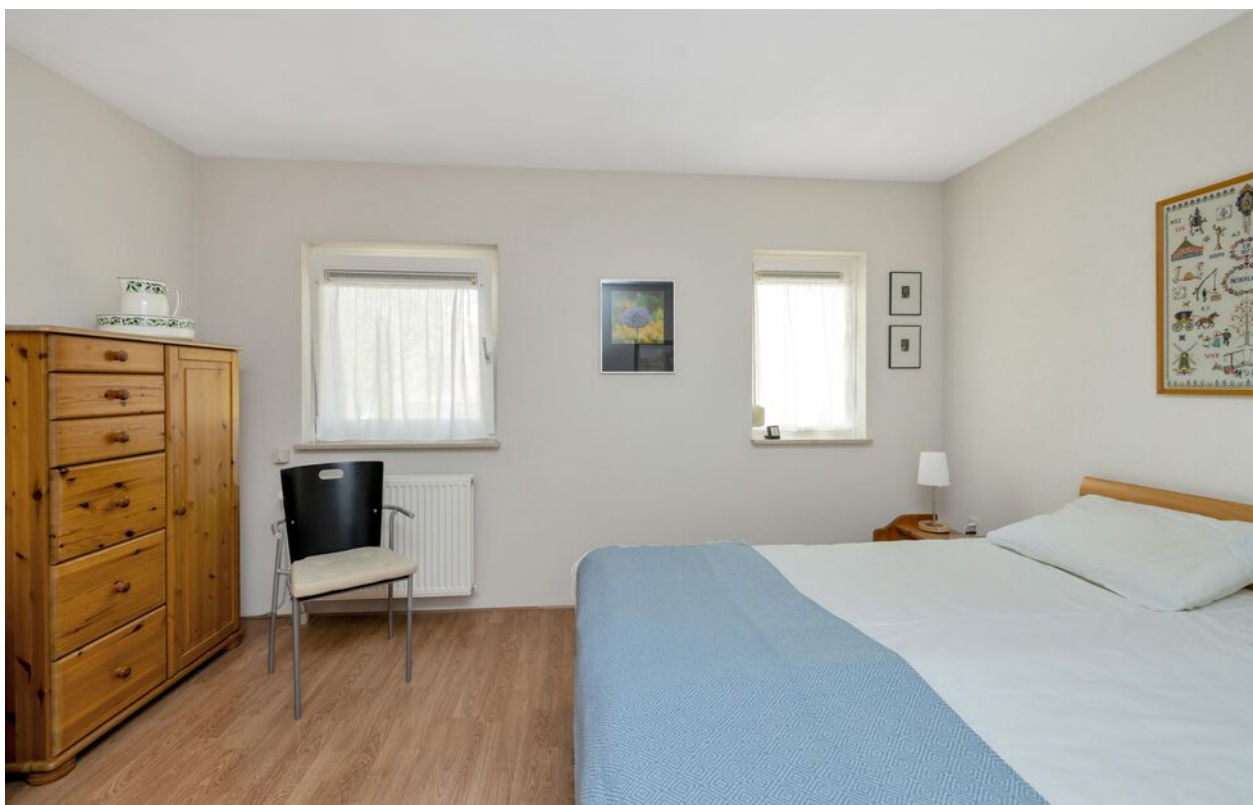
VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



