

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



ABDIJTUINEN 147 VELDHOVEN

TE KOOP



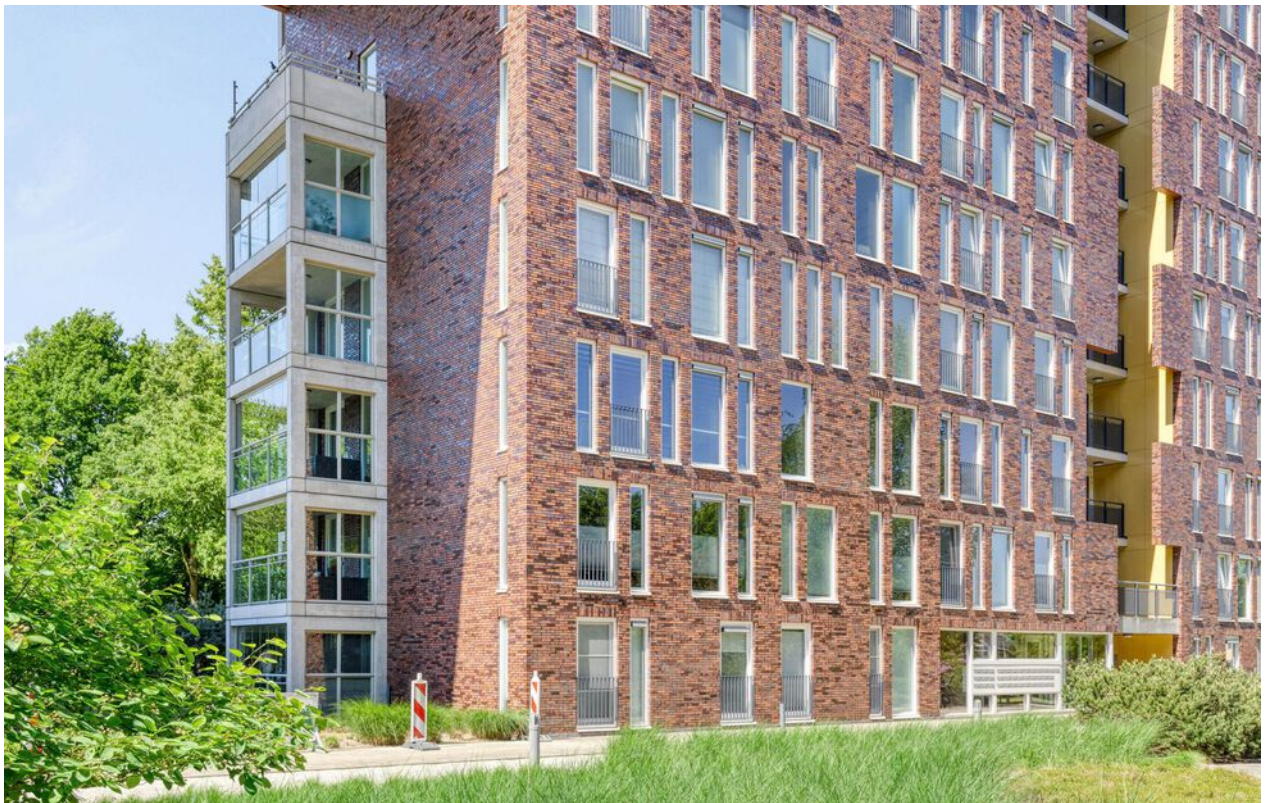
Vraagprijs € 675.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 133 m²
Inhoud: ca. 488 m³
Vve bijdrage: € 263,00 per maand

Bouwjaar: 2009
Slaapkamers: 2
Energie label: A

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

Royaal en hoogwaardig afgewerkt 4-kamer hoek-appartement met energielabel A gelegen op de 2e verdieping in het in het gewilde blok 1 van complex "Abdijtuinen" te Veldhoven met een eigen parkeerplaats en berging. Het appartement is voorzien van 3 kamers waaronder 2 slaapkamers, technische ruimte met o.a. aansluitingen voor wassen en drogen, royale living met een moderne open-keuken, moderne en ruime badkamer en 2 balkons waaronder een ruim balkon aan de voorzijde met een vrij uitzicht!

