

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



MUGGENHOL 31 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 196 m²

Inhoud: Ca. 776 m³

Perceel: 1205 m²

Bouwjaar: 2000

Slaapkamers: 3

Energie label: A

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

Op een zeer fraai perceel van ruim 1200 m² gelegen unieke, zeer degelijk gebouwde vrijstaande semi-bungalow in jaren 90-stijl met groot vrijstaand bijgebouw; de woning is o.a. voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, royale woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, kantoor, inpandige garage en een zeer royale bovenverdieping welke naar eigen wensen ingedeeld kan worden.

De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd met o.a. een grote oprijlaan, oprit met elektrische poort, ruimschoots parkeergelegenheid, groot vrijstaand volledig geïsoleerd bijgebouw met mogelijkheden voor kantoor-/bedrijfs-/hobbyruimte of mantelzorgwoning.

INDELING WONING:

BEGANE GROND:

Hal

Royale hal met fraaie vide en trapopgang naar de eerste verdieping; in de hal bevindt zich de meterkast en is er toegang tot het toilet en de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming) en spachtelputz wandafwerking. De tegelvloer en vloerverwarming is doorgelegd over de gehele begane grond.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje met meubel.

Woonkamer

Royale en sfeervolle woonkamer in L-vorm voorzien van een schouw met gashaard en een dubbele tuindeur aan de achterzijde naar terras en tuin; de woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken en is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en hoge plafonds met sierlijsten.

Keuken

Deels open keuken met uitzicht op het terras; de keuken is voorzien van een hoekinrichting met granieten blad, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, 1,5 spoelbak en voldoende boven- en onderkasten.

Portaal

Achterportaal met twee achterdeuren en toegang naar de tuin, toilet, kantoor en de bijkeuken; het portaal is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken voorzien van aansluiting wasapparatuur, aanrechtblad met wasbak, opbergkastjes en praktische inbouwkasten.

Kantoor

Kantoorruimte welke eveneens is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Garage

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een elektrische kanteldeur, verdeler vloerverwarming en tevens afzuiging;

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

Slaapkamer

De slaapkamer bevindt zich op de begane grond en is vanuit de woonkamer te bereiken. De slaapkamer biedt een prachtig zicht op de achtertuin; vanuit de slaapkamer is er tevens toegang tot de badkamer. De slaapkamer is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondaferwerking met sierlijsten.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine met planchet, designradiator, dubbele wastafel met badmeubel, spiegelkast met verlichting, ventilatie en vloerverwarming.

1E VERDIEPING:

Zolder

Met vaste trap bereikbare zolder; de zolder is voorzien van dakramen, opbergruimte en opstelling cv-ketel. De zolder biedt volop potentie voor uitbreiding dankzij de mogelijkheid om o.a. een dakkapel te plaatsen en de ruimte naar eigen wensen in te delen.

ALGEMEEN:

- Mooie en gunstige ligging aan een rustige woonstraat in de gewilde wijk "De Polders". Op korte afstand gelegen van alle voorzieningen in het City Centrum (winkels, gemeentehuis, theater, bioscoop, etc.), uitvalswegen naar Eindhoven, de Kempen en op- en afrit van snelwegen, alsook naar bedrijven als o.a. ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum.
- Verzorgde voor- en achtertuin met grote oprijlaan, oprit met elektrische poort, ruimschoots parkeergelegenheid, daarnaast een ruim betegeld terras, elektrische zonneluifels, fietsenhok en vijverpartij. Onder de overkapping/prieeel bevindt zich een praktische buitenkeuken met aanrechtblad, wasbak, koelkast en afvoer. Verder is de tuin privacy ontsloten en voorzien van kunstgras en vaste beplanting.
- Aan de achterzijde van de woning staat een vrijstaand bijgebouw van 65 m² met ideale mogelijkheid voor guesthouse/mantelzorgwoning of eventueel kantoor-/bedrijfs-/hobbyruimte aan huis. Op het bijgebouw zijn tevens 20 zonnepanelen geplaatst, daarnaast is er krachtstroom aanwezig alsook beregeningsinstallatie.
- De woning is volledig geïsoleerd (spouwmuur-, vloer- en dakisolatie) en beschikt over een definitief energielabel A.
- Om een goede indruk te krijgen van deze fraai gelegen, vrijstaande semi-bungalow met grote tuin en volop mogelijkheden, dient u deze beslist van binnen te zien. Met serieuze gegadigden maken wij graag een afspraak 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, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



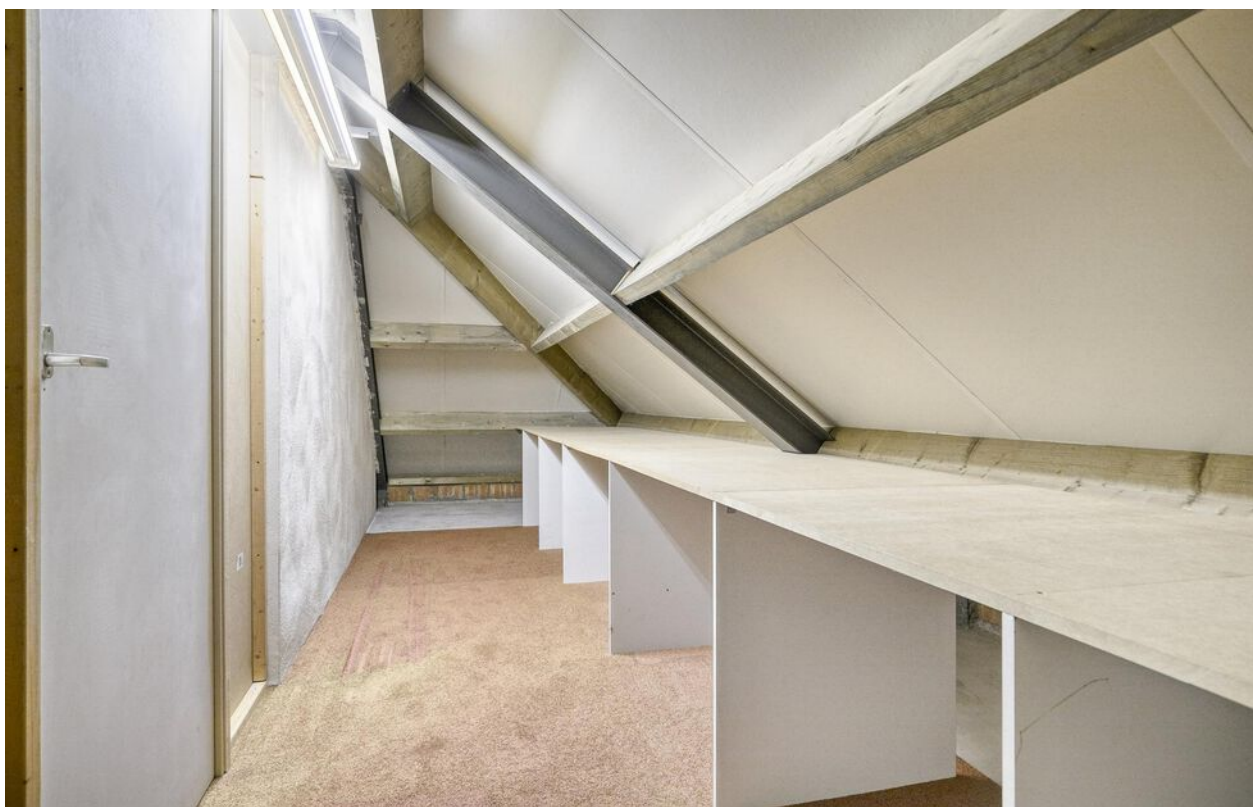
VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



