

De Reijenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## DE UILENBURG 6 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 675.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 167 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 605 m<sup>3</sup>

Perceel: 401 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1983

Slaapkamers: 4

Energie label: B

---

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---

Zeer gunstig gelegen, aan verkeersarme straat, op loopafstand van het City Centrum: verrassend ruim en uitgebouwde vrijstaand-geschakelde woning met 2 badkamers, 4 slaapkamers waaronder 1 op de begane grond met badkamer, eigen oprit met 2 parkeerplaatsen, inpandige berging en fraai aangelegde en diepe achtertuin.

Indeling woning:

Begane grond:

Hal:

Vanuit de hal toegang tot het toilet, de (vernieuwde) meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een designradiator en afgewerkt met een Eiken vloer die over de gehele begane grond is doorgelegd met uitzondering van de badkamer en toiletruimte en verder voorzien van stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking.

Toiletruimte:

Grotendeels betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer:

Royale (uitgebouwde) en lichte woonkamer door de grote raampartijen. De L-vormige woonkamer is heerlijk ruim en speels ingedeeld en voorzien van een (hout) kachel en meerdere zitgedeeltes.

Keuken:

Open keuken met spoel-eiland welke is voorzien van een luxe keukeninrichting met granieten aanrechtblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en voldoende opbergkastjes. De keuken is afgewerkt met stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking met inbouwspots. Vanuit de keuken is er toegang tot de uitbouw aan de achterzijde welke is voorzien van een schuifpui en loopdeur naar het terras en de achtertuin.

Uitbouw achterzijde woning:

Vanuit de keuken toegang tot de slaapkamer met badkamer op de begane grond en vanuit een halletje toegang tot de ruime inpandige berging.

Slaapkamer:

Lichte slaapkamer met mooi uitzicht op de achtertuin en voorzien van een schuifpui, uitvalscherp aan de buitenzijde, radiator en een losse kast. De slaapkamer is afgewerkt met stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer.

Badkamer:

Volledig betegelde badkamer voorzien van lichtkoepel (te openen), wastafel, inloopdouche, wandcloset, inbouwspots en designradiator.

Inpandige berging:

Ruime inpandige berging voorzien van tegelvloer, lichtkoepel, elektra, aansluiting was-apparatuur en keukenblad met wasbak en ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer. Vanuit de berging heeft u toegang tot de inpandige kast met de opstelling cv-ketel (Intergas 2019).

---

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---

## Tuin:

Keurige voortuin, met oprit en carport naar de inpandige berging. Daarnaast een heerlijk ruime achtertuin gelegen op het Noord-Oosten, met sierbestrating, 2 terrassen waarvan een overdekt, vijver, vaste beplanting, gazon, schuttingen en achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande houten berging met overkapping welke is voorzien van inbouwspots en elektra.

## 1e verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers, tweede badkamer en via een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

## Slaapkamers

Drie royale slaapkamers waarvan twee zijn voorzien van een grote dakkapel en een is voorzien van een dakraam; alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking. Daarnaast beschikken de slaapkamers over opbergruimte onder de schuinten.

## Badkamer:

Volledig betegelde tweede badkamer voorzien van een dakraam, douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel, toilet en designradiator.

## 2e verdieping:

## Bergzolder:

Ruime bergzolder voorzien van een Velux dakraam, veel opbergruimte, omvormer en unit mechanische ventilatie. De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de overloop op de eerste verdieping.

## ALGEMEEN:

- De woning is bijzonder gunstig gelegen, aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, op loopafstand van een bushalte en het City Centrum met winkel- en horecavoorzieningen, theater, bioscoop en zwembad.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van voorzien van 12 zonnepanelen, rolluiken en zonnescreeens (de motoren hiervan zijn in het jaartal 2022 vervangen).
- De kozijnen zijn dit najaar aan de voor- en achterkant van de woning geschilderd.
- Benieuwd naar deze woning? Wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!
- 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, DE UILENBURG 6

---



---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---



---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---



---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---



---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---



---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---



---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, **DE UILENBURG 6**

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---





---

## VELDHOVEN, **DE UILENBURG 6**

---





---

## VELDHOVEN, **DE UILENBURG 6**

---





# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## 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, DE UILENBURG 6

