

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



SAGENSTRAAT 16 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 400.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 83 m²

Inhoud: Ca. 324 m³

Perceel: 143 m²

Bouwjaar: 1958

Slaapkamers: 3

Energie label: C

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 16

Aan een rustige straat in Meerveldhoven gelegen tussenwoning met o.a. lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers en bergzolder op de verdiepingen en een achtertuin met berging en achterom. Gunstige ligging nabij een park en op korte afstand van het City Centrum!

Indeling woning:

BEGANE GROND:

De woning is gelegen aan een groenvoorziening met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Entree:

Via de overdekte entree naar de hal met verdiepte kelderkast (met vernieuwde groepen/meterkast) en toegang naar de toiletruimte, badkamer en de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer en afgewerkt met een schrootjesplafond.

Toilet:

Volledig betegelde toiletruimte met hangtoilet, fonteintje en wc-raampje.

Badkamer:

Eenvoudig en grotendeels betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, radiator en natuurlijke ventilatie.

Woonkamer:

Sfeervolle doorzon-woonkamer met grote nieuwe (aluminium) kozijnen met HR++ glas met daardoor veel lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behang wandafwerking en een balkenplafond. Vanuit de woonkamer middels een schuifpui toegang tot de achtertuin en in open verbinding met de vernieuwde moderne keuken.

Keuken:

Open verbinding naar de keuken, voorzien van een laminaatvloer en een moderne keukeninrichting geplaatst in een hoekopstelling. De keuken beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur zoals; een inductie kookplaat met rvs-afzuigschouw, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en voldoende opbergruimte in diverse lades en onder- en bovenkasten. De keuken is afgewerkt met een kunststof werkblad en verder met een designradiator, kattenluik en een stucwerk plafond voorzien van inbouwverlichting.

1e verdieping:

Via overloop toegang tot 4 kamers waaronder 2 royale slaapkamers, 1 kamer momenteel in gebruik als werkkamer/kantoor en 1 met de aansluitingen voor de wasmachine een ruime inbouwkast met schuifwanden.

Slaapkamer 1:

Is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, grote (aluminium) raampartij designradiator en afgewerkt met een houten schrootjes plafond.

Slaapkamer 2:

Is gelegen aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van een laminaatvloer, grote (aluminium) raampartij, designradiator en afgewerkt met een houten schrootjes plafond.

Kamer 3:

Is gelegen aan de voorzijde van de woning en momenteel in gebruik als kantoor/werkkamer en afgewerkt met een houten schrootjes plafond.

Kamer 4:

Is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van de aansluitingen voor een wasmachine, inbouwkast met schuifwanden en afgewerkt met een houten schrootjes plafond.

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

2e verdieping:

Zolder:

Met vlizotrap bereikbare zolderverdieping; voorzien van een dakraam.

KENMERKEN WONING:

- De woning ligt op een volop privacy biedend perceel in Meerveldhoven, op korte afstand van een park, een school en het Mariapleintje, maar ook nabij het City Centrum met alle denkbare winkelveorzieningen, theater, bioscoop, gemeentehuis, overdekt zwembad, bibliotheek, etc. ASML, High Tech Campus, Flight Forum, Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.
- Ruim 15 meter diepe achtertuin met twee terrassen, schuttingen, berging en poort met achterom.
- De woning is voorzien van dakisolatie en HR++ glas
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning is in 2024 voorzien van nieuwe (aluminium) kozijnen, nieuwe voordeur en schuifpui, nieuwe moderne keuken (2023), nieuwe groepenkast incl. bedrading en het dak incl. dakpannen is ca. 12 jaar geleden vernieuwd.
- Geïnteresseerden kunnen met ons een afspraak maken voor een vrijblijvende bezichtiging

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, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

