

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



LANDLEVEN 127 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 144 m²

Inhoud: Ca. 508 m³

Perceel: 264 m²

Bouwjaar: 2016

Slaapkamers: 1

Energie label: A++

EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

Op gewilde woonlocatie gelegen, hoogwaardig en luxe afgewerkte bungalow met o.a. energielabel A++, een fraaie open keuken met kookeiland, luxe-en suite badkamer, royale masterbedroom met walk-in closet, tuin met overdekt terras, berging en carport.

Ligging:

De woning ligt in een jonge buurt in de wijk Meerhoven, dicht bij Veldhoven. Op korte afstand ligt een groot landschapspark en het winkelcentrum Terminal M; tevens in de nabijheid van diverse scholen, internationale school, gezondheidscentrum, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, het spilcentrum en diverse sport- en recreatiefaciliteiten. Uitvalswegen (A2, A58 en A50), Eindhoven Airport en het stadscentrum zijn snel en eenvoudig per auto of met het openbaar vervoer te bereiken.

Indeling woning:

Middels carport met inbouwverlichting toegang tot een eigen parkeerplaats, berging en de entree van de woning.

Entree:

Hal met toegang naar toiletruimte en de woonkamer.

De hal is afgewerkt met een leistenen tegelvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking met ingebouwde spots.

Toiletruimte (1):

Luxe toiletruimte met hangcloset, fonteintje en een ingebouwde toilethouder.

Keuken:

Royale open woonkeuken (maatwerk) met groot kookeiland welke is afgewerkt diverse eiken kasten en lades, een betonnen werkblad en een verlaagd plafond met inbouwspots en geïntegreerde afzuiging. De keuken is voorzien van uitgebreide inrichting van inbouw-apparatuur zoals een Quooker, klimaatkast, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer, professioneel gasfornuis met grill-plaat en groot formaat oven.

De keuken is verder voorzien van elektrische zonnewering en is geheel af te sluiten van de living met fraaie stalen en-suite deuren welke zijn verwerkt in hoge maatwerk (eiken) kasten voorzien van sfeerverlichting en bieden tevens de nodige extra opbergruimte.

Woonkamer:

Sfeervolle en open living met aan de achterzijde een grote schuifpui (met horren) met uitzicht op de fraaie aangelegde achtertuin met overdekt terras. De living geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen en is tevens voorzien van een sfeervolle houtkachel. De living is afgewerkt met een fraaie leistenen vloer, inbouwverlichting, hoge plinten en strak stucwerk wand- en plafondafwerking. Vanuit de woonkamer toegang tot de praktische wasruimte/berging, slaapkamer en via een schuifpui naar het overdekte terras en de tuin.

Overdekt terras:

Fraaie overkapping met lichtstraat voorzien van inbouwverlichting, elektrisch bedienbare zonnewering, verwarming (elektrisch) en diverse elektrapunten.

Tuin:

Keurig aangelegde en privacy biedende achtertuin voorzien van sierbestrating, volwassen beplanting, grind, buitenkraantje en middels een schuifpui toegang tot de masterbedroom.

Slaapkamer:

Royale slaapkamer met schuifpui naar het overdekte terras en naar de achtertuin. De slaapkamer is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking met ingebouwde spots. Vanuit de slaapkamer toegang tot een separate (privé) toiletruimte, walk-in closet en de badkamer.

Toiletruimte (2):

Moderne toiletruimte met hangcloset, fonteintje en een ingebouwde toilethouder.

EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

Walk in closet:

Luxe walk in closet voorzien van diverse maatwerk inbouwkasten met meer dan voldoende opbergruimte en twee grote spiegels. Deze ruimte is ook afgewerkt met een fraaie leistenen vloer en strak stucwerk wand- en plafondafwerking met inbouwverlichting.

Badkamer:

Luxe badkamer voorzien van een royale inloopdouche (met regen-douche) met sunshower, (maatwerk) badmeubel met dubbele wastafel en verwarmde spiegel.

Wasruimte:

Praktische ingerichte ruimte met aanrecht en spoelbak, verhoogde opstelling met de aansluitingen voor wasmachine en droger en diverse maatwerk inbouwkasten voor extra opbergruimte.

Berging:

Ruime inpandige berging te bereiken vanuit de wasruimte en de carport. De ruimte beschikt over een inbouwkast voorzien van diverse installaties; waaronder twee omvormers (zonnepanelen), afzuiginstallatie, cv-ketel, warmtepomp en koeling), ruime bergkasten, ruime voorraadkast en garderobe.

Kenmerken woning:

- Hoogwaardig en luxe afgewerkte bungalow met energielabel A++ gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk "Meerhoven" te Eindhoven.
- De woning is afgewerkt met uitsluitend hoogwaardige materialen en maatwerk (eiken) kasten door een interieurbouwer.
- De woning is optimaal geïsoleerd en duurzaam gebouwd met o.a. een goede isolatie van vloer, gevels en dak; verwarming middels een hybride luchtwarmtepomp, vloerverwarming en koeling in de gehele woning, zonnepanelen, hardhouten kozijnen met fraaie deuren en triple glas in kunststof kozijnen.
- Deze bijzonder hoogwaardig afgewerkte woning dient u beslist van binnen te zien om een goede indruk te krijgen.

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.

EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



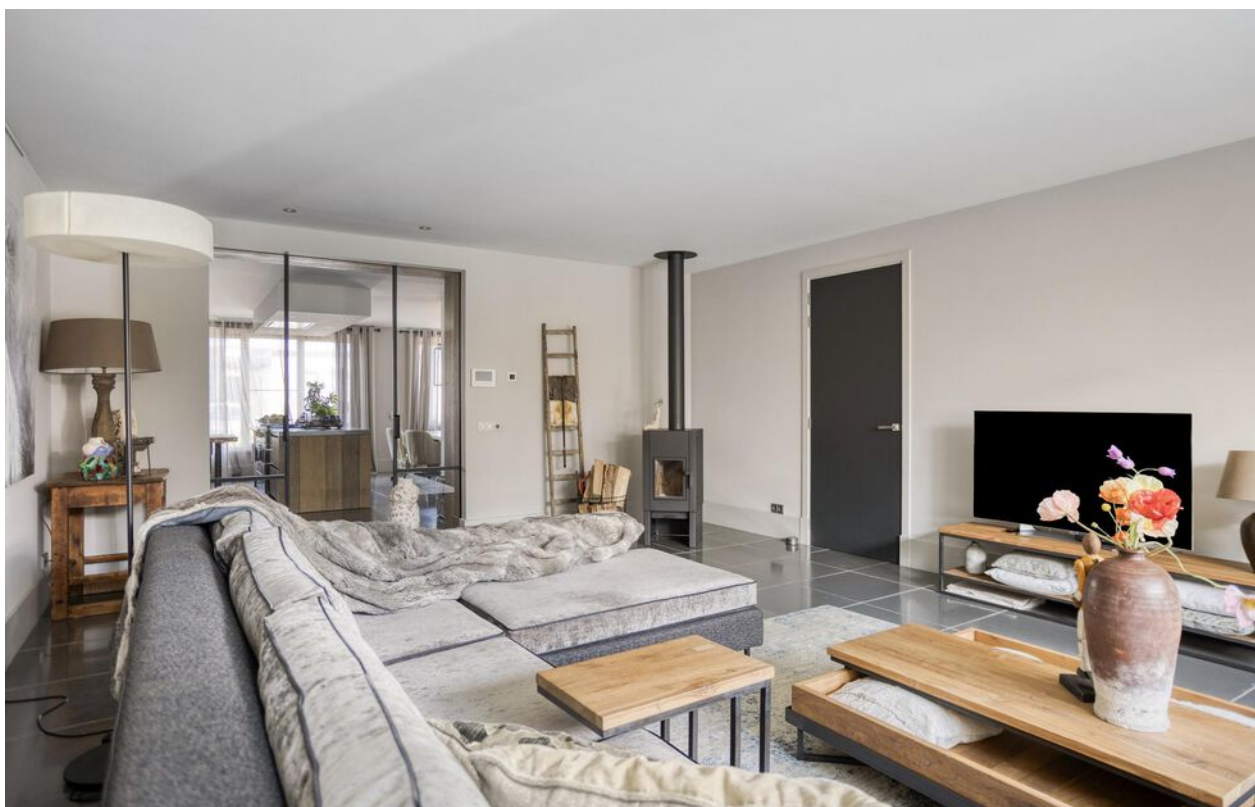
EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



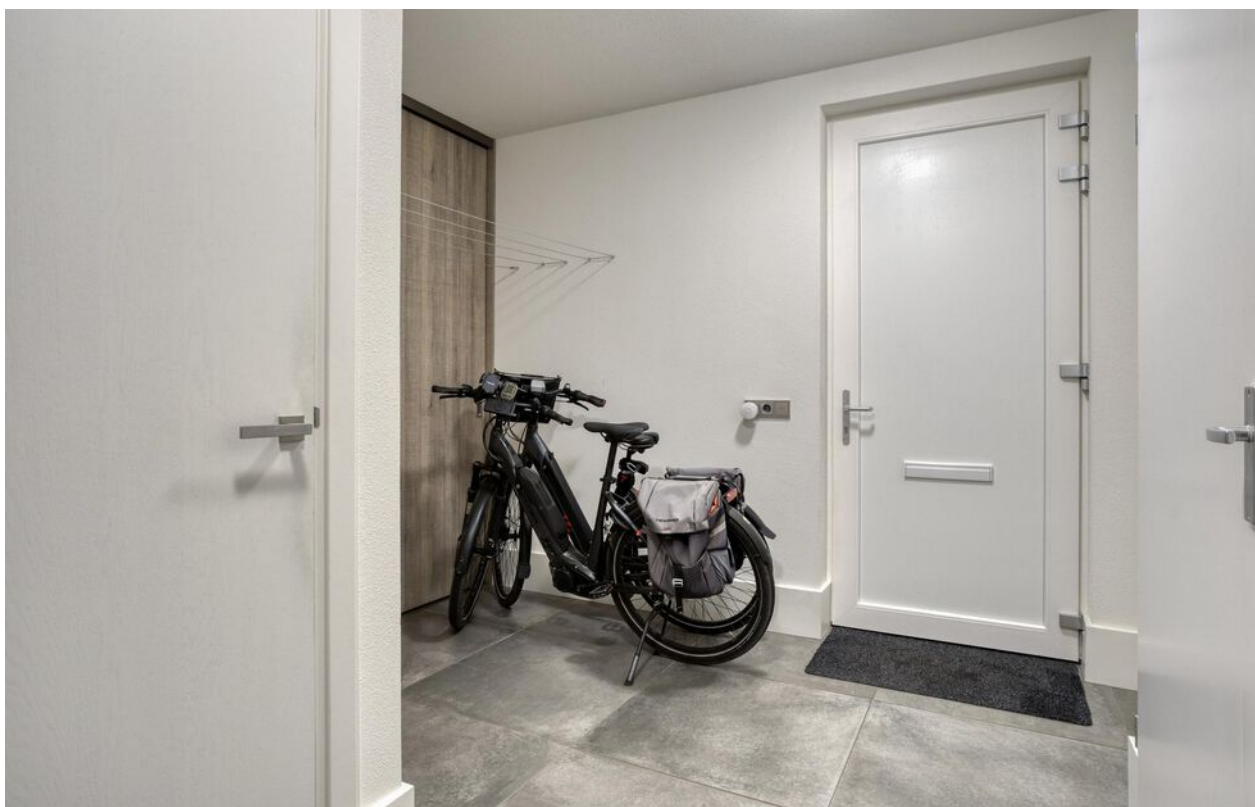
EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**



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.

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertifica

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Landleven 127
Postcode/plaats	5658HZ, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	03-07-2025
Datum meetrapport	03-07-2025
Certificaatnummer	1564962

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	143,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	44,40	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	202,60	M ²
Bruto inhoud woning	508,23	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

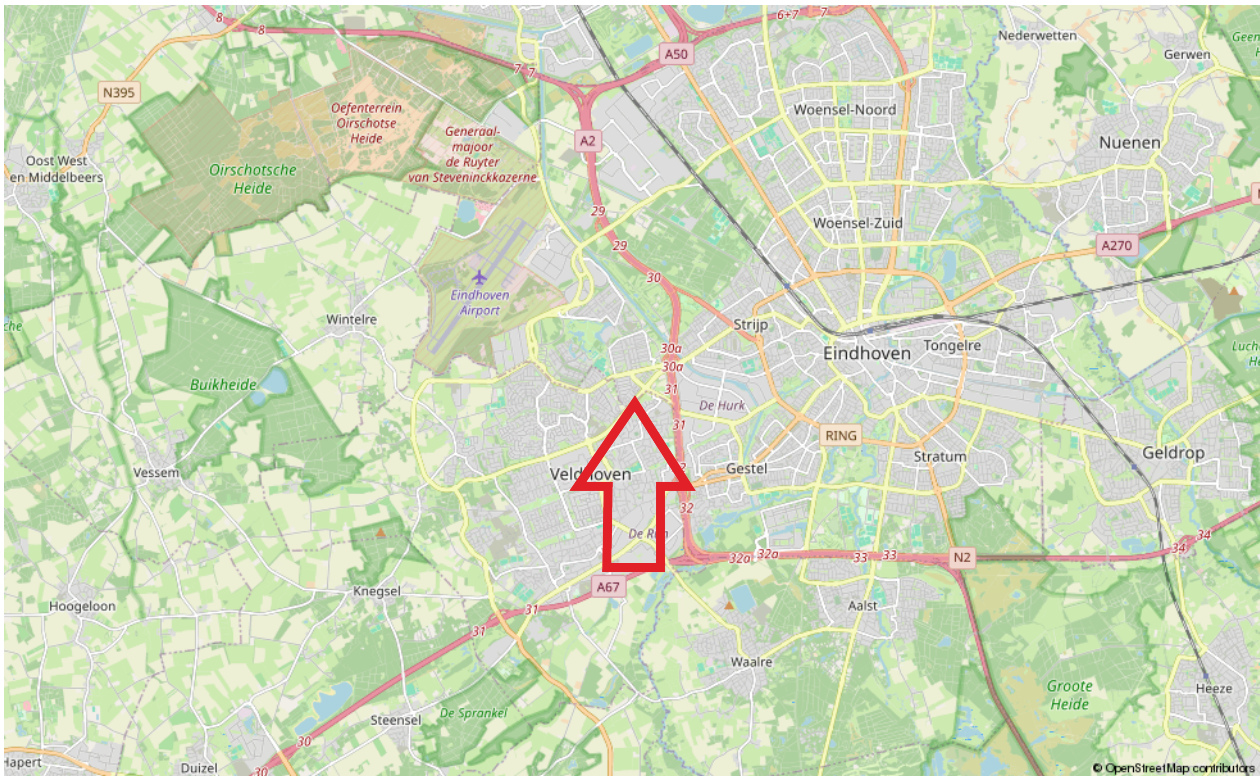
EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

KADASTRALE KAART



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijn klimaatkast inbouw	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower	X		
Woning - Inrichting / overige toebehoren / overige zaken			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Luxe hardhouten overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel stoelen en loungestoelen			X

EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

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.

EINDHOVEN, **LANDLEVEN 127**

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