

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KERKTORENSTRAAT 20 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 375.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: 68m²
Inhoud: 272m³
Perceel: 436 m²

Bouwjaar: 1953
Slaapkamers: 2
Energie label: D

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

Rustig en centraal op een zeer ruim perceel (436 m²) gelegen hoekwoning met eigen oprit, garage en een riante achtertuin. De woning beschikt over 3 slaapkamers, badkamer, keuken, aparte wasruimte en een ruime zolderverdieping.

Ligging:

De woning is gelegen op korte loopafstand van het City Centrum en het winkelgebied aan de Burg. Van Hooflaan, met o.a. hun supermarkten, winkel- en horecavoorzieningen. Tevens bevinden er zich op loopafstand basisscholen, kinderopvang, een speeltuin, bushaltes en sportvoorzieningen en zijn de belangrijke uitvalswegen op slechts enkele autominuten gelegen.

Indeling:

Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning, garage en middels een poort toegang tot de riante achtertuin.

BEGANE GROND:

Entree:

Hal, voorzien van vloerbedekking, granol wanden en schrootjes plafond. In de kelderkast onder de trap bevindt zich de meterkast en opbergruimte.

Toiletruimte:

Toiletruimte is voorzien van een staand closet, radiator en wc-raampje.

Woonkamer:

Woonkamer voorzien van vloerbedekking, granol wanden en schuurwerk plafond. Deze doorzon woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval middels de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer middels loopdeur toegang naar de achtertuin en naar de keuken.

Keuken:

De keuken is voorzien van eenvoudige witte kunststof keukeninrichting met kunststof aanrechtblad en gasfornuis met afzuigschouw, rvs spoelbak en biedt voldoende opbergruimte in diverse onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken middels een loopdeur tevens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, bereikbaar middels een vaste trap en geeft toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer en aparte wasruimte.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde voorzien vloerbedekking, behangen wanden en schuurwerk plafond.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast en afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en schuurwerk plafond

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

Badkamer:

Badkamer, geheel betegeld en met schrootjes plafond. Voorzien van een wastafel met bijpassend meubel, douchecabine, toilet (sani broyeur), designradiator en een raampartij voor natuurlijke ventilatie.

Wasruimte:

Praktische aparte ruimte voor wassen en drogen.

2e verdieping:

Ruime bergzolder met groot dakraam, bereikbaar met een vaste trap en volledig geïsoleerd en afgewerkt met gipsplaten wand/plafond. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel (2016)

Tuin:

Riante achtertuin van ca. 40 m² diep voorzien van sierbestrating, gazon, geheel omheind met houten schuttingen enerzijds en hagen aan de andere zijde en een houten poort naar het achterpad en naar de voorzijde. Achter in de tuin staat een vrijstaand houten tuinhuis voor opslag tuingereedschap.

Garage:

Vrijstaande garage van ca. 23m² voorzien van elektra, raampartijen en te bereiken vanuit de tuin en de eigen oprit aan de voorzijde van de woning.

Kenmerken woning:

- Hoekwoning met garage op een riant perceel van 436m² gelegen op een gewilde woonlocatie nabij alle denkbare voorzieningen.
- De woning is voorzien van kunststof kozijn en dakisolatie.
- Koper dient rekening te houden met modernisering/renovatie kosten.

Algemene informatie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

De brochure is samengesteld om je een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

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, KERKTORENSTRAAT 20

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

PLATTEGROND

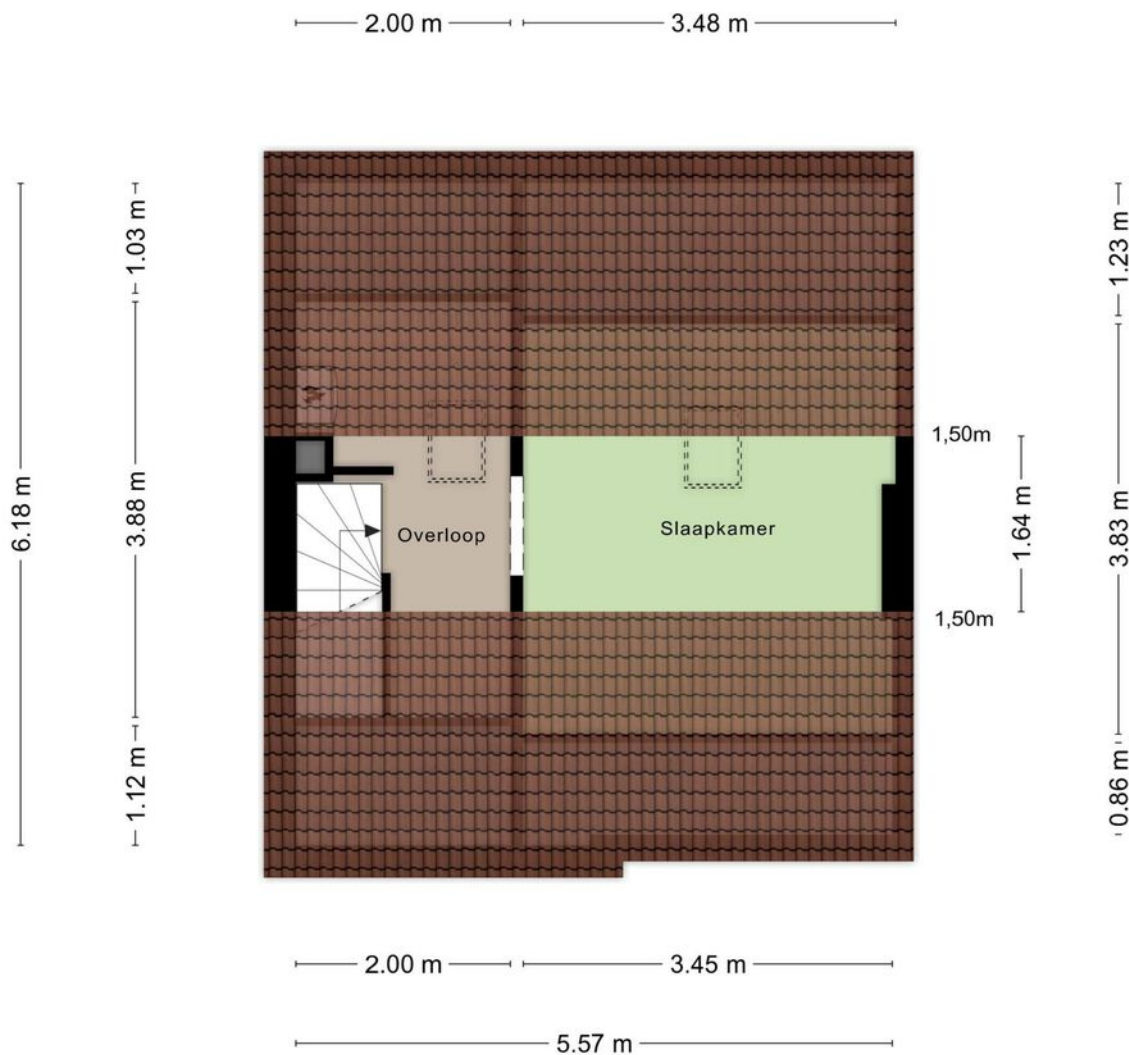


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

PLATTEGROND

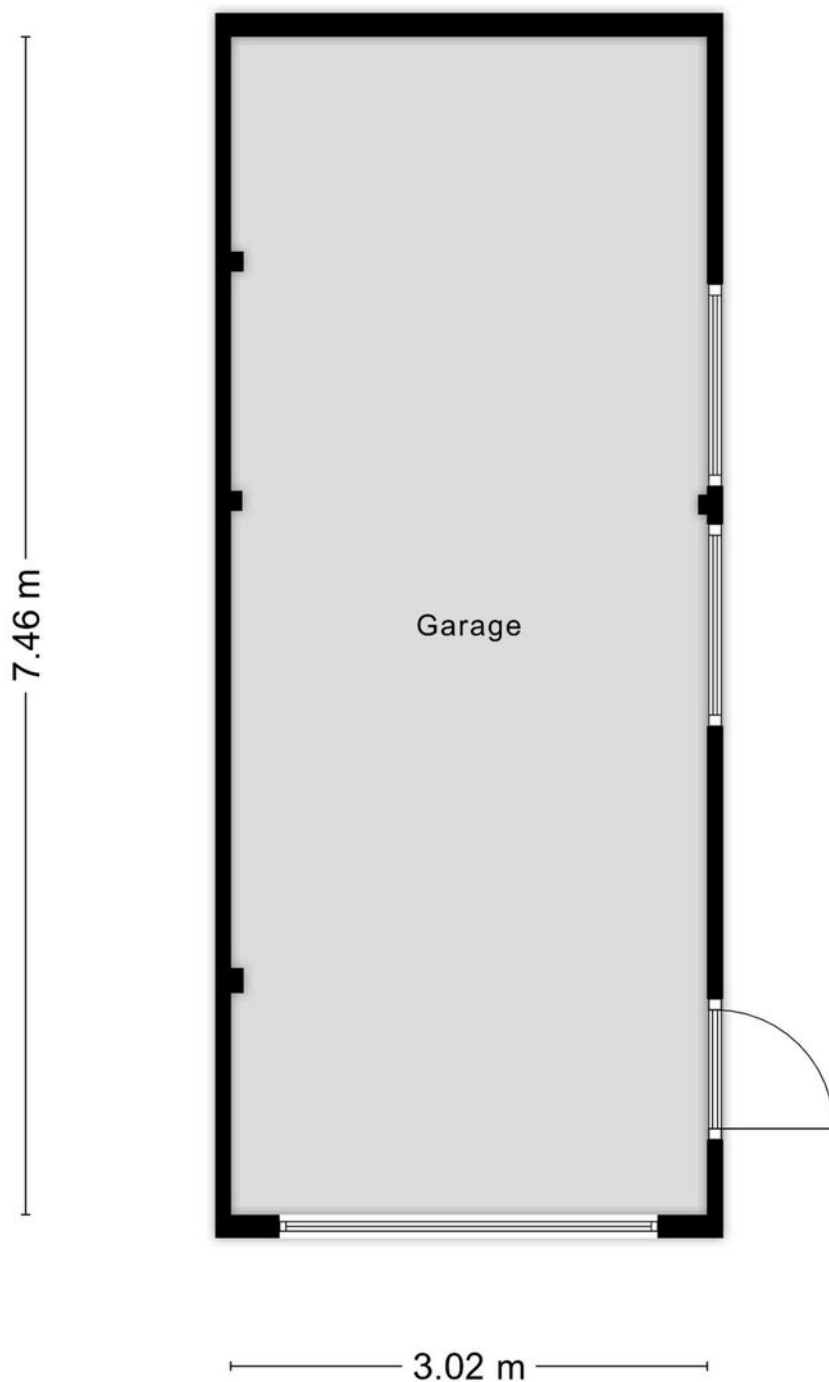


