

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



ZANDOERLE 6 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 925.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 210 m²
Inhoud: Ca. 818 m³
Perceel: 682 m²
Overige inpandige ruimte: Ca. 17 m²

Bouwjaar: 1991
Slaapkamers: 3
Energie label: A
Externe bergruimte: Ca. 55 m²

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

COMFORTABEL WONEN MET SLAAPKAMER EN BADKAMER BENEDEN - IN ZANDOERLE, VELDHOVEN OP LOOPAFSTAND VAN BOSSEN EN LANDERIJEN

Ben je op zoek naar een landelijk gelegen woning waar je gelijkvloers kunt wonen, zonder in te leveren op ruimte en stijl? Deze ruime en goed onderhouden woning in het fraaie Zandoerle heeft een slaapkamer en badkamer en een grote leefruimte op de begane grond, twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping én een tuin op het zuiden. Perfect voor wie toekomstgericht wil wonen.

EEN FIJNE PLEK OM THUIS TE KOMEN

Deze woning is praktisch ingedeeld, goed afgewerkt en instapklaar. Van de lichte woonkamer tot de royale tuin: het huis straalt rust en comfort uit.

ENTREE

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet en de woonkamer. Alles is netjes afgewerkt, met een mooie houtlook pvc-vloer die direct een warme sfeer geeft en die naadloos doorloopt naar de woonkamer en keuken.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

WOONKAMER

Een fijne zitruimte met een gezellige houthaard en inbouwspots. Ideaal als TV-kamer, werkplek of gewoon als rustige plek in huis.

SFEERVOLLE LICHT TUINKAMER

Deze leefruimte - in open verbinding met de woonkamer - straalt rust en ruimte uit, met een prachtige lichtinval dankzij de grote ramen en lichtstraat. De dubbele openslaande deuren bieden een prachtige verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Moderne inbouwspots zorgen voor een strakke afwerking, terwijl de aanwezige airconditioning, in combinatie met de vloerverwarming - bijdraagt aan optimaal wooncomfort - het hele jaar door. Overigens zijn deze kamer en de slaapkamer op de begane grond voorzien van elektrische screens.

KEUKEN

De open keuken is voorzien van een luxe hoekinrichting en heeft onder meer een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en volop opbergruimte.

BIJKEUKEN

Via de keuken bereik je de bijkeuken, de bijkeuken is voorzien van een aanrechtblad met wasbak en aansluitingen voor je wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de kelder.

KELDER

De kelder is ruim van formaat en heeft veel bergruimte. Hier vindt u ook de cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen en centrale stofzuiginstallatie.

PORTAAL

Dit portaal geeft toegang tot de slaapkamer en heeft openslaande deuren naar de tuin. Heel prettig als je gelijkvloers wilt wonen.

SLAAPKAMER BEGANE GROND

De slaapkamer beneden heeft prachtig uitzicht op de achtertuin. De slaapkamer is voorzien van een schuifpui, inbouwspots en een trap naar een bergzolder. U loopt vanuit de slaapkamer zo door naar de eigen badkamer.

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

BADKAMER BEGANE GROND

De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche (met glazen wand), toilet en modern badmeubel met dubbele wastafel.

ATELIER-/HOBBYRUIMTE

Vanuit de slaapkamer is met een vaste 'scheepstrap' een multifunctionele kamer te bereiken, ideaal als atelier of hobbyruimte

1E VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Twee ruime slaapkamers, bereikbaar vanaf de overloop, die beide zijn voorzien van een ingebouwde kastenwand. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en een plafond met inbouwspots.

BADKAMER

De tweede, grotendeels betegelde badkamer is ruim en is compleet ingericht met een hoekligbad, douche (met extra massagesproeiers), toilet en een badmeubel met dubbele wastafel.

TOILETRUIMTE

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

ACHTERTUIN

De achtertuin is bijzonder fraai en gevarieerd aangelegd, deze biedt een ideale combinatie van groen en praktische indeling. Een verzorgd gazon biedt ruimte voor ontspanning, terwijl de terrassen perfect zijn voor een gezellig buiten zitten. De tuin is verder verrijkt met diverse planten en bomen, die zorgen voor sfeer en kleur, waardoor de tuin het hele jaar door een aangename plek blijft.

BIJGEBOUWEN

De dubbele carport met twee lichtkoepels biedt een praktische bescherming voor twee auto's. De carport is bereikbaar via de oprit met stalen poort.

