

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BUIZERD 106 VELDHOVEN

TE KOOP



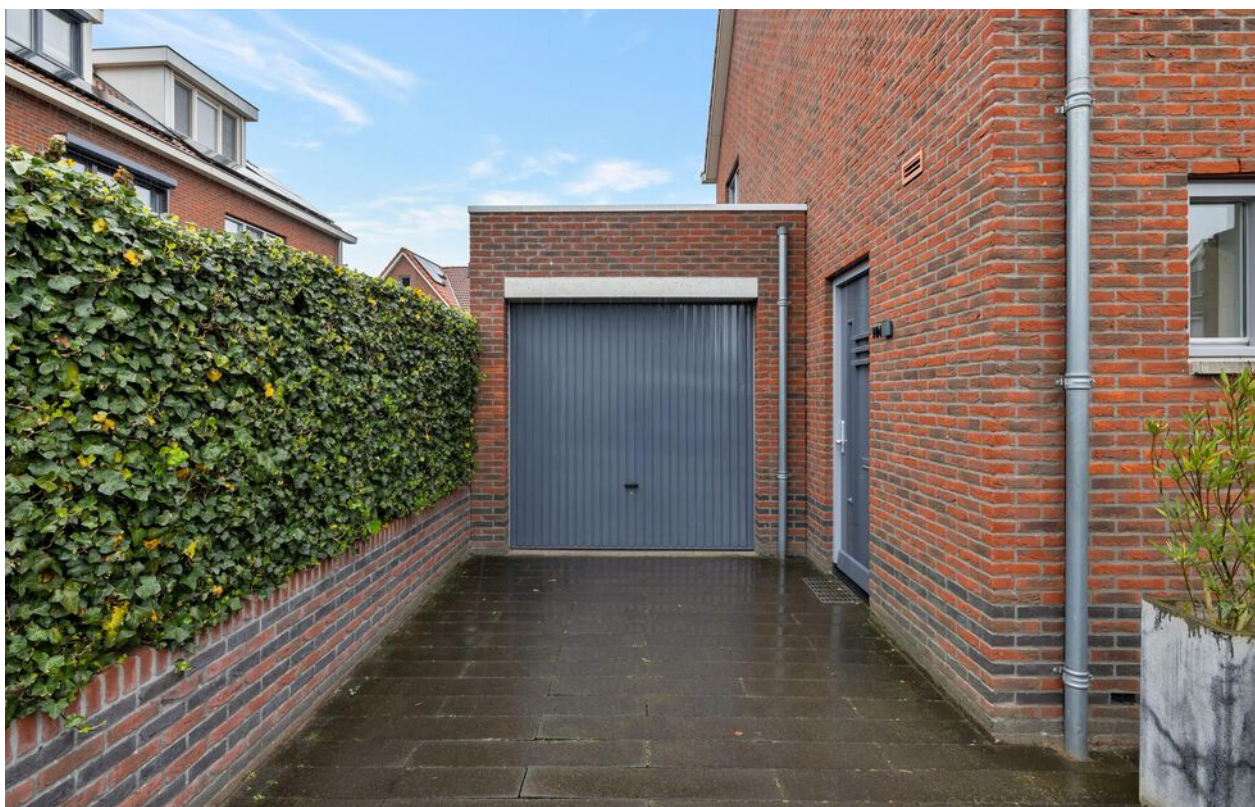
Vraagprijs € 685.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 140 m²
Inhoud: Ca. 498 m³
Perceel: 207 m²

Bouwjaar: 2009
Slaapkamers: 3
Energie label: A

VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106

Ruime half-vrijstaande twee-onder-een-kapwoning uit 2009 met fraaie open living gericht op de keurig aangelegde achtertuin, luxe open keuken, 3 ruime slaapkamers, moderne complete badkamer, optimaal geïsoleerd, energielabel A, garage en een eigen oprit. De woning is voorzien van een fraaie uitbouw op de begane grond, en op de 2e verdieping voorzien van een groot dakkapel.

