

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



MULLERLAAN 98 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 395.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 107 m²

Inhoud: Ca. 353 m³

Perceel: 139 m²

Bouwjaar: 1966

Slaapkamers: 4

Energie label: C

VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

Op gunstige locatie gelegen uitgebouwde tussenwoning met achtertuin gelegen op het zuiden, stenen berging en vrij uitzicht over grasveld. De woning is onder andere voorzien van een uitgebouwde woonkamer en keuken, vier slaapkamers, vrijstaande stenen berging en is er optioneel een garagebox bij te kopen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Entreehal voorzien van tegelvloer met toegang tot de toiletruimte, verdiepte kelderkast met extra opbergruimte en opstelling groepenkast, trapopgang naar de 1e verdieping, de woonkamer en keuken.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet met fonteintje.

Woonkamer

Ruime en lichte, over de volle breedte uitgebouwde woonkamer met schouw en open haard en rechtstreekse toegang tot de tuin; de woonkamer is afgewerkt met parketvloer, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Keuken

Halfopen keuken in verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van een hoekinrichting met kunststof keukenblad. Verder is de keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, gootsteen, aansluitingen voor wassen drogen en voldoende boven- en onderkasten.

1e VERDIEPING:

Overloop

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Drie slaapkamers, welke zijn afgewerkt met laminaatvloer, behang wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. Twee slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast en waarvan één ook nog is voorzien van een wasbak.

Badkamer

Grotendeels betegelde badkamer, voorzien van een douche, wastafel en planchet. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het balkon.

2e VERDIEPING:

Voorzolder

Met vaste trap bereikbare voorzolder met bergruimte en opstelling c.v. combiketel (Nefit).

Slaapkamer

Ruime vierde slaapkamer met dakkapel en wastafel; afgewerkt met tapijt en behang wandafwerking.

Tuin

Keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden met bestrating, stenen berging, houten schutting en enkele planten. Vanuit de tuin toegang tot de vrijstaande stenen berging, afsluitbare achterom en naar het Carina- erf met diverse garageboxen.

VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

Berging:

Ruime vrijstaande stenen berging met betonvloer, kleine raampartij en elektra.

Garage:

Achter de woning ligt het Carina- erf met een ruime garagebox van ca. 19m² welke is voorzien van een kanteldeur, inspectie/smeerput, een betonnen vloer en aansluitingen elektra. De garage wordt optioneel te koop aangeboden voor een prijs van € 27.500.

Kenmerken woning:

- De woning is gunstig gelegen tegenover winkelcentrum Mira en nabij het City Centrum, school en groenvoorzieningen gelegen. Op fietsafstand van bedrijven als ASML, High Tech Campus en Flight Forum.
- De woning is aan de achterzijde voorzien van rolluiken.
- De woning is keurige staat van onderhoud maar koper moet rekening houden met renovatie/moderniseringskosten.
- Gezien het feit dat verkoper nooit zelf in de woning heeft gewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.
- Deze woning biedt volop mogelijkheden en is beslist een bezichtiging waard; wij maken graag met u een vrijblijvende afspraak.

