

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



HOUTWAL 22 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 85 m²

Inhoud: Ca. 280 m³

Perceel: 0 m²

Bouwjaar: 2005

Slaapkamers: 2

Energie label: B

VELDHOVEN, HOUTWAL 22

Op gunstige locatie, in het "Rundgraafpark" gelegen, royaal opgezet driekamerappartement op de begane grond met eigen parkeerplaats en bergkast in het souterrain en o.a. een ruime woonkamer met loggia, nette keuken en badkamer, 2 slaapkamers en inpandige berging.

INDELING:

SOUTERRAIN:

Kelder

Via een afsluitbare en op afstand te bedienen roldeur bereikbare parkeergarage met eigen parkeerplaats, een gemeenschappelijke fietsenberging en een eigen bergkast

BEGANE GROND:

Centrale entree

Representatieve entree met videofoon, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie

APPARTEMENT:

Hal

Ruime hal met meterkast en toilet

Toiletruimte

Toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer

Royale woonkamer in L-vorm met videofoon en toegang naar loggia/balkon; vanuit de woonkamer is er een fraai zicht op het naastgelegen groen; de woonkamer is afgewerkt met een fraaie Eiken parketvloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafond

Loggia

Ruime loggia/balkon, voorzien van glazen schuifpanelen, die desgewenst geopend of gesloten kunnen worden

Keuken

Open keuken voorzien van een nette hoekinrichting met complete inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven)

Badkamer

Nette, betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche met glazen deur, wastafel, wandcloset en badkamerkast

Slaapkamers

Twee slaapkamers, afgewerkt met tapijt, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafond

VELDHOVEN, HOUTWAL 22

Berging

Inpandige berging met opstelling cv-combiketel (AWB, 2005), unit mechanische ventilatie en aansluitingen voor was- en droogapparatuur

Kenmerken:

- Fraaie ligging in jonge woonomgeving Noordrand, op korte afstand van een school en uitvalswegen naar Eindhoven en snelwegen. Op loopafstand van bushalte HOV-lijn naar Eindhoven en op ca. 1 km van alle voorzieningen in het City Centrum (winkels, restaurants, bibliotheek, theater, bioscoop, etc.)
 - Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing; het gehele appartementencomplex is volledig geïsoleerd (vloer-, dak- spouw-muurisolatie)
 - De servicekosten (maandelijke bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren) bedragen ca. € 150,-- per maand (voor o.a. opstalverzekering, reservering groot onderhoud, gebruiks- en energiekosten van de lift en algemene ruimten, etc.).
 - Dit appartement maakt deel uit van appartementencomplex Rundgraafpark en is specifiek bedoeld voor mensen van 50 jaar en ouder. In dit complex zijn verder nog aanwezig:
 - Grand Café met eetpunt
 - Kinderopvang
 - Fysiotherapie
 - Podotherapie
- Tevens worden er tal van activiteiten georganiseerd, waaraan men desgewenst kan deelnemen, dit is uiteraard geheel vrijblijvend

