

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



MEESTER RIJKENSTRAAT 25 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 485.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 98 m²
Inhoud: Ca. 389 m³
Perceel: 350 m²

Bouwjaar: 1954
Slaapkamers: 3
Energie label: E

VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

Op een ruim en privacy biedend perceel gelegen 2-onder 1 kapwoning met onder andere L-vormige woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers, ruime vrijstaande garage, carport en diepe tuin met ligging op het zonnige zuiden.

Ligging:

Gelegen aan een rustige, brede woonstraat in de gewilde woonomgeving Veldhoven-Dorp op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen naar het snelwegennet, ASML, Eindhoven Airport en High Tech Campus.

Indeling begane grond:

Keurig aangelegde voortuin met toegang tot de entree van de woning en daarlangs een diepe oprit met carport met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Entree:

Hal met vloerbedekking welke toegang biedt tot de trapopgang naar de 1e verdieping, garderobe, meterkast (8 groepen/ 2 aardlek), kelder en de woonkamer.

Woonkamer:

L-vormige woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking en afgewerkt met spuitwerk wanden en stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer toegang tot de ruime woonkeuken.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met toegang tot een bijkeuken en de achtertuin. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, met afzuigkap, rvs spoelbak en een koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de ruime bijkeuken.

Bijkeuken:

Deels betegelde bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de was-apparatuur, wasbak, opstelling cv-combiketel en deur met toegang tot de achtertuin.

Toiletruimte:

Betegelde toiletruimte met toilet, radiator en wc-raampje.

Tuin:

Diepe, geheel vrij gelegen en keurig aangelegde achtertuin met sierbestrating, vaste beplanting, gazon(kunstgras), borders, meerdere terrassen, tuinverlichting en achterom naast de woning met toegang tot de carport.

Garage:

De vrijstaande stenen garage is in spouwmuur opgetrokken en voorzien van elektra, betonvloer, kunststof deur en kozijnen, vliering en een stalen kanteldeur.

Berging:

Aan de garage bevindt zich nog een aparte berging voor extra opbergruimte. Deze is ook uitgevoerd met een kunststof deur, elektra en betonvloer.

1ste verdieping:

Overloop met airco welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, badkamer en middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

Badkamer:

Ruime, geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer met ligbad, separate douche met glazen deur, wastafel en toilet.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, grote raampartij en radiator. De slaapkamer is afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafond.

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, radiator, dubbele deuren met rolluik en toegang tot een balkon. De slaapkamer is afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafond.

Slaapkamer 3: Kleinere slaapkamer welke tevens is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, radiator, raampartij en ingebouwde schuifkastenwand. De slaapkamer is afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafond.

2e verdieping:

Via een vlizotrapverbinding te bereiken ruime zolderberging.

Kenmerken woning:

- Keurig onderhouden 2-onder 1 kapwoning met vrijstaande garage gelegen op een gewilde woonlocatie op een ruim en privacy biedend perceel met fraai aangelegde achtertuin.
- De woning is voor een geheel uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazingen en gedeeltelijk met rolluiken.
- Op het eigen perceel is er plaats voor een viertal personenauto's (oprit, carport en garage).
- De vrij gelegen achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden.
- Gelegen aan een rustige, brede woonstraat in Veldhoven-Dorp nabij gewenste voorzieningen.

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, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



