

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



FAZANT 44 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 785.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 154 m²
Inhoud: Ca. 676 m³
Perceel: 394 m²

Bouwjaar: 1997
Slaapkamers: 4
Energie label: B

VELDHOVEN, FAZANT 44

Vrijstaand geschakeld woonhuis met garage op een privacy biedend perceel gelegen op een rustige en gewilde woonlocatie in wijk "De Kelen" te Veldhoven.

Indeling woning:

Via de keurig aangelegde voortuin toegang tot de overdekte entree van de woning. De voortuin is voorzien van sierbestrating, vaste beplanting, buitenverlichting en een elektrapunt. De woning beschikt verder over een eigen oprit voor de garage, afsluitbare poort aan de zijkant en voldoende parkeergelegenheid voor de woning.

Entree:

Vanuit de hal toegang tot de meterkast, toilet, slaapkamer en badkamer, trapopgang naar de 1e verdieping en de ruime woonkamer met open keuken. De hal is voorzien van inbouwverlichting, een marmeren tegelvloer met vloerverwarming welke doorgelegd is tot de woonkamer keuken en bijkeuken.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van zwevend closet en fonteintje. Deze toiletruimte is te bereiken vanuit de hal maar ook vanuit de badkamer.

Slaapkamer (1):

Ruime slaapkamer op de begane grond met en-suite badkamer. De slaapkamer is voorzien van een houten vloer, radiator, en een grote raampartij met uitzicht op de achtertuin. Vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer.

Badkamer (1):

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel met bijpassend meubel, designradiator en een draai-kiep raam. De badkamer is volledig betegeld, verder voorzien van een houten vloer en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

Woonkamer:

Royale woonkamer met aan de achterzijde over de volle breedte raampartijen en een schuifpui. De woonkamer geniet van een prettige natuurlijke lichtinval en is afgewerkt met een marmeren tegelvloer, stucwerk plafond, gedeeltelijk schoon metselwerk wanden en spuitwerk wanden. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken aan de voorzijde van de woning.

Keuken:

De open keuken is voorzien van een kunststof keukenblad, glazen achterwand, rvs-spoelbak, rvs-afzuigschouw, diverse lades en onder- en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. De keuken is verder voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een elektrische kookplaat, vaatwasser, koelkast en een combi-oven magnetron. Vanuit de keuken uitzicht op straatzijde en vanuit hier toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken voorzien van aansluitingen voor wassen en drogen, radiator, raampartij en een inbouwkast met schuifwanden. Vanuit de bijkeuken toegang tot de garage.

Garage:

Ruime inpandige garage voorzien van betonvloer, 2 lichtkoepels, spoelbak, radiator, elektra en de unit voor de vloerverwarming. De garage is verder voorzien van een elektrische roldeur en openslaande deuren naar de tuin toe.

Tuin:

Keurig aangelegde en privacy biedende achtertuin gelegen op het Westen. De tuin is voorzien van een gazon, sierbestrating, borders, vaste beplanting, pergola, tuinverlichting, zonneluifel, 2 terrassen, buitenkraantje en een kleine houten berging.

VELDHOVEN, FAZANT 44

1e verdieping:

Open houten trapopgang naar de 1e verdieping en vanuit de overloop toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, kamer met opstelling cv-ketel en bergzolder te bereiken met vlizotrap.

Slaapkamers:

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich 2 vrijwel identieke kamers welke beiden toegang hebben naar een balkon. Beide kamers zijn beiden voorzien van een vinyl vloer, spuitwerkwanden, radiator en afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer voorzien van grote raampartij met 2 draai-kiepramen met uitzicht op de achtertuin. Deze slaapkamer is ook voorzien van een vinyl vloer, spuitwerkwanden, radiator en afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafonds.

Badkamer:

Tussen de slaapkamers bevindt zich de 2e badkamer welke is voorzien van een groot dakraam, staand toilet, wastafel met spiegel, ligbad met douche en een radiator. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en verder afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafond.

CV/wasruimte:

Aan de andere zijde van de badkamer bevindt zich een kamer met de aansluiting voor was-apparatuur en de opstelling van de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Deze is kamer is voorzien van een dakraam, vinyl vloer en afgewerkt met spuitwerk wanden en schrootjes plafond.