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

PLATTEGROND

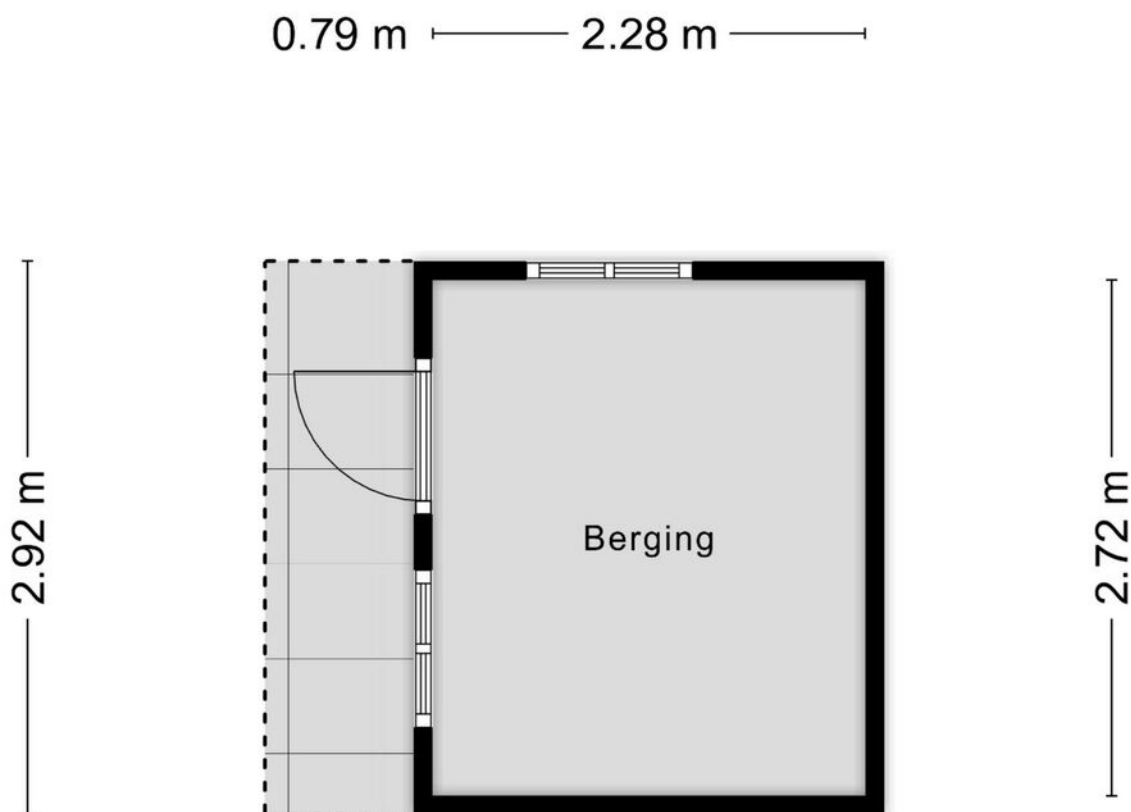


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

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, KERKTORENSTRAAT 20

MEETRAPPOR

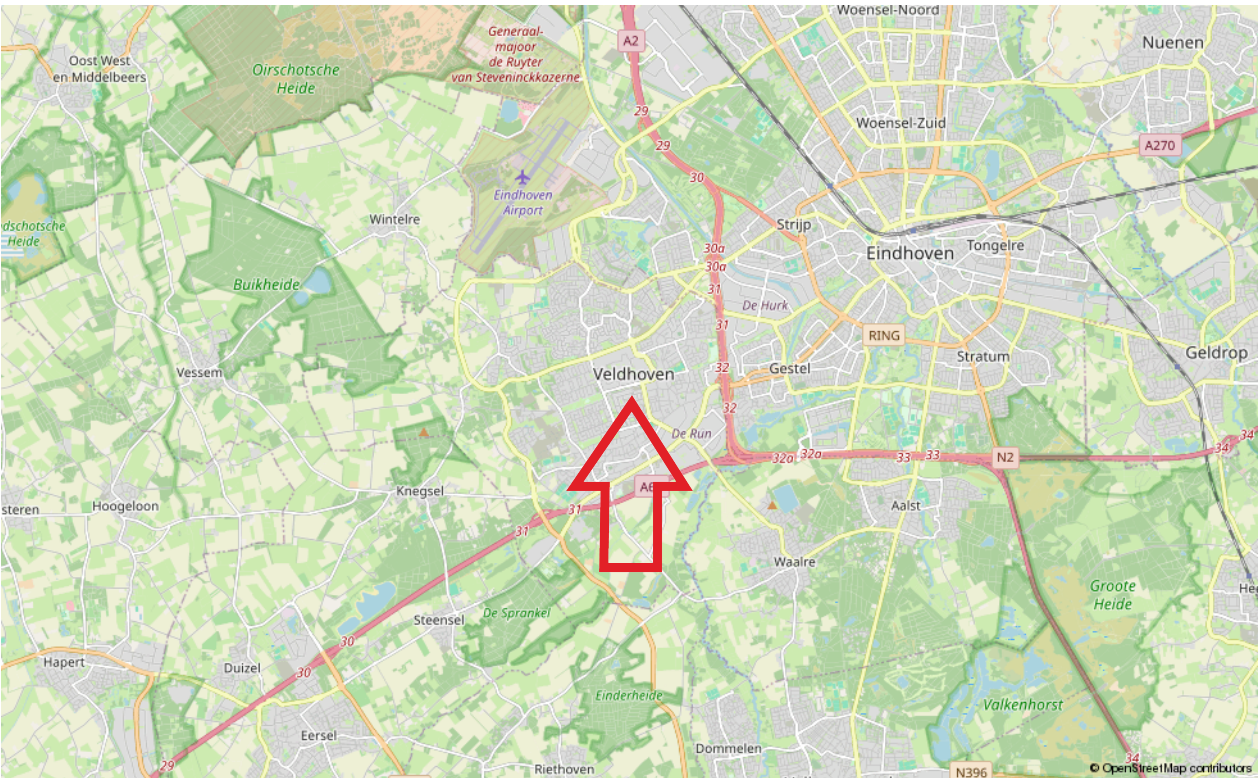
VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter Gaat mee Ter overname

VELDHOVEN, KERKTORENSTRAAT 20

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, KERKTORENSTRAAT 20

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