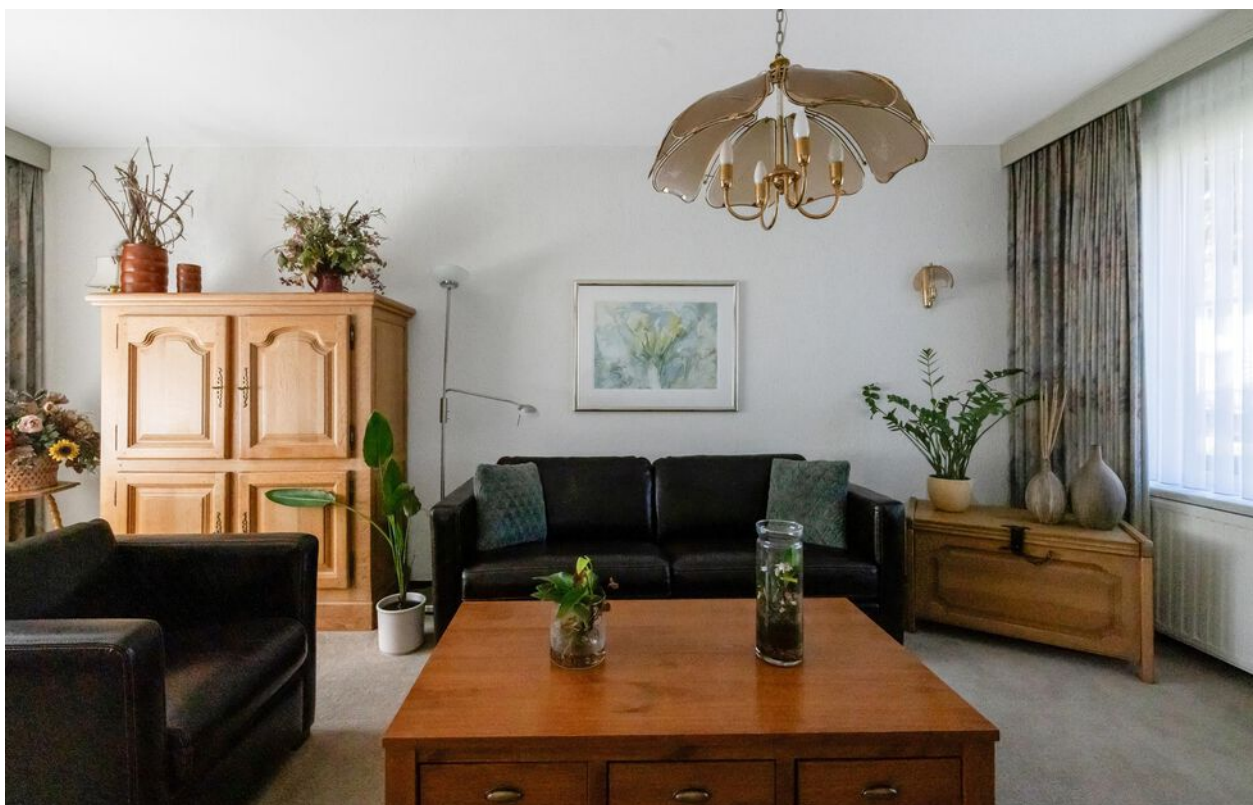
VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



