

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



REPEL 44 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 93 m²

Inhoud: Ca. 271 m³

Perceel: 0 m²

Bouwjaar: 1996

Slaapkamers: 2

Energie label: C

VELDHOVEN, REPEL 44

Midden in het centrum van Veldhoven gelegen op de 11e verdieping van de panoramaflat "Repel" een prachtig en hoogwaardig afgewerkt 3-kamer hoekappartement met moderne open keuken, moderne badkamer en sanitair, eigen parkeerplaats, overdekt balkon op zonzijde en fenomenaal uitzicht naar diverse zijden.

Ligging:

Zeer gunstig en centraal gelegen aan de rand van het City Centrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, supermarkten, theater De schalm, een bioscoop, de bibliotheek, het gemeentehuis en o.a. diverse horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Op fietsafstand liggen zowel ASML als het Maxima Medisch Centrum.

Entree appartementencomplex:

Via de gezamenlijke hal waar het bellentableau en de brievenbussen zich bevinden, heb je toegang tot de lift en de berging (het trappenhuis is vanuit buiten te bereiken).

11e verdieping:

Vanuit de ontvangsthal toegang tot de toiletruimte, ruime en moderne badkamer, 2 slaapkamers en de woonkamer. De ontvangsthal is van een lichte laminaatvloer die door het gehele appartement is doorgelegd met uitzondering van het toilet en de badkamer.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte (2023) welke geheel is betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Badkamer:

Moderne badkamer welke geheel betegeld is en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met bijpassend meubel, designradiator, maatwerk nis met legplanken voor extra opbergruimte en afgewerkt met een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Wasruimte/berging:

Ruime inpandige berging voorzien van aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling cv-combiketel (2018), mechanische ventilatie en voldoende opbergruimte.

Slaapkamer 1:

Fraaie royale master bedroom met veel lichtinval door de grote raampartijen en een weids uitzicht over Veldhoven. De slaapkamer is afgewerkt met behang en stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 2:

Deze kamer is momenteel in gebruik als kleding/hobby kamer maar kan ook voldoen als 2e slaapkamer. Deze slaapkamer is ook afgewerkt met behang en stucwerk wanden en plafond.

Woonkamer:

Vanuit de hal te bereiken via glazen deur, de fraaie en royale living met bijzonder veel lichtinval door de panoramische raampartijen die voorzien zijn van zonwering (op zonne-energie), verder beschikt de woonkamer over een airco-installatie voor verkoeling in de warme zomermaanden. De woonkamer is ingedeeld in een ruim zitgedeelte met een open verbinding naar het eetgedeelte in de keuken. Via de schuifdeur heb je toegang tot het fraaie overdekte balkon waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

VELDHOVEN, REPEL 44

Balkon:

Het appartement heeft een mooi, zonnig balkon voorzien van houten vlonders, elektrische zonneluifel over de volle breedte en de unit voor de airco-installatie. Het balkon is op het zuiden gelegen en biedt voldoende ruimte om een tuinset of loungeset te plaatsen en biedt een fraai weids uitzicht.

Keuken:

Ruime open en moderne keuken voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een; inductie kookplaat met rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron, Quooker, Grohe blue (koud/koolzuurhoudend water) en veel opbergruimte in de diverse onder- en bovenkasten en diverse lades. De keuken is verder voorzien van diverse contactpunten, inbouwverlichting, achterwand en een lang composiet werkblad voor voldoende werkruimte.

Kenmerken appartement:

- Hoogwaardig afgewerkt 3-kamer appartement gelegen op de 11e verdieping van panoramaflat "Repel" midden in het centrum van Veldhoven.
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, balkon, eigen parkeerplaats buiten op afgesloten terrein (slagboom met afstandsbediening) en een berging op de begane grond.
- Het appartement is voorzien van een moderne keuken, moderne badkamer en sanitair.
- Vanuit bijna alle hoeken van het appartement is te genieten van het fantastische uitzicht naar alle richtingen, grotendeels alle kozijnen (aluminium) zijn voorzien van zonwering (op zonne-energie) en vernieuwde vensterbanken (composiet).
- In 2018 is de groepenkast volledig vernieuwd, en in 2023 is het appartement voorzien van een nieuwe unit voor de mechanische ventilatie met vochtsensor.
- De servicekosten aan de Vve bedragen ca. € 183,- per maand.
- Het appartement is op loopafstand van alle denkbare voorzieningen zoals; bibliotheek, theater, winkels, supermarkt, restaurants en openbaar vervoer.