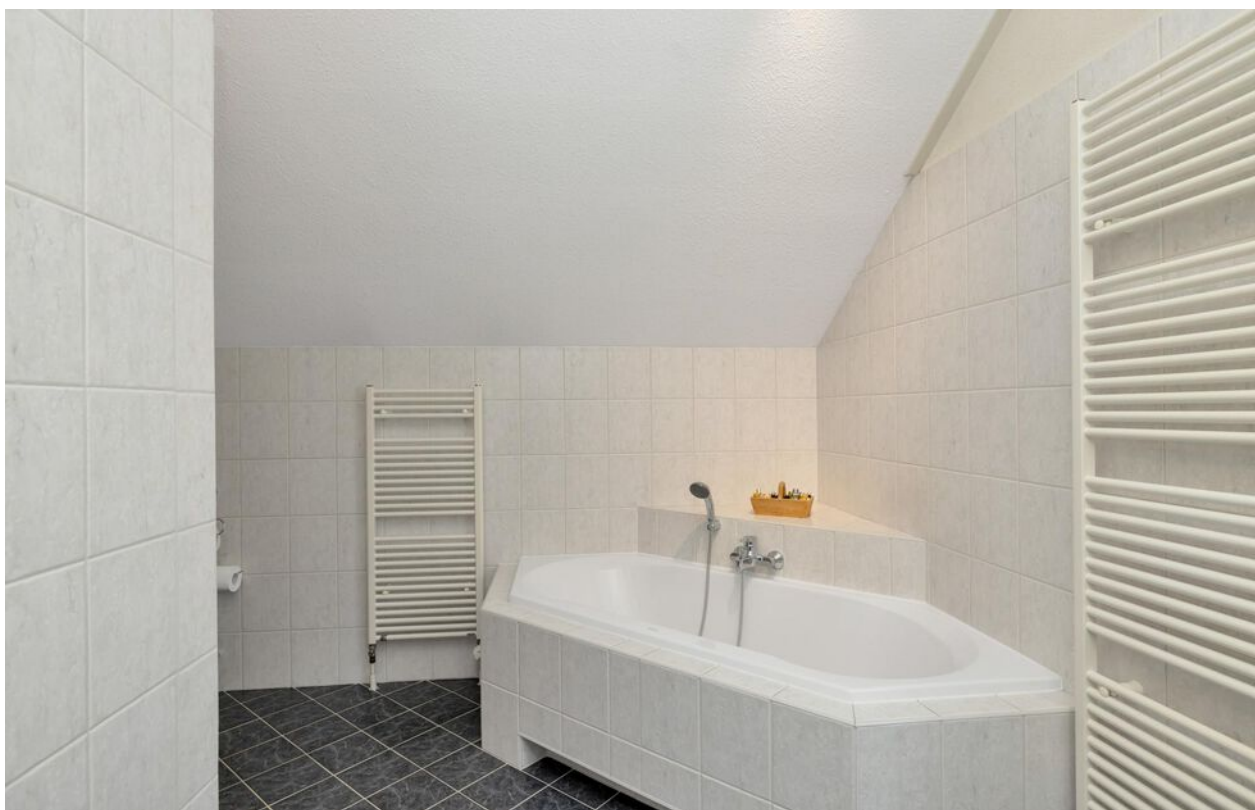
VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



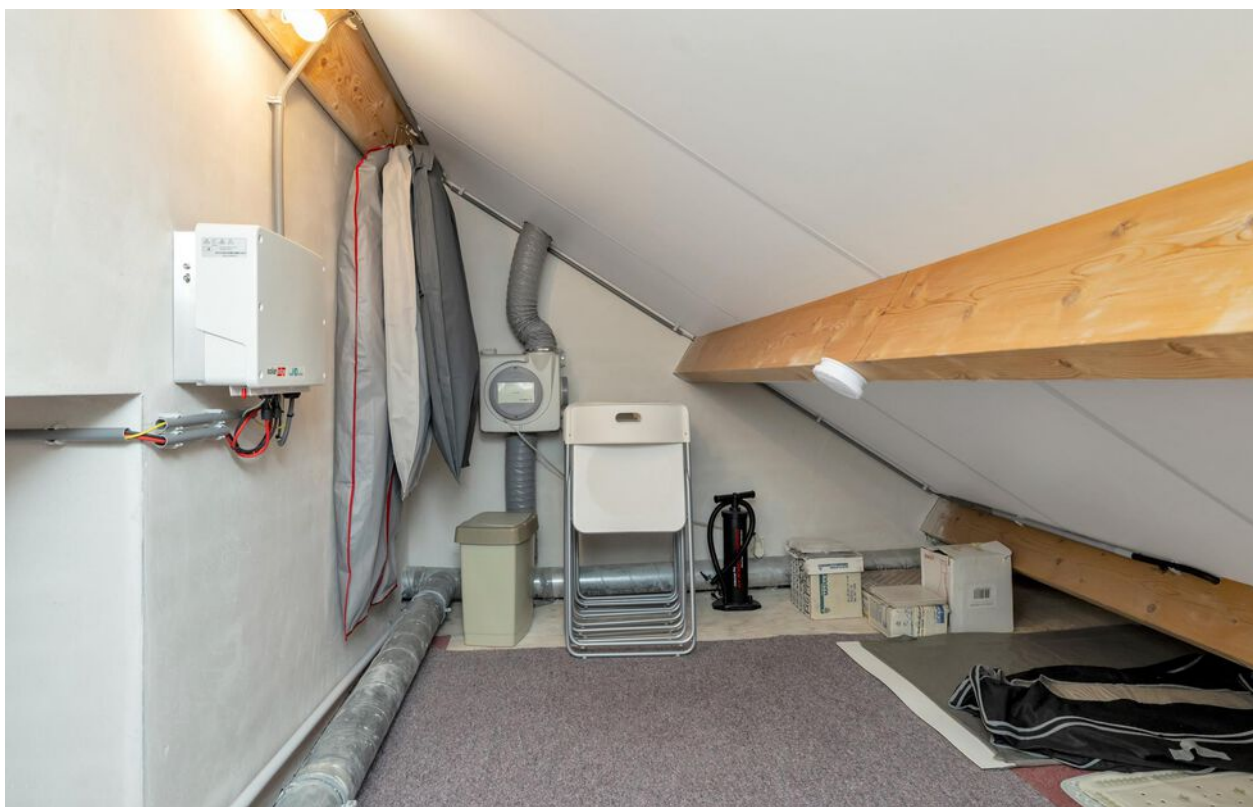
VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, **AMER 48**