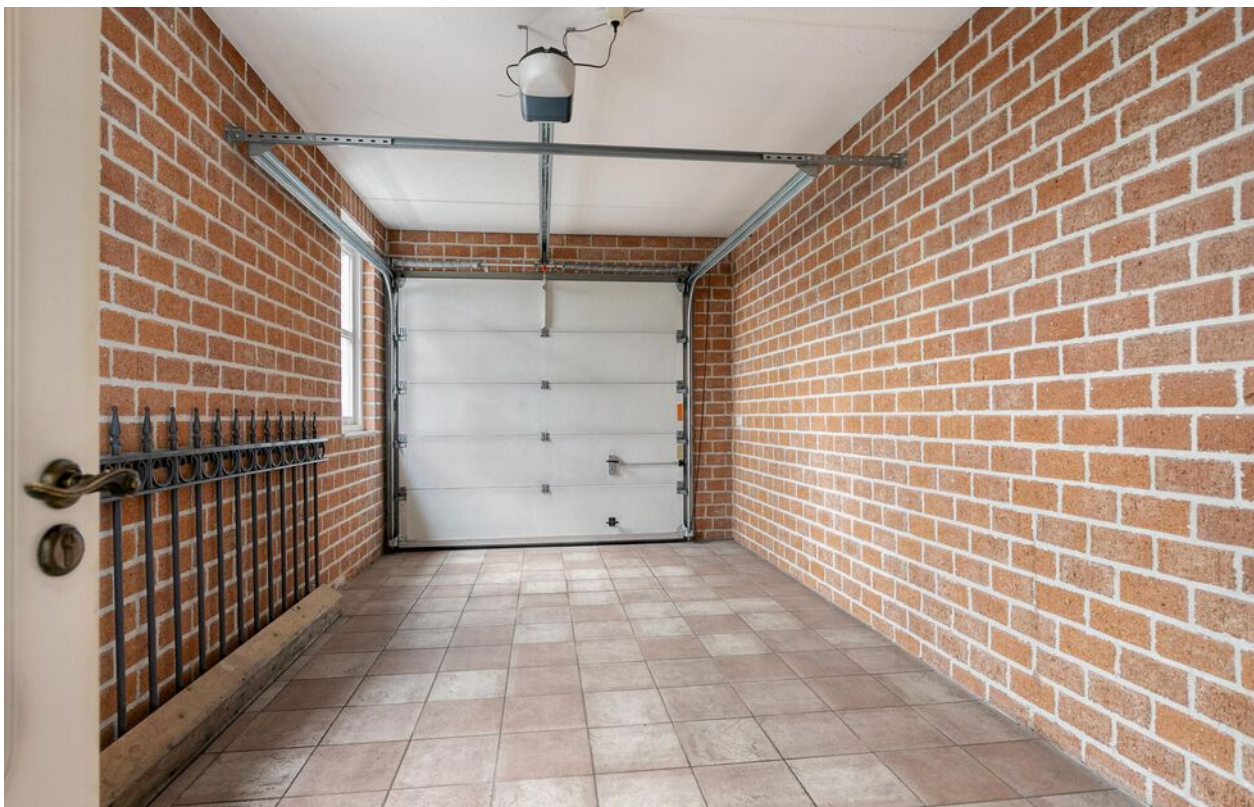
VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



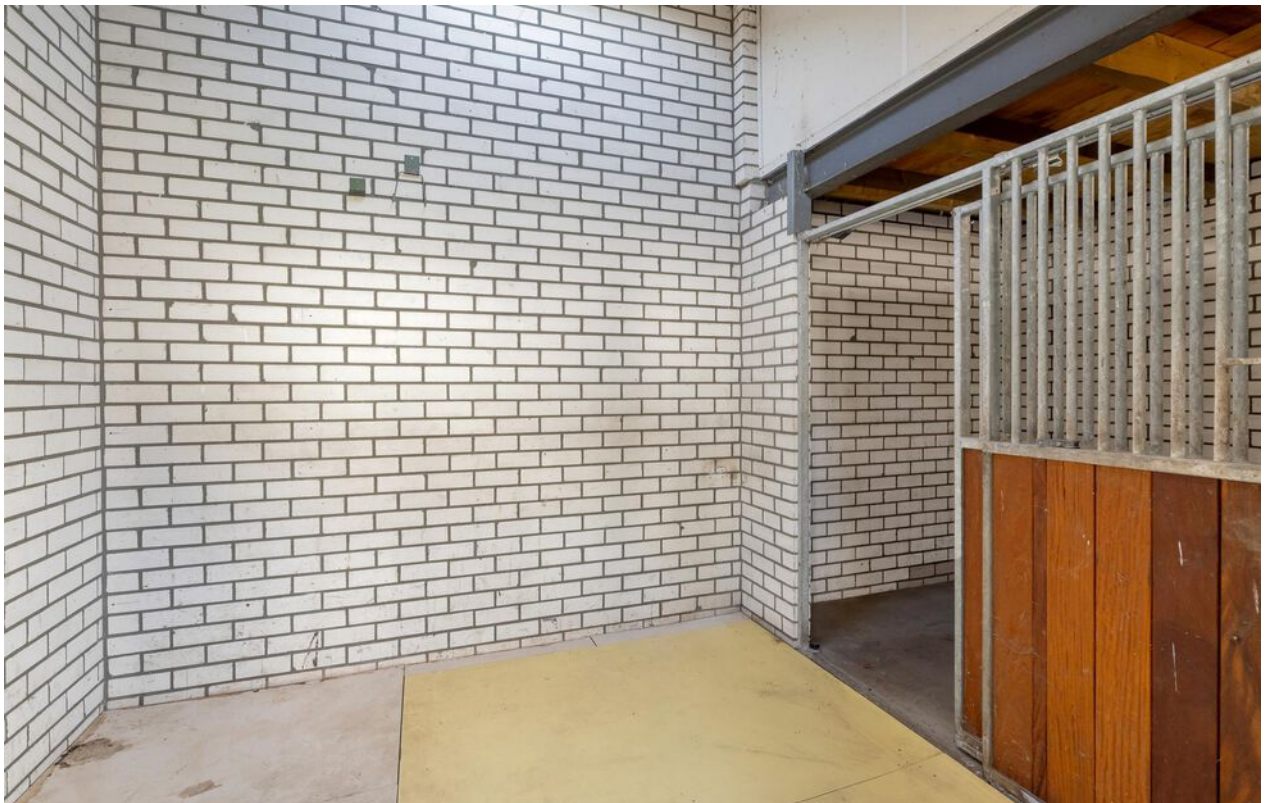
VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, **MUGGENHOL 31**



