De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:
NVM

# BOOMVEN 1 VELDHOVEN

**TE KOOP**

**Vraagprijs € NaN k.k.**

**Kenmerken Woning:**

Gebruiksoppervlakte: Ca. 178 m²
Inhoud: Ca. 806 m³
Perceel: 445 m²

Bouwjaar: 2007
Slaapkamers: 4
Energielabel: A

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

Op rustige en gewilde woonlocatie gelegen, fraaie vrijstaande semibungalow met o.a. royale garage, sfeervolle living, moderne keuken, 2 badkamers, vier slaapkamers waaronder 1 master-bedroom met eigen badkamer op de begane grond, zolderruimte, eigen oprit en een fraai aangelegde achtertuin.

Ligging:
Deze woning ligt aan de Boomven in de wijk De Noordrand te Veldhoven, nabij alle denkbare voorzieningen zoals het Keelpark, supermarkten, het City-Centrum, sportaccommodaties en scholen. De uitvalswegen A2, A58 en A67 zijn snel bereikbaar, net als bedrijven als ASML, High Tech Campus en TU-Eindhoven. Veldhoven biedt de perfecte combinatie van stadse voorzieningen en landelijke rust.

INDELING WONING:
Via de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating en volwassen beplanting bereik je de overdekte entree van de woning, zij-ingang met poort en middels eigen oprit toegang tot de garage.

Entree:
Vanuit de ruime en lichte hal toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en via de fraaie massief eiken open trapopgang naar de eerste verdieping met een grote open vide. De hal is uitgevoerd met een tegelvloer, stucwerk wanden- en plafond.

Toiletruimte:
Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer:
De sfeervolle en lichte woonkamer is opgedeeld in twee gedeelten, waarvan één verdiept ligt, en wordt op elegante wijze gescheiden door een open gashaard met kast die beide ruimtes met elkaar verbindt. De woonkamer geniet van een prettige en natuurlijke lichtinval door diverse raampartijen en is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wand/plafond afwerking en inbouwverlichting.

Vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin, keuken en een royale slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond.

Slaapkamer begane grond:
Royale slaapkamer welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, grote raampartijen, walk-in closet en toegang tot een eigen badkamer.

Badkamer:
Modern en ruim opgezette badkamer welke is voorzien van een zwevend toilet, douchecabine, mechanische ventilatie, designradiator, dubbele wastafel met bijpassend meubel en spiegelkast, dubbele raampartij en tenslotte een ligbad geplaatst in hoekopstelling. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met een stucwerk plafond.

Keuken:
Halfopen keuken voorzien van een luxe inrichting in hoekopstelling met kastenwand.  De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, 1,5 RVS spoelbak, inbouwverlichting en diverse kasten en lades voor meer dan voldoende opbergruimte. De kastenwand is voorzien van een oven, magnetron, koelkast, vriezer en diverse kasten voor extra opbergruimte. De keuken is afgewerkt met een natuurstenen werkblad, lichte kleurstelling kasten en via de dubbele raampartij uitzicht op de achtertuin.

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

Bijkeuken:
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluiting t.b.v. de wasmachine. Bovendien is er een koel-diepvries combinatie, klein keukenblok met natuurstenen werkblad met rvs-spoelbak, tegelvloer, en diverse kasten voor opbergruimte. Vanuit de bijkeuken toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.

Tuin:
Fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin met diverse volwassen beplanting, tuinverlichting, buitenkraantje, borders, sierbestrating en meerdere terrassen. Midden in de tuin is een kleine vijverpartij aanwezig en over de volle breedte van de woning een elektrische zonneluifel.

Vanuit de tuin via dubbele openslaande deuren en een aparte deur toegang tot de ruime en verlengde garage.

Garage:
Ruime verlengde garage van bijna 14 meter diep en een totale oppervlakte van ca. 44m²! De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een tegelvloer, diverse elektrapunten, elektrisch bedienbare roldeur en 2 lichtkoepels. Aan de buitenkant (voorzijde) van de garage bevindt zich nog een buitenkraantje.