Ligging appartement:

Het appartement is fraai en bijzonder gunstig gelegen, centraal in Veldhoven, nabij uitvalswegen, ASML en met alle denkbare voorzieningen op korte afstand (City-Centrum met winkels, theater en bioscoop, restaurants, openbaar vervoer, gemeentehuis, bibliotheek, overdekt zwembad, sporthal, etc., maar ook bij winkelcentrum de Mira en de Kromstraat). Appartementencomplex Abdijtuinen heeft een fraai aangelegde tuin rondom en heeft voldoende bezoekersparkeerplaatsen in de parkeerkelder, en verder zijn er aan de buitenzijde van het complex op eigen terrein parkeerplaatsen met laadpunten voor elektrische auto's.

Begane grond:

Entree/ontvangsthal op de begane grond met lift en traphuis welke toegang biedt aan de bij het appartement behorende berging en de parkeerplaatsen gelegen in het souterrain van het complex.

Entree appartement:

Ontvangsthal met tegelvloer (voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling) welke door het gehele appartement is doorgelegd met uitzondering van het balkon. Vanuit de hal toegang tot alle ruimtes in het appartement.

Toiletruimte:

Geheel betegelde en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:

De sfeervolle en ruime woonkamer geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen en beschikt over een schuifpui en een loopdeur naar de balkons. Vanuit de woonkamer toegang tot de 2 balkons en de open keuken.

Keuken:

Ruime open keuken (van Diessen) met inbouwspots en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast combi-oven, oven en een 1 1/4e spoelbak. Verder beschikt de keuken over meer dan voldoende opbergruimte in diverse onder- en bovenkasten en lades. De keuken is afgewerkt met een granieten keukenblad en hoogglans witte keuken kasten en lades.

Balkon (1):

Dit balkon is aan de voorzijde gelegen op het zuidwesten en heeft daardoor veel zonuren. Het balkon beschikt over verlichting, stopcontacten, over de volle breedte van het balkon (elektrische) jaloezieën zonwering, hardhouten vlonders en geniet het van een vrij en weids uitzicht.

Balkon (2):

Dit balkon is aan de zijkant gelegen en is voorzien van een kunstgras over de hardhouten vlonders en kan volledig worden afgesloten d.m.v. glazen harmonica-deuren om zo een groot deel van het jaar comfortabel buiten te kunnen zitten. Ook vanuit dit balkon een vrij uitzicht.

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over 3 kamers waaronder 2 slaapkamers en 1 kamer ingericht als technische ruimte met o.a. de aansluitingen voor wassen en drogen.

Slaapkamer 1:

Ruime slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van het appartement en voorzien van vloerbedekking, maatwerk inbouwkast, stucwerk wanden-plafonds, grote raampartijen en een frans balkon.

Slaapkamer 2:

Is ook gelegen aan de achterzijde van het appartement en tevens voorzien van een vloerbedekking, maatwerk inbouwkast, stucwerk wanden-plafonds, grote raampartijen en een frans balkon.

Technische ruimte:

Aparte ruimte met de opstelling groepenkast, aansluitingen voor wassen en drogen, verwarmingsinstallatie en de unit voor de mechanische ventilatie. Deze ruimte is ook gelegen aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden-plafonds en een grote raampartij.

Badkamer:

Moderne en geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, wastafel met spiegelkastje en meerdere raampartijen.

Parkeerkelder:

In het afgesloten souterrain (met elektrische rolpoort, op afstand bedienbaar) bevindt zich de eigen parkeerplaats en de eigen berging, verder is hier ook een algemene fietsenberging aanwezig en ook een fietslift. Eventueel is er ook een mogelijkheid om een 2e parkeerplaats te huren vanuit de VVE voor ca € 35 per maand.

