

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



TORENVALK 3 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 105 m²
Inhoud: Ca. 364 m³
Perceel: 202 m²

Bouwjaar: 1989
Slaapkamers: 2
Energie label: C

VELDHOVEN, TORENVALK 3

Op een aantrekkelijke woonlocatie gesitueerde, half vrijstaande semi-bungalow (type helft van een 2-onder-1-kap), met eigen oprit voorzien van carport, vrijstaande stenen berging en een keurig aangelegde zonnige achtertuin. Deze bungalow is gelegen aan een rustige en brede woonstraat, aan een brede groenstrook in de wijk "De Kelen", op loopafstand van supermarkt, op fietsafstand van het City Centrum en alle denkbare voorzieningen.

INDELING:

Begane grond:

Via de overdekte entree met buitenlichtpunt betreedt u de hal van de woning, met tegelvloer (welke zonder dorpels is doorgelegd over nagenoeg de gehele begane grond) en gestuukte wanden.

In deze hal bevinden zich de meterkast (met o.a. 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting) en het toilet.

Toiletruimte:

Toiletruimte met voormelde tegelvloer en rondom gedeeltelijk licht betegelde wanden, is voorzien van een closet en fonteintje. Vanuit de hal komt u direct in de praktische woonkeuken, welke in open verbinding staat met de woonkamer en van waaruit u toegang heeft tot de bijkeuken en achtertuin.

Keuken:

Deze keuken, welke is voorzien van voormelde tegelvloer, een spuitwerk plafond, spachtelputz wanden en wandtegels t.p.v. de aanrecht, is uitgerust met een rechte installatie met diverse onder- en bovenkasten en laden met lichte MDF-fronten, een houten aanrechtblad met ronde rvs-spoelbak, t.l.-koofverlichting, een 4-pits rvs-gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Berging:

De inpandige berging, welke eveneens is voorzien van voormelde tegelvloer en gestuukte wanden, is voorzien van legplanken, elektra, een aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de C.V.-combiketel (Remeha).

Woonkamer:

De gezellige en lichte woonkamer, met vrij uitzicht aan de voorzijde, is ook voorzien van de voormelde tegelvloer, een spuitwerk plafond en spachtelputz wanden. Het woonkamerraam is voorzien van een elektrisch bedienbare rolluik. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een halletje met voormelde tegelvloer, spachtelputz wanden en een open vaste trapopgang met vide naar de verdieping, en ook tot een achter portaaltje met eveneens voormelde tegelvloer van waaruit u de badkamer en hoofdslaapkamer bereikt.

Badkamer:

De volledig licht betegelde badkamer met tegelvloer en stucwerk plafond, is voorzien van een designradiator, een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een hardglazen spatwand en deur, een 2e toilet, een vaste wastafel met mengkraan in een badmeubel met kast- en laderuimte, een grote spiegel, inbouw-spots en een stopcontact.

Slaapkamer begane grond:

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft vloerbedekking, een schuurwerk plafond en behangen wanden, alsmede een t.v.-aansluiting. Vanuit deze slaapkamer heeft u direct zicht op de achtertuin. Verder bevindt zich in deze slaapkamer een ruime inbouwkast met schuifwanden.

1e verdieping:

Overloop met vide, laminaatvloer (doorgelegd over de gehele verdieping) en spuitwerk wanden, welke u toegang geeft tot de 2 slaapkamers op deze verdieping. Deze beide slaapkamers (van resp. ± 5 en $8\frac{1}{2}$ m²) zijn voorzien van voormelde laminaatvloer en gedeeltelijk voorzien van wanden en plafonds met schrootjes, alsmede bergruimten

VELDHOVEN, TORENVALK 3

onder de kaphelling met schuifpanelen.

Slaapkamers:

De grootste slaapkamer heeft een draai-/kiepraam in de zijgevel met rolluik; de kleinste slaapkamer annex werk-/logeerkamer is voorzien van een groot dakraam.

Tuin:

De voortuin met oprit en carport naar de berging, welke de mogelijkheid heeft tot parkeren op eigen perceel, is netjes aangelegd met sierbestrating en verlichting. De volledig middels houten schuttingen omsloten achtertuin is eveneens verzorgd aangelegd met sierbestrating en plantenborders en is voorzien van een buitenlamp tegen de achtergevel van de keuken en een zonneluifel t.p.v. het slaapkamerraam en de keuken. Vanwege de situering en de laagbouw bent u (bij zonnig weer) verzekerd van voldoende zon in uw achtertuin.