Zolder:

Vanuit de overloop te bereiken middels een vlizotrap met voldoende opbergruimte onder kapschuinten.

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk "De Kelen" te Veldhoven. Deze wijk is aantrekkelijk voor gezinnen. Diverse straten zijn autovrij en er zijn verschillende basisscholen. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver op stap, het wijkwinkelcentrum De Heikant en het winkelcentrum in Meerhoven zijn bijna om de hoek! Profiteer van de ligging nabij het centrum van Eindhoven, de diverse uitvalswegen op steenworp afstand en het uiteenlopende voorzieningenaanbod. Ook is er een gunstige verbinding met bedrijven en instellingen als ASML, Philips, TU Eindhoven, Eindhoven Airport en 't Maxima Medisch Centrum

Kenmerken woning:

- Vrijstaand geschakeld woonhuis voorzien van eigen oprit met garage gelegen op een gewilde en rustige woonlocatie in de wijk "de Kelen" te Veldhoven.
- De woning is in 1997 degelijk en duurzaam gebouwd en geheel geïsoleerd en voorzien van HR glas.
- De woning beschikt over 4 slaapkamers waaronder 1 slaapkamer op de begane grond met en-suite badkamer.
- De woning beschikt over een inpandig te bereiken garage met 2 lichtkoepels, elektrische roldeur, openslaande deuren en verder voorzien van spoelbak, radiator, unit vloerverwarming en diverse elektrapunten.

ALGEMENE INFORMATIE:

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.

VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



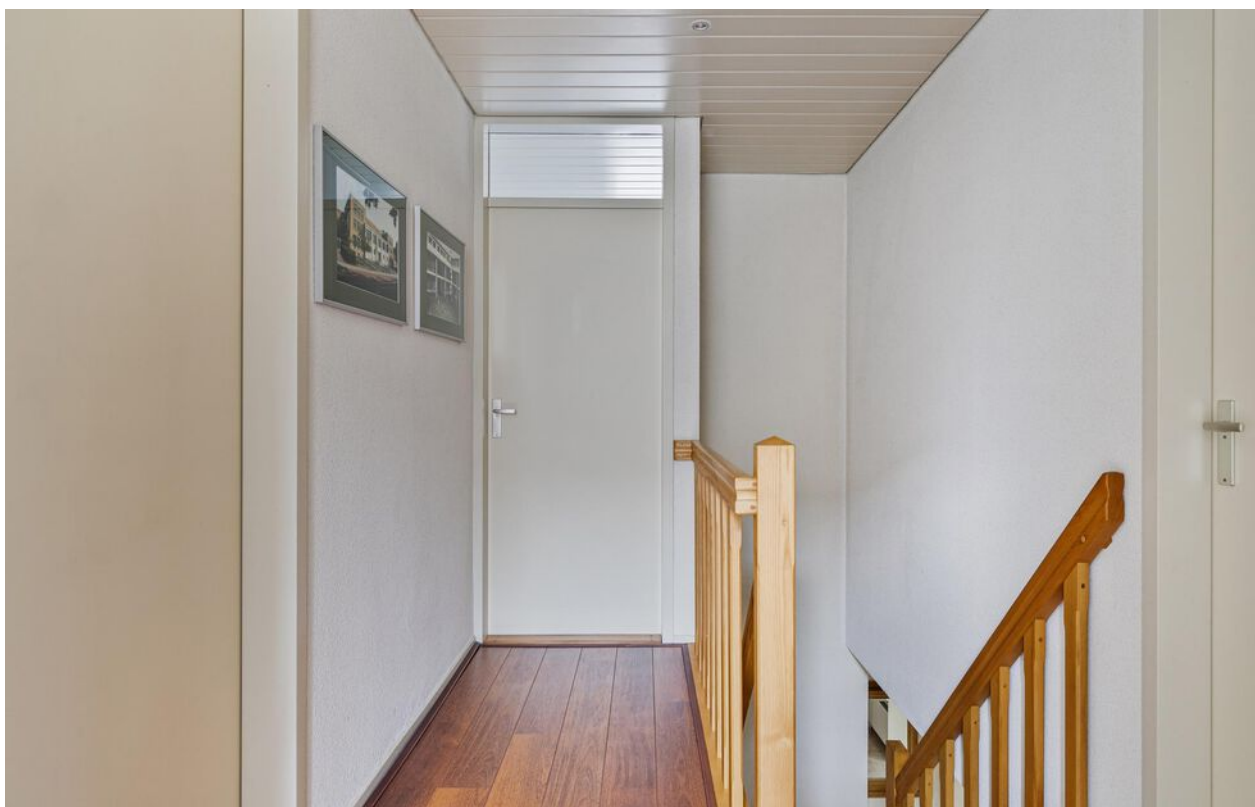
VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



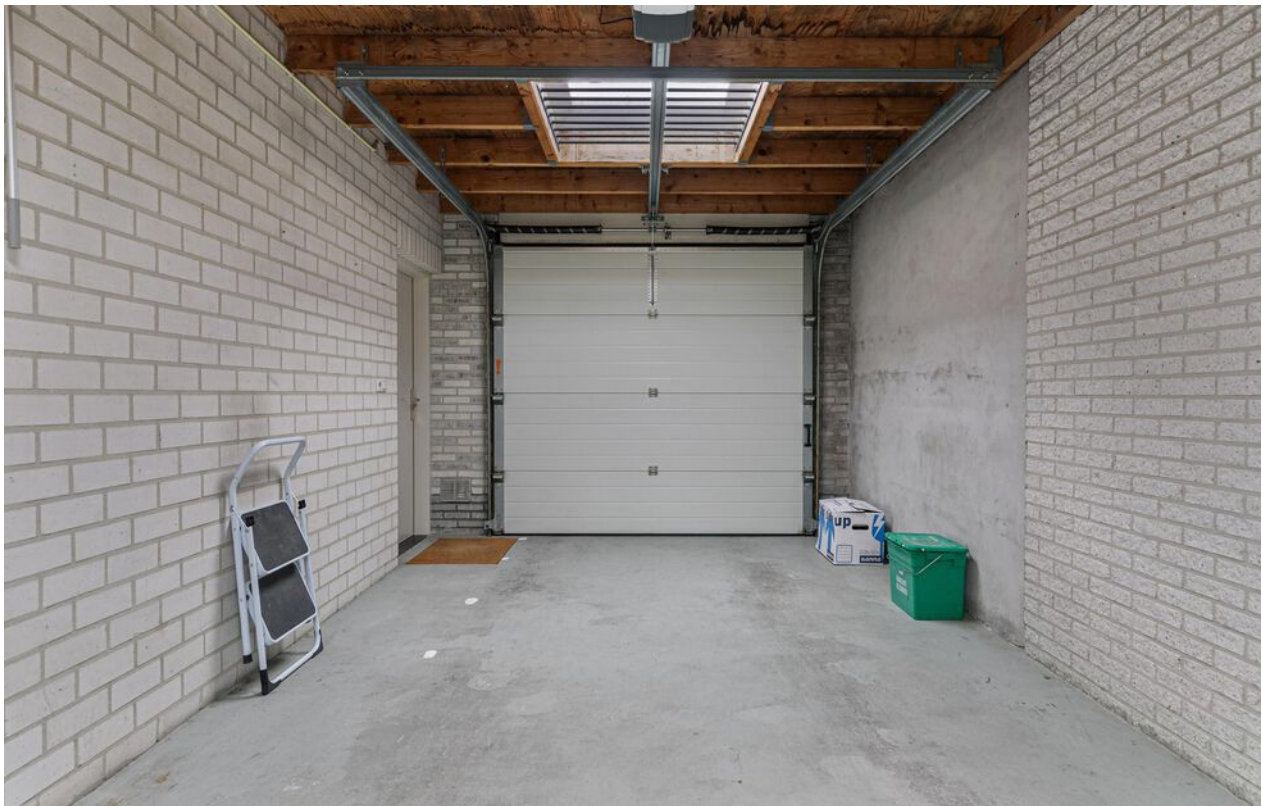
VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44



VELDHOVEN, FAZANT 44

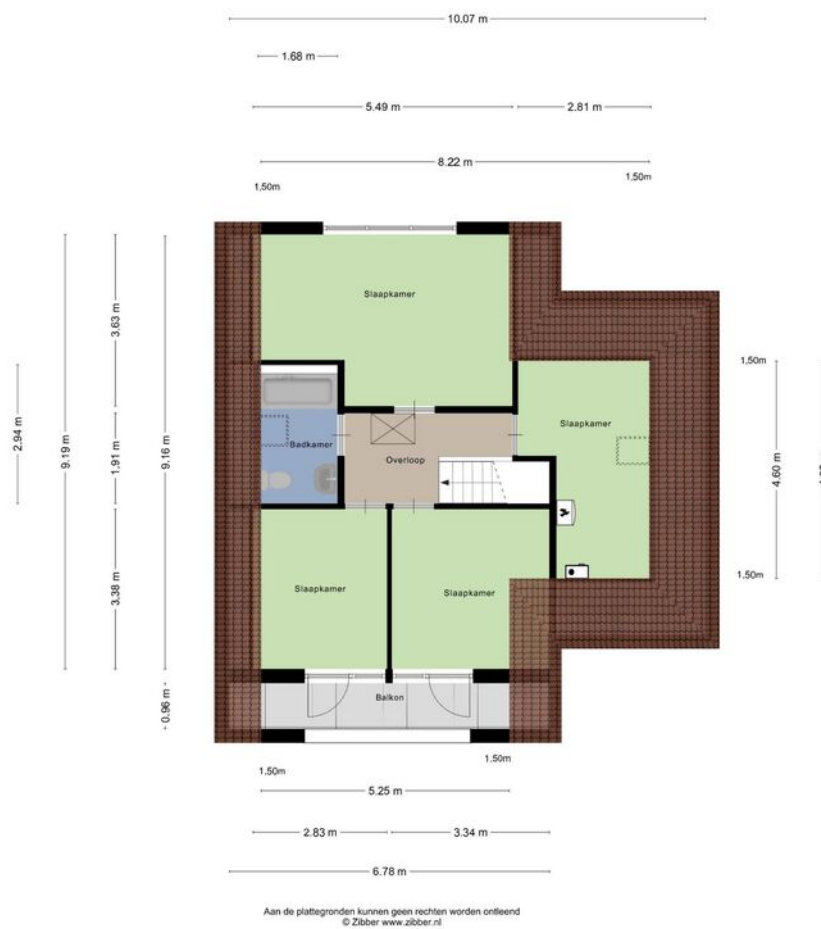
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FAZANT 44

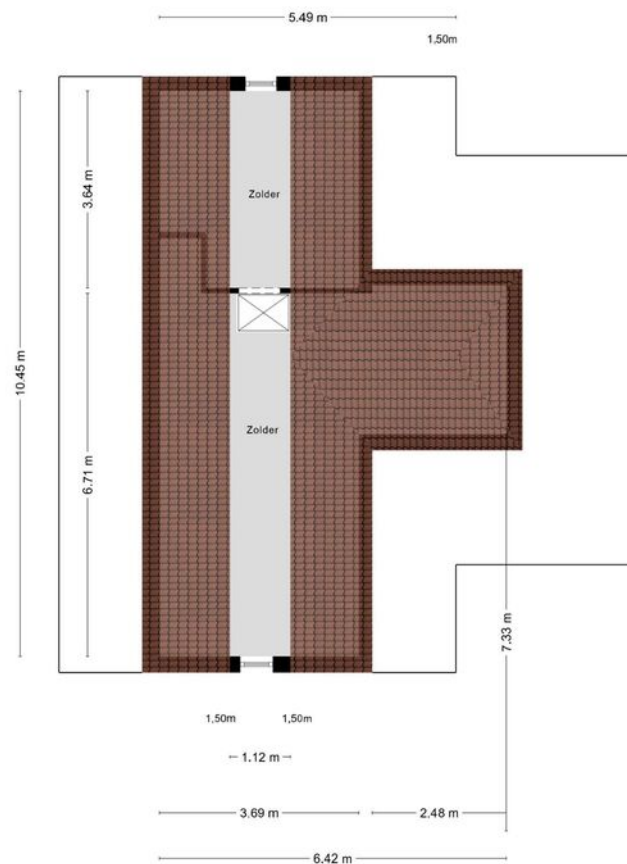
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FAZANT 44

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, FAZANT 44

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FAZANT 44

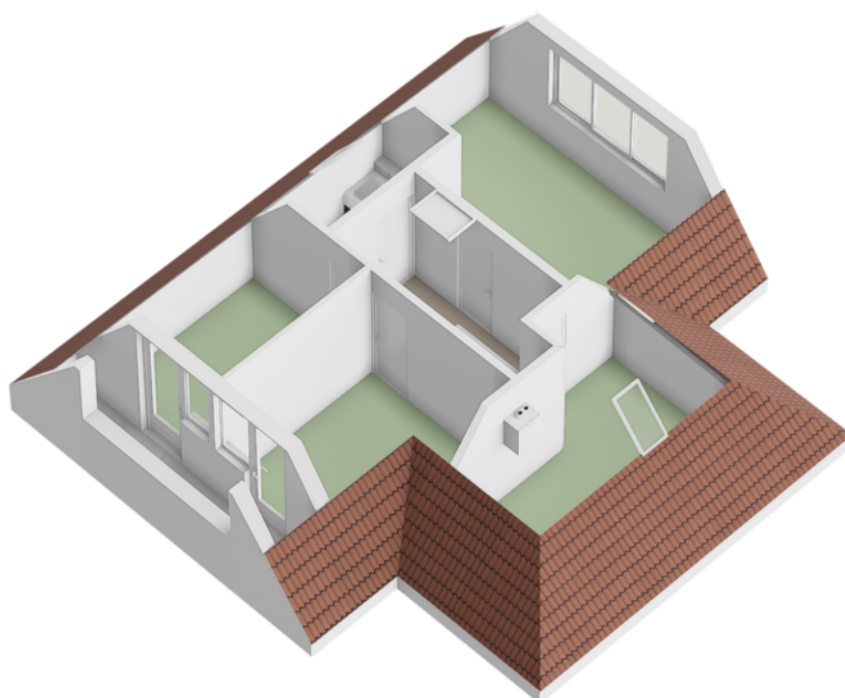
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FAZANT 44

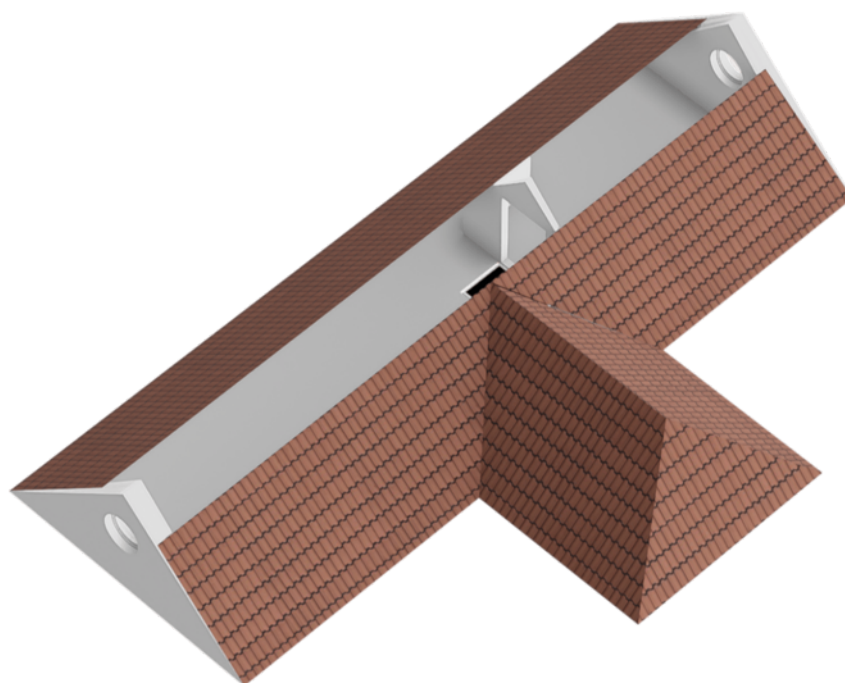
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FAZANT 44

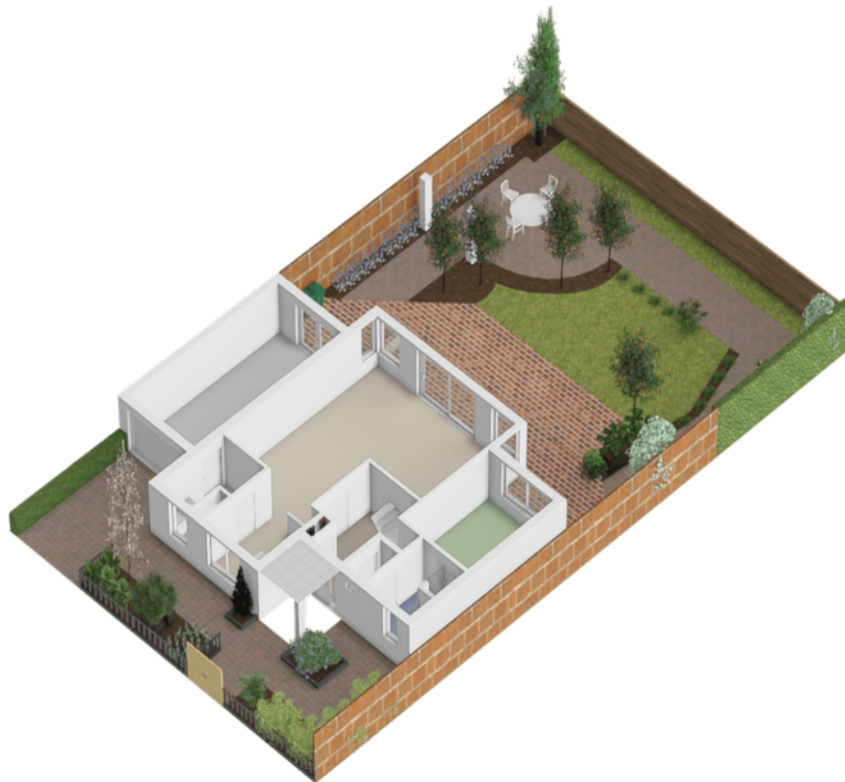
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FAZANT 44

PLATTEGROND



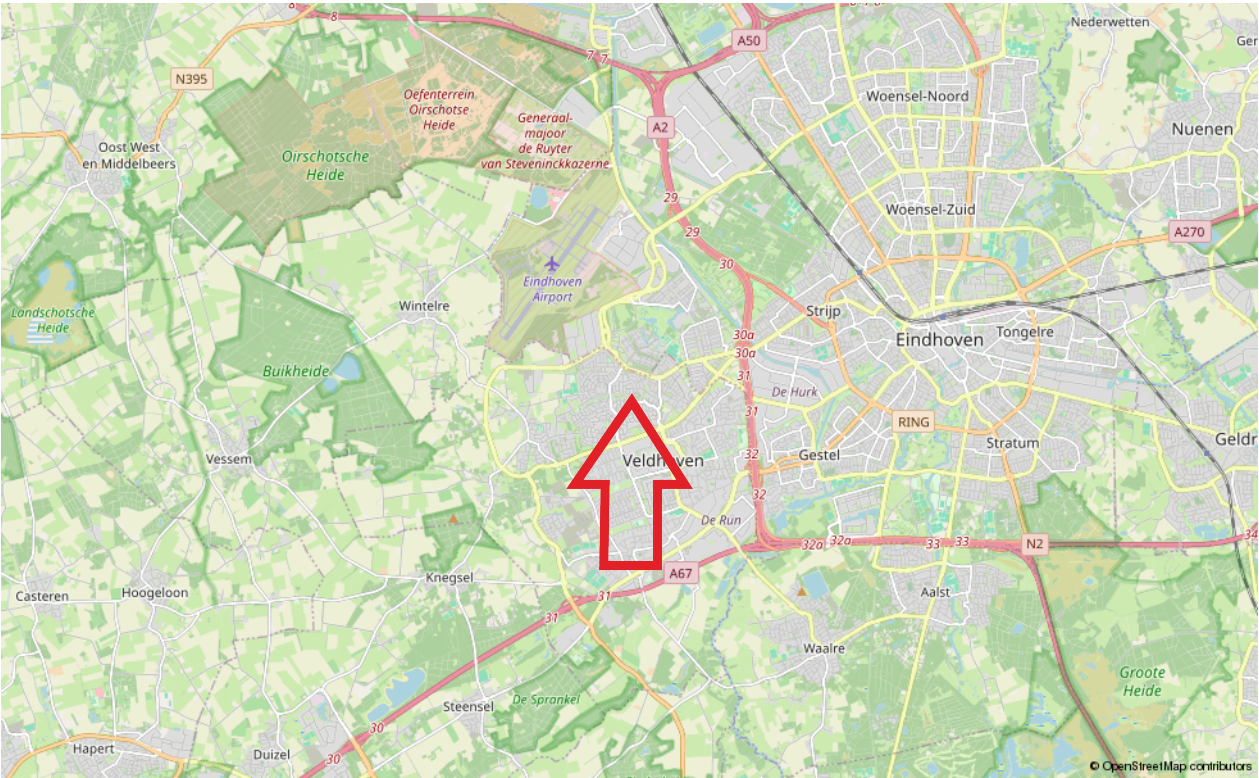
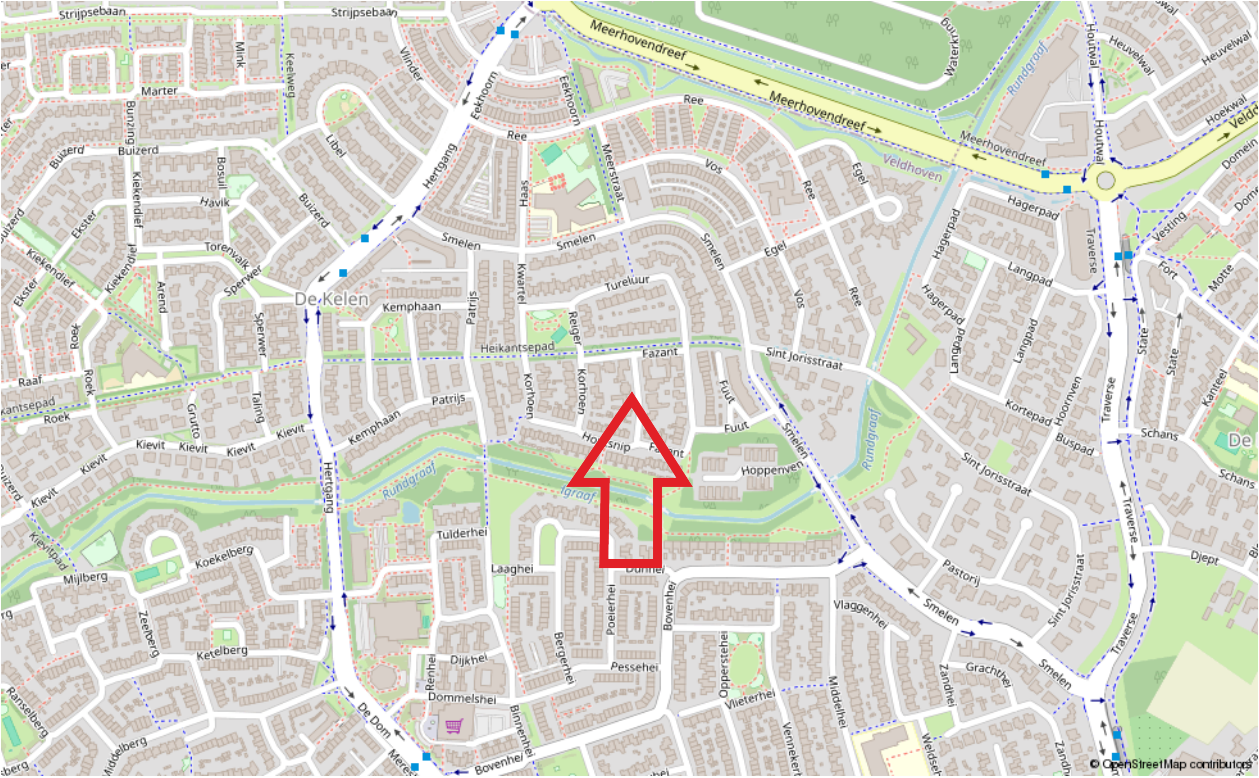
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, FAZANT 44

MEETRAPPOR

VELDHOVEN, FAZANT 44

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, FAZANT 44

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

VELDHOVEN, FAZANT 44

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Inrichting/interieur			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overige zaken			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overige zaken			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VELDHOVEN, FAZANT 44

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, FAZANT 44

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