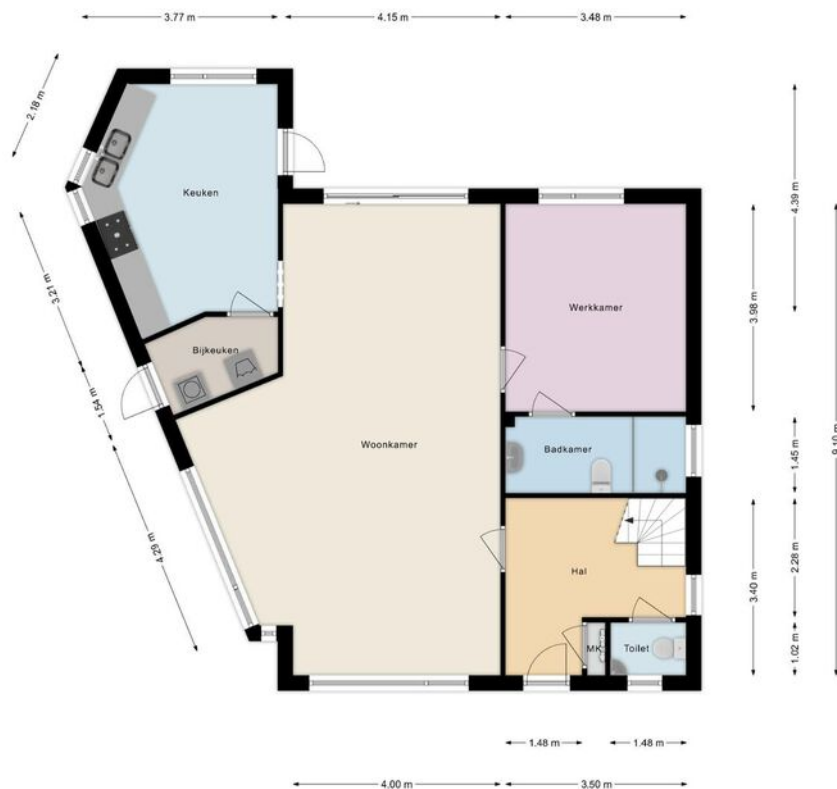


VELDHOVEN, **AMER 48**



VELDHOVEN, AMER 48

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AMER 48**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, AMER 48