## PLATTEGROND



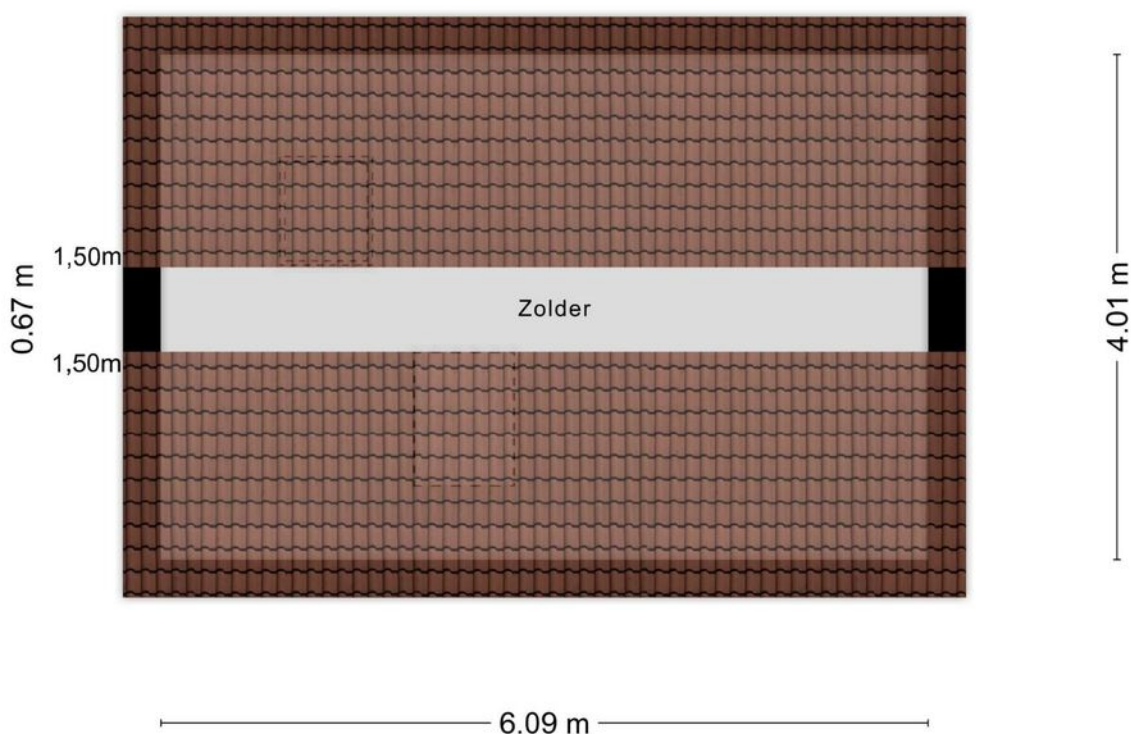
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## PLATTEGROND