Naast de carport ligt de grote garage, gebouwd met spouwmuren en voorzien van een elektrische sectionaaldeur. De garage heeft een hoge geheel begaanbare zolder (niet bergzolder) en is bereikbaar via een vaste trap.

INSTAPKLAAR, GUNSTIG GELEGEN EN VOLOP COMFORT

Deze woning is keurig afgewerkt en klaar voor nieuwe bewoners. Je kunt er zó in. De ligging is ideaal: in het gewilde Zandoerle, op korte afstand van een groot natuurgebied en snelle verbindingen naar Eindhoven Airport, ASML en de High Tech Campus.

Denk aan het gemak van een slaapkamer beneden, de rust in de tuin of de sfeer bij de haard - hier woon je comfortabel en toekomstbestendig.

Zin om het zelf te ervaren? Neem snel contact op voor een bezichtiging.

HIGHLIGHTS

- Gelegen in het fraaie Zandoerle
- Fraaie tuin op de zonzijde
- Energielabel A - goed geïsoleerd én voorzien van 14 zonnepanelen
- Levensloopbestendig met slaapkamer én badkamer op de begane grond
- Airco voor zowel koelen als verwarmen van de woonruimte
- Vloerverwarming in de tuinkamer en inbouwspots voor extra sfeer

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



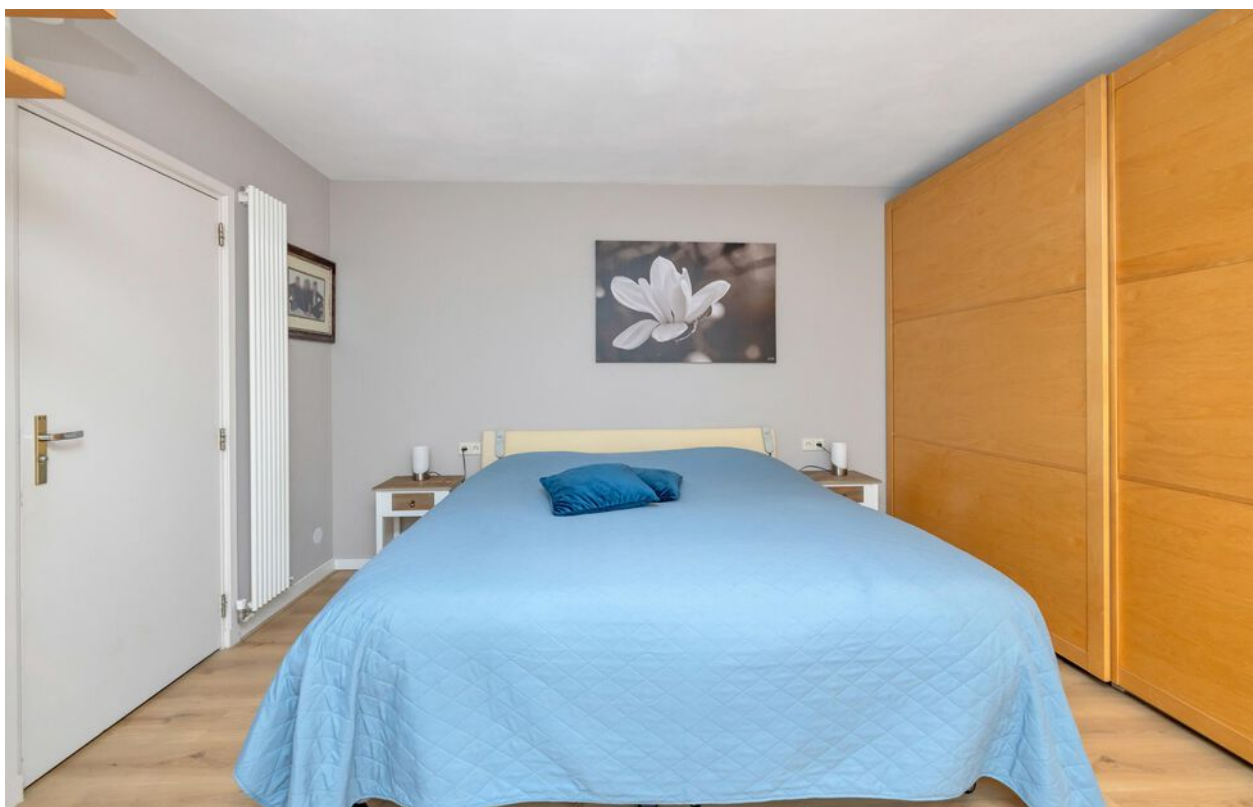
VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



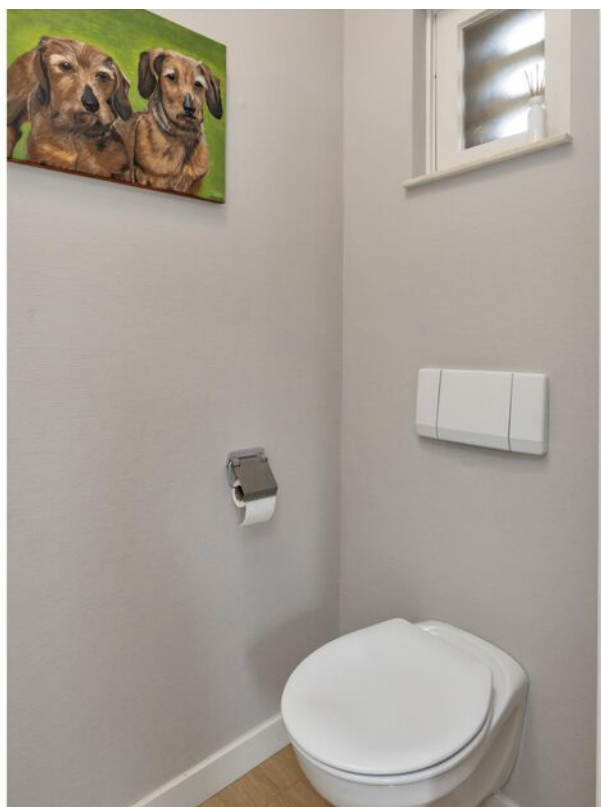
VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

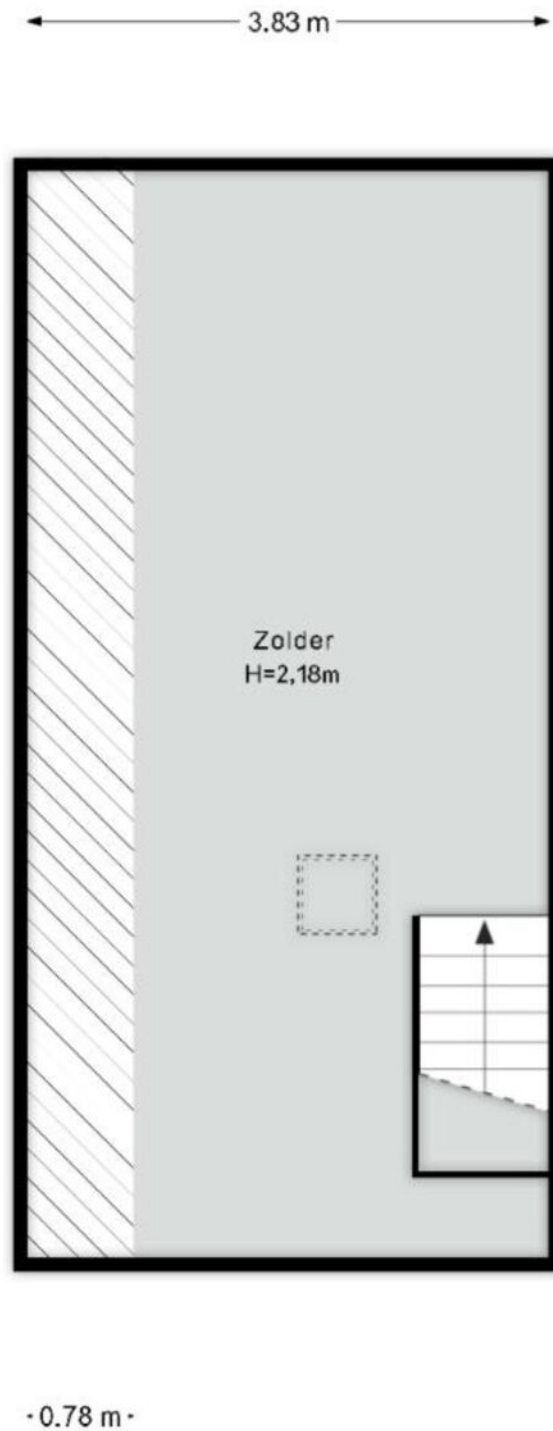
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

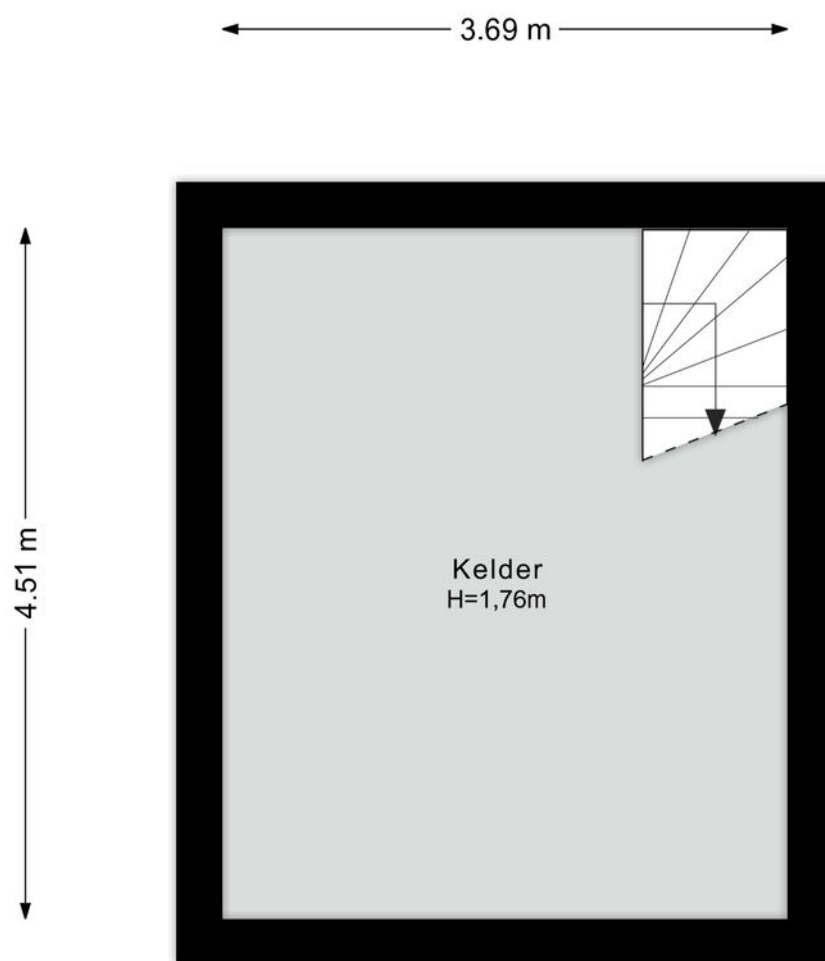
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

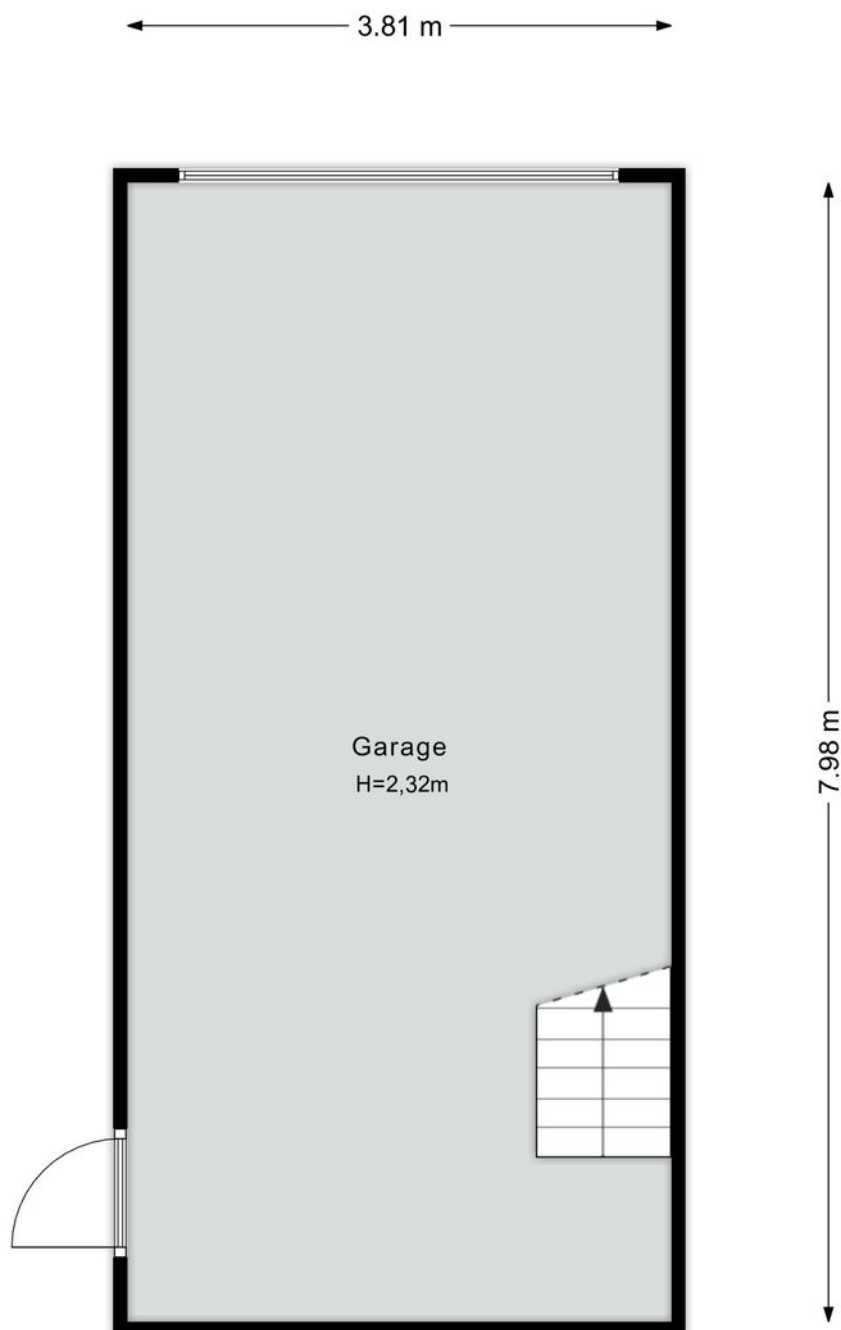
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

MEETRAPPOR

NEN 2580 Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij B.V. dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Zandoerle 6
Postcode/plaats	5507 RK Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	160712
Status	Definitief
Datum meetopname	02-07-2019
Datum meetrapport	31-07-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	210,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	16,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,20	M ²
Externe bergruimte	52,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	300,50	M ²
Bruto inhoud woning	817,58	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



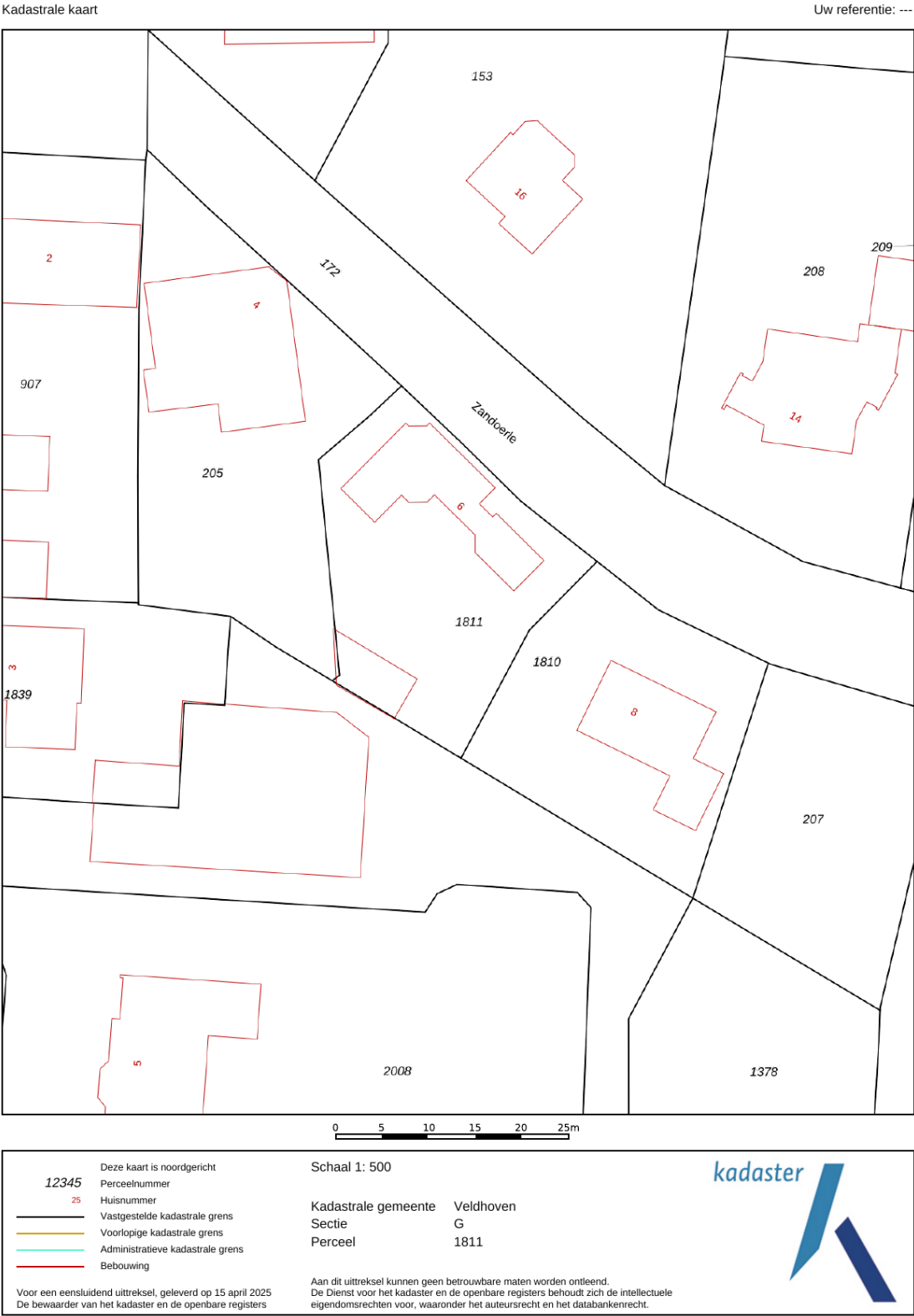
Eindhoven, 31-07-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

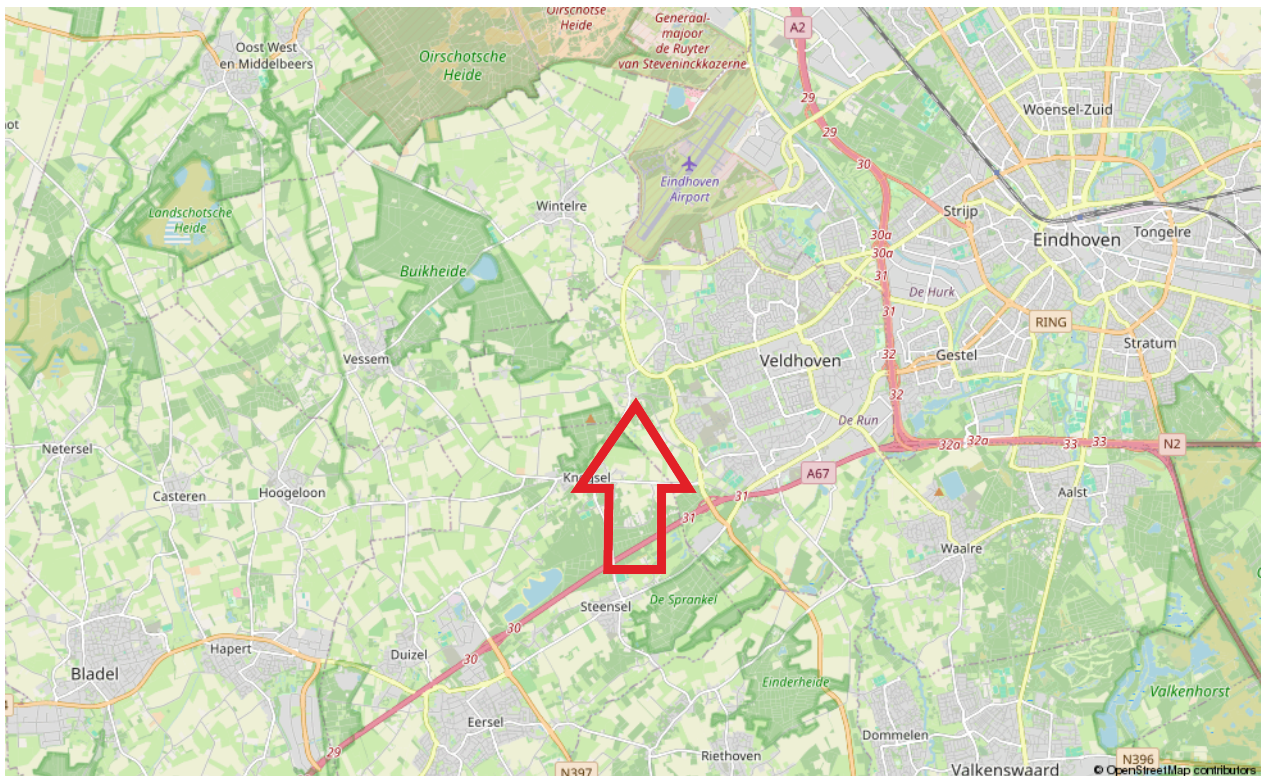
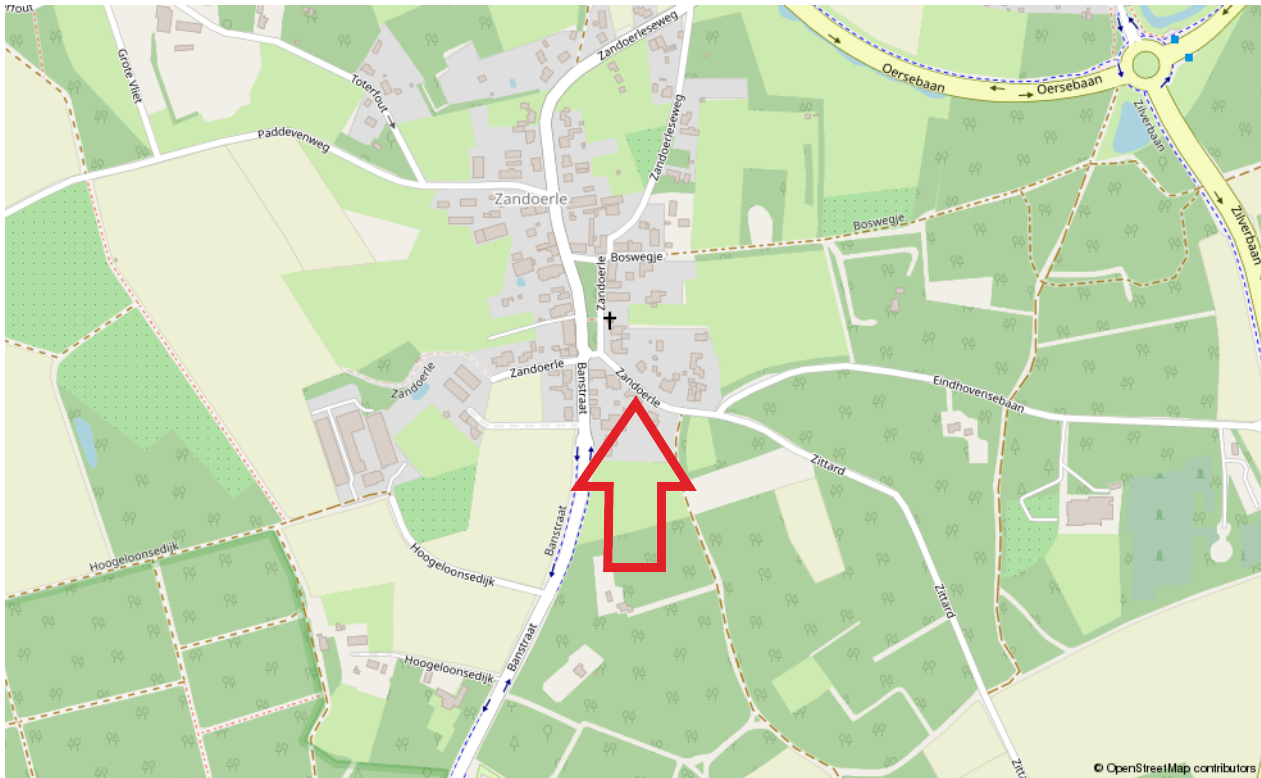
VELDHOVEN, ZANDOEERLE 6

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(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			
- Kast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Inrichting/verlichting/verwarming			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

VELDHOVEN, ZANDOERLE 6

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, ZANDOERLE 6

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