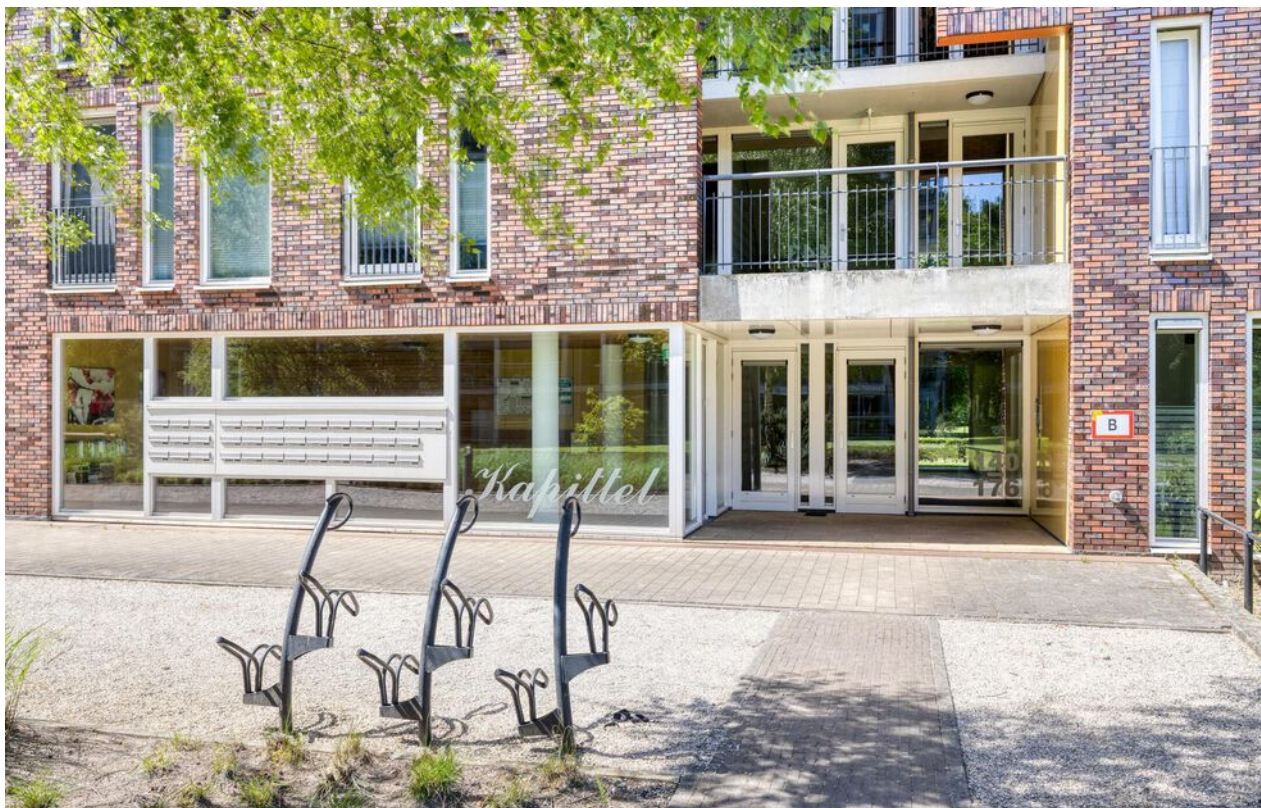
Kenmerken appartement:

- Het appartement is in 2009 gebouwd op degelijke wijze, met een optimaal isolatiepakket en met kwalitatief hoogwaardige materialen (o.a. kiep-/kantelramen en een centrale verwarmingsinstallatie op basis van aardwarmte, met zowel vloerverwarming als vloerkoeling welke op elke kamer afzonderlijk te regelen is.
- Het appartement is gelegen in het gewilde Blok 1 in complex "Abdijtuinen" met een fraai vrij uitzicht aan de voorzijde.
- De servicekosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren) bedragen in 2025 ca. € 263,- per maand incl. de parkeerplaats. De servicekosten zijn een bijdrage voor de gezamenlijke lasten zoals o.a. de opstalverzekering, onderhoud en energieverbruik van lift en algemene ruimten, reservering groot onderhoud etc.
- Duurzame verwarming met aardwarmte.
- Vloerverwarming te regelen per vertrek.
- KISS elektra systeem (flexibel elektrasyteem met o.a. draadloos schakelsysteem).
- Het appartementencomplex wordt beheerd door een financieel gezonde en actieve VVE.