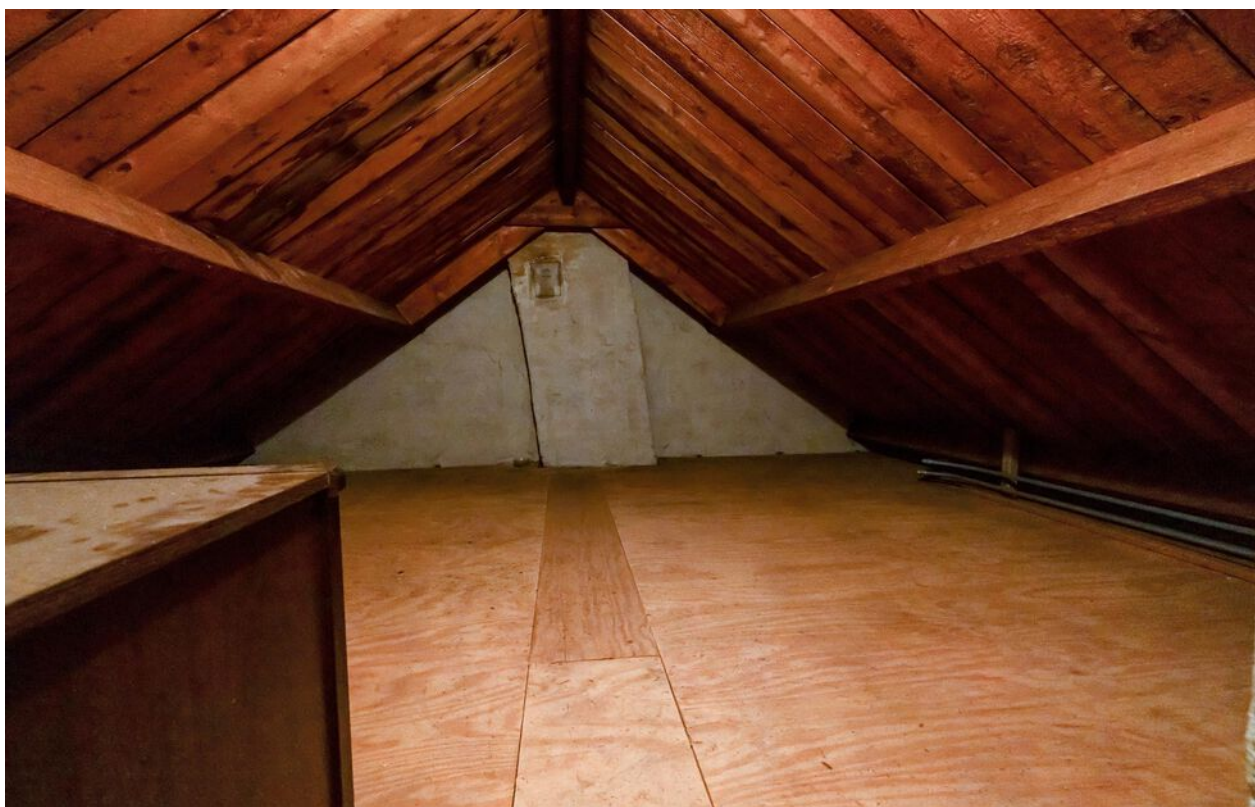
VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



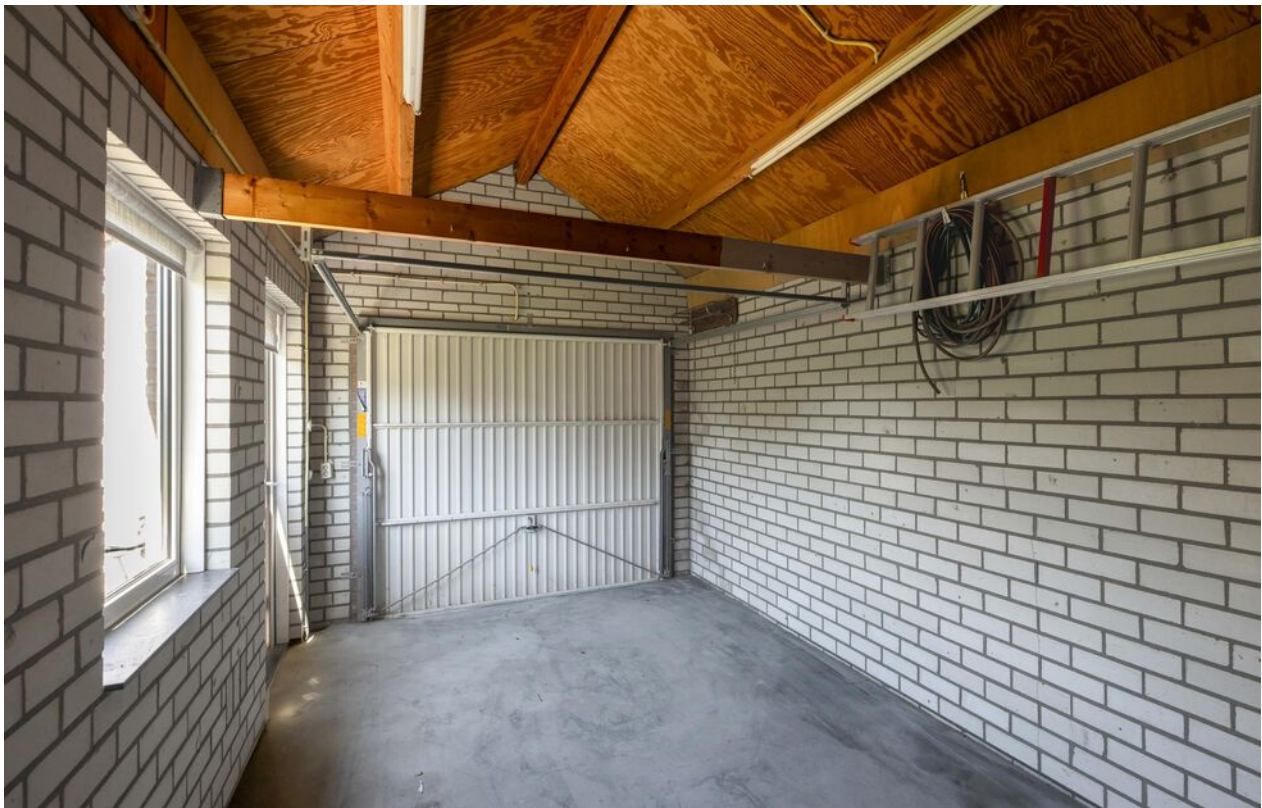
VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

