

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BOTSEHEI 46 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 102 m²

Inhoud: Ca. 343 m³

Perceel: 164 m²

Bouwjaar: 1987

Slaapkamers: 5

Energie label: C

VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

In de rustige, kindvriendelijke wijk "Heikant" gelegen, hoekwoning met o.a. nette keuken, luxe badkamer, tuingerichte woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met laminaatvloer en meterkast (vernieuwde installatie en glasvezel aanwezig)

Toiletruimte

Volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Woonkamer

Ruime woonkamer met trapkast en mooi zicht op de achtertuin; de woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking

Keuken

Keuken aan voorzijde met ruime inrichting in hoekopstelling waaronder rvs-spoelbak met uitlekbak, 5-pits gaskookplaat, brede afzuigschouw, koelkast (2020), vaatwasser en combimagnetron-/oven (2020)

1e VERDIEPING:

Slaapkamers

Drie slaapkamers waarvan één is voorzien van een Velux dakraam met ingebouwd rolluik; alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer

Badkamer

Luxe badkamer (2017) voorzien van inloopdouche, wandcloset, badmeubel met brede wastafel en spiegel met spiegelverwarming, Velux dakraam en mechanische afzuiging

2e VERDIEPING:

Middels vaste trap naar voorzolder met dakkapellen, opstelling cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE, 2018) en aansluitingen voor wasapparatuur; tevens is de verdieping voorzien van airco

Slaapkamers

Twee slaapkamers welke beide zijn voorzien van grote, brede dakkapellen, elektrische rolluiken, een laminaatvloer en verlaagde plafonds met LED-inbouwspots

VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**

Kenmerken woning:

- Gunstige ligging en op korte afstand gelegen van een grote groenvoorziening met speeltuin, basisschool, winkelvoorzieningen en bushalte op loopafstand, uitvalswegen naar Eindhoven, de Kempen en op- en afrit van snelwegen, alsook naar bedrijven zoals o.a. ASML, Eindhoven Airport, Maxima Medisch Centrum en High Tech Campus
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie; geheel voorzien van isolerende beglazing
- Definitief energielabel C!
- Aangelegde voor- en achtertuin, met een groot terras, kunstgras, vrije achterom, goede privacy en stenen berging met overkapping
- Kortom een leuke, gemoderniseerde woning met maar liefst 5 slaapkamers; dus een ideale woning voor een jong gezin! 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, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, BOTSEHEI 46