ALGEMENE INFORMATIE:

- 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, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJ TUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



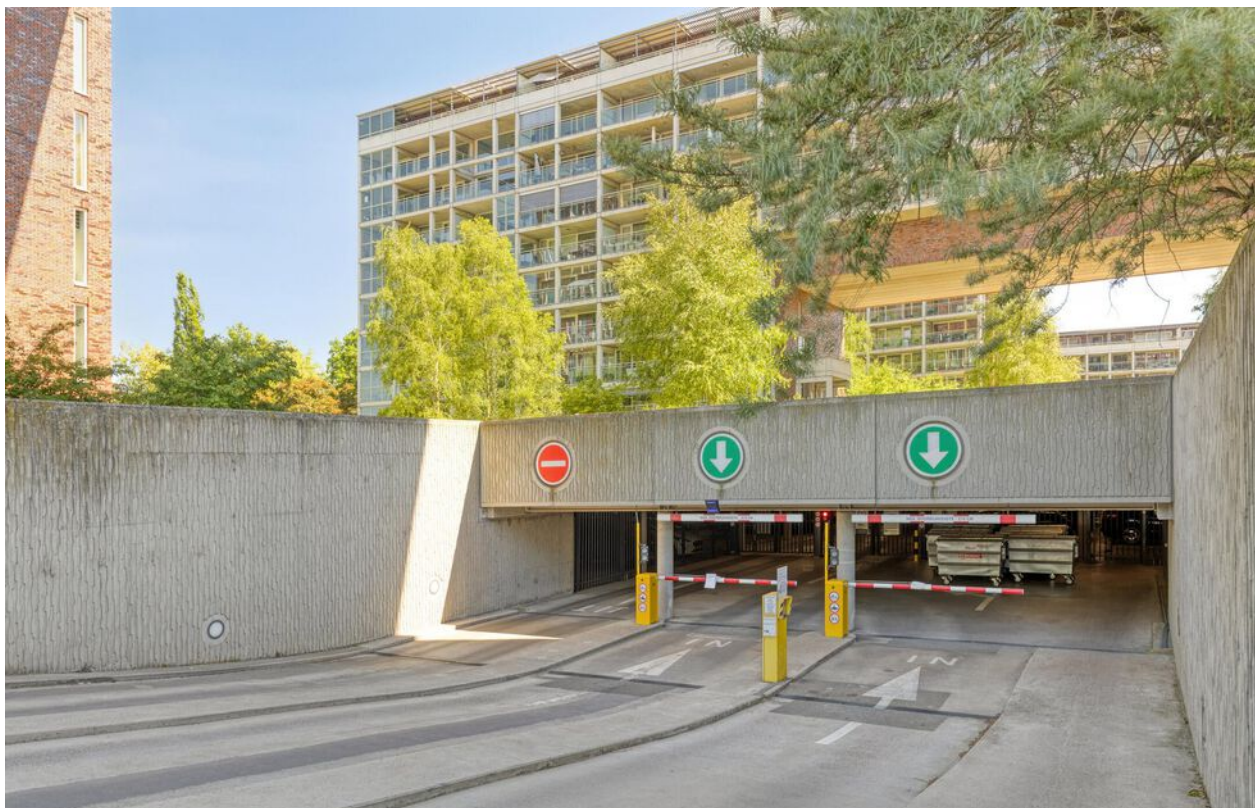
VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