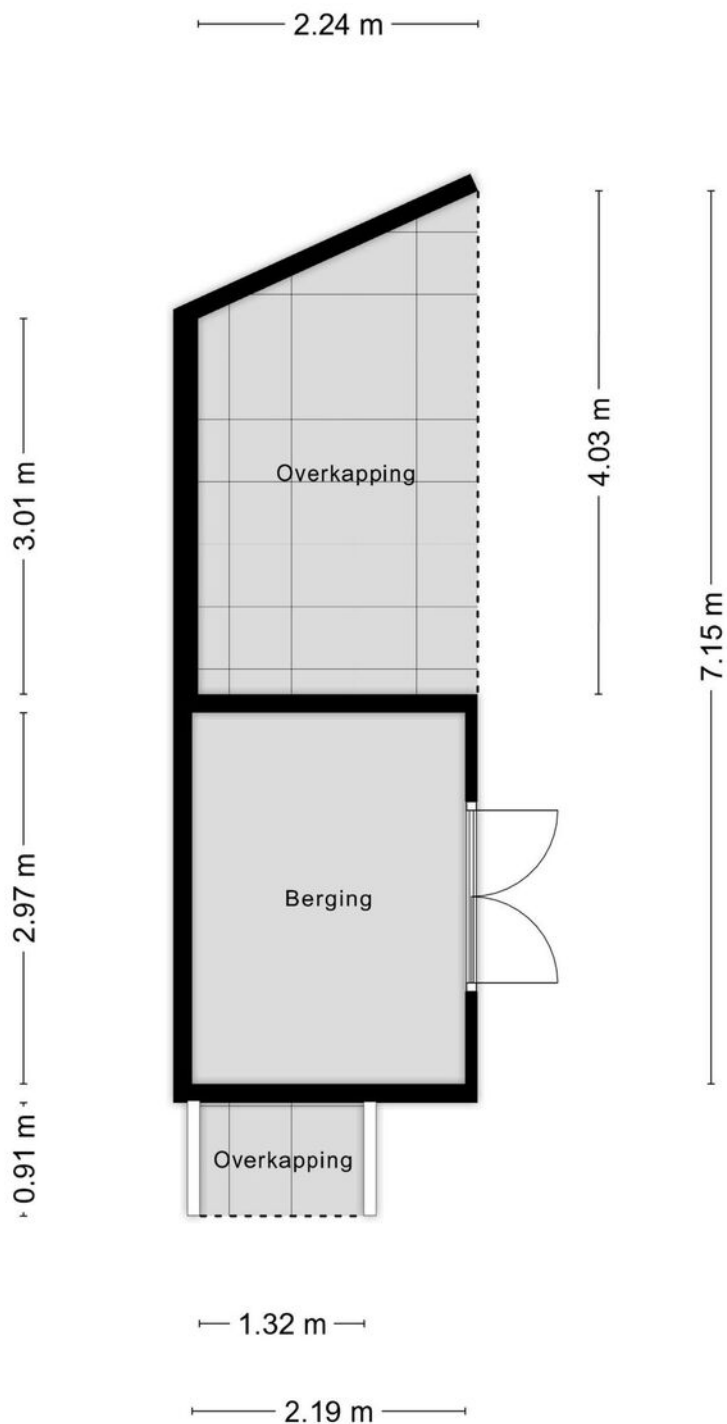


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

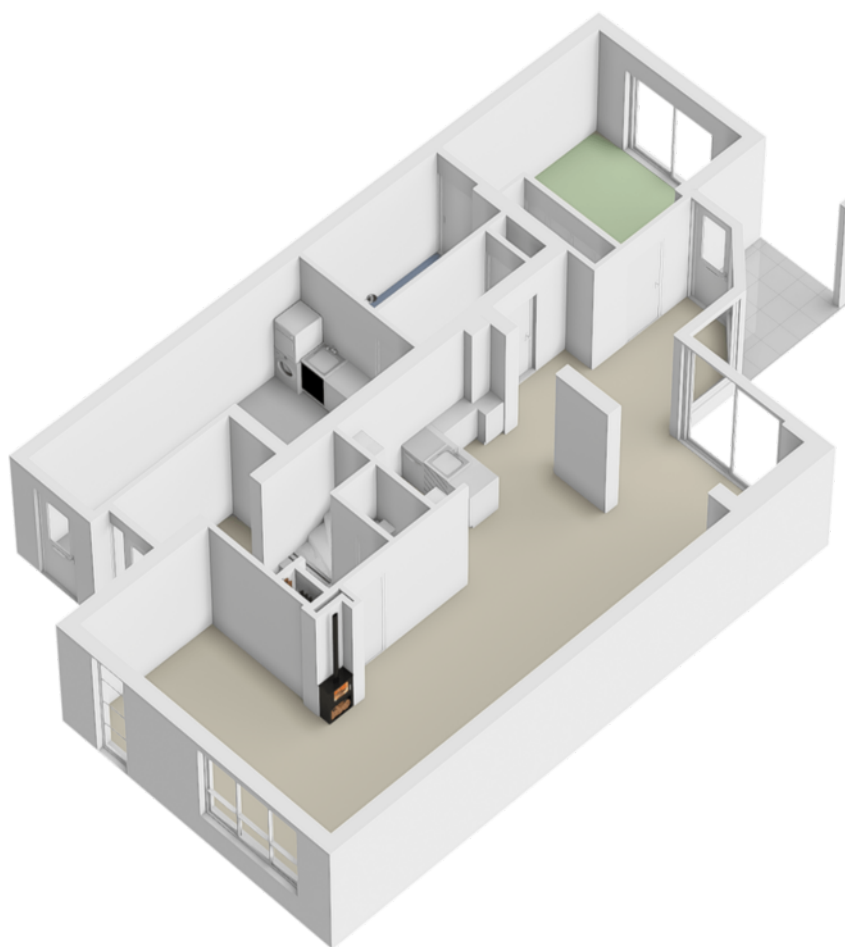


---

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---

## PLATTEGROND



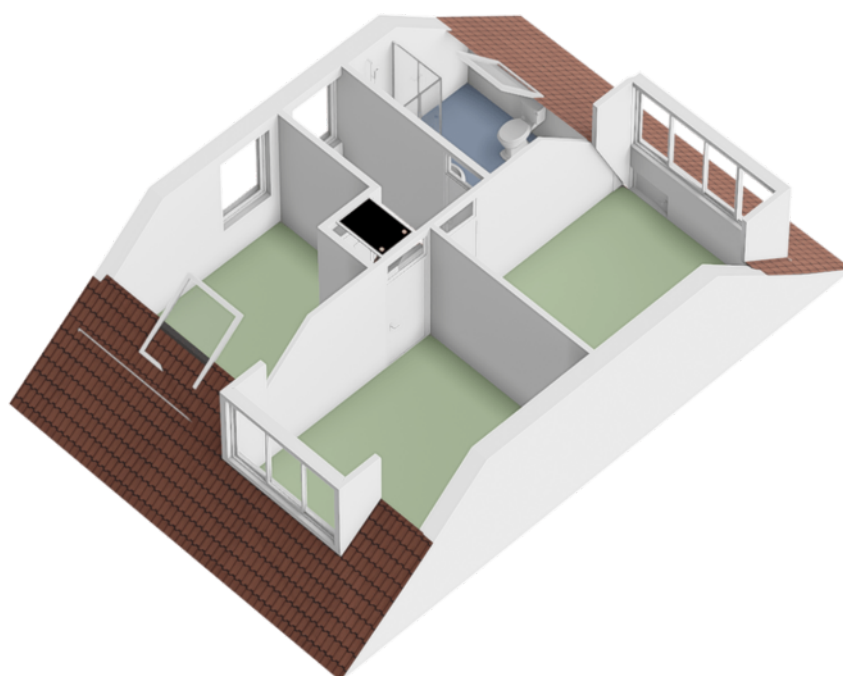
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

---

## PLATTEGROND



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

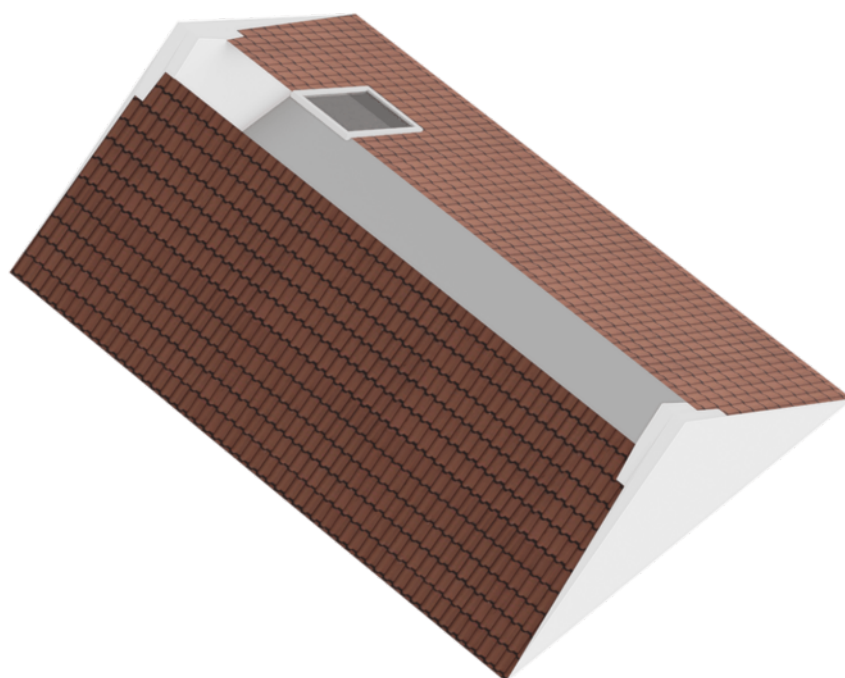


---

# VELDHOVEN, **DE UILENBURG 6**

---