1e verdieping:
Via de fraaie open trapopgang met vide naar de overloop op de 1e verdieping met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en een aparte ruimte met de opstelling van de cv-combiketel.

Badkamer:
Moderne badkamer welke is voorzien van een zwevend toilet, wastafel met bijpassend meubel, luxe uitgeruste stoomdouche, mechanische ventilatie, radiator en een raampartij(draai-kiep). De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met een stucwerk plafond.

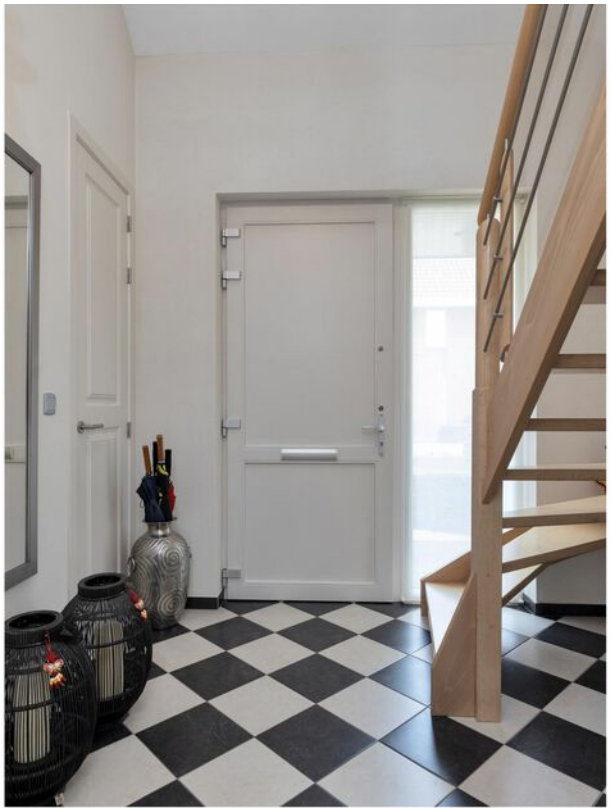
Slaapkamers:
Slaapkamer 2: Is de kleinste slaapkamer en gelegen aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van vloerbedekking, radiator, raampartij (draai-kiep), diverse elektrapunten en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 3: Ruime slaapkamer en gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van vloerbedekking, 2 dakramen, radiator, diverse elektrapunten en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 4: Is de ruimste slaapkamer en ook gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van vloerbedekking, 2 dakramen, radiator, diverse elektrapunten en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond met inbouwverlichting. Vanuit deze kamer toegang via een vlizotrap naar de zolder met voldoende extra opbergruimte. Deze kamer is eventueel ook te gebruiken als een werk/studeerkamer.

Kenmerken woning:
- De woning is fraai gelegen in een jonge woonwijk aan de rand van Veldhoven met goede verbindingen naar Eindhoven en De Kempen, snelwegen, Flight Forum en Meerhoven. ASML, Flight Forum, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar
- De woning is degelijk gebouwd en bevindt zich in uitstekende staat van onderhoud.
- De woning beschikt grotendeels over kunststof buiten kozijnen (draai-/kiep), HR++ beglazing en is volledig geïsoleerd.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- De woning beschikt over een definitief energielabel A.
- De woning is op de begane grond geheel voorzien van vloerverwarming.