VELDHOVEN, **HOUTWAL 22**



VELDHOVEN, HOUTWAL 22



VELDHOVEN, **HOUTWAL 22**



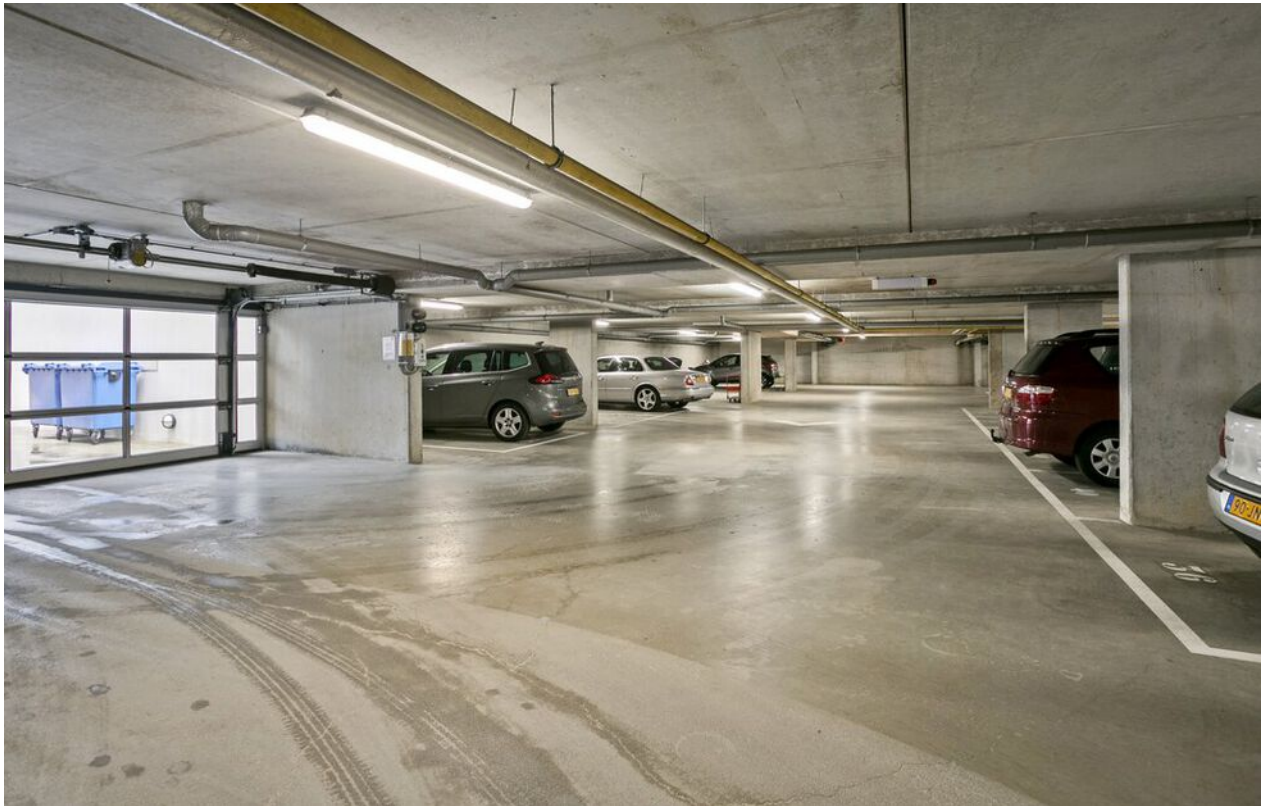
VELDHOVEN, HOUTWAL 22



VELDHOVEN, HOUTWAL 22



VELDHOVEN, HOUTWAL 22



VELDHOVEN, HOUTWAL 22



VELDHOVEN, HOUTWAL 22

PLATTEGROND



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

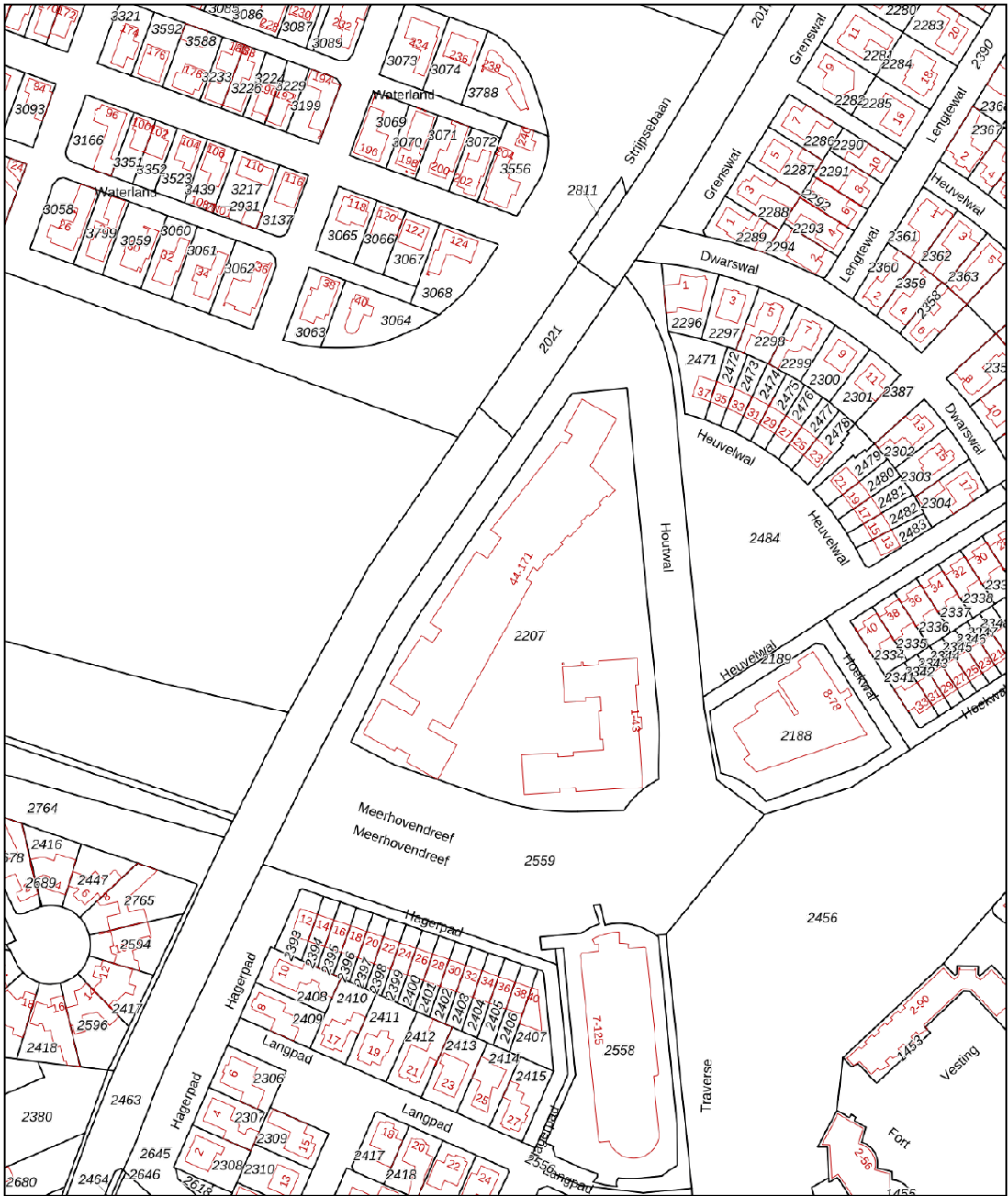
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, HOUTWAL 22