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

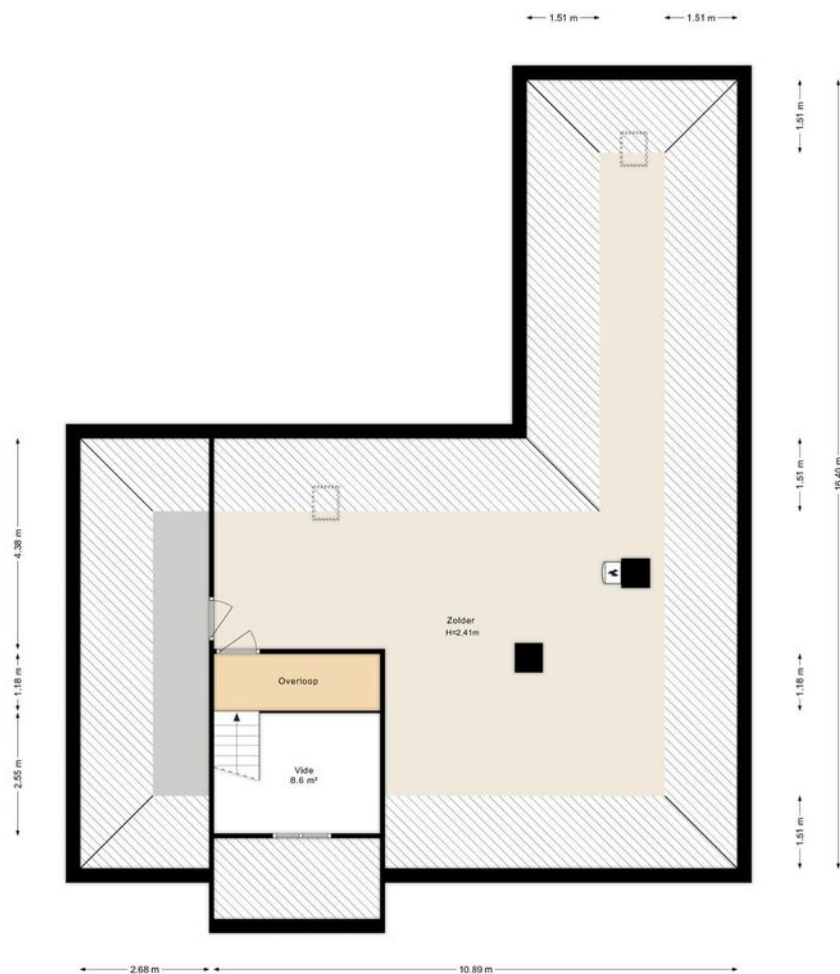
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

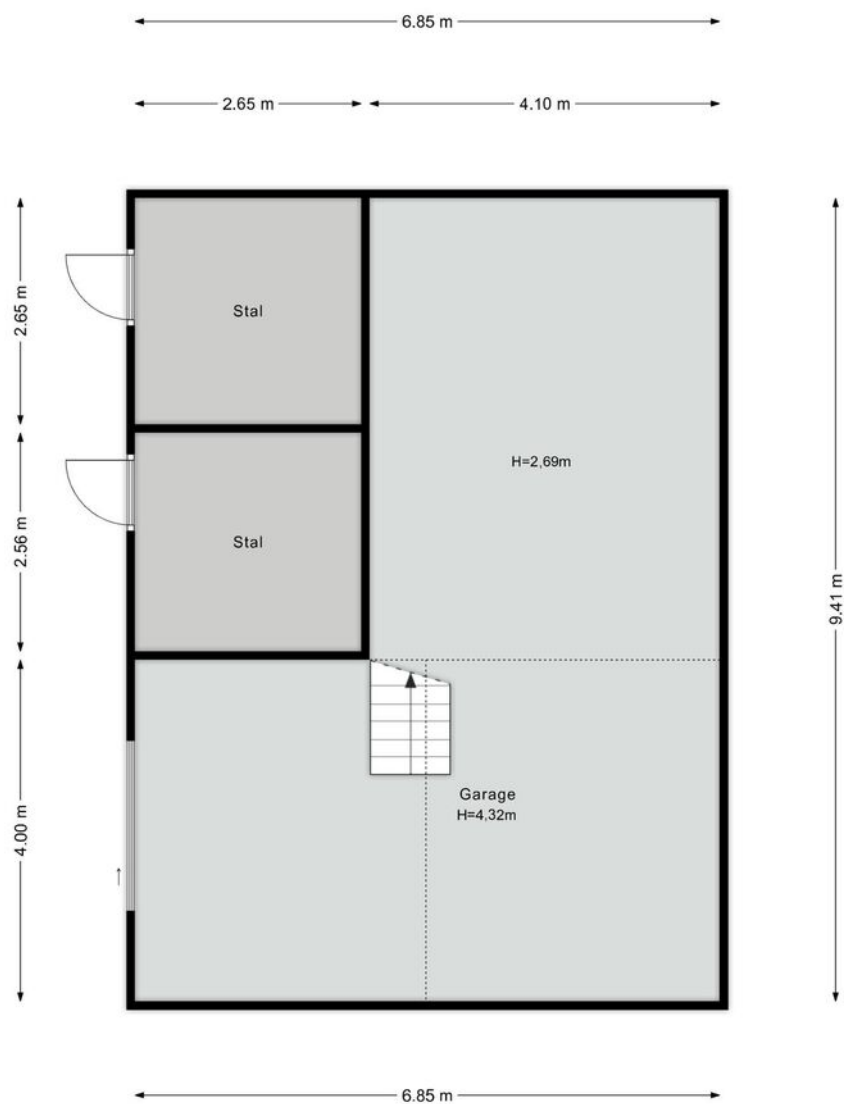
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

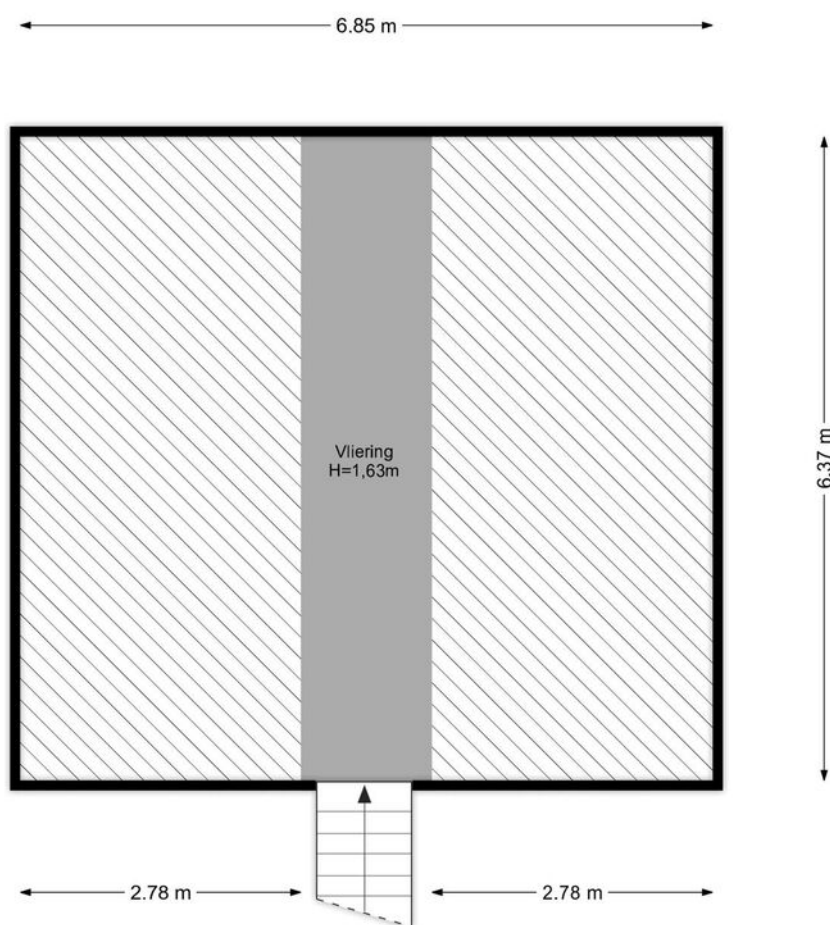
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