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1



# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

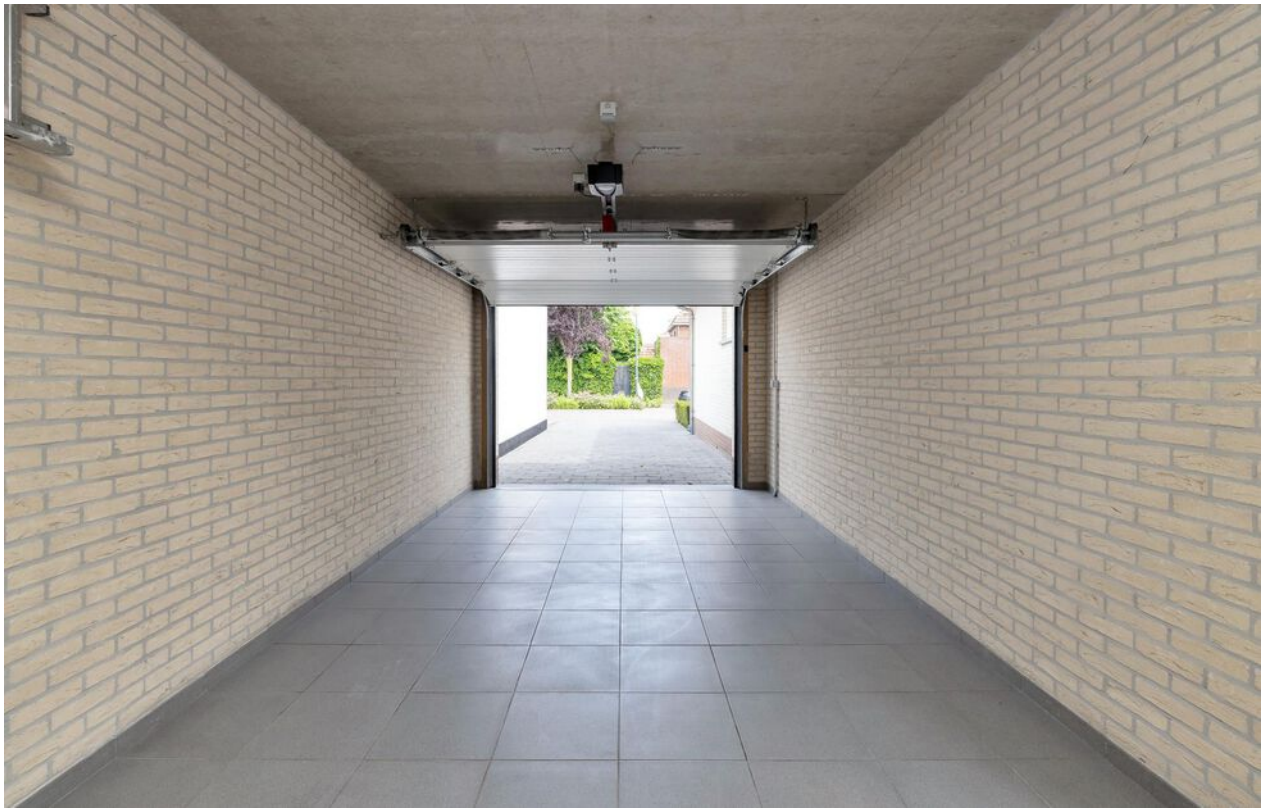
# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1



# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND

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

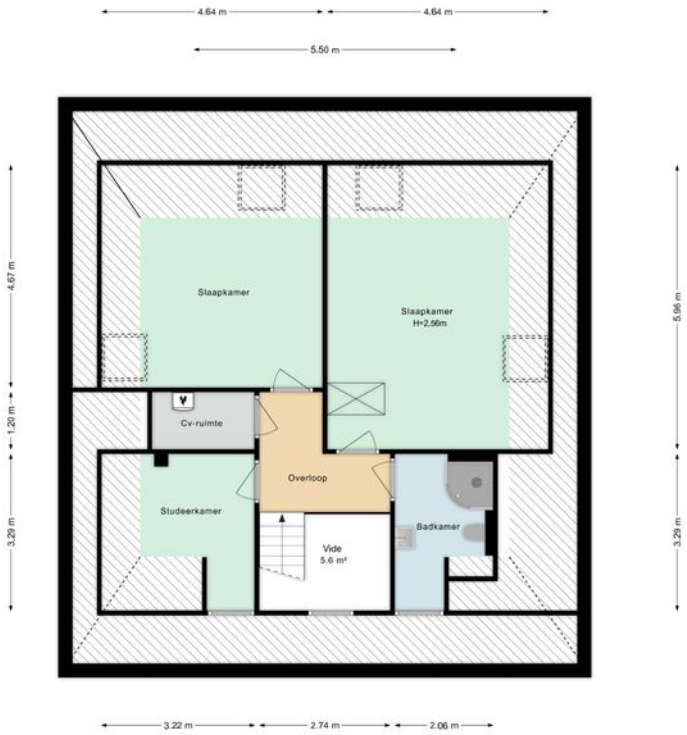
# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND

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

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND




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

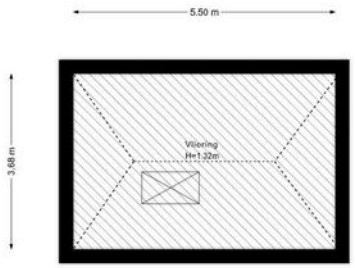
# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND

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

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND




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

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND

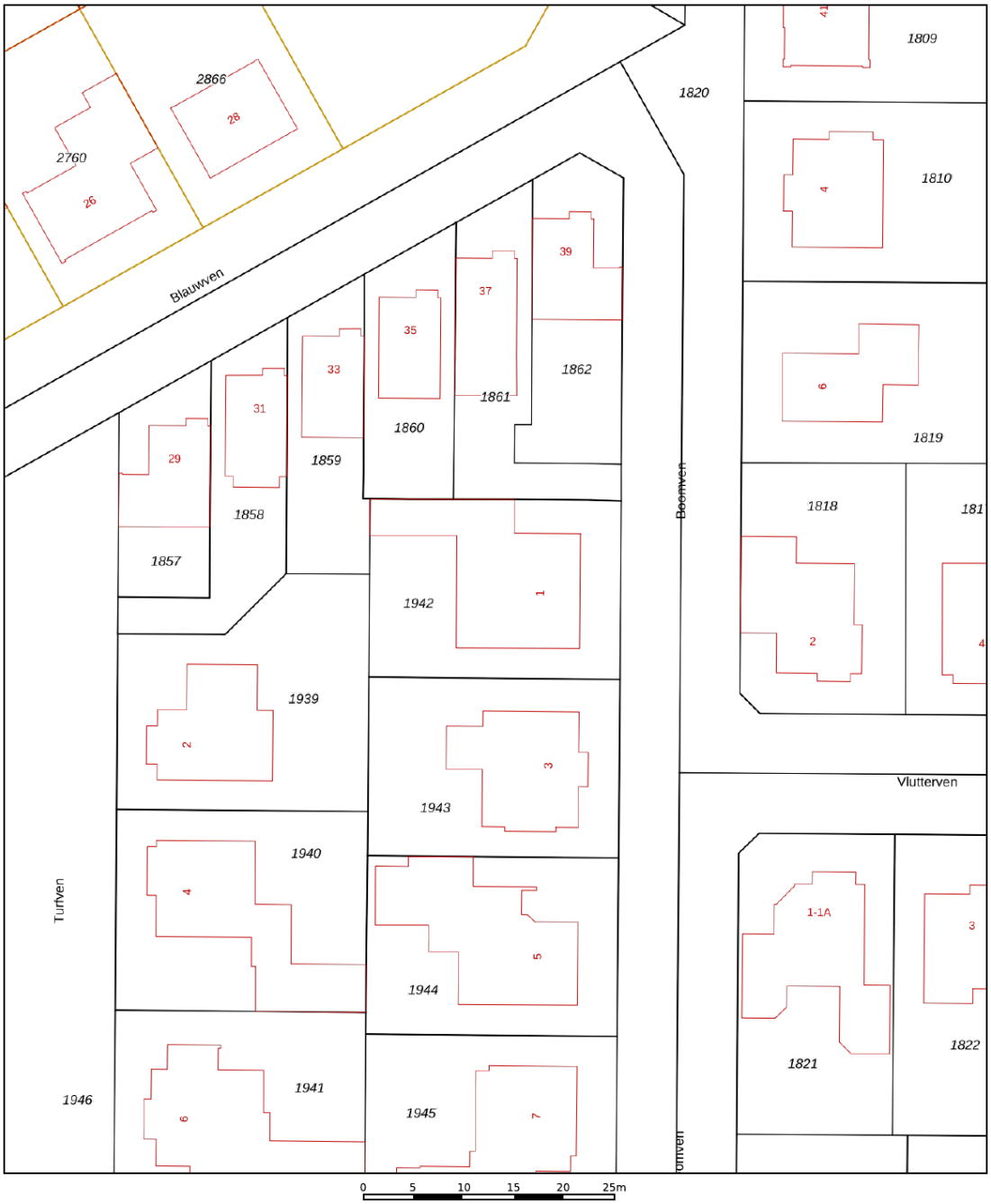
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