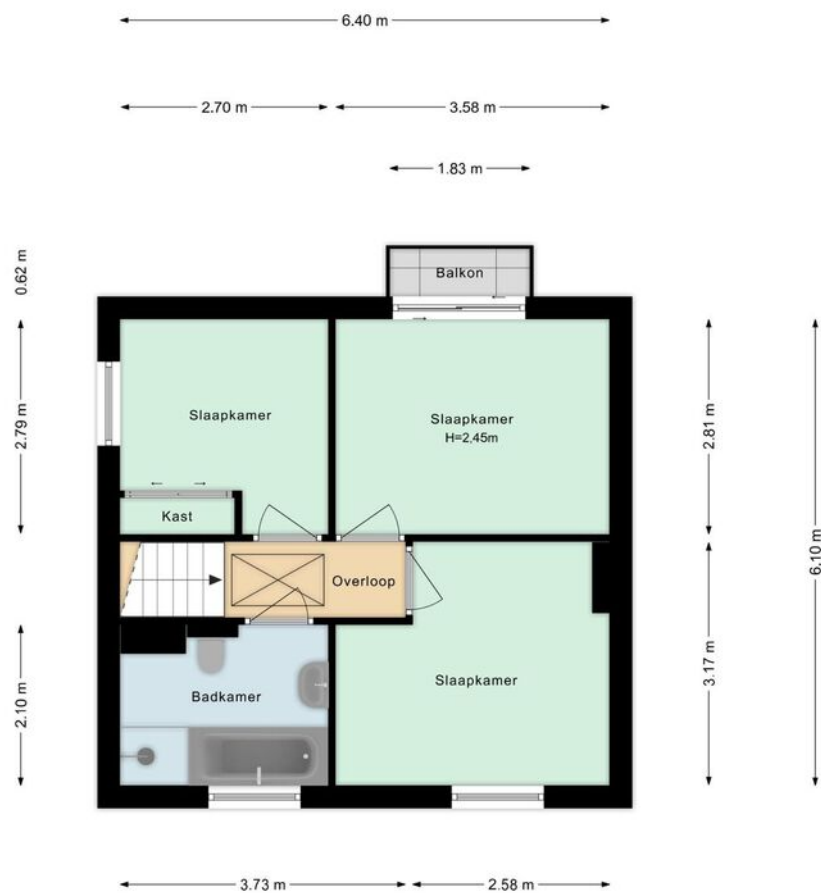


VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**



VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

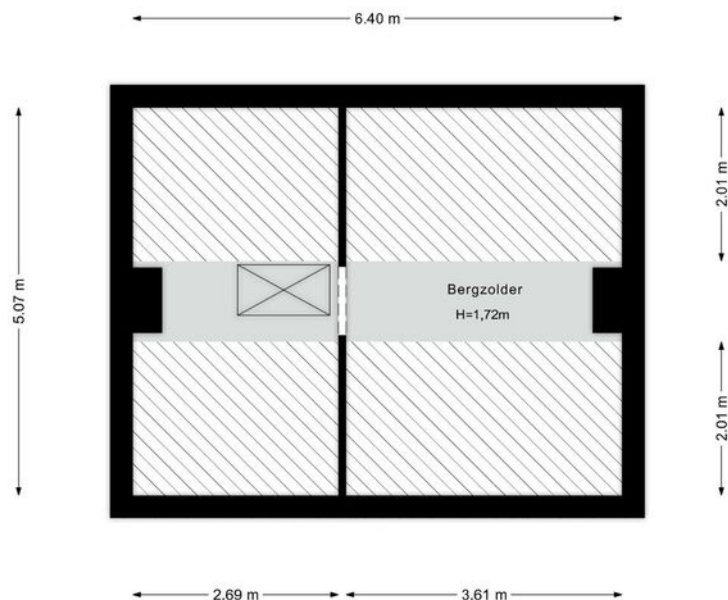
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

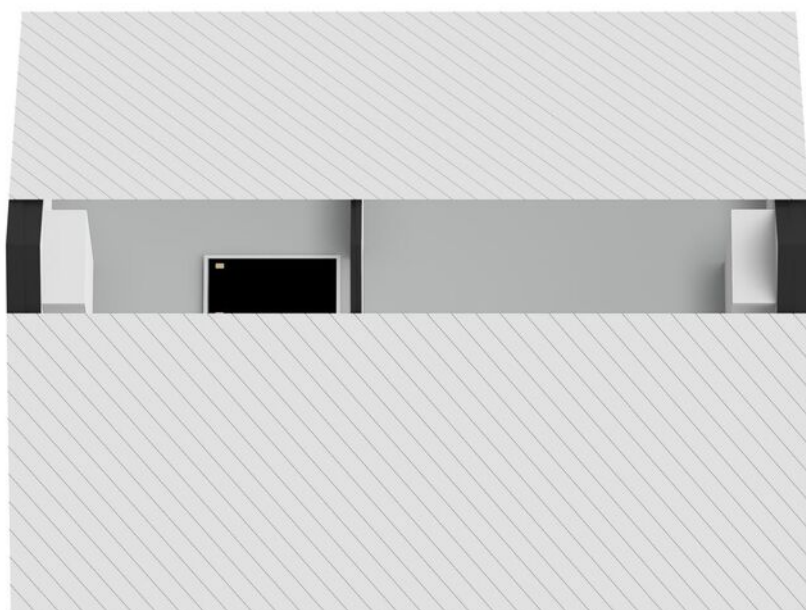
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

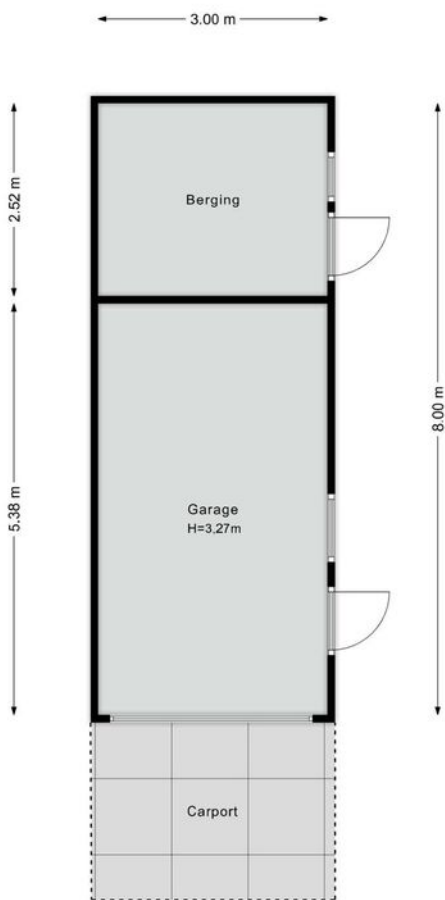
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

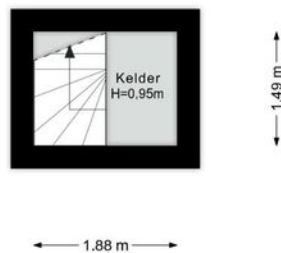
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

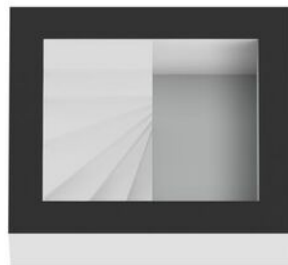
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MEESTER RIJKENSTRAAT 25**

PLATTEGROND



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

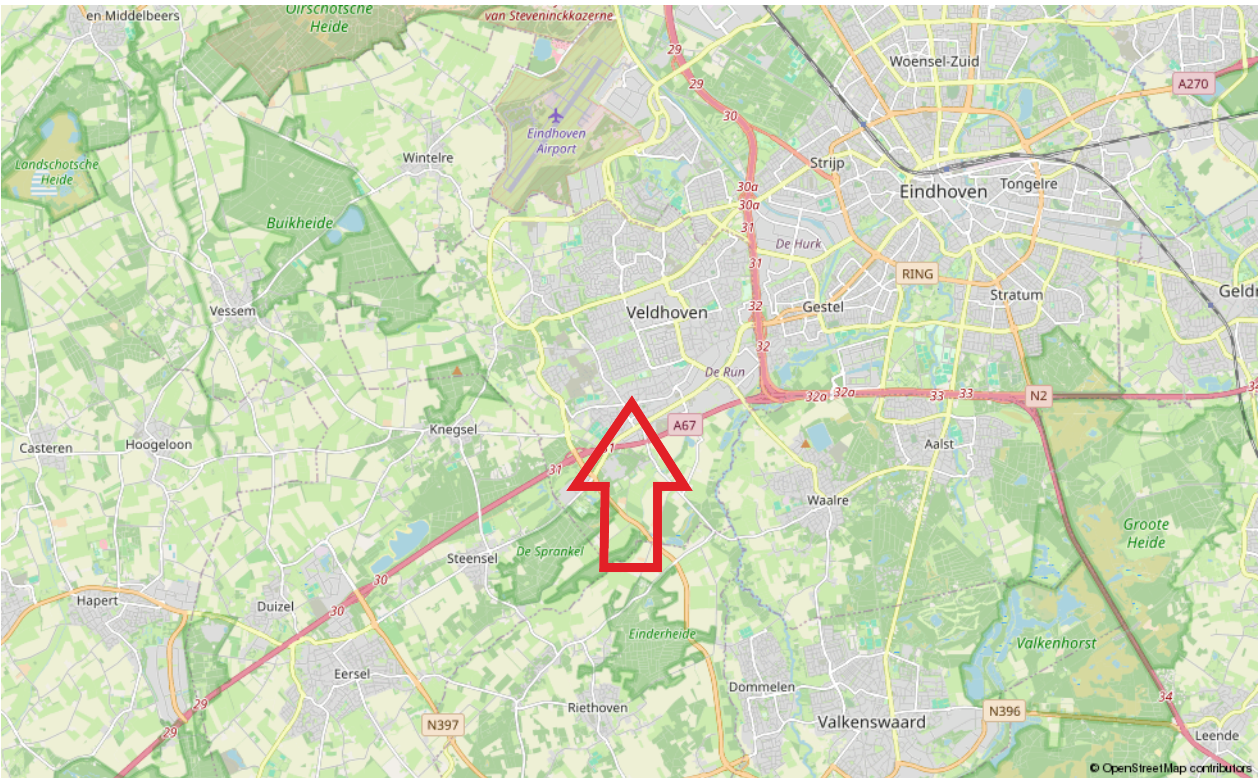
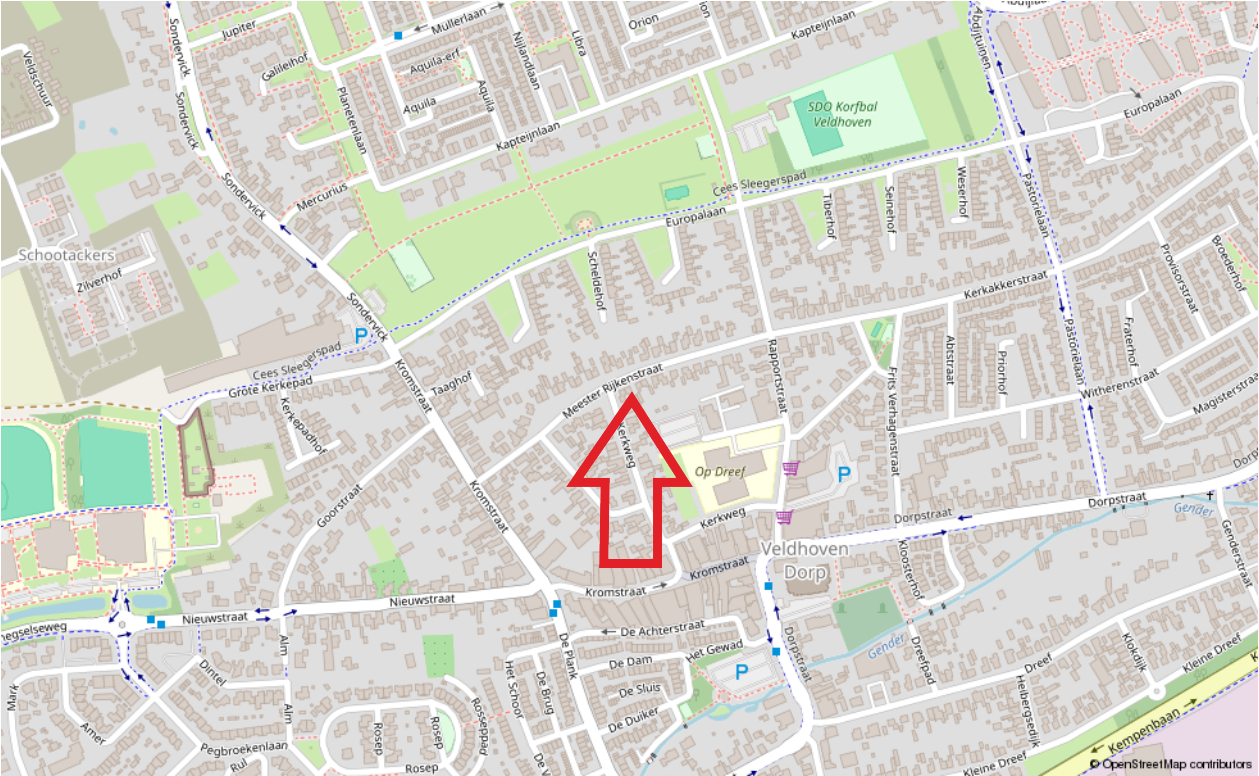
VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Interieur/verwarming/ventilatie/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin/terras			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

VELDHOVEN, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

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, MEESTER RIJKENSTRAAT 25

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