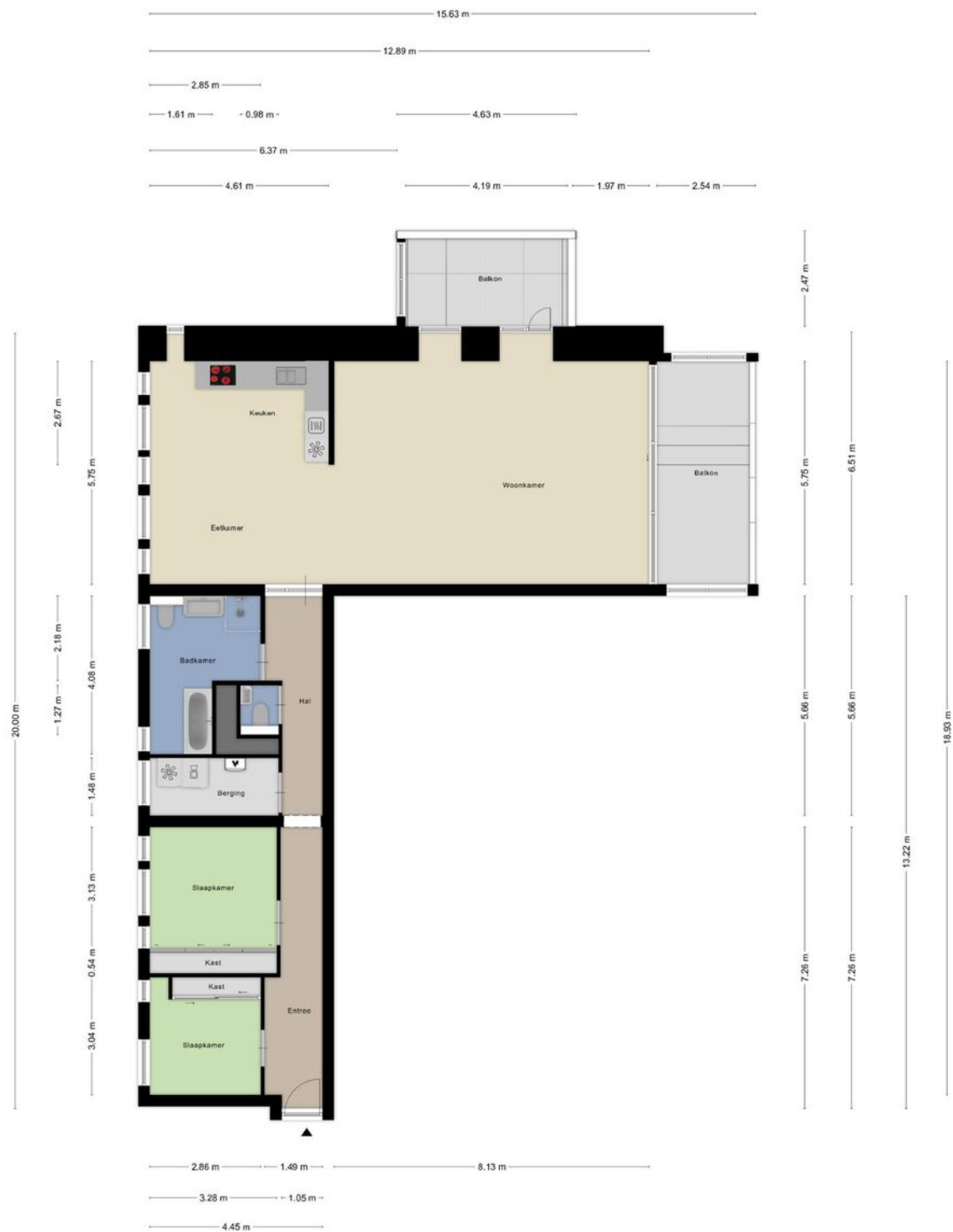


VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

PLATTEGROND

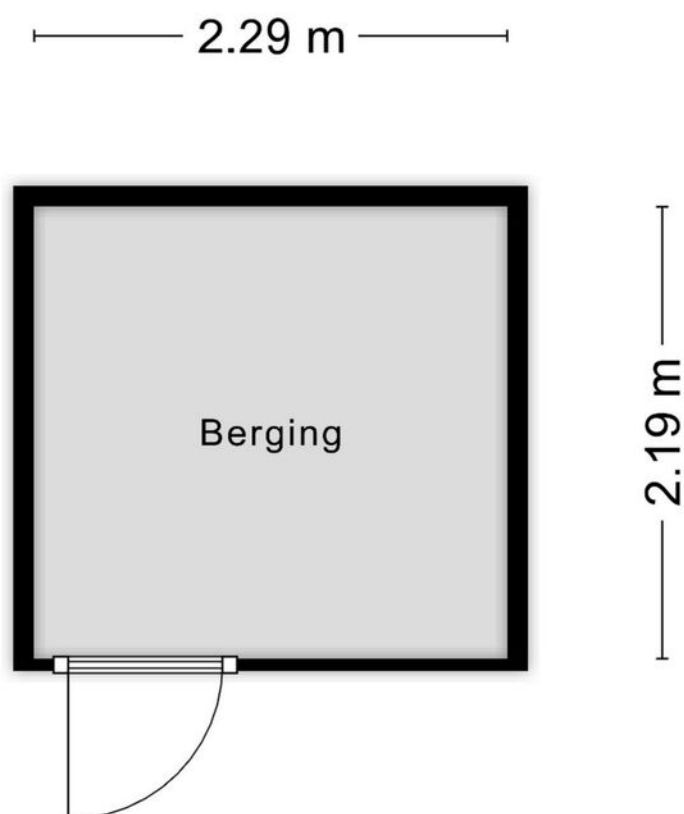


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolter www.zolter.nl

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