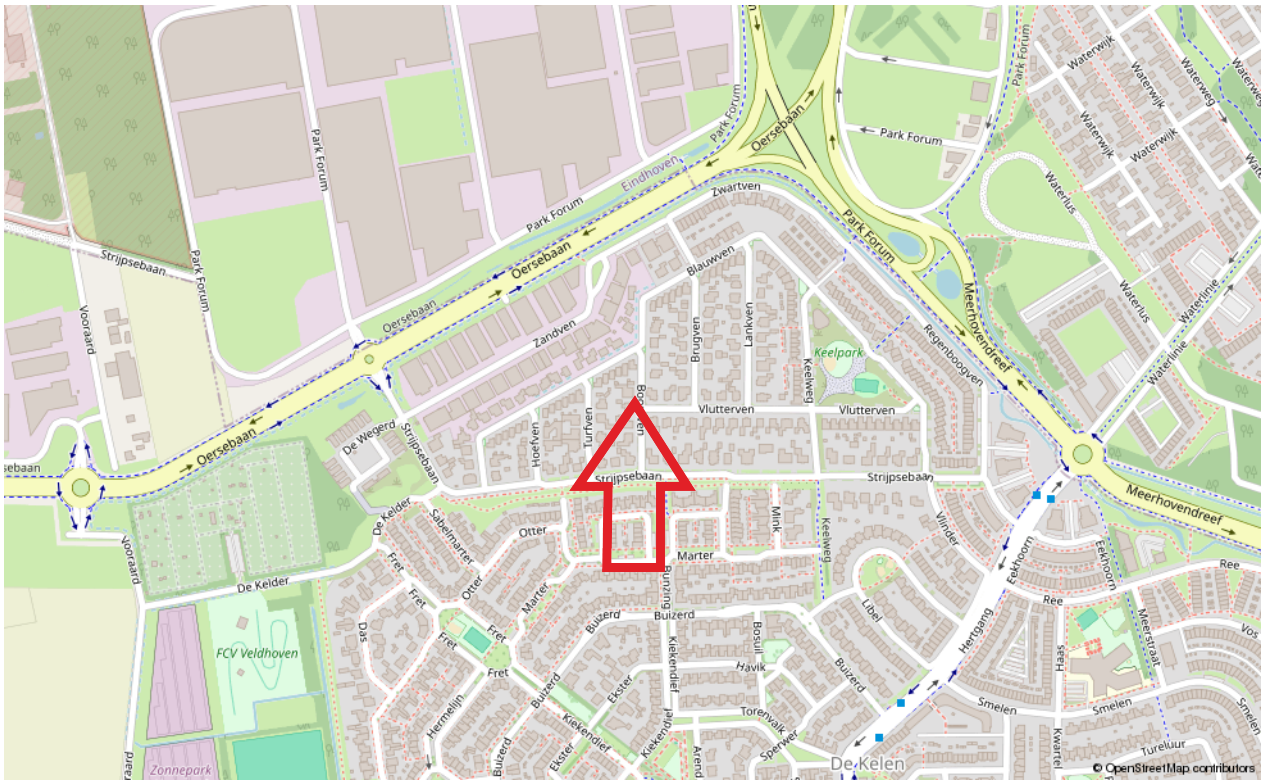
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Veldhoven |
| Sectie | F |
| Perceel | 1942 |