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, MULLERLAAN 98



VELDHOVEN, MULLERLAAN 98



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, MULLERLAAN 98



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, MULLERLAAN 98



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**



VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

PLATTEGROND BEGANE GROND



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, MULLERLAAN 98

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

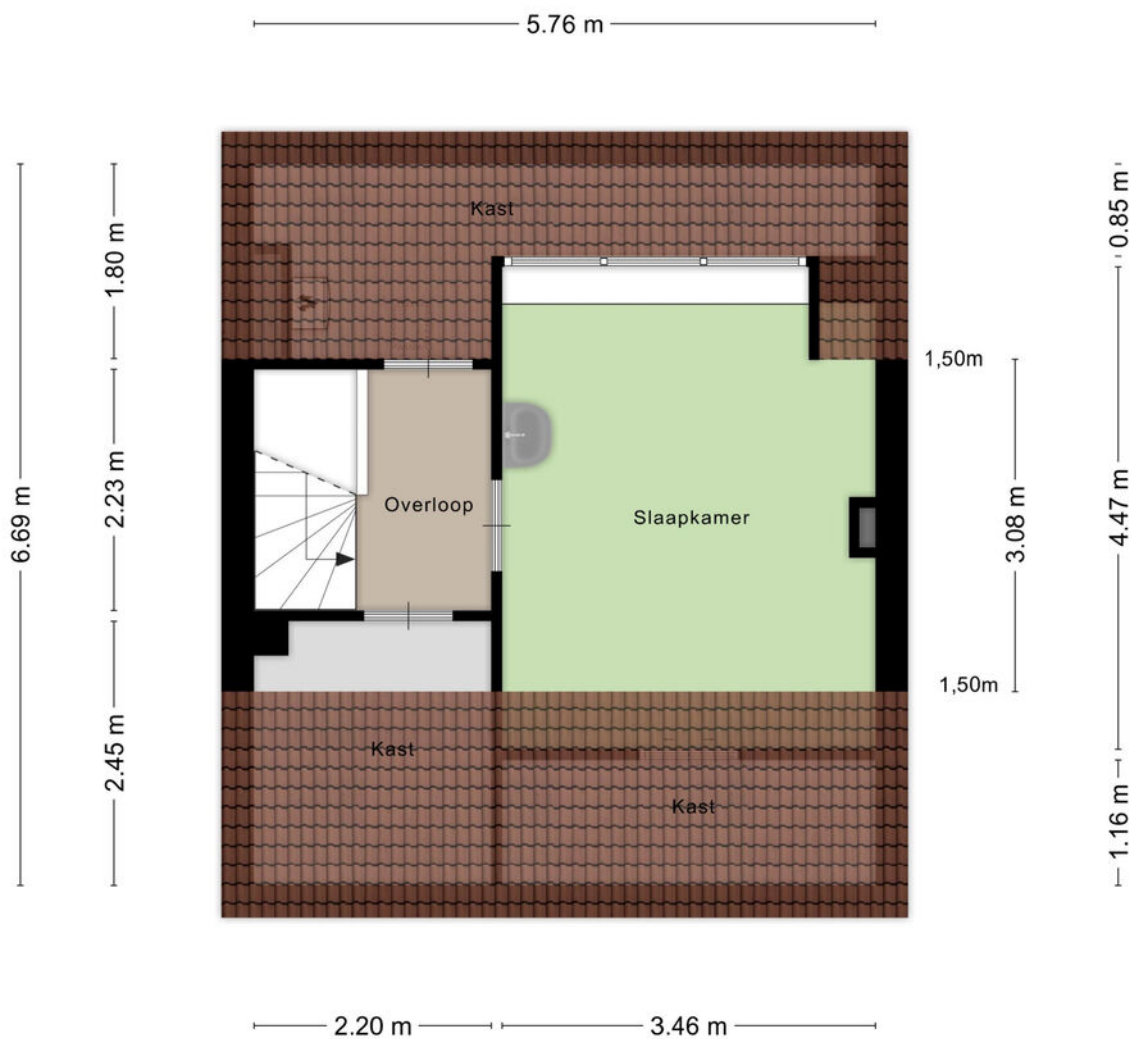


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

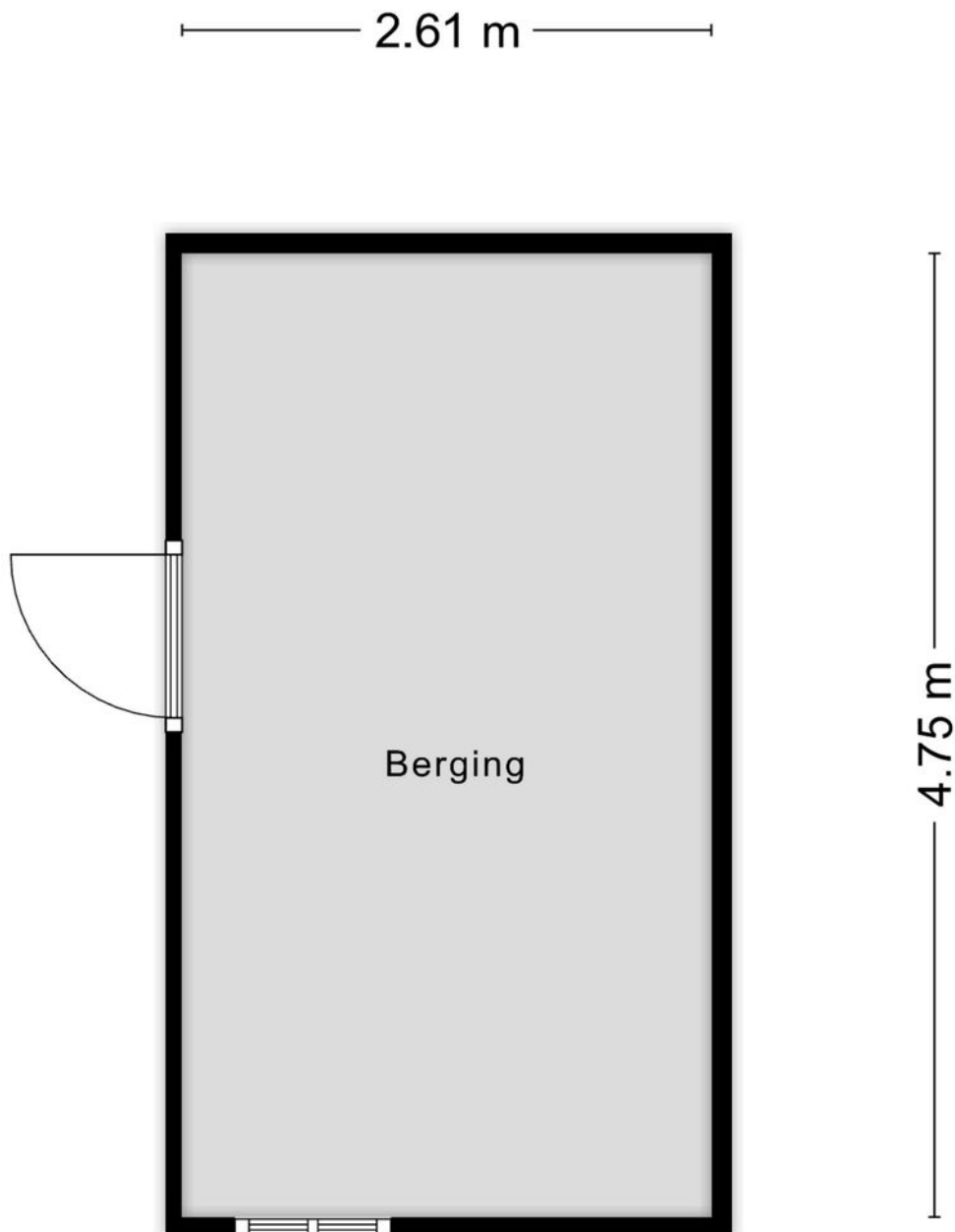


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**

PLATTEGROND BERGING

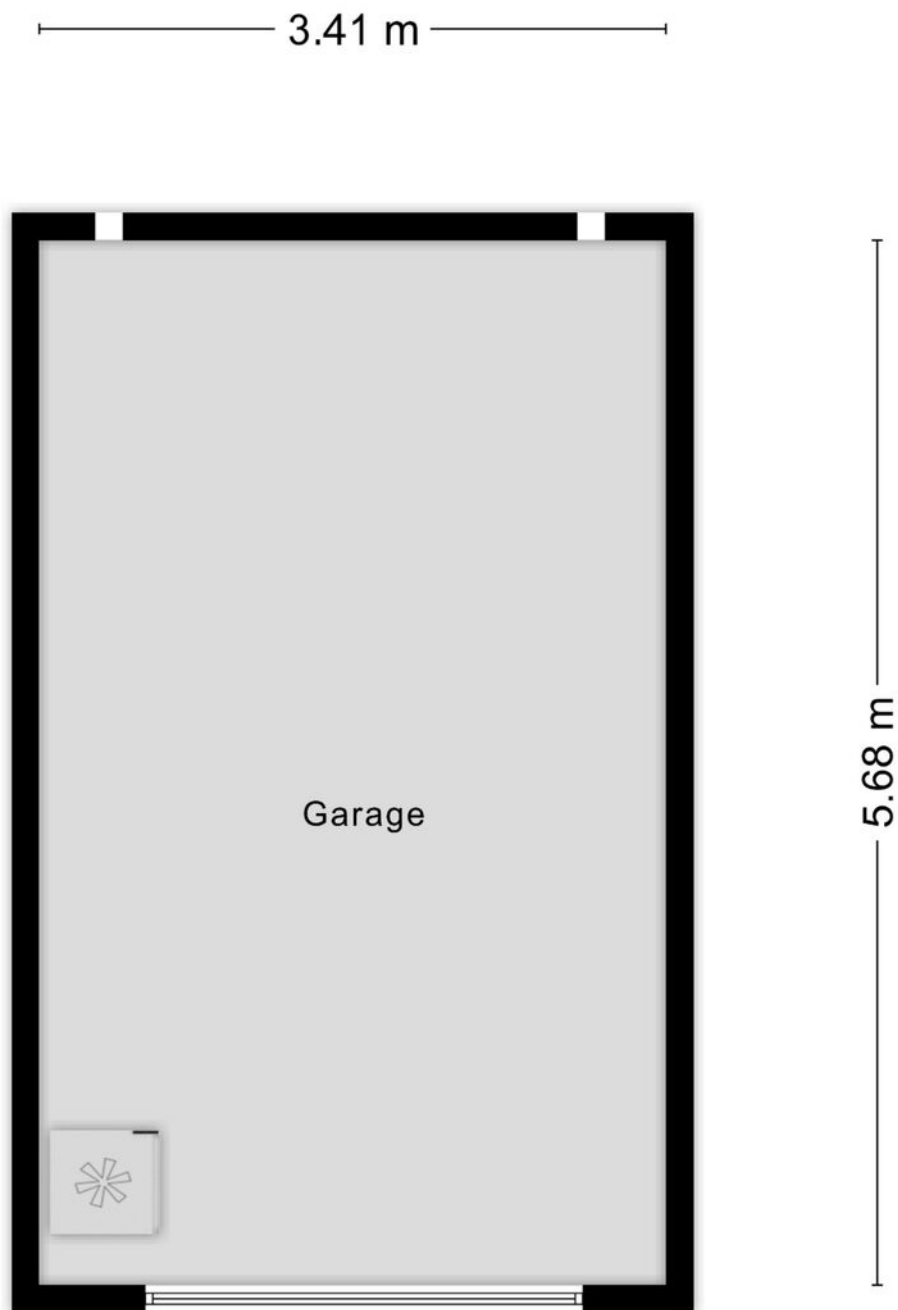


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **MULLERLAAN 98**

PLATTEGROND GARAGE



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



Meetcertificaat