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

PLATTEGROND

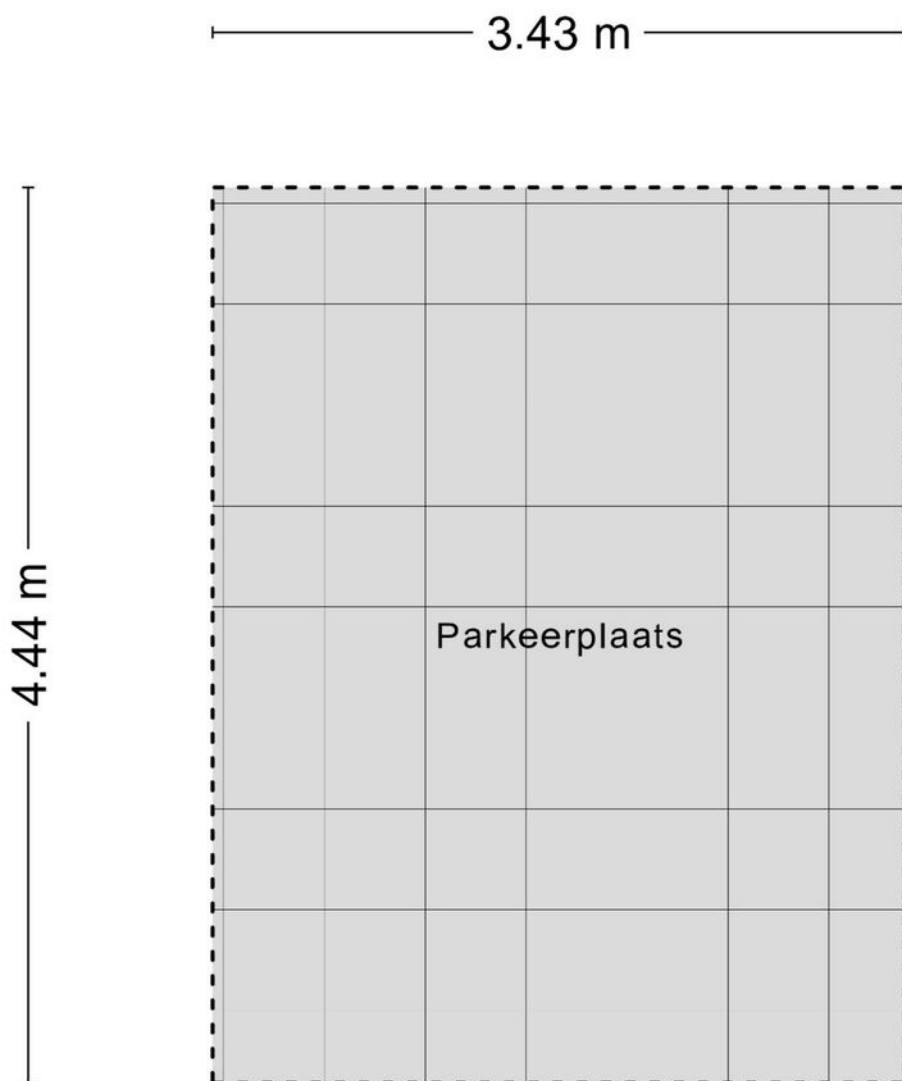


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

PLATTEGROND

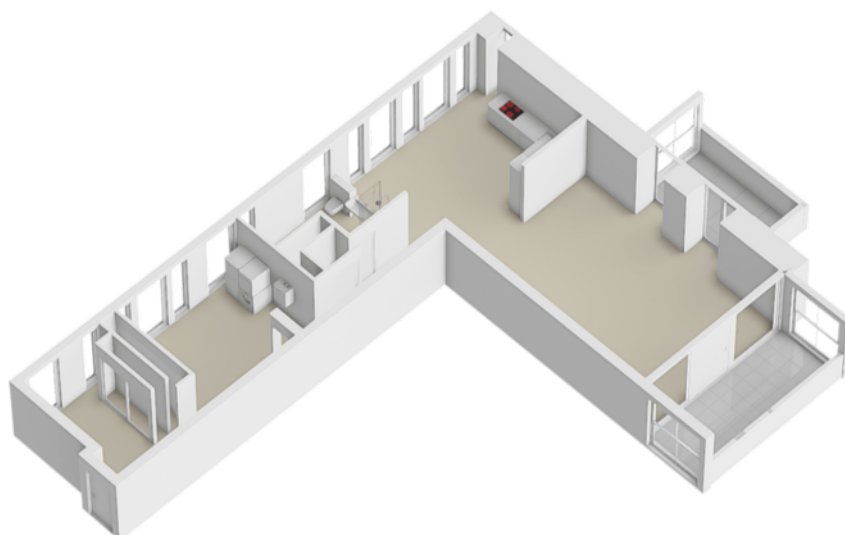


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

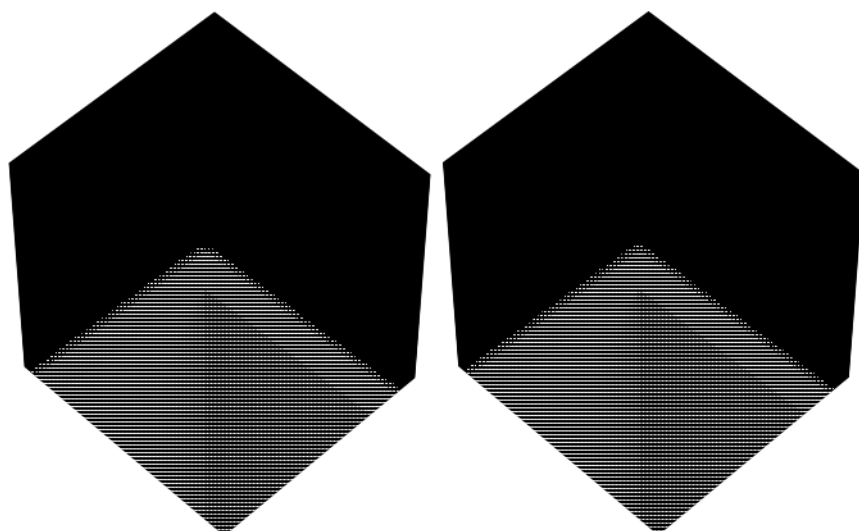
VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

PLATTEGROND



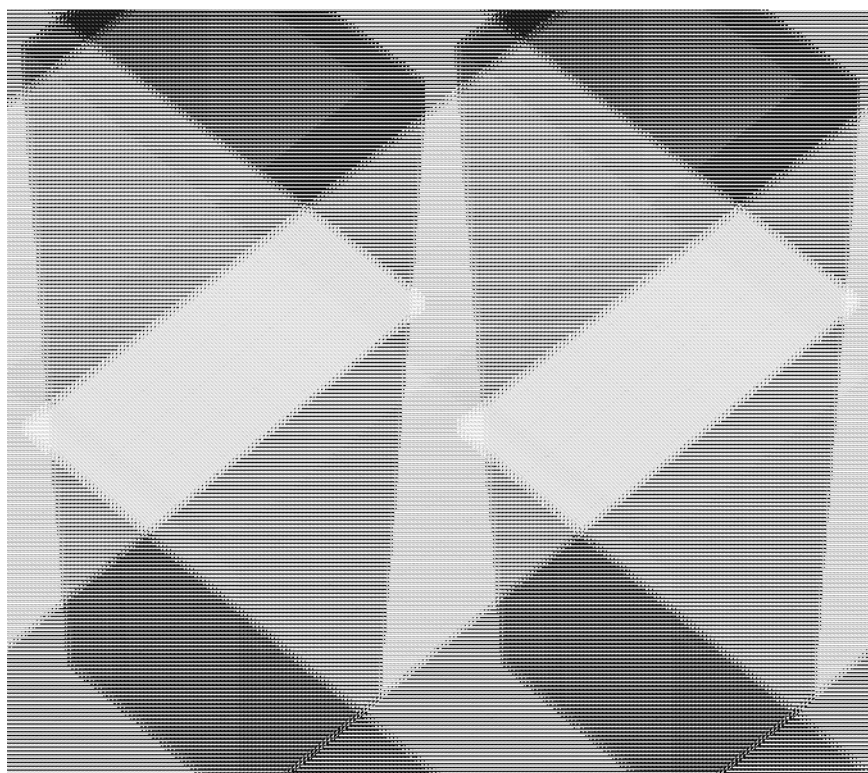
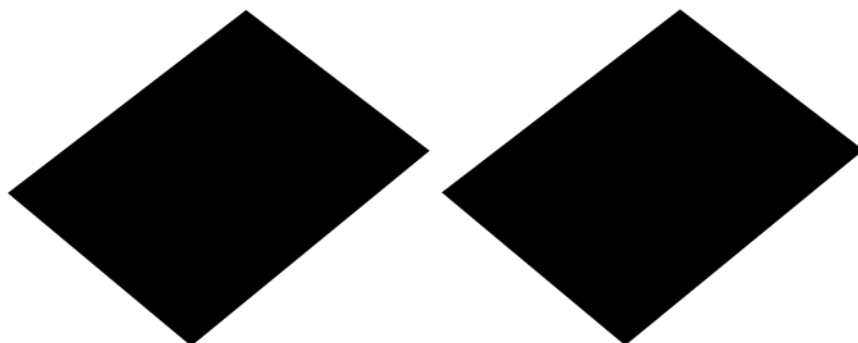
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