Ligging:

De woning is in 2009 gebouwd en is onderdeel van het deelplan "Het Lamprei". De woning is gelegen op een gewilde woonlocatie en ligt dichtbij groen (aan achterzijde), landschapspark 'Meerland' en op loopafstand tot winkelcentrum Heikant, een basisschool en MFA. Tevens nabij ASML, High Tech Campus en een opstappunt voor openbaar vervoer/HOV. Ook zijn er diverse uitvalswegen in de directe nabijheid. Kortom, de ideale woning op de ideale locatie!

BEGANE GROND

De ruime ontvangsthall biedt toegang tot een moderne toiletruimte, de meterkast en de woonkamer.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en een raampartij.

Woonkamer:

De sfeervolle en royale woonkamer heeft aan de voorzijde een eetgedeelte en aan de achterzijde een zitgedeelte. De woonkamer geniet van veel lichtinval door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is voorzien van een diepe en praktische trappenkast, designradiator, inbouwspots (in de uitbouw) en van een houten vloer welke doorloopt over de gehele begane grond. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de fraaie uitbouw met openslaande tuindeuren.

Keuken:

De moderne open keuken is gesitueerd in het midden van de woning en is geplaatst in een L-opstelling en een kastenwand. De keuken beschikt over een Corian (solid surface) werkblad en is afgewerkt met diverse onder- en bovenkasten en lades in lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; een vaatwasser, oven, magnetron, 4 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en een Quooker.

Tuin:

Middels de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De tuin is voorzien van een gazon, vaste volwassen beplanting, sierbestrating, buitenkraantje en een afsluitbare achterom. Er is een ruim en mooi terras gecreëerd, waar je heerlijk kunt ontspannen. Vanuit de tuin middels een loopdeur toegang tot de garage.

Garage:

Tevens beschikt de woning over een ruime garage met voldoende opbergruimte. De garage is voorzien van een tegelvloer en is te bereiken middels een kantel garagedeur.

1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 kamers waaronder 2 ruime slaapkamers en een aparte kamer die momenteel in gebruik is als waskamer, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping beschikt over hoge plafonds waardoor het geheel ruim aanvoelt. De gehele eerste verdieping (m.u.v. badkamer) is voorzien van een houten vloer.

VELDHOVEN, BUIZERD 106

Slaapkamers:

Slaapkamer 1) is aan de voorzijde gelegen. De kamer beschikt over een inbouwkast en een raamkozijn met vast raam en een draai-/kiepraam.

Slaapkamer 2) is aan de achterzijde gelegen. Deze kamer beschikt over een raamkozijn met 2 vaste ramen en een draai-kiep raam.

Waskamer (3): Is aan de achterzijde gelegen en is nu in gebruik als wasruimte maar kan uiteraard ook gebruikt worden als 3e slaapkamer.

Badkamer:

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, toilet, ligbad, wastafel met bijpassend meubel, designradiator, kiepraam en mechanische ventilatie .

2e verdieping:

De tweede verdieping betreft een volwaardige verdieping vanwege de grote dakkapel geplaatst aan de achterzijde van de woning. Vanuit de overloop toegang tot een royale master bedroom met groot dakkapel, maatwerk inbouwkast, radiator en opbergruimte.

Kenmerken woning:

- De woning is gebouwd in 2009 en daardoor volledig geïsoleerd en beschikt dan ook over een definitief energielabel A.
- De woning beschikt over een ruime garage met eigen oprit
- De woning is op de begane grond voorzien van een fraaie uitbouw over de volledige breedte, en op de 2e verdieping voorzien van een groot dakkapel.
- De woning is gunstig gelegen in de gewilde woonwijk "De Kelen" te Veldhoven.
- Alle verdiepingen beschikken over hoge plafonds, waardoor de ruimtes extra ruim aanvoelen.