Berging:

In de achtertuin bevindt zich een halfsteens opgemetselde berging met betonvloer en houten plat dak, welke is voorzien van elektra en legplanken. Vanuit de achtertuin heeft u eveneens toegang tot de eigen oprit met carport.

Ligging:

De woning is gelegen op een populaire woonlocatie in de wijk "De Kelen" te Veldhoven, op een korte afstand van het City Centrum, is buitengewoon aantrekkelijk en zeer gewild. De bushalte ligt op loopafstand (slechts 2 minuten lopen) en via de snelle busverbinding (HOV) is zowel het City-Centrum als het centrum van Eindhoven gemakkelijk en snel te bereiken. In de directe nabijheid bevindt zich verder een gezondheidscentrum (Gezondheidscentrum Heikant) en in Veldhoven is daarnaast een van de grootste ziekenhuizen van de regio gevestigd (Maxima Medisch Centrum). Hier kun je eigenlijk alle voorzieningen op het gebied van zorg vinden. Tot slot kan er heerlijk worden gewandeld en gefietst in de prachtige natuurgebieden die grenzen aan de gemeente Veldhoven (o.a. natuureservaat Grootmeer en Kleinmeer en de Oirschotse Heide).

Kenmerken woning:

- Uitstekende ligging in woonwijk "De Kelen" met alle voorzieningen binnen handbereik.
- De begane grond, welke grotendeels is voorzien van tegelvloeren, is drempelloos, waardoor deze bungalow ook gemakkelijker toegankelijk is voor senioren en minder-validen.
- Het platte dak is vernieuwd in 2019 (10 jaar garantie).
- De onderhoudsarme patio is voorzien van sierbestrating, een achterom en er hangt een elektrisch bedienbare zonneluifel;
- Ruim voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving;
- Kortom: een praktische en goed onderhouden semi-bungalow op een gunstige woonlocatie.

Algemene informatie:

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3



VELDHOVEN, TORENVALK 3

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, TORENVALK 3

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, TORENVALK 3

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, TORENVALK 3

PLATTEGROND



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

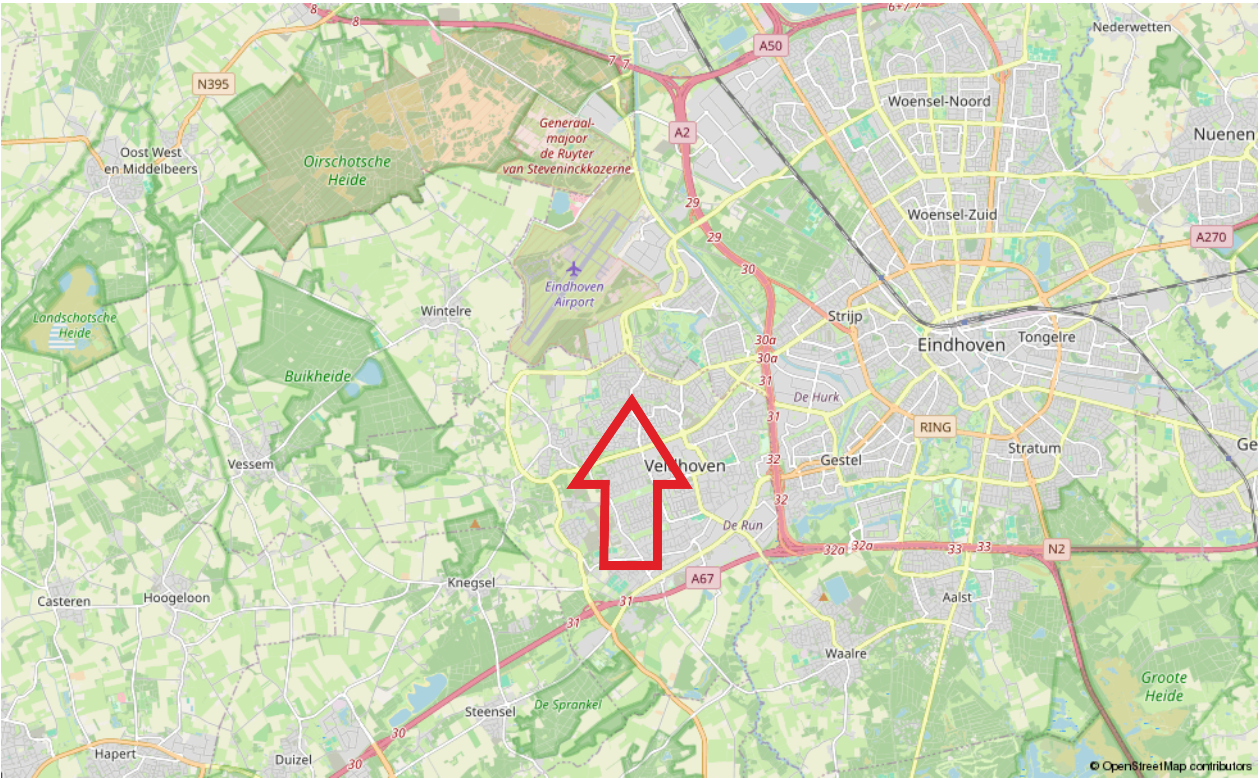
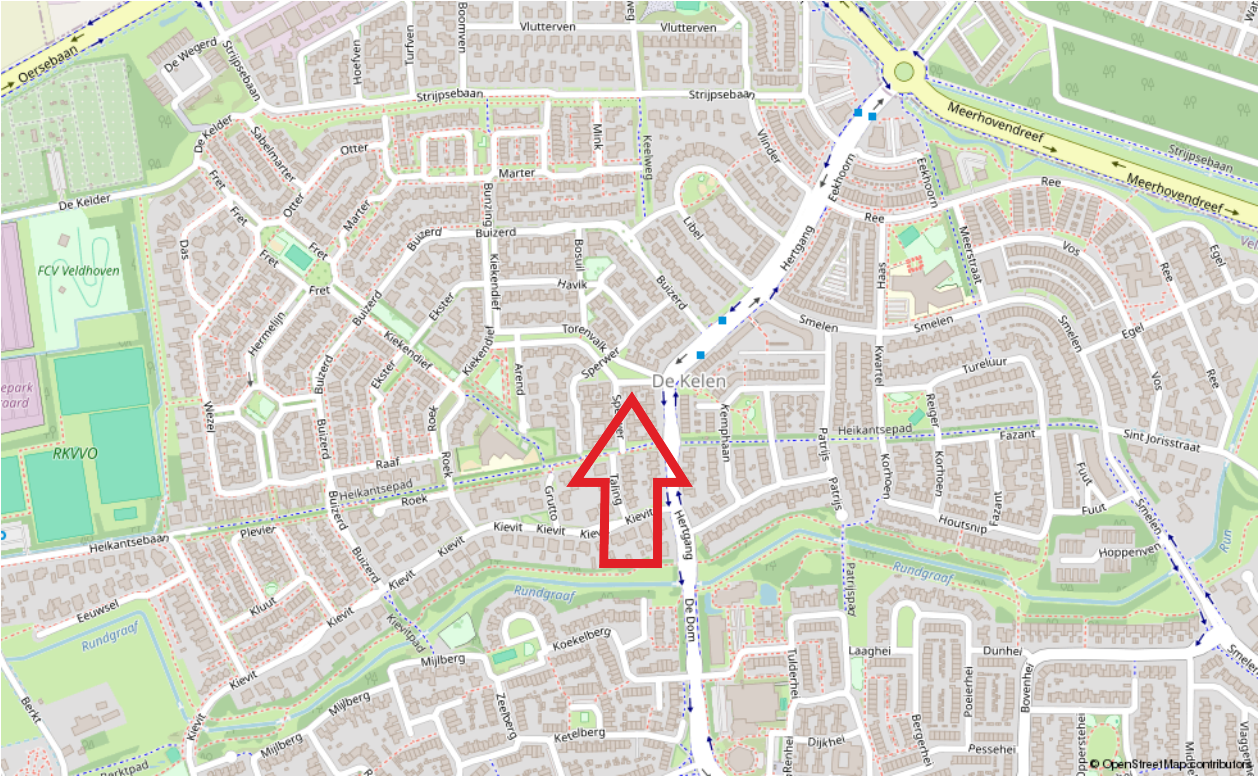
VELDHOVEN, TORENVALK 3

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, TORENVALK 3

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, TORENVALK 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

VELDHOVEN, TORENVALK 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin en terras			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

VELDHOVEN, TORENVALK 3

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, TORENVALK 3

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