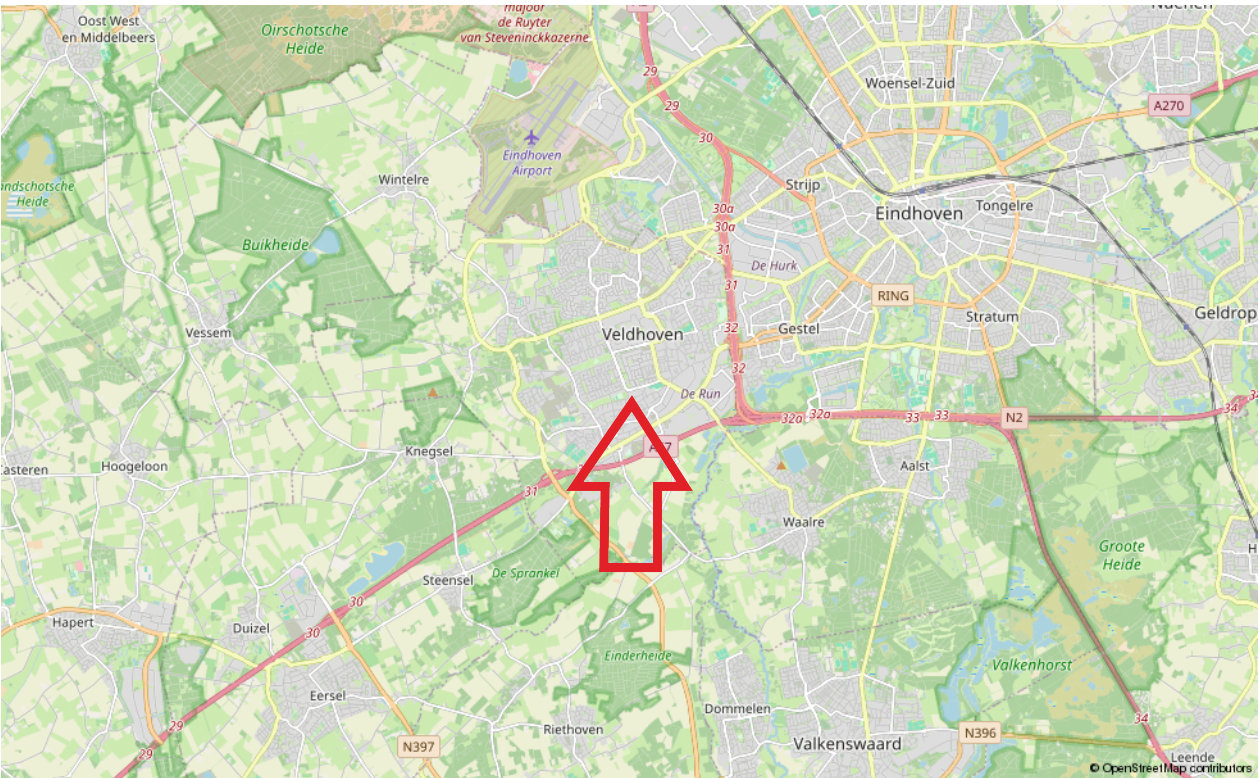
VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 147

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Levensloop			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- kasten slaapkamer, logeerkamer en berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/interieur/verlichting/			
tuin/berging			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Berging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 147**

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, ABDIJTUINEN 147

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