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. 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, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



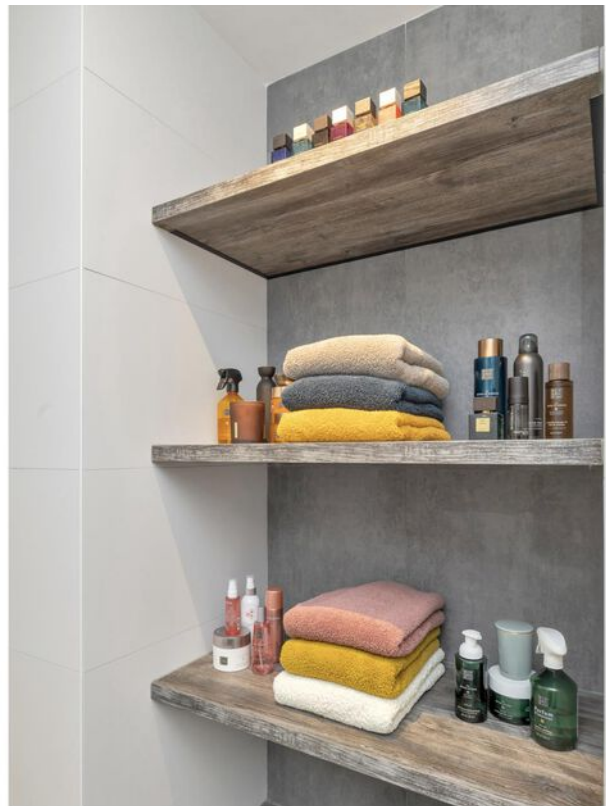
VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44



VELDHOVEN, REPEL 44

PLATTEGROND



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

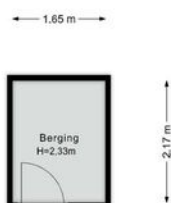
VELDHOVEN, REPEL 44



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

VELDHOVEN, REPEL 44

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, REPEL 44

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



VELDHOVEN, REPEL 44

PLATTEGROND



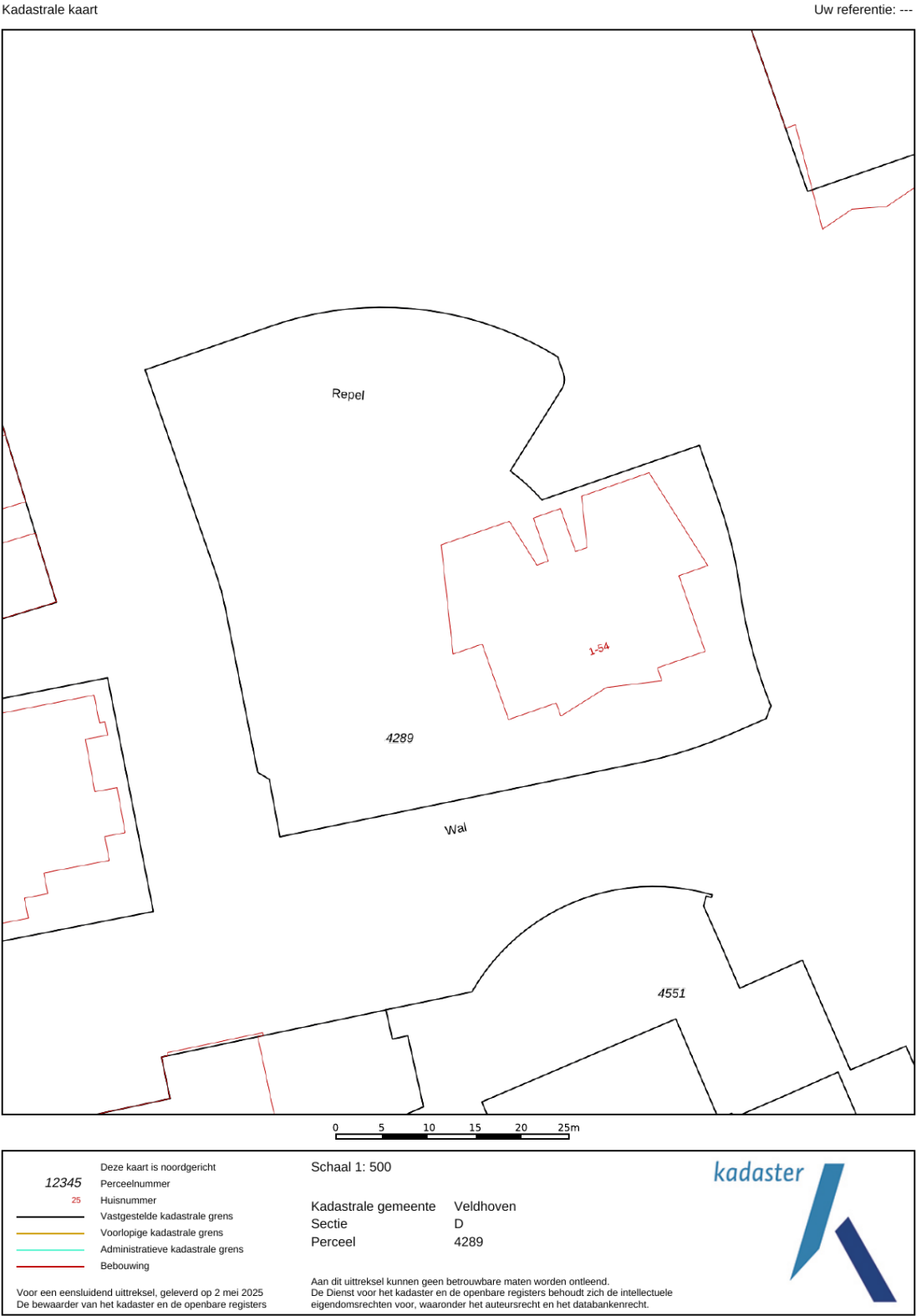
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, REPEL 44

