

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



AQUILA 16 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 429.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 99 m²
Inhoud: Ca. 383 m³
Perceel: 178 m²

Bouwjaar: 1963
Slaapkamers: 3
Energie label: D

VELDHOVEN, AQUILA 16

Rustig gelegen in Zonderwijk: royale, uitgebouwde tussenwoning met o.a. een ruime woonkamer, keuken, bijkeuken op de begane grond, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een royale bergzolder op de 2e verdieping.

Royale tuin met berging en eventueel een op korte afstand gelegen garagebox

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Royale hal met meterkast (glasvezel aanwezig) en toiletruimte.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte met toilet

Woonkamer

Ruime, uitgebouwde woonkamer in L-vorm (met lichtkoepel in de uitbouw); afgewerkt met tapijt, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafond (deels hout)

Keuken

Royale eetkeuken, voorzien van een Eiken keukeninrichting met apparatuur (4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast) en een verdiepte kelderkast

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met aansluiting

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer

Slaapkamers

Drie slaapkamers, afgewerkt met een laminaatvloer, behang wandafwerking en schroten plafonds. Twee slaapkamers zijn voorzien van een rolluik

Badkamer

Betegelde badkamer, voorzien van een douche (met thermostatische mengkraan), ligbad en een wastafel.

2E VERDIEPING:

Bergzolder

Met vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling cv-ketel (Nefit Trendline 2013)

VELDHOVEN, **AQUILA 16**

ALGEMEEN:

- Deze woning is rustig gelegen in Zonderwijk op korte afstand van scholen en winkels (Winkelcentrum Mira) ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum, zijn op fietsafstand bereikbaar
- Op korte afstand ligt nog een garagebox, die desgewenst erbij te kopen is
- Deze woning is voorzien van dakisolatie (hoofdbouw) en gedeeltelijk van dubbele beglazing (begane grond)
- Energielabel D
- Gezien de leeftijd van de woning en het feit dat de verkopers deze woning laatstelijk niet zelf bewoond hebben, zal in de koopovereenkomst een Ouderdomsclausule en een Niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Wij nodigen u graag uit 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, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, AQUILA 16