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, **BOTSEHEI 46**



VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

PLATTEGROND

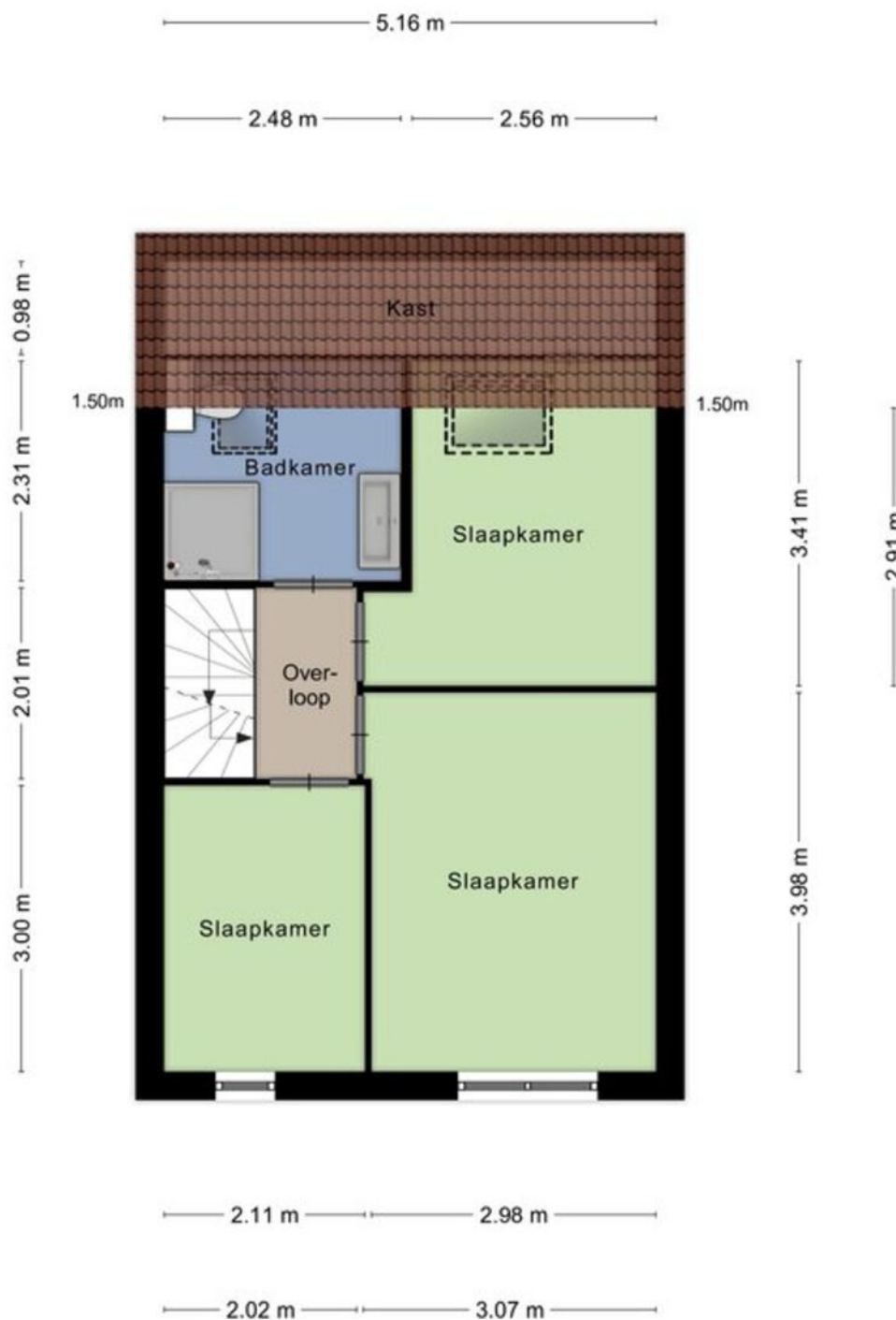


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

PLATTEGROND

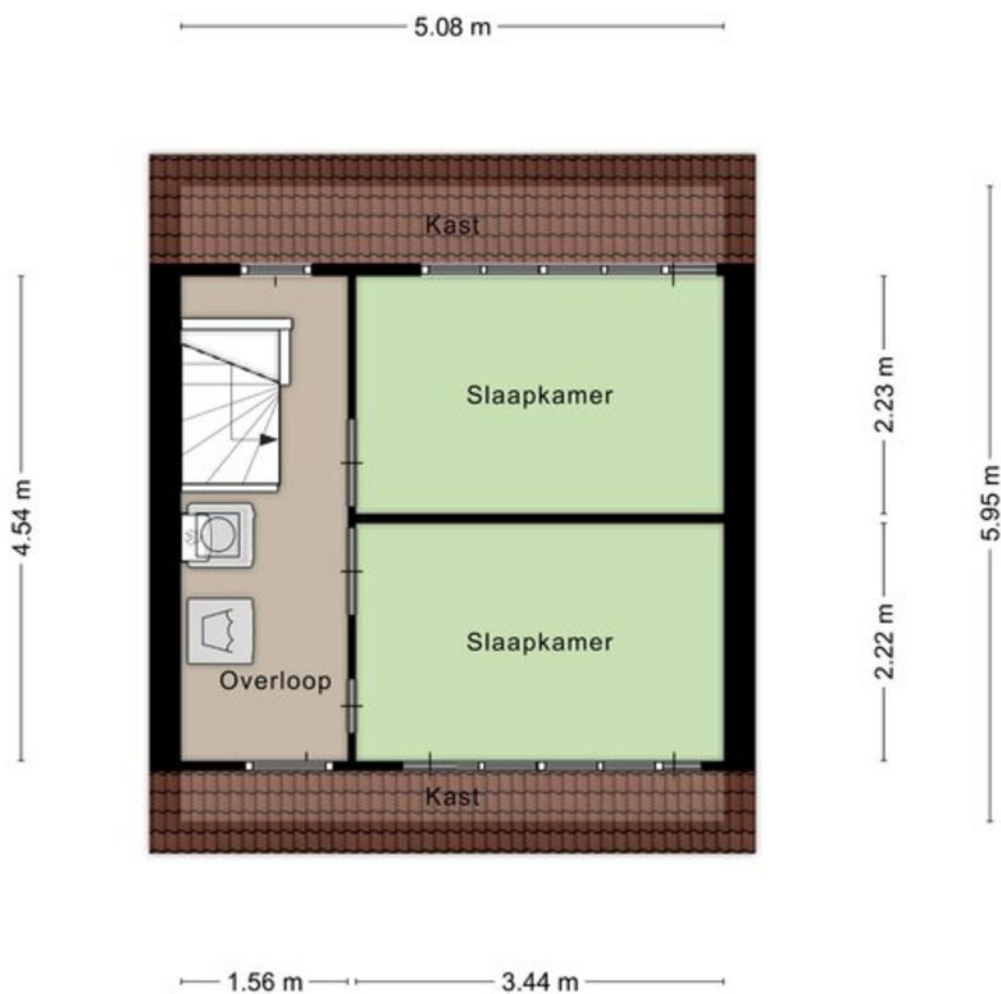


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

PLATTEGROND