MEETRAPPOR

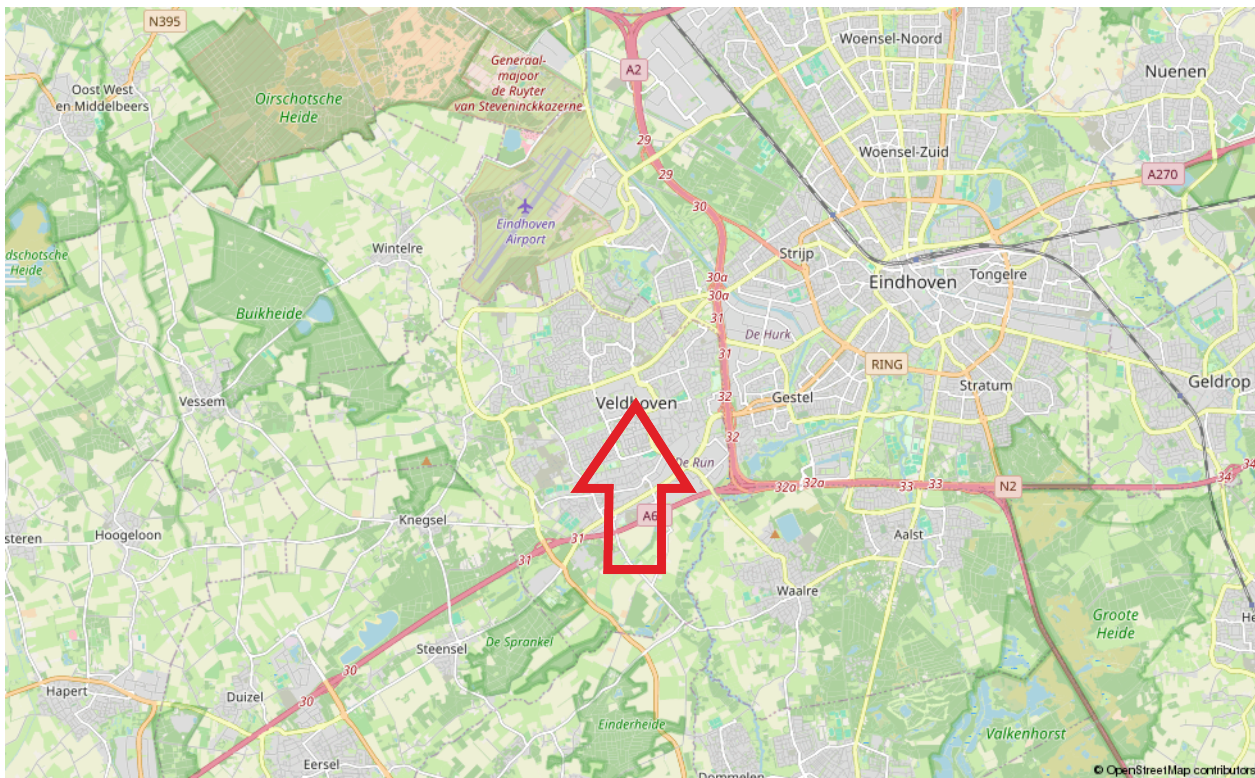
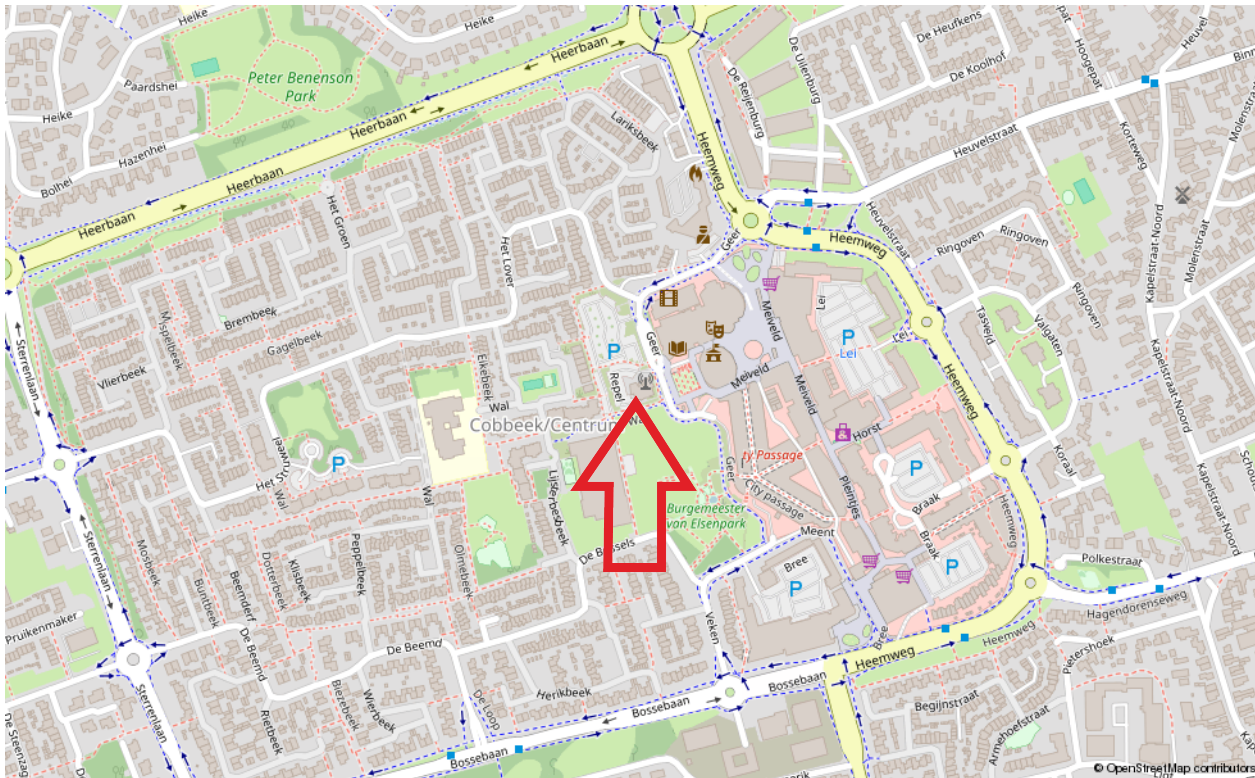
VELDHOVEN, REPEL 44

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, REPEL 44

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, REPEL 44

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		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			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

VELDHOVEN, REPEL 44

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, REPEL 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, REPEL 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