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, BUIZERD 106



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



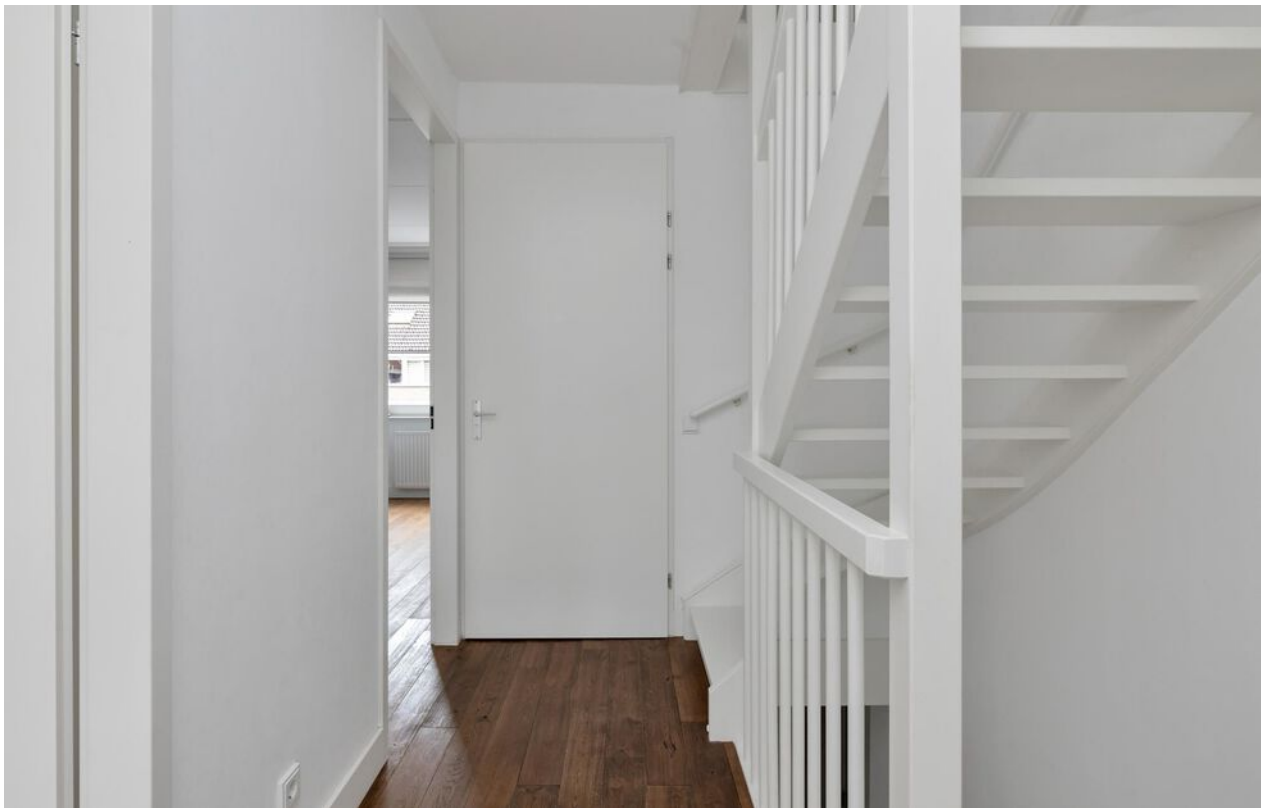
VELDHOVEN, BUIZERD 106



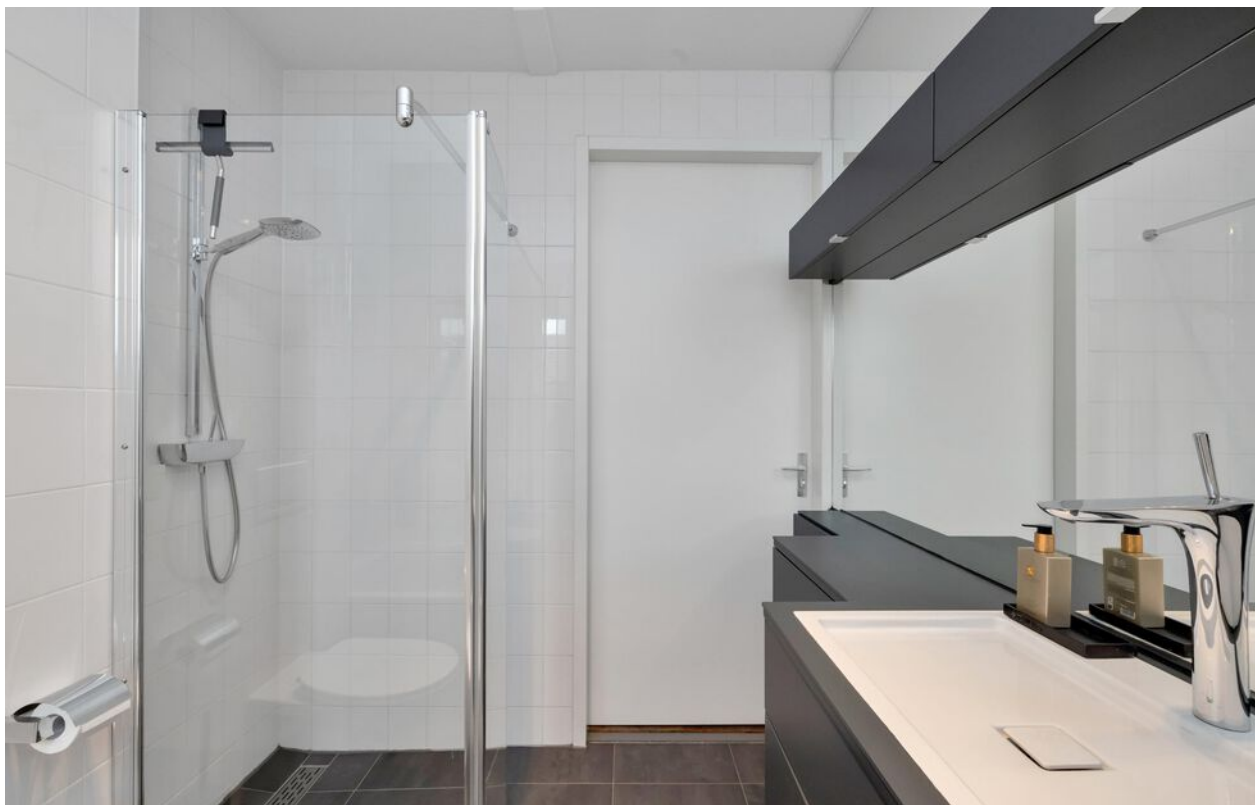
VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106