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, **AQUILA 16**



VELDHOVEN, AQUILA 16

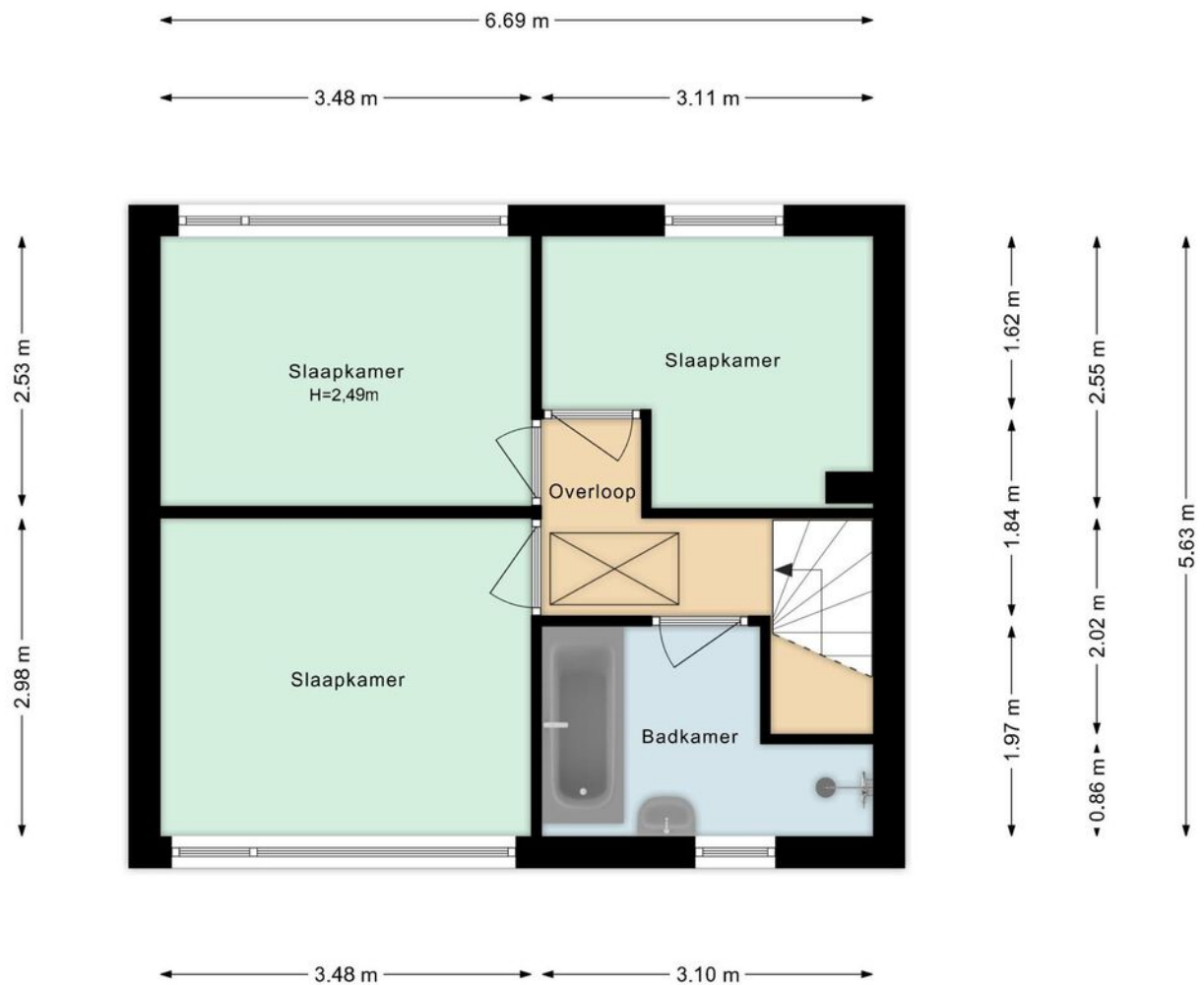
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AQUILA 16**

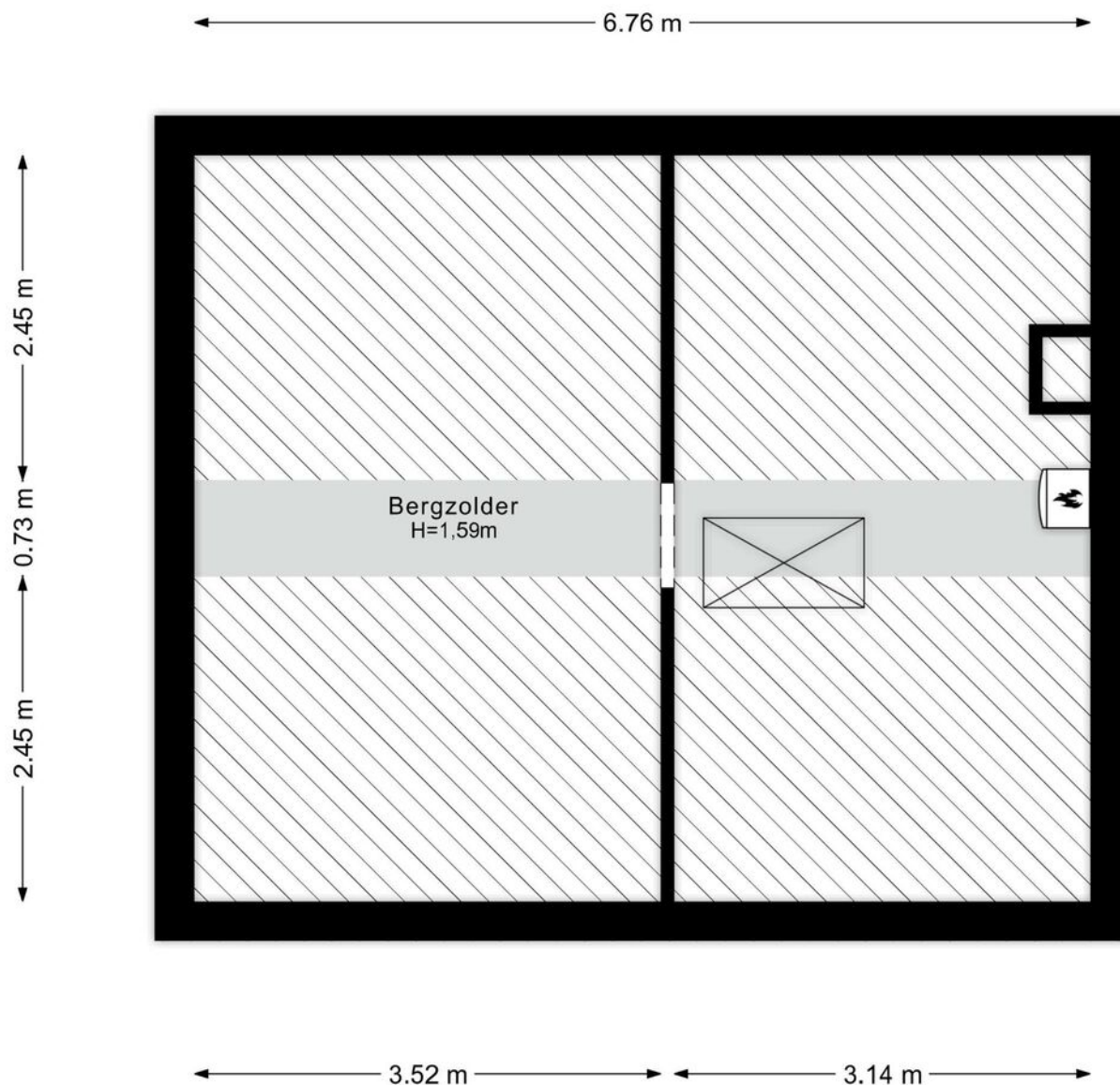
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, AQUILA 16

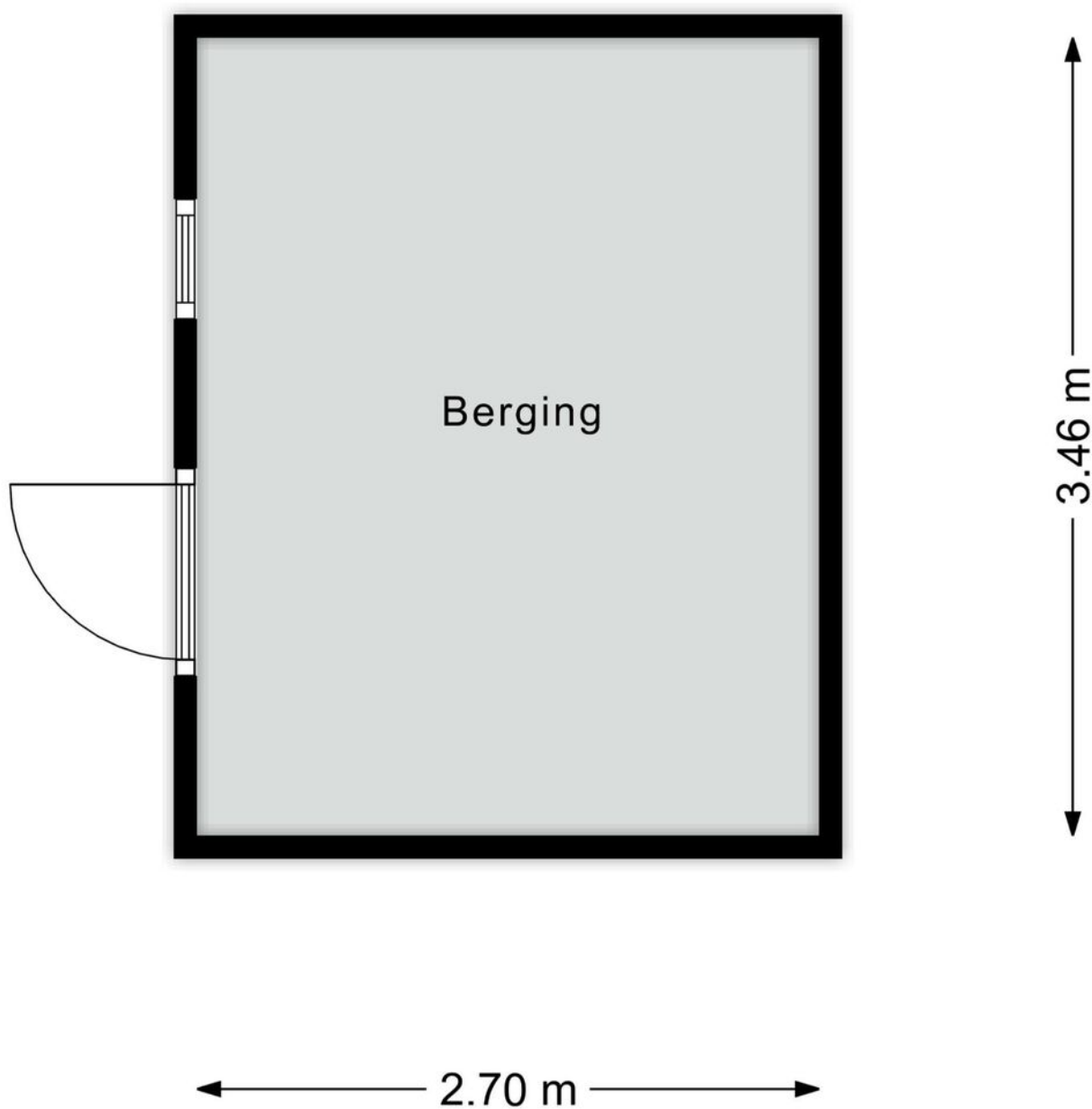
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AQUILA 16**

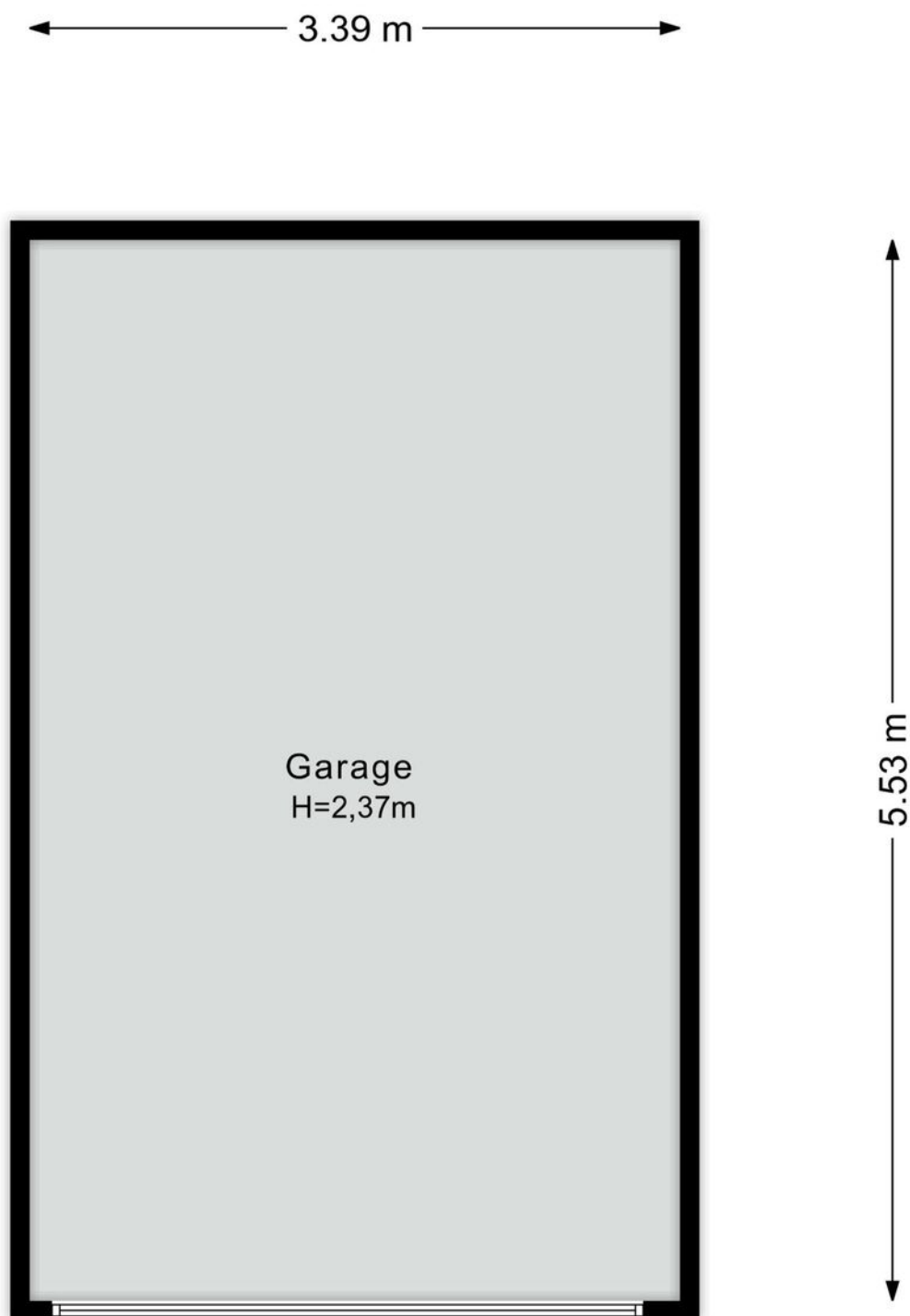
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **AQUILA 16**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, AQUILA 16

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Slaapkamers			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- de kasten op de slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

VELDHOVEN, AQUILA 16

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/interieur en bijgebouwen			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin en omgeving			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Bijgebouwen			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

MEETRAPPORT



NEN 2580 MEETRAPPORT - 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, NRVt en de waarderingkamer (BBMI).

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	99,3 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige in pandige ruimte(n)	4,9 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	28,1 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	155,8 m ²
Bruto inhoud woning	382,9 m ³

Amsterdam, 18 maart 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising

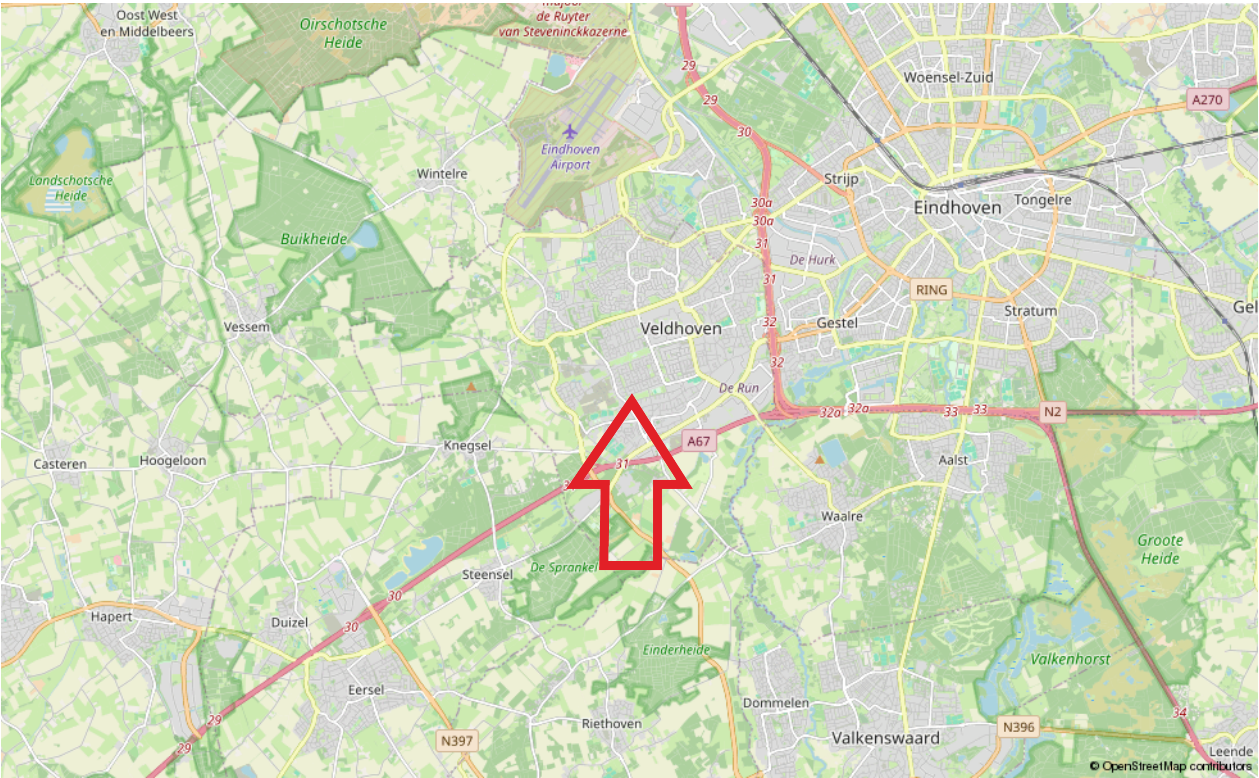
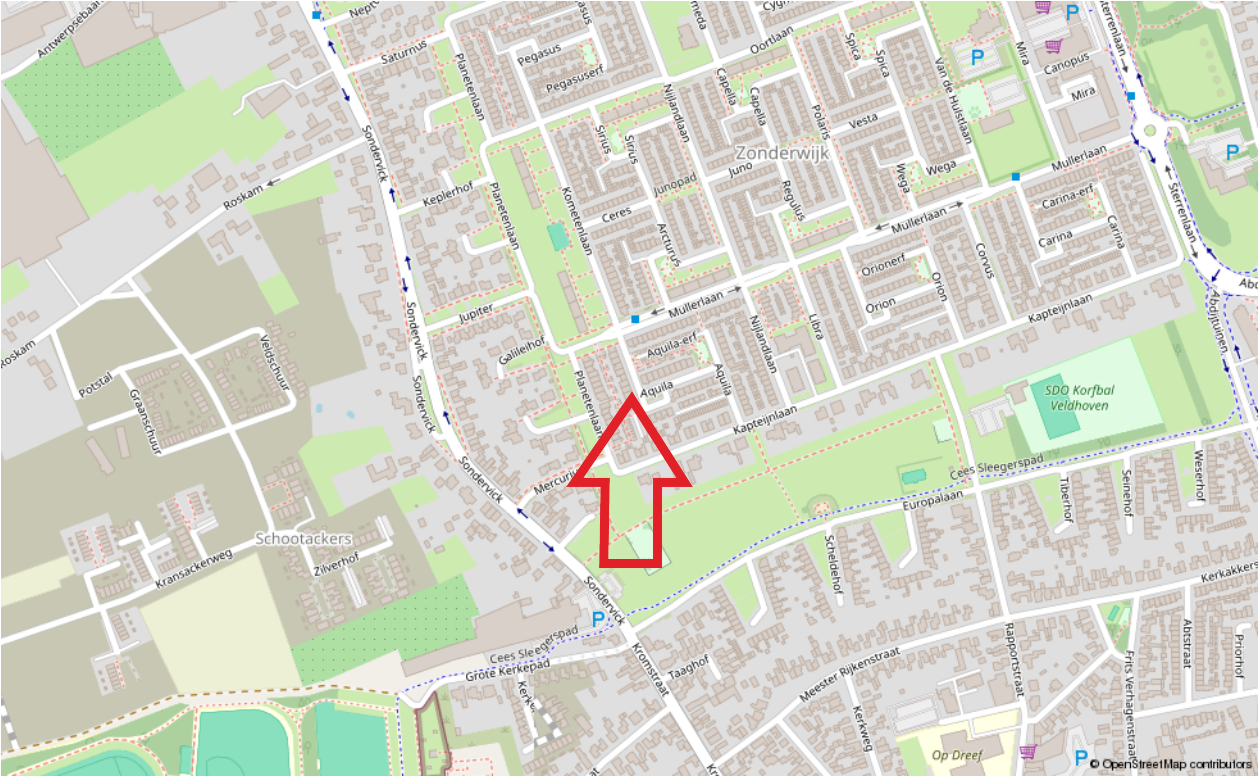
VELDHOVEN, AQUILA 16

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, AQUILA 16

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, AQUILA 16

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, AQUILA 16

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