

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BOEKWEITSTRAAT 34 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 88 m²

Inhoud: Ca. 311 m³

Perceel: 169 m²

Bouwjaar: 1956

Slaapkamers: 2

Energie label: B

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

Keurig onderhouden tussenwoning, uitgebouwd over de volle breedte op de begane grond en een fraaie overkapping, 9 zonnepanelen, 2 ruime slaapkamers, moderne keuken, badkamer en royale berging.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk D'Ekker en woont u op steenworp afstand van allerlei voorzieningen zoals het City-Centrum, sportaccommodaties, scholen, park uitvalswegen en snelwegen (A2, N2, A58 en A67).

Indeling woning:

Begane grond:

Via de keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke voortuin met sierbestrating naar de entree van de woning.

Hal:

Hal voorzien van tegelvloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd. Vanuit de hal toegang tot een garderobe, meterkast, toiletruimte, trappenkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

Toiletruimte(1):

Modern en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en ventilatieraampje.

Woonkamer:

Ruime woonkamer, uitgebouwd aan de achterzijde over de volle breedte, en voorzien van spuitwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots. Aan de voorzijde van de woning is de zithoek gesitueerd en hier is voldoende daglichttoetreding middels de grote raampartij. In de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich een lichtkoepel voor extra lichtinval. Vanuit de woonkamer toegang tot de moderne open keuken welke in 2018 is vernieuwd.

Keuken:

De moderne open keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van een antraciet keukeninrichting met glazen achterwand en diverse onder- en bovenkasten en lades voor meer dan voldoende opbergruimte. De keuken is uitgerust met alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een vaatwasser, rvs-spoelbak, koelkast, combi oven/magnetron, inductie kookplaat met afzuigschouw. Vanuit de keuken middels een schuifpui toegang tot de achtertuin met overkapping en met een deur toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken voorzien van de opstelling cv-ketel, aansluitingen wassen en drogen, radiator, wastafel met spiegel, bovenkasten voor extra opbergruimte en via een deur met kattenluik tevens toegang tot de achtertuin met overkapping.

Overkapping:

Royale houten overkapping voorzien van 2 lichtkoepels, elektra, terras met sierbestrating, buitenverlichting en buitenkraantje.

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin met een royaal terras onder de overkapping en een andere aan de achterzijde van de tuin. Verder beschikt de tuin over een gazon, tuinverlichting, vrije achterom en een vrijstaande houten berging.

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

Berging:

Ruime vrijstaande houten berging voorzien van elektra, buitenverlichting en voldoende opbergruimte.

1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer, stucwerk plafond en wanden, inbouwspots en geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I is een royale ouderslaapkamer met een airco en gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk plafondafwerking met inbouwspots, deels behangen en deels gestuukte wanden en houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, radiator, stucwerk plafondafwerking met inbouwspots, deels behangen en deels gestuukte wanden en houten kozijnen met HR++ beglazing.

Badkamer:

Geheel betegelde moderne badkamer met royale inloopdouche met ingebouwde thermostaatkraan, opbergkast, designradiator, wastafel met bijpassend meubel, opberglades en grote spiegel. Deze ruimte is uitgerust met een houten kozijn met isolerende beglazing in draai/kiepsysteem en een stucwerk plafond met inbouwspots.

Toiletruimte (2):

Modern en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, wastafel met bijpassend meubel en spiegel, radiator en een houten kozijn met draai-raam voor natuurlijke ventilatie.

Zolder:

Vanuit de overloop middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder. De zolder is volledig na-geïsoleerd en biedt veel extra opbergruimte en tevens bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

Kenmerken woning:

- Instapklare tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk D'Ekker te Veldhoven op korte afstand van het City-centrum, scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer, uitvalswegen, Maxima Medisch Centrum en ASML.
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen.
- De woning beschikt over een moderne keuken, badkamer en sanitair.
- De woning beschikt over een fraaie aangelegde en diepe achtertuin voorzien van een ruime houten overkapping en een vernieuwde vrijstaande houten berging.

VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



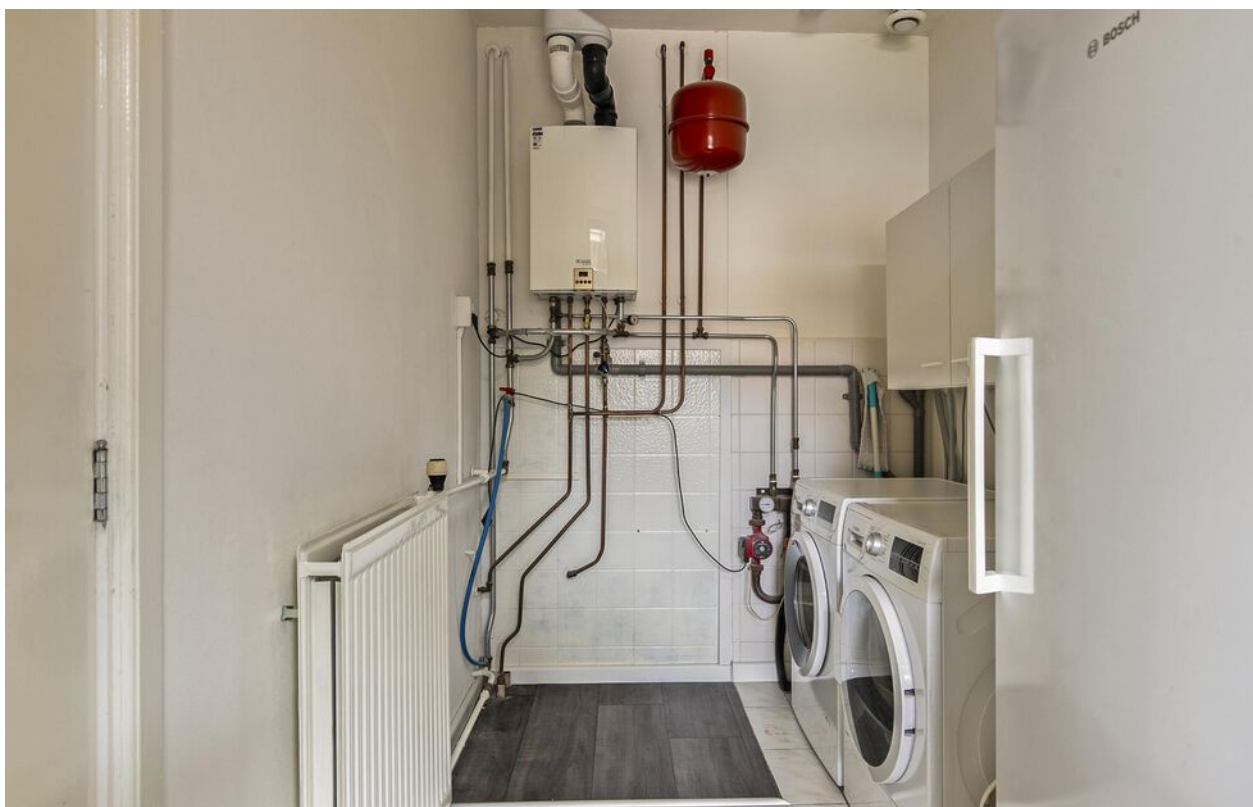
VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



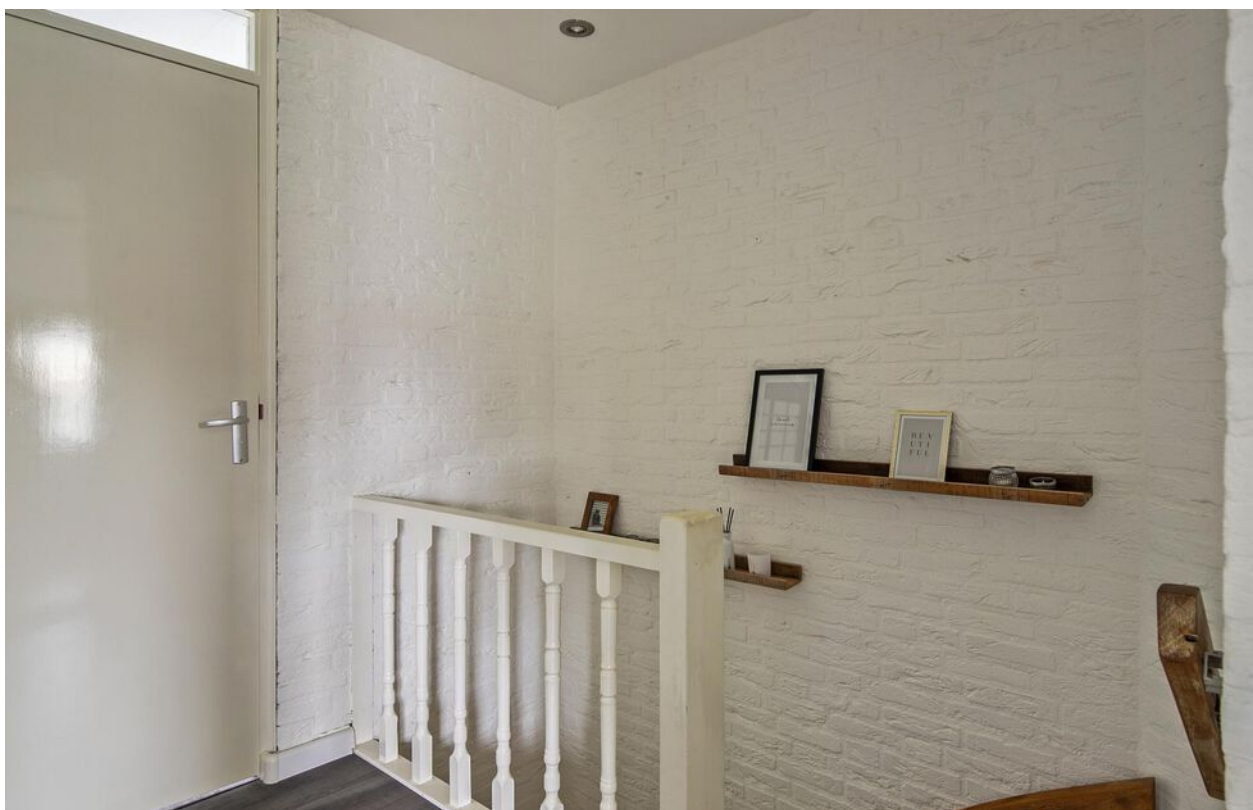
VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



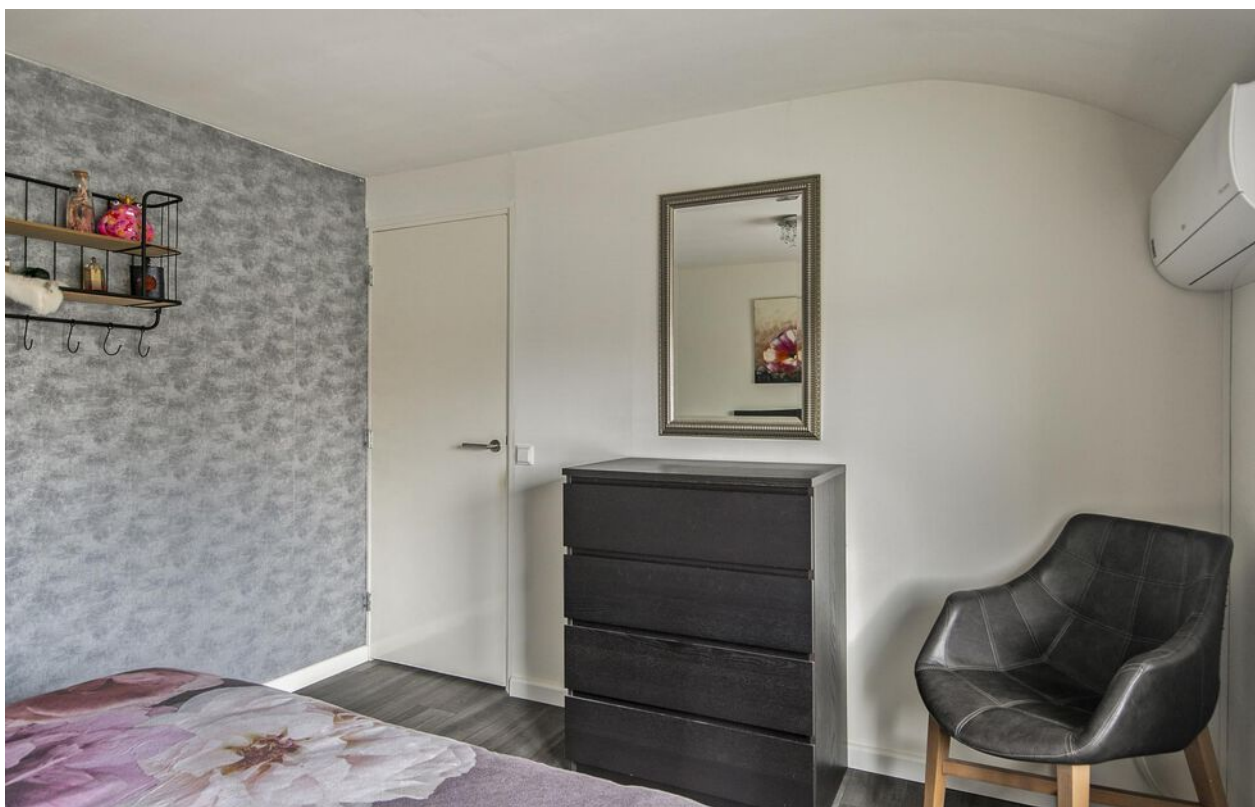
VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**

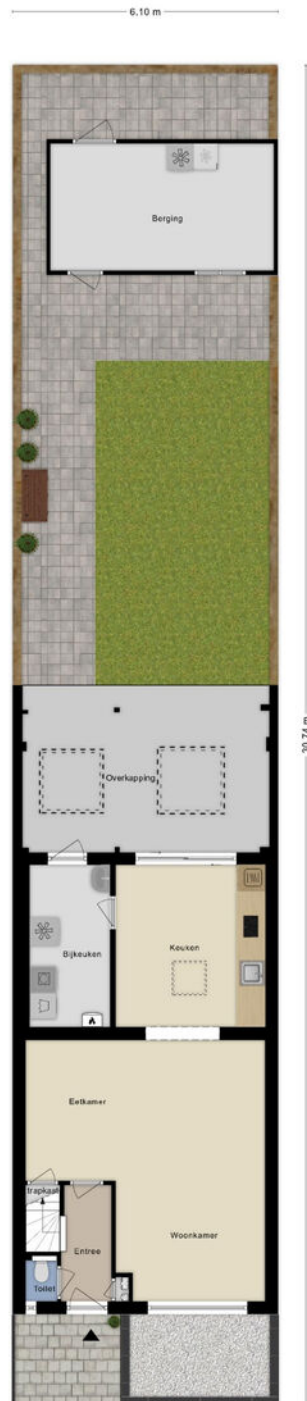


VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**



VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

PLATTEGROND

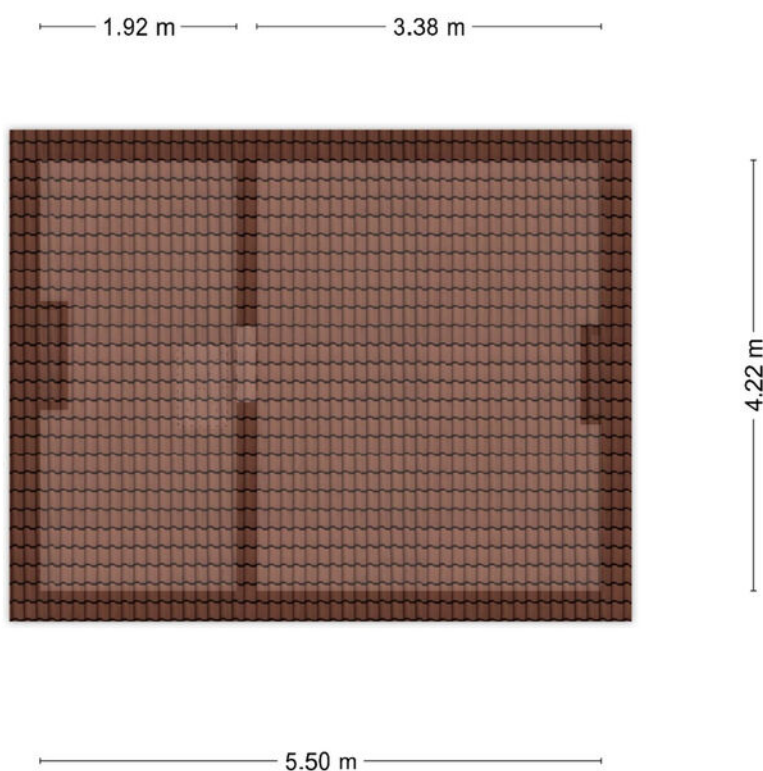


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**

PLATTEGROND

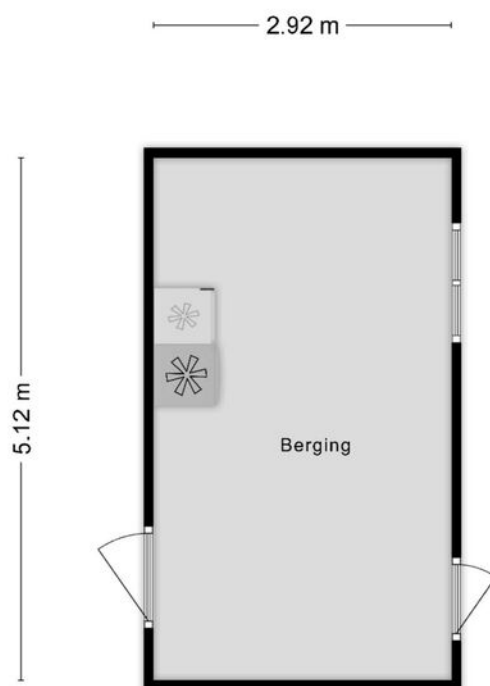


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

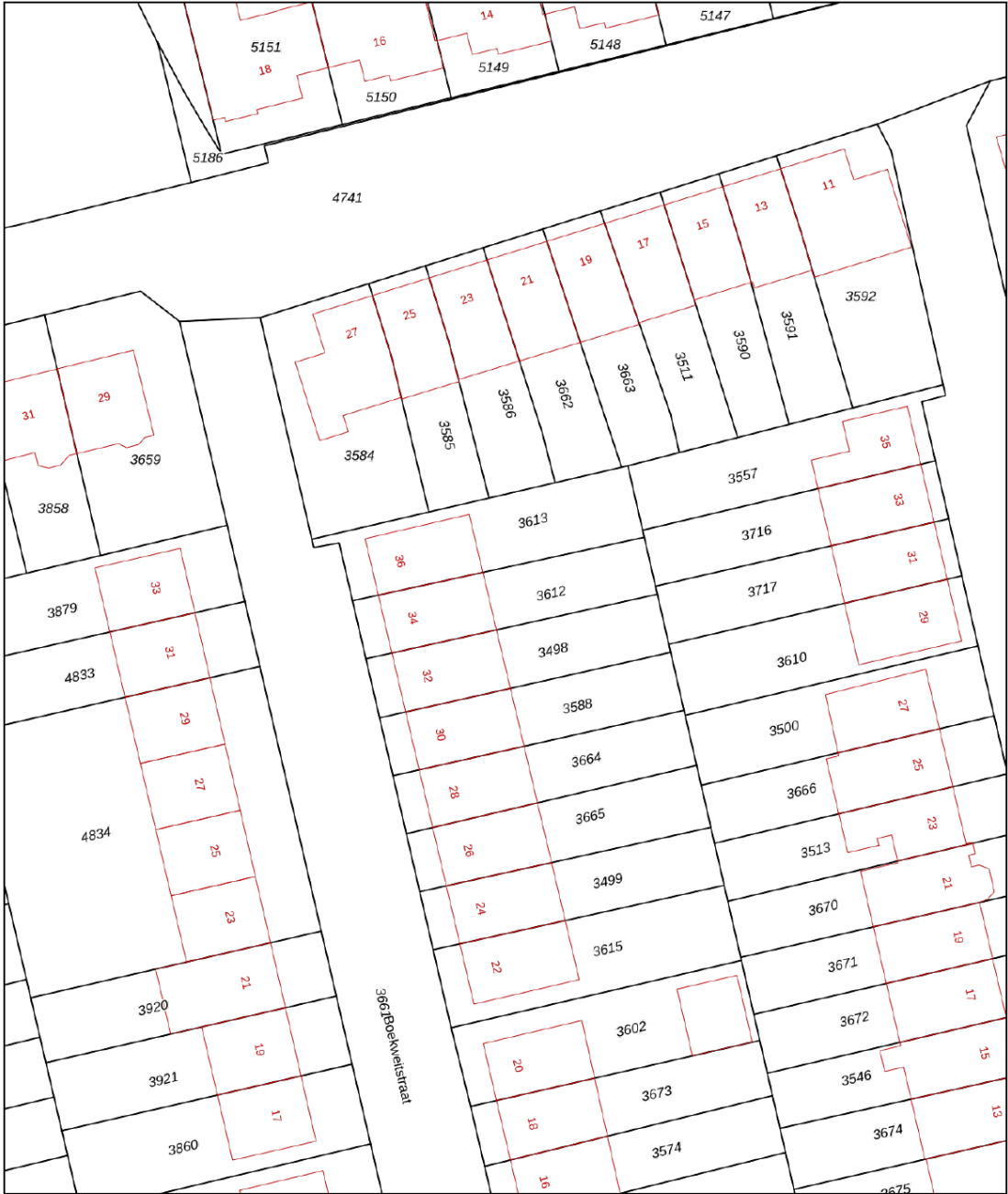
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

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 A
Perceel 3612

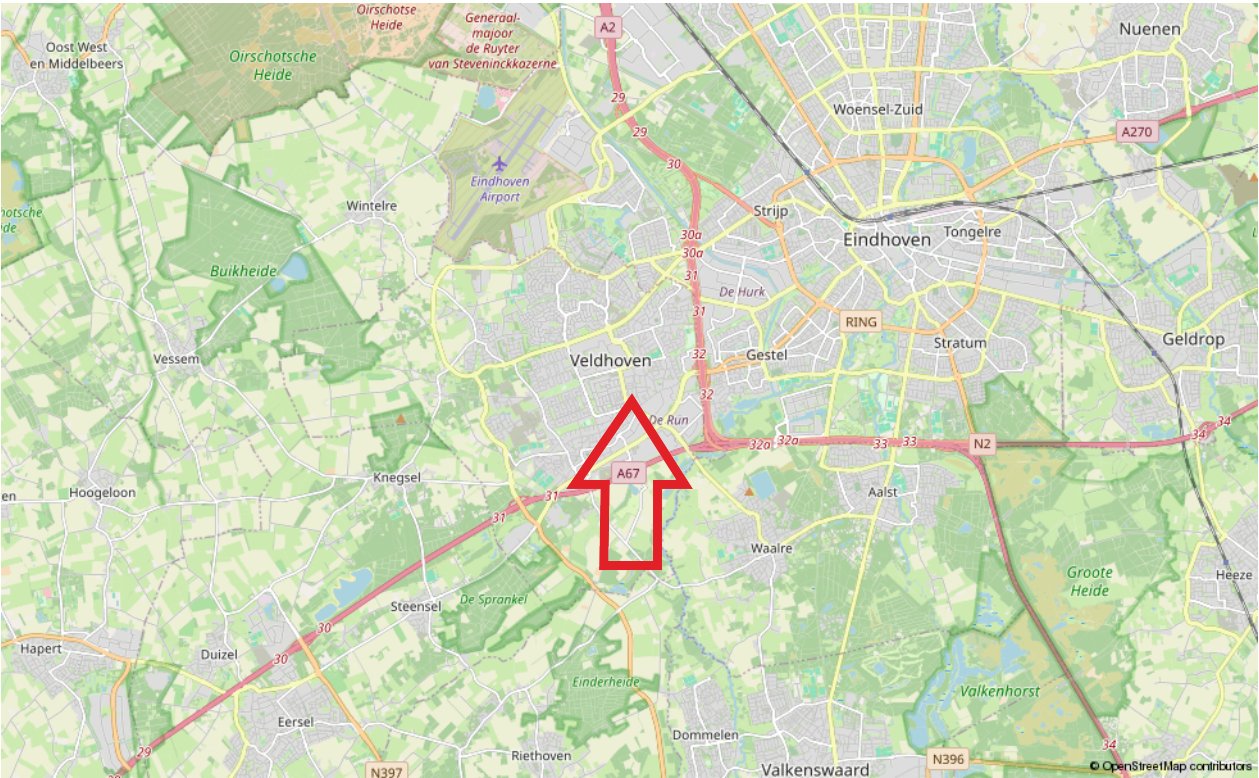
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, **BOEKWEITSTRAAT 34**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- Shutters Jasno voor	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Buitenruimte			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Beplanting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lichtsnoer		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VELDHOVEN, BOEKWEITSTRAAT 34

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, BOEKWEITSTRAAT 34

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