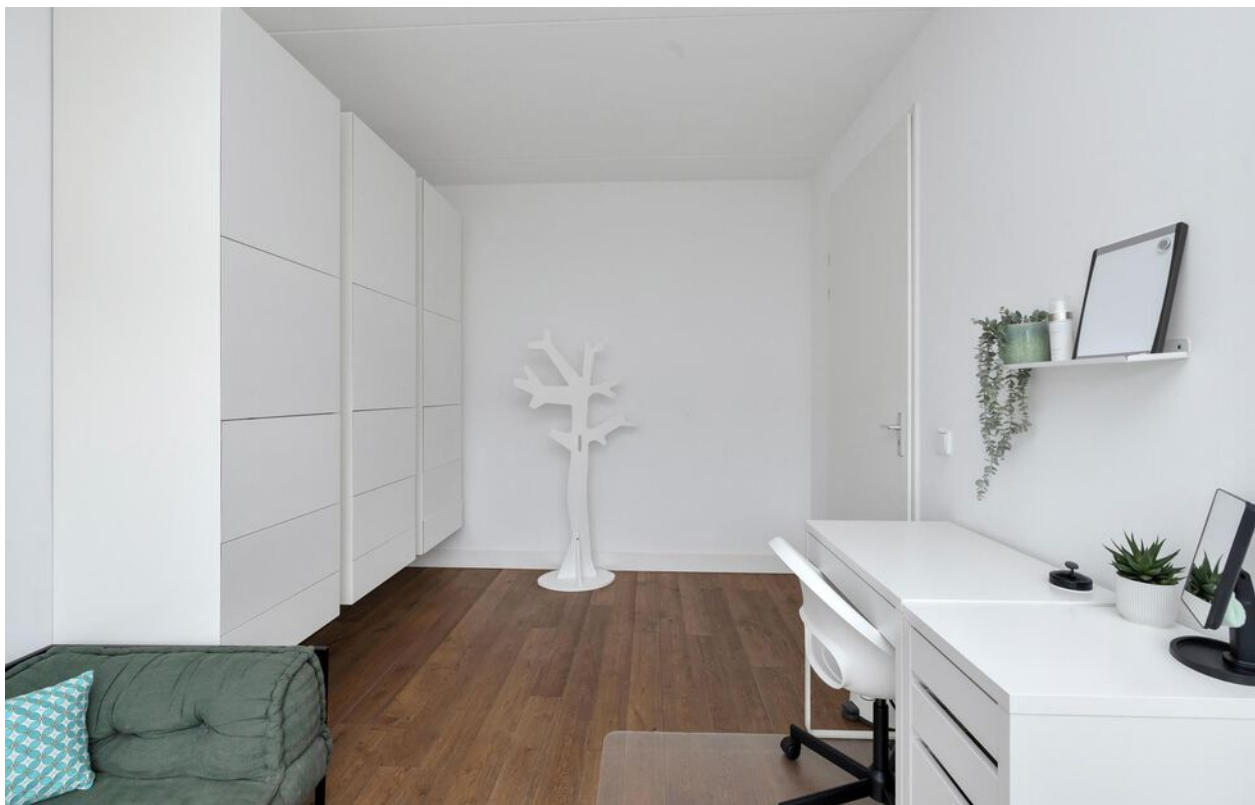
VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106



VELDHOVEN, BUIZERD 106



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, **BUIZERD 106**



VELDHOVEN, BUIZERD 106

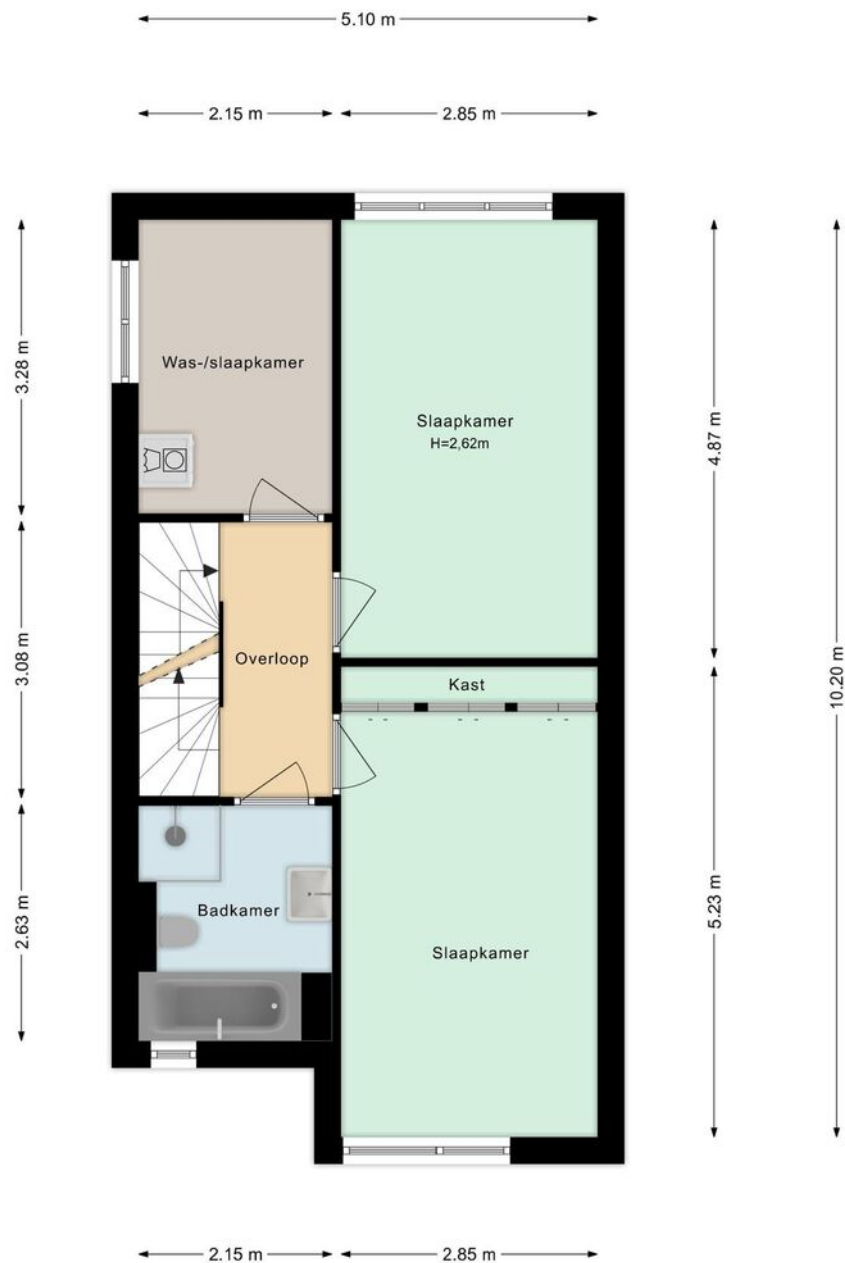
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BUIZERD 106

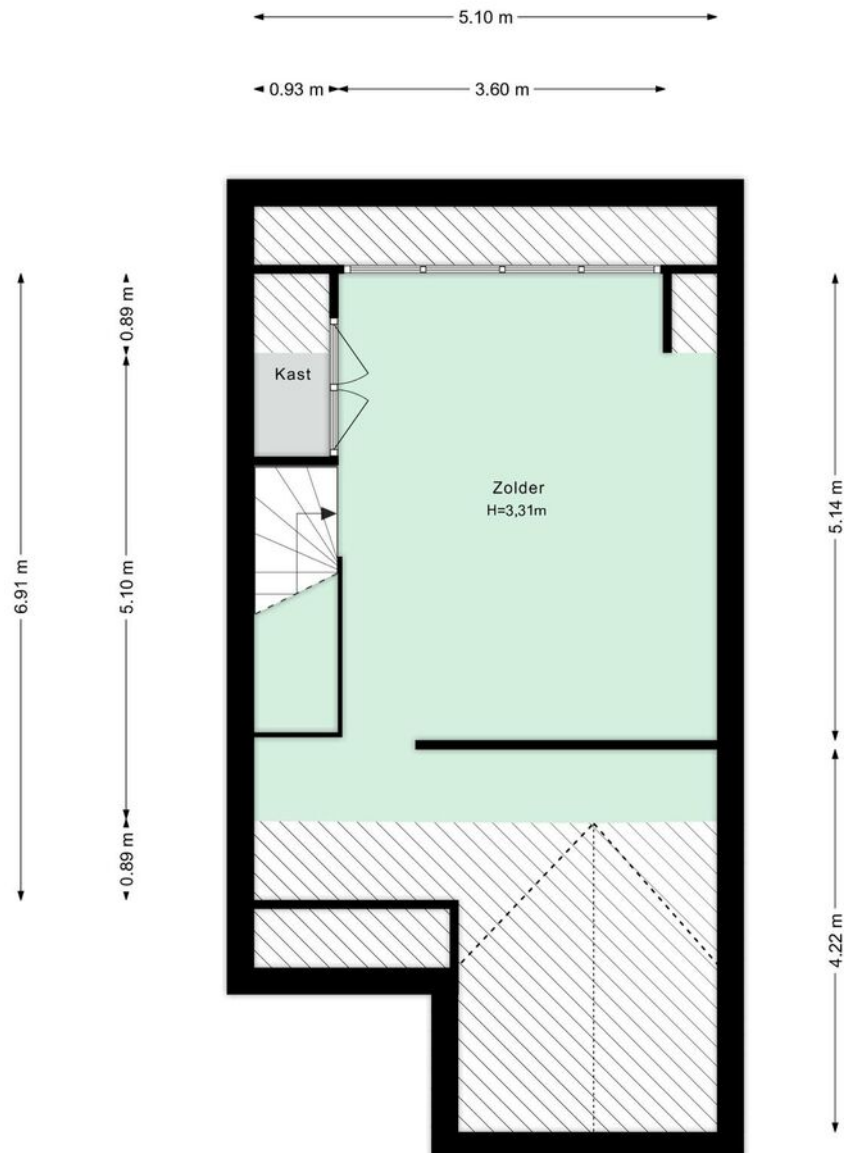
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BUIZERD 106