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	Mullerlaan 98
Postcode/plaats	5505VG, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	23-06-2025
Datum meetrapport	23-06-2025
Certificaatnummer	1561489

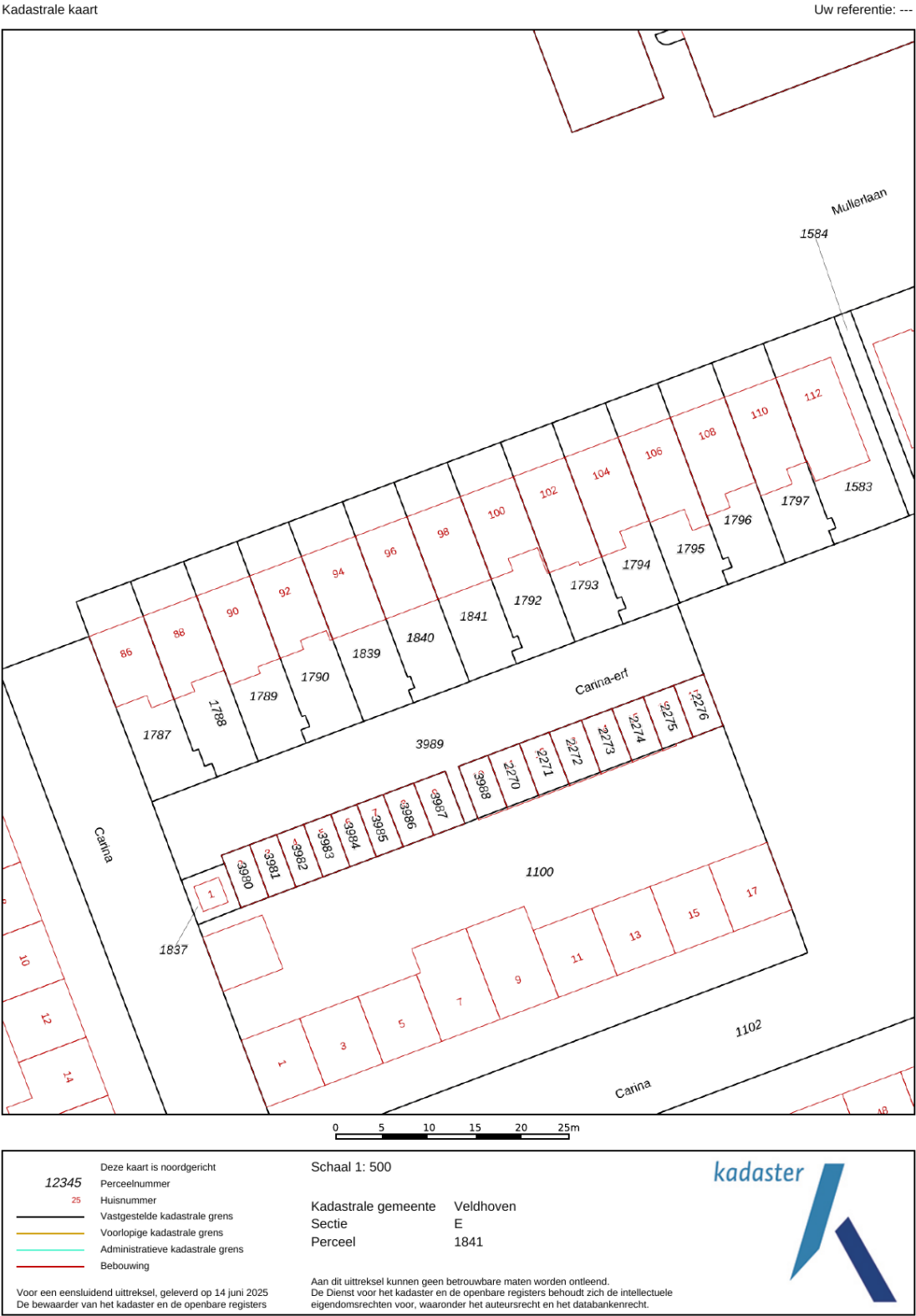
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	107,00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,80	M ²
Externe bergruimte	31,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	148,40	M ²
Bruto inhoud woning	353,48	M ³

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

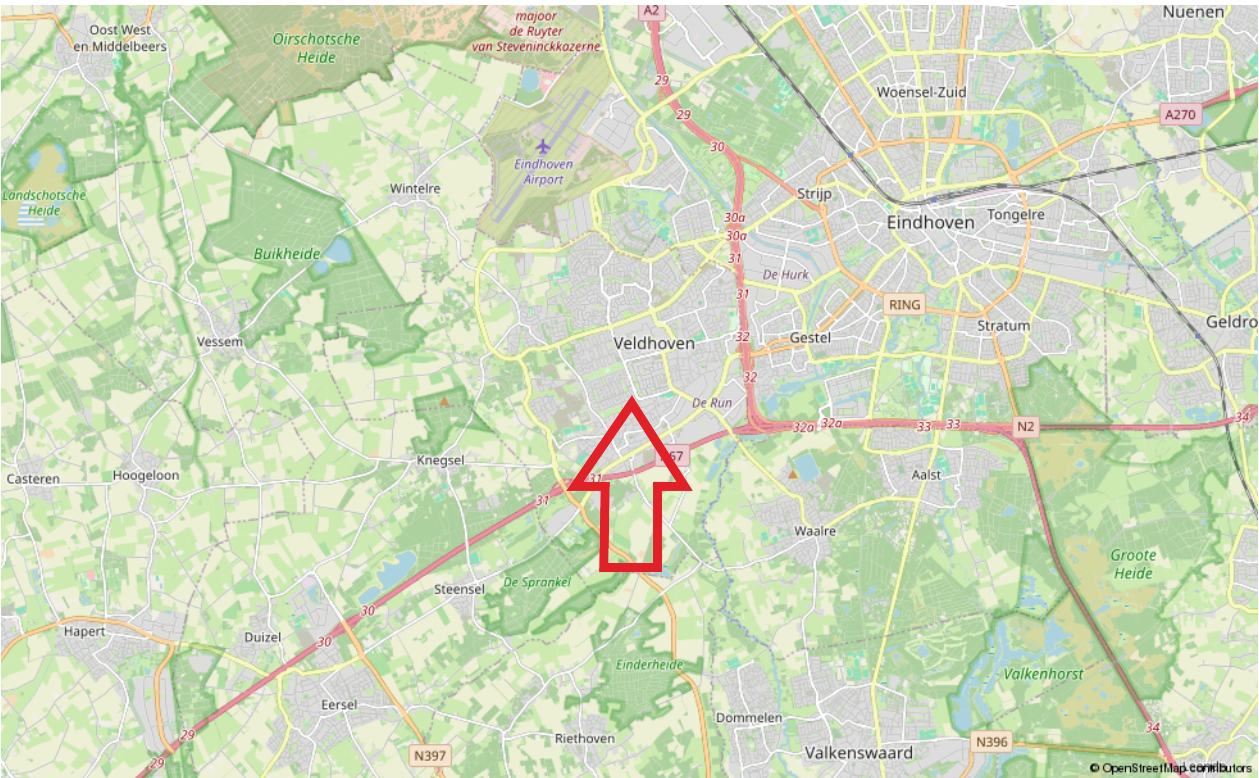
VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast (kleine slaapkamer)			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			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Inrichting / Inrichting toebehoren			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, MULLERLAAN 98

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, MULLERLAAN 98

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, opvouwbaar 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