PLATTEGROND



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

MEETRAPPOR



NEN 2580 MEETRAPPOR - BBMI

Informatie bij het rapport

Housevertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRV

Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	195,6 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	16,8 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	12,8 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	0,0 m²
Bruto vloeroppervlakte woning	333,7 m²
Bruto inhoud woning	775,8 m³

Amsterdam, 23 mei 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising

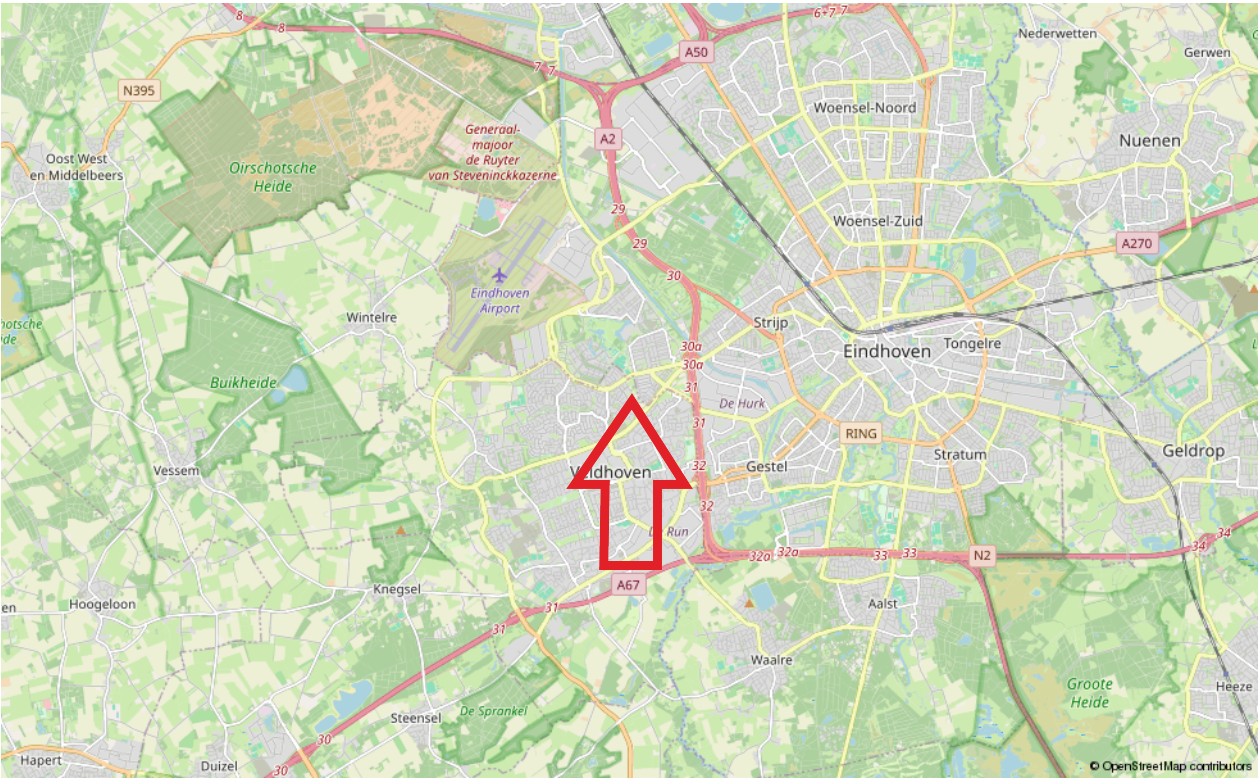
VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VELDHOVEN, MUGGENHOL 31

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, MUGGENHOL 31

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