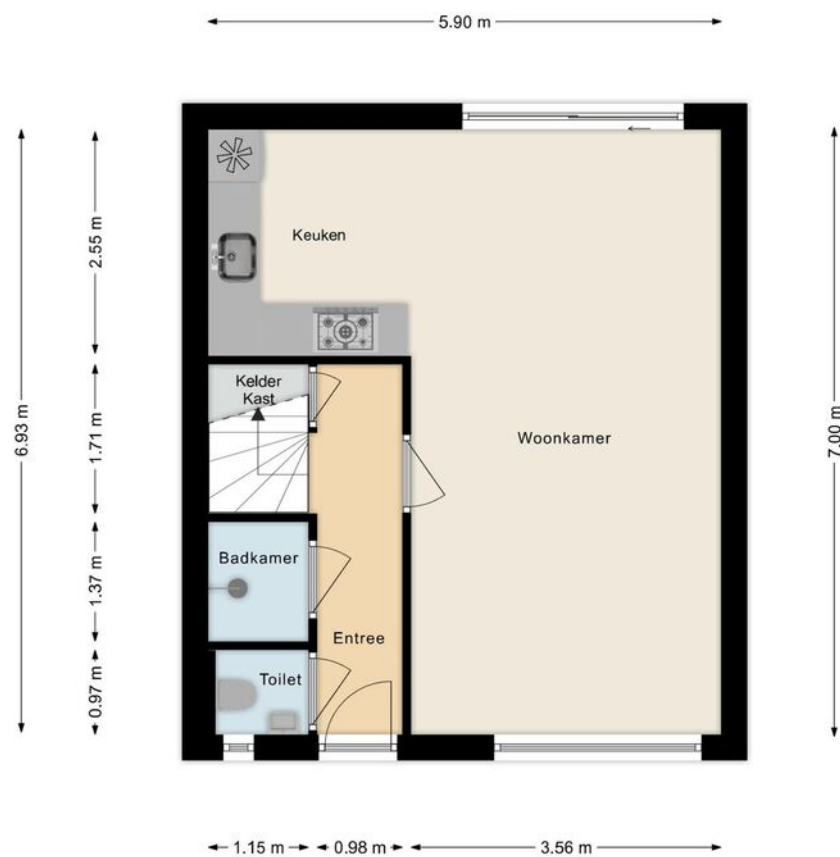


VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

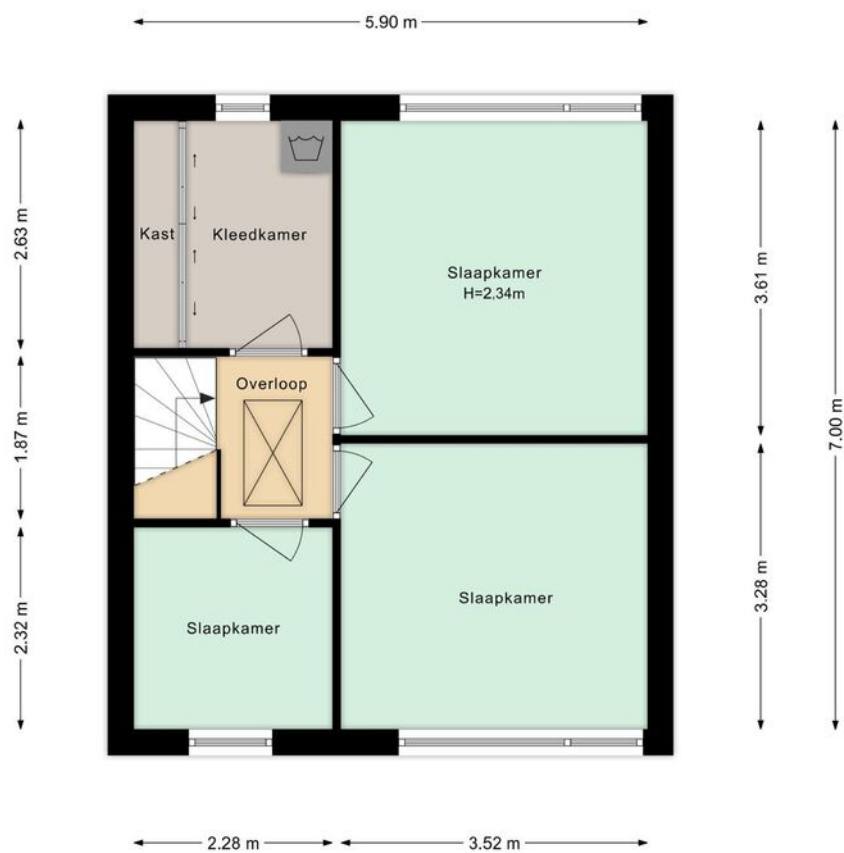
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

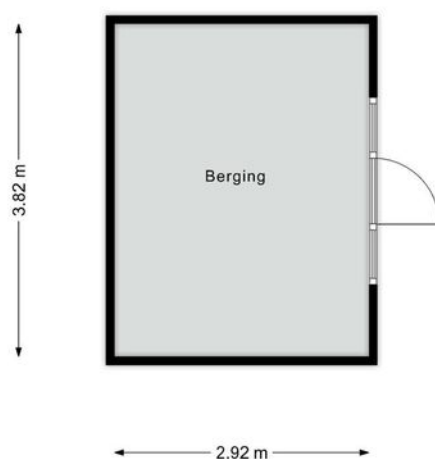
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

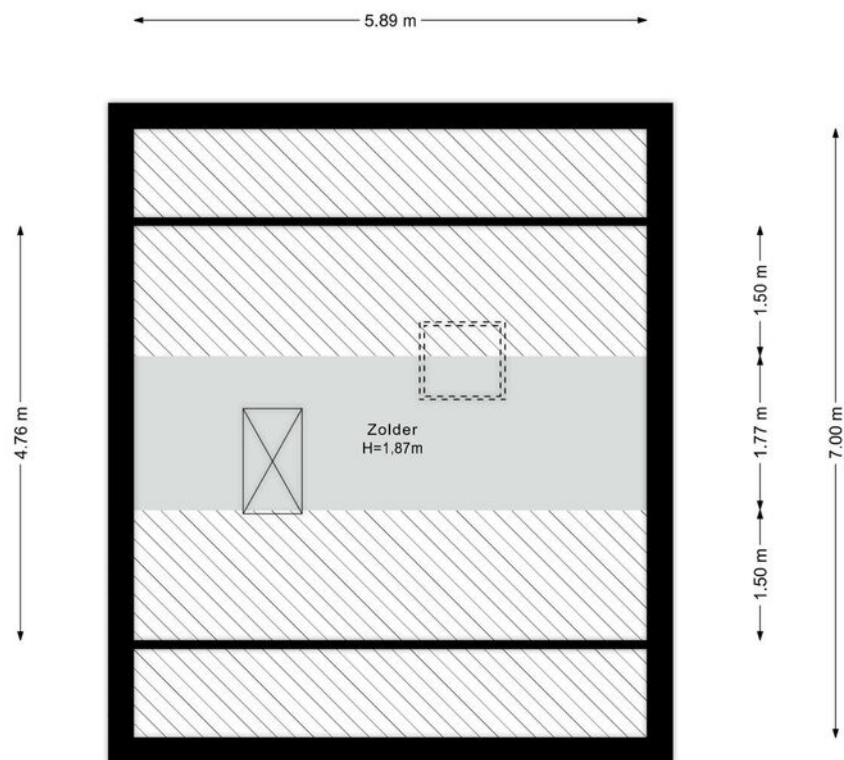
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

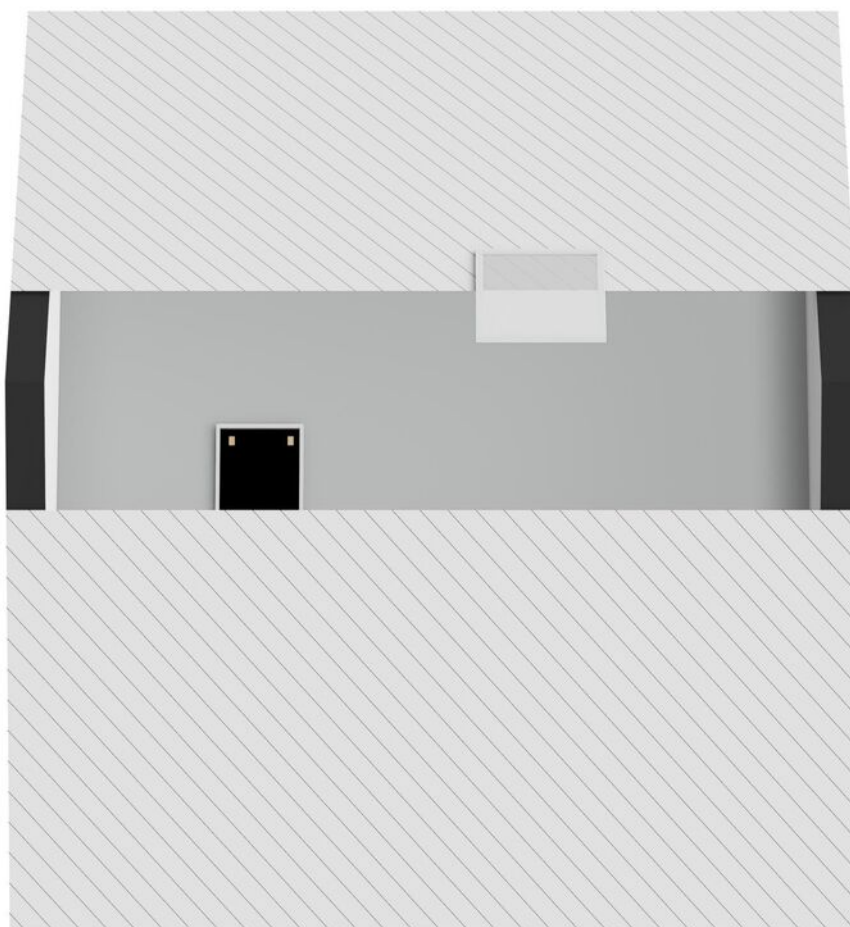
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

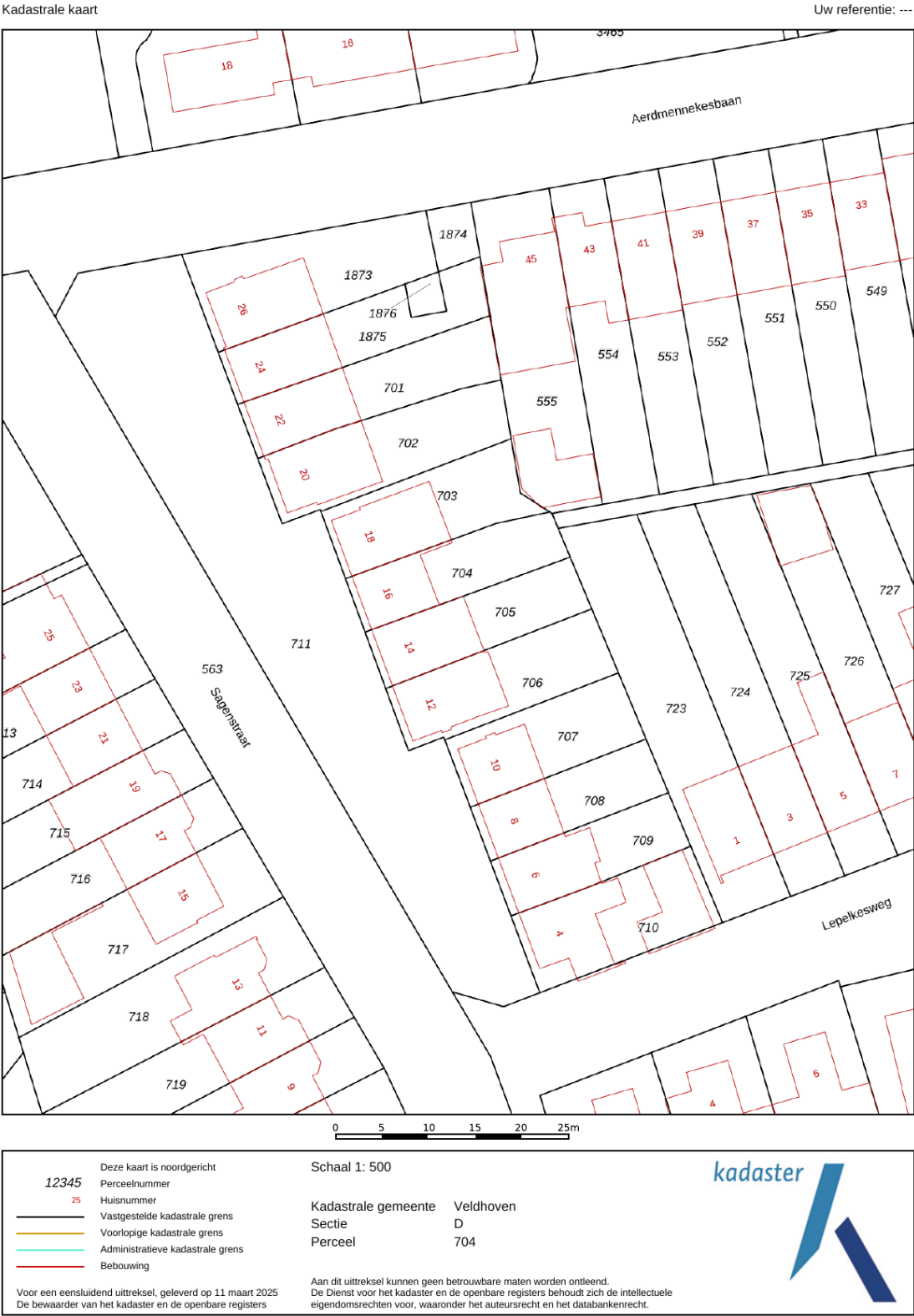
PLATTEGROND



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

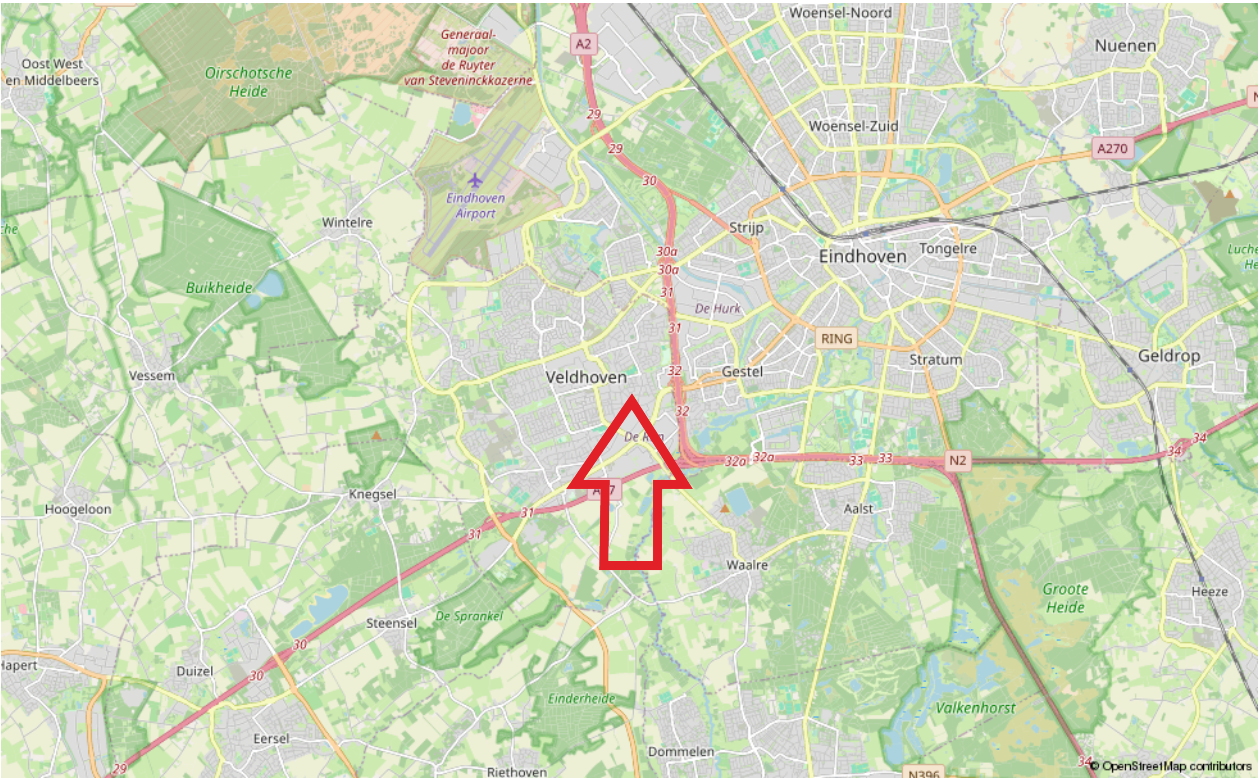
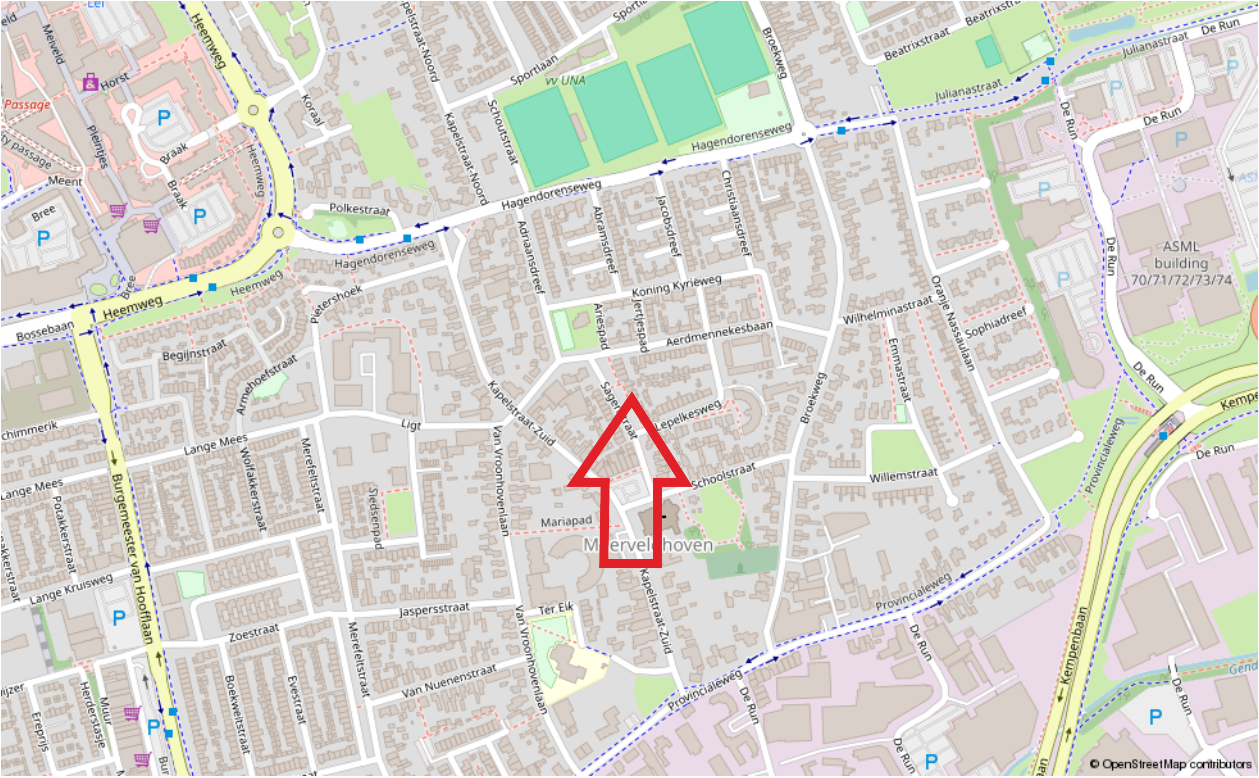
VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 16

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 16**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 16

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 16

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bergingen			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 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 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, SAGENSTRAAT 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