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AMER 48**

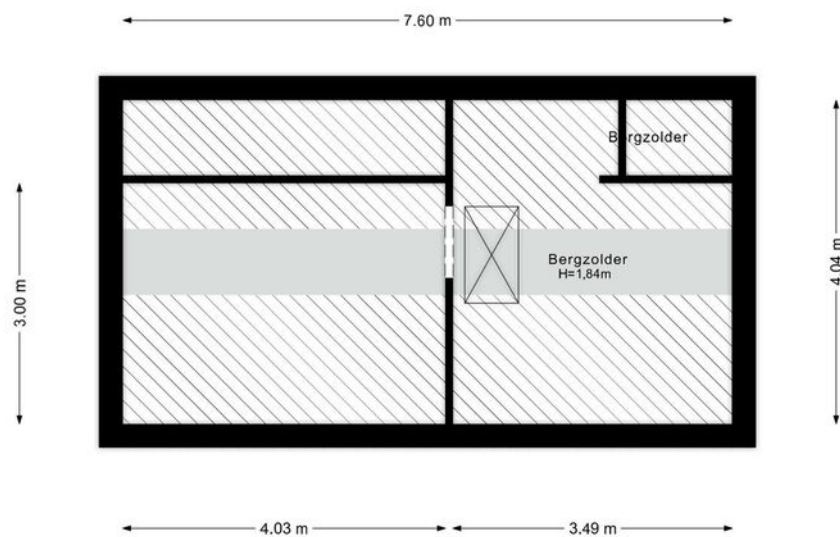
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AMER 48**

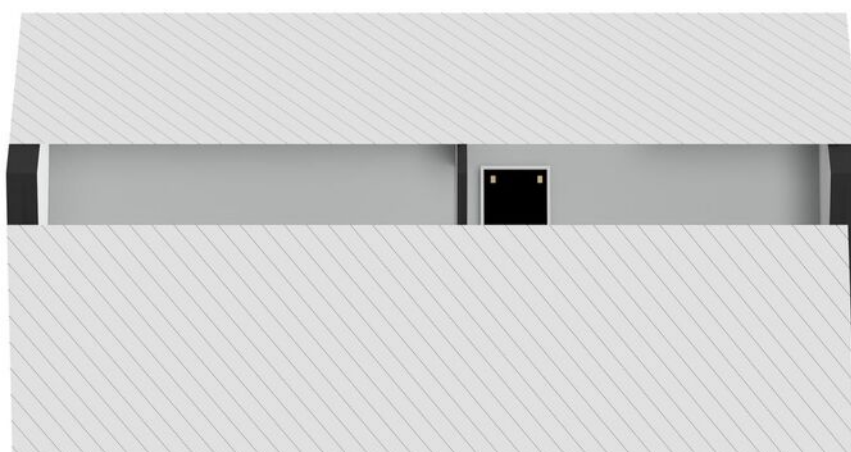
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AMER 48**

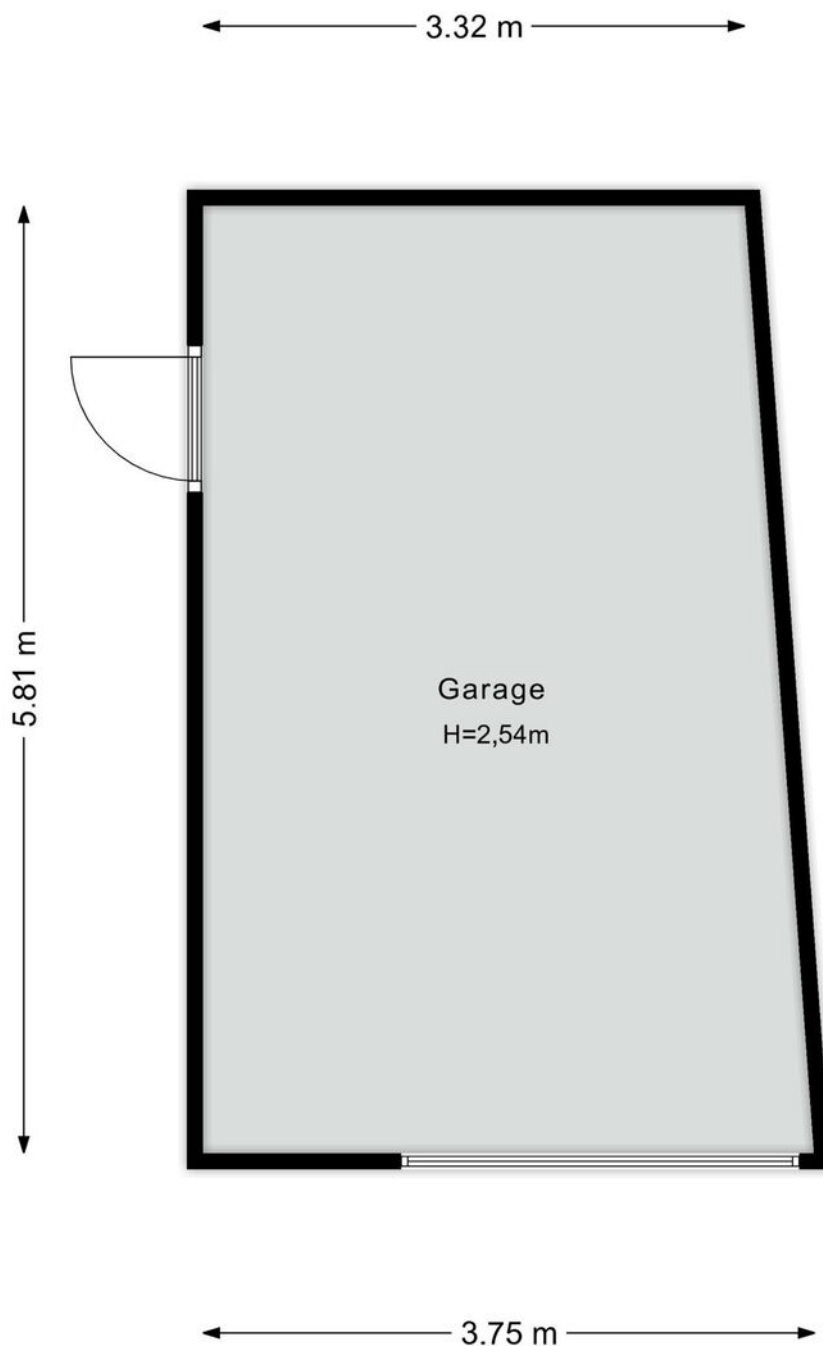
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AMER 48**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AMER 48**