## PLATTEGROND



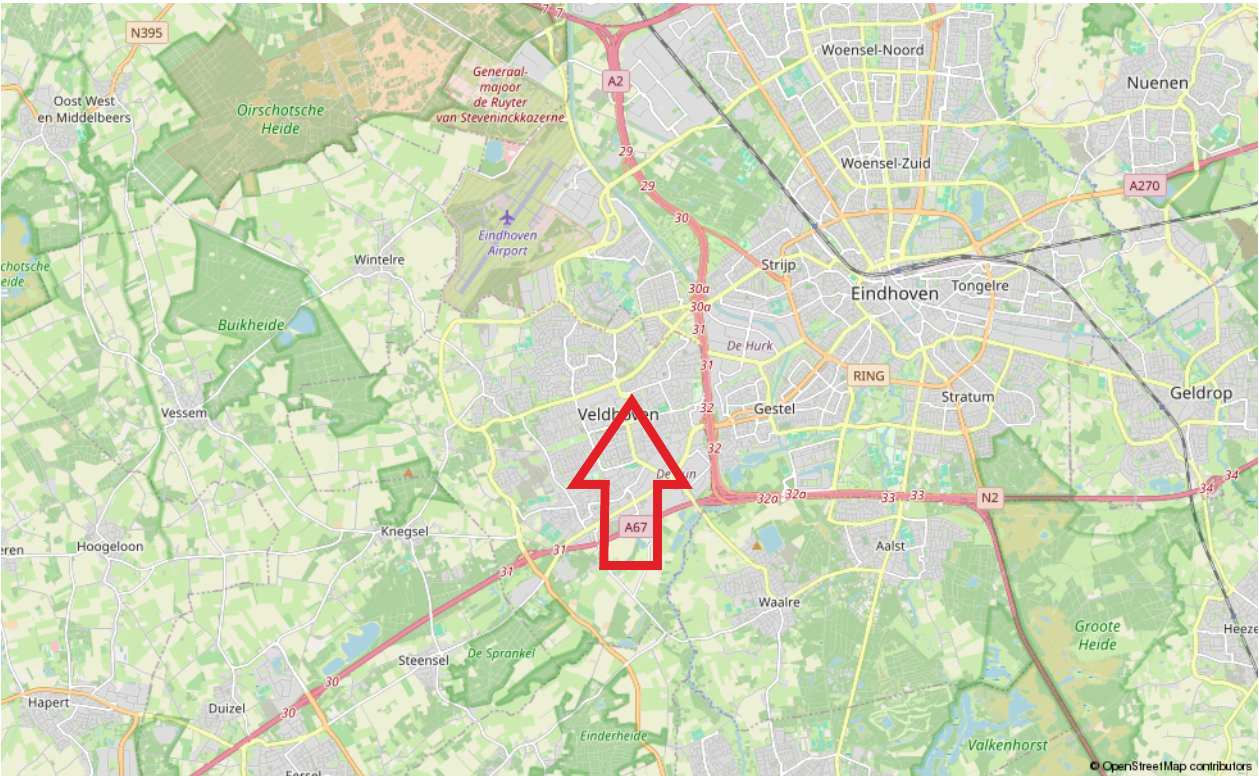
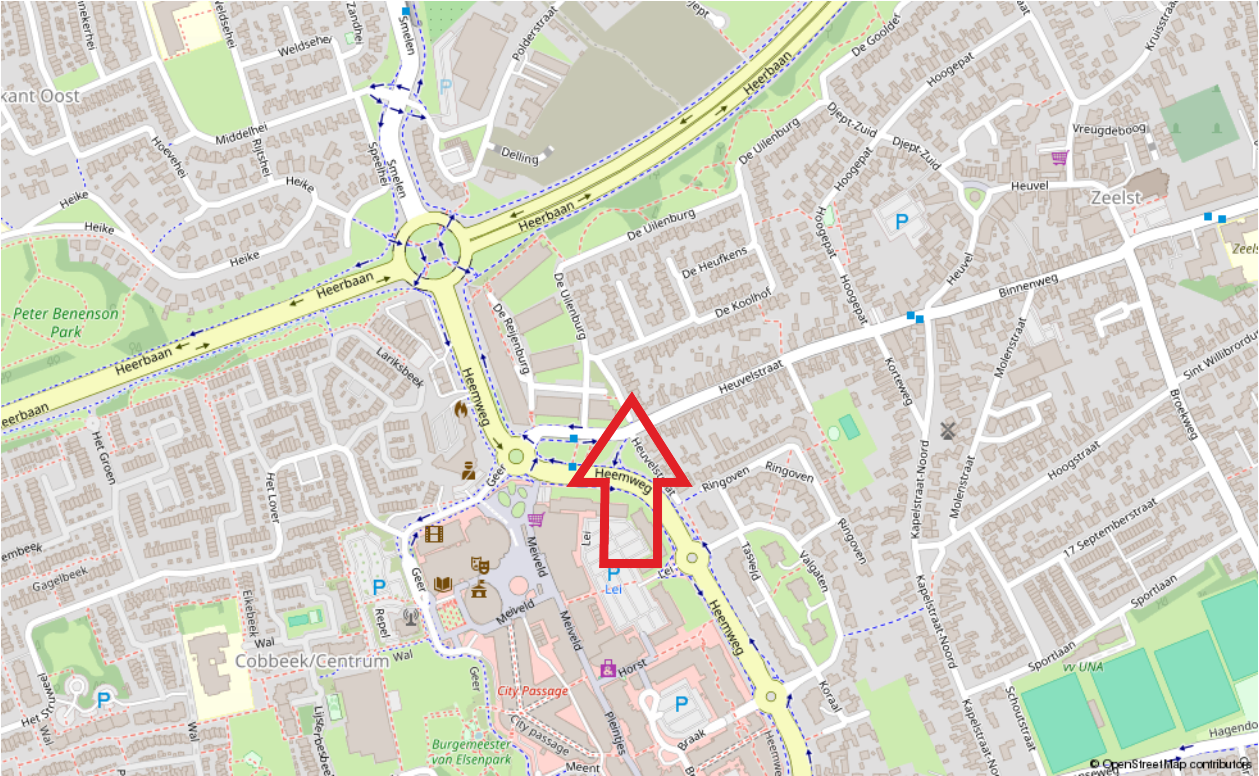
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## LIJST VAN ZAKEN

|                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                 | X             |          |              |
| Designradiator(en)                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                              | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers             | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                               |               | X        |              |
| - Tuinverlichting ed.                              | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                |               |          |              |
| - Slaapkamer begane grond en kleine kamer 1e etage | X             |          |              |
| - Kast 1e etage (kantoor)                          | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten           |               |          |              |
| - gordijnrails                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                        |               | X        |              |
| - vitrages                                         |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                     | X             |          |              |
| - Horren shuifpuien                                | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                           |               |          |              |
| - parketvloer                                      | X             |          |              |
| - laminaat                                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                        | X             |          |              |
| -                                                  | X             |          |              |
| Overig, te weten                                   |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                         | X             |          |              |
| -                                                  | X             |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                |               |          |              |
| - kookplaat                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                        | X             |          |              |
| - koelkast                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                          |               | X        |              |



# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                             |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                         |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren               |               |          |              |
| - toilet                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                         | X             |          |              |
| - fontein                                       | X             |          |              |
| - Verlichting                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren             |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                        | X             |          |              |
| - wastafel                                      | X             |          |              |
| - planchet                                      | X             |          |              |
| - toiletkast                                    | X             |          |              |
| - toilet                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                         | X             |          |              |
| Brievenbus                                      |               |          |              |
| Brievenbus                                      | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                   | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X             |          |              |
| Rookmelders                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | X             |          |              |
| Screens                                         | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                           | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                    | X             |          |              |
| Deel tuinmeubilair                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                           | X             |          |              |
| Beplanting                                      | X             |          |              |

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 6

## LIJST VAN ZAKEN

|                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Deel tuinmeubilair                          | X             |          |              |
| Tuintechniek / Verlichting / Bestuurskasten |               |          |              |
| Buitenverlichting                           | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  | X             |          |              |
| Tuintechniek - Buitenberging                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                      | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging         | X             |          |              |
| Tuintechniek - Overige                      |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                      |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                       | X             |          |              |



---

# VELDHOVEN, DE UILENBURG 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, DE UILENBURG 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 m<sup>2</sup> (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 0,5m<sup>2</sup>) 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](mailto:info@henrikox.nl)  
[www.henrikox.nl](http://www.henrikox.nl)



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES