

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BREE 20 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 382.500 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 96 m²
Inhoud: Ca. 341 m³

Bouwjaar: 1979
Slaapkamers: 3
Energie label: B

VELDHOVEN, BREE 20

Zeer centraal gelegen, aan de rand van het City Centrum met alle voorzieningen op loopafstand; verrassend ruim opgezette 4-kamerwoning met o.a. een lichte woonkamer, luxe open keuken, badkamer, toiletruimte, tuin en garagebox op korte afstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met meterkast, garderobenis, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping; de hal is afgewerkt met tegelvloer, spuitwerk wanden en platen plafond.

Berging

Inpandige berging welke ook van buitenaf te bereiken is.

Toilet

Moderne, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en elektrische afzuiging

Woonkamer

De ruime woonkamer geniet volop lichtinval door grote raampartijen en biedt een fraai zicht op de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wand- en spuitwerk plafondafwerking en tevens voorzien van airconditioning. Onder de trap is nog extra bergruimte aanwezig.

Keuken

De keuken is in 2022 vernieuwd en is luxe uitgevoerd. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op een rustig hofje. De keuken beschikt over een inductiekookplaat (4-pits) met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser op hoogte, koelkast, stoomoven, combi-oven, ingebouwde koffiemachine, spoelbak en Quooker kraan.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met inbouwkast waarin opstelling cv-combiketel (Vaillant, 2009).

Slaapkamers

Drie slaapkamers, waarvan één met een vaste kastenwand en airconditioning; alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wand- en spuitwerk plafondafwerking en zijn tevens voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Badkamer

Moderne, volledig betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche, regen- en handdouche, glazen deur, hangend toilet, wastafel met meubel, designradiator, groot dakraam en tevens aansluiting voor de wasapparatuur.

VELDHOVEN, BREE 20

ALGEMEEN:

- Zeer gunstige ligging aan de rand van het City Centrum met alle voorzieningen op loopafstand, zoals winkels en supermarkt, gemeentehuis, bibliotheek, restaurants, theater, bioscoop, sporthal en overdekt zwembad. Ook ligt een park op korte afstand, evenals een basisschool. Bedrijven als ASML, Flight Forum, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar
- Keurig aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Westen met schuttingen rondom, sierbestrating, buitenkraantje en een poort met achterom.
- Royale garagebox op korte afstand gelegen.
- Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing m.u.v. de voordeur en de raampartij.
- De woning beschikt over een definitief energielabel B.
- Deze woning maakt onderdeel uit van een complex met woningen en appartementen; juridisch betreft het een appartementsrecht.
- De servicekosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren) bedragen momenteel ca. € 214 per maand; deze servicekosten zijn een bijdrage voor de gezamenlijke lasten van o.a. de opstalverzekering, onderhoud en energieverbruik van algemene ruimten, reservering groot onderhoud etc.
- 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, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



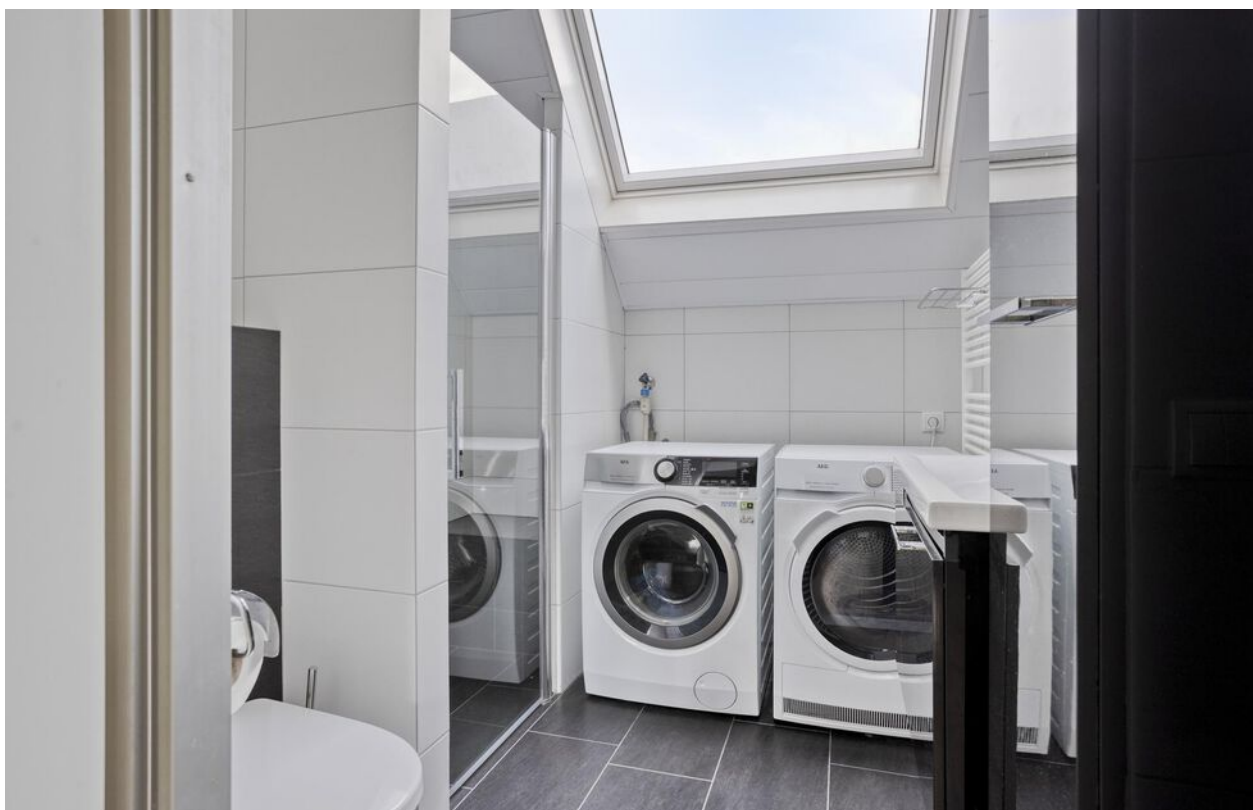
VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20



VELDHOVEN, BREE 20

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BREE 20

PLATTEGROND



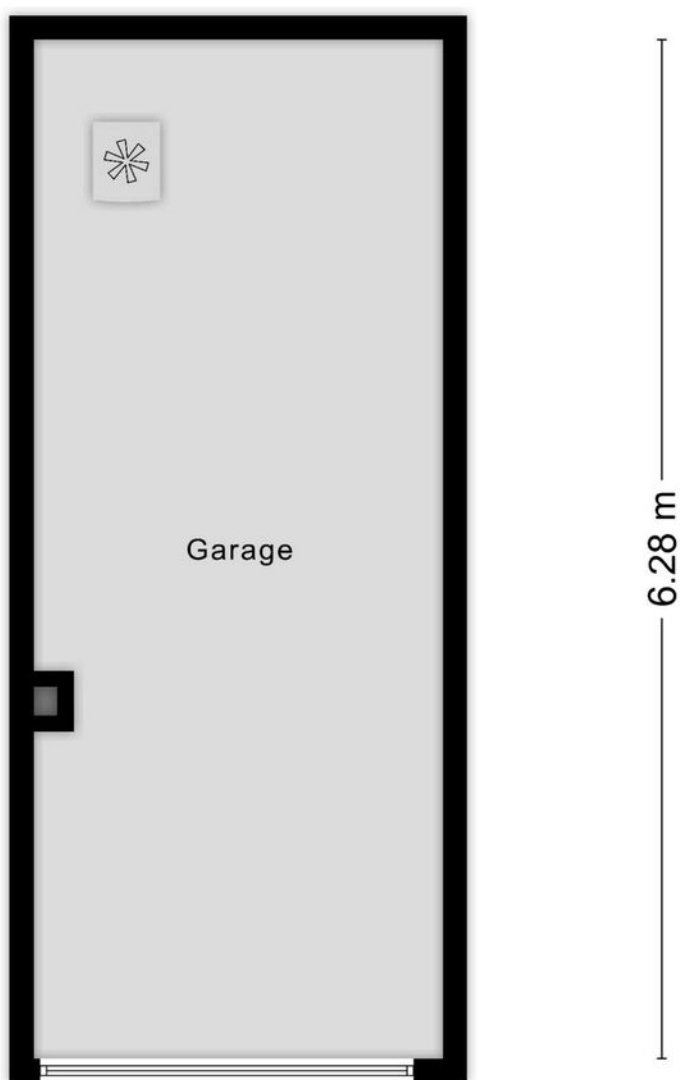
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BREE 20

PLATTEGROND

2.52 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BREE 20

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Bree 20
Postcode/plaats	5501JD, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	08-05-2025
Datum meetrapport	09-05-2025
Certificaatnummer	1551519

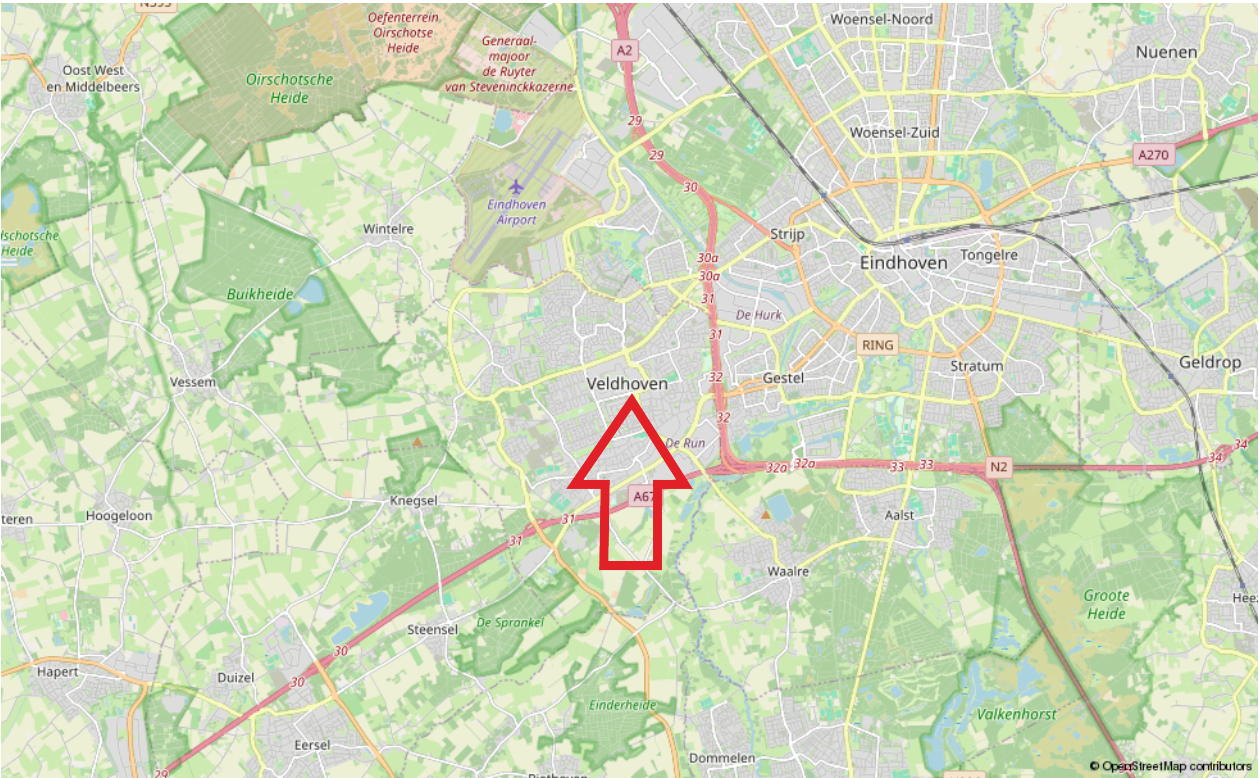
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	96,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2,30	M ²
Externe bergruimte	15,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	111,20	M ²
Bruto inhoud woning	340,71	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

VELDHOVEN, BREE 20

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BREE 20

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Verlichting			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rollluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

VELDHOVEN, BREE 20

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Inbouw / installatie / verhuur / onderhoud			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Woning - Buitenwerk			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overige zaken			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VELDHOVEN, BREE 20

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, BREE 20

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