PLATTEGROND



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

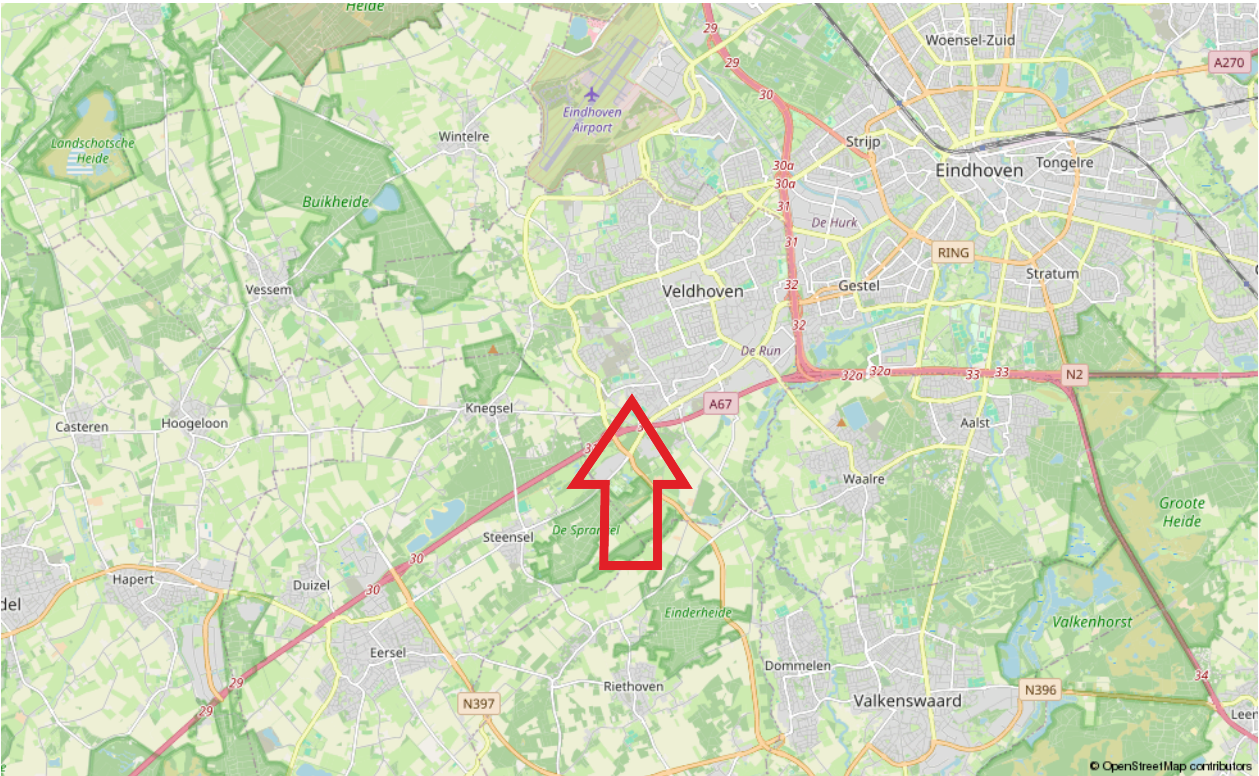
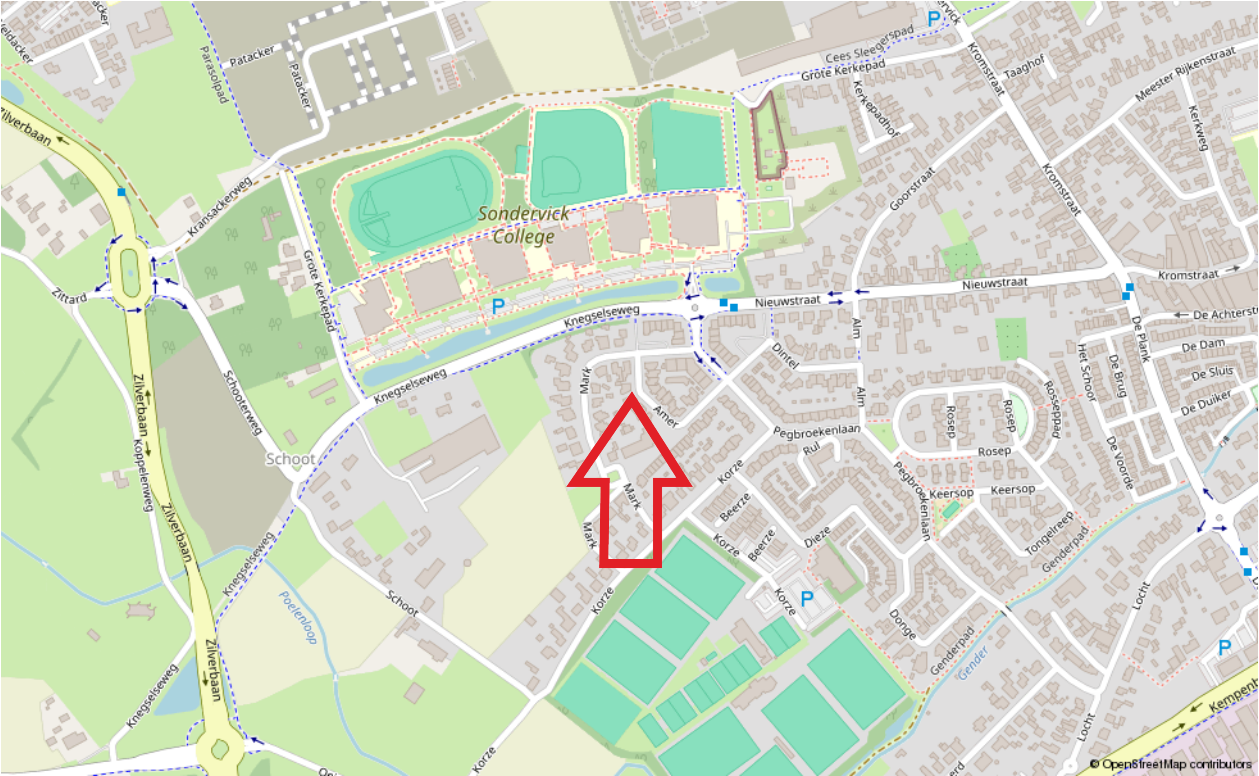
VELDHOVEN, AMER 48

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, AMER 48

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, AMER 48

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- cv ruimte annex walk-in closet: 2 hang/legkasten	X		
- grenen kast masterbedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			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		
- wasmachine			X
- condensdroger			X

VELDHOVEN, AMER 48

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Overige toebehoren			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

VELDHOVEN, AMER 48

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- parasol met voet, ladder, beeld op sokkel (andere beeld gaat mee)			X
- tuingereedschap (grasmaaier, hogedruk reiniger,kruiwagen) etc.			X

VELDHOVEN, AMER 48

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, AMER 48

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