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie K

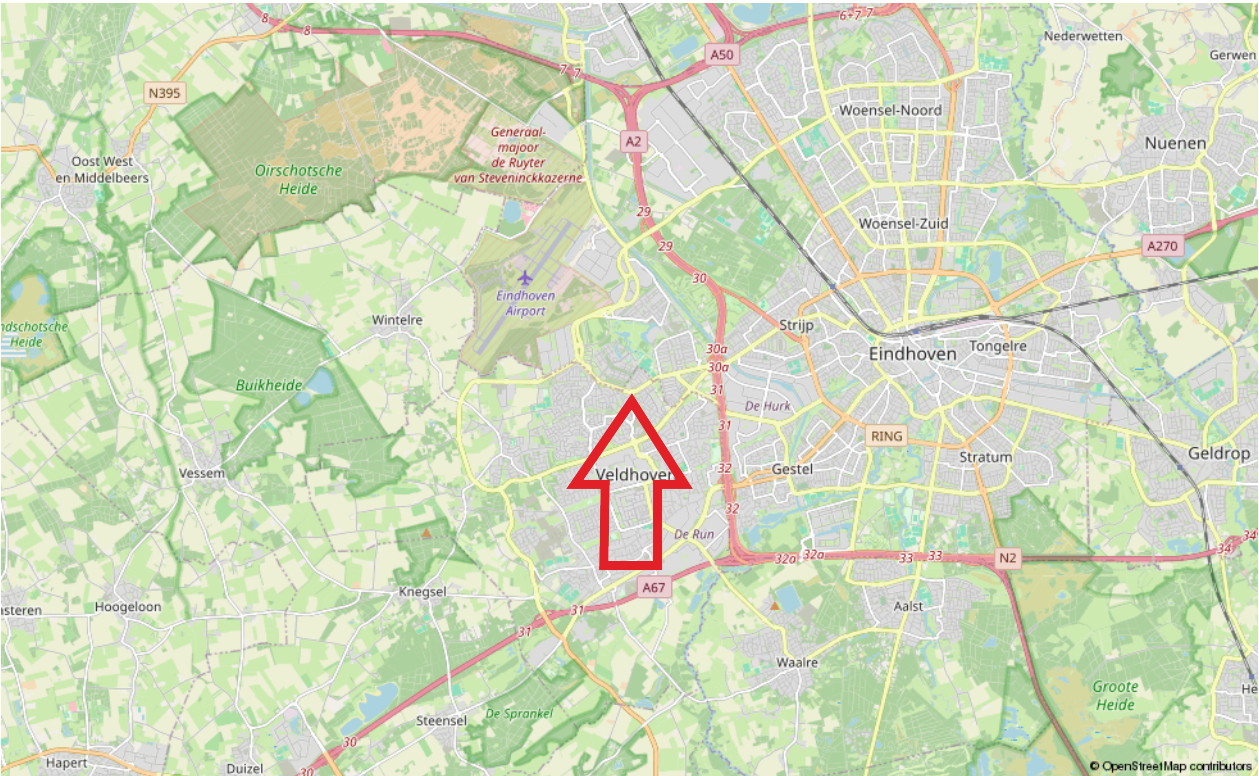
Perceel 2207

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, HOUTWAL 22

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, HOUTWAL 22

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, HOUTWAL 22

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