PLATTEGROND



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

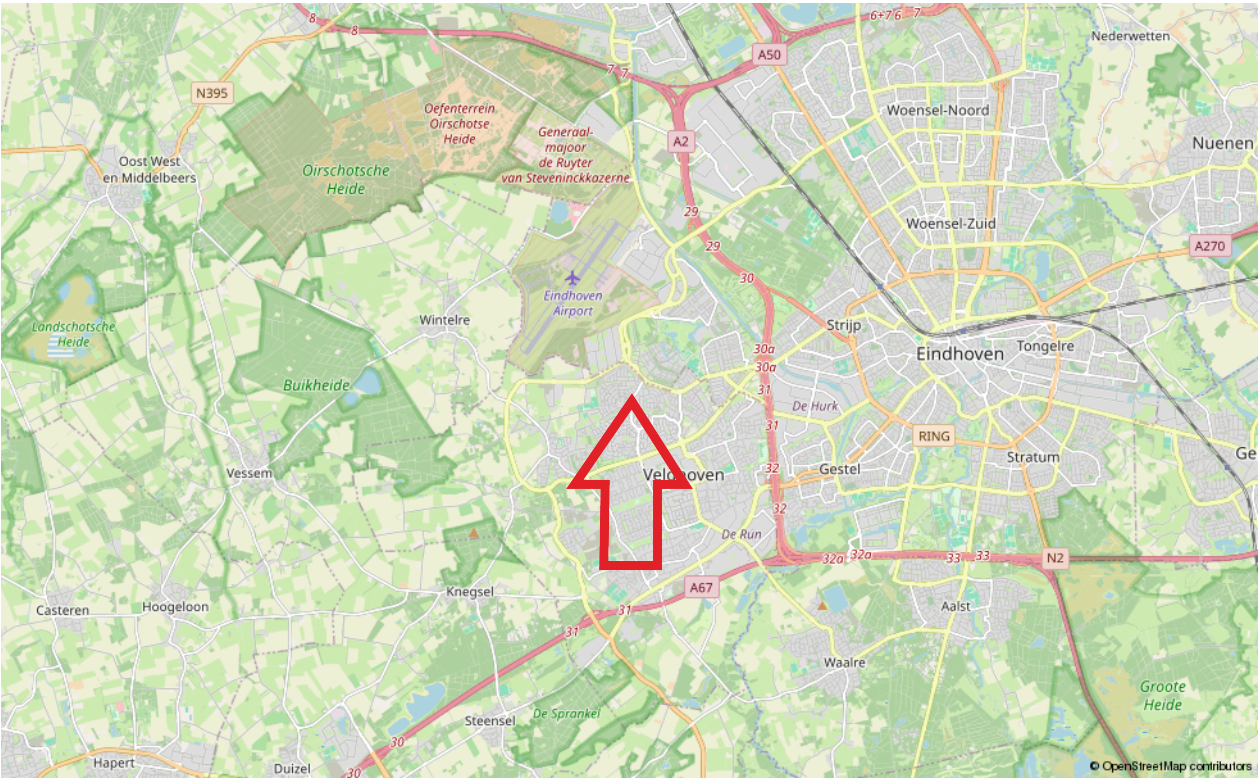
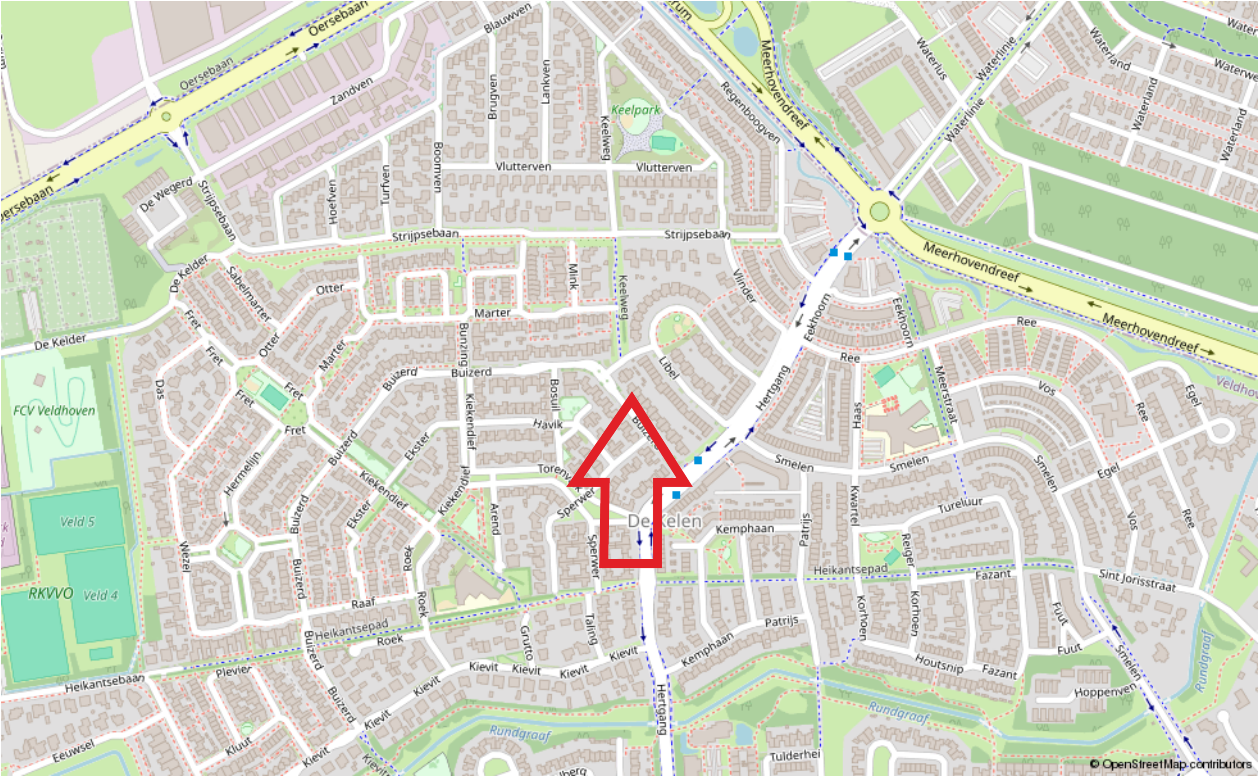
Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, BUIZERD 106

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BUIZERD 106

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, BUIZERD 106

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