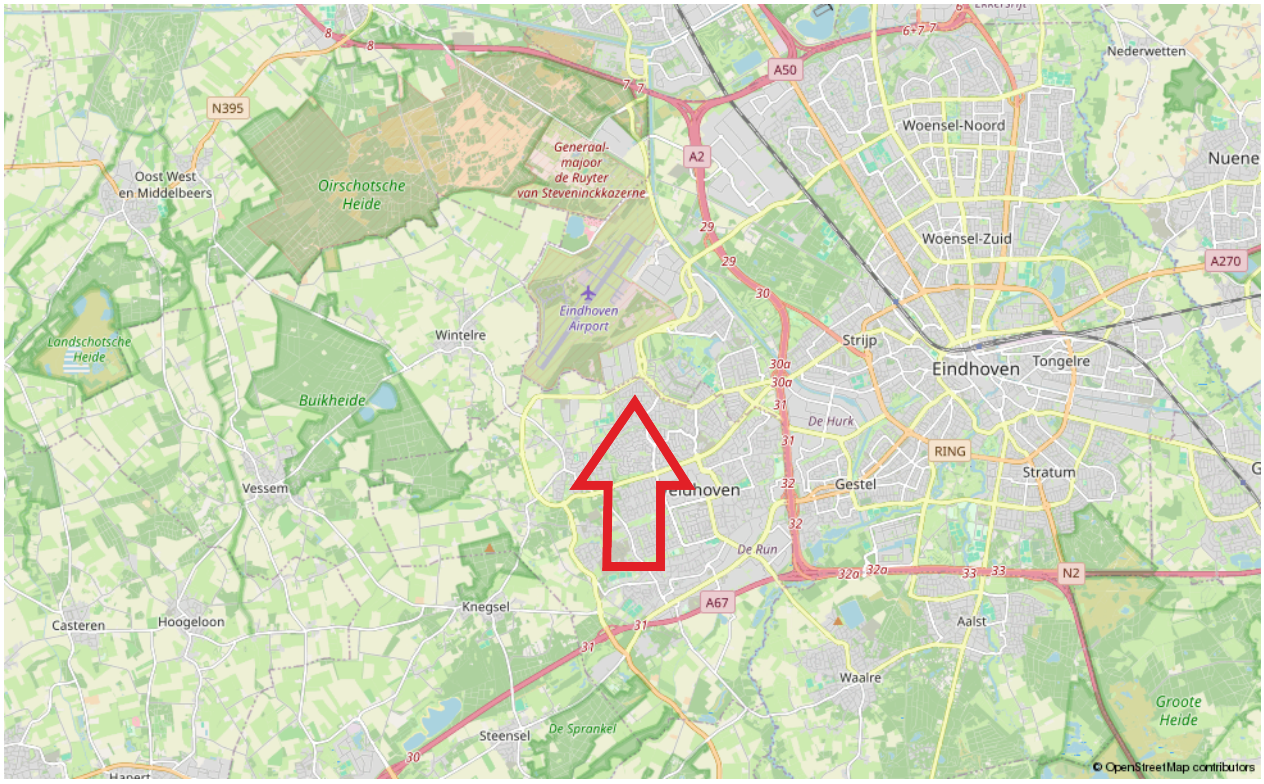
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - - kasten + dressoir woonkamer | | | X |
| - - kledingkast, boekenkast en losse kast boven | | | 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 | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Sanitair/keuken** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| - in totaal 3x toilet in huis + spiegelkasten | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - stoomdouche (cabine) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - 2 douchecabines (w.o. stoomcabine) in huis | X | | |
| | | | |
| **Woning - Extra's/voorzieningen/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| tuinset bestaande uit 6 stoelen + tafel + zitkussens | X | | |

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Tuin: Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| **Tuin: Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

**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 clausule 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, BOOMVEN 1

## 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.

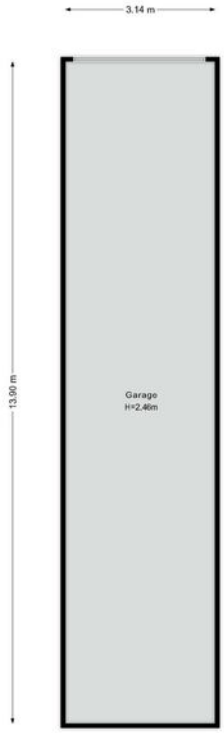
### Externe bergruimte
Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

### 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.

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND




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

# VELDHOVEN, BOOMVEN 1

## PLATTEGROND

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

## Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op

henrikox
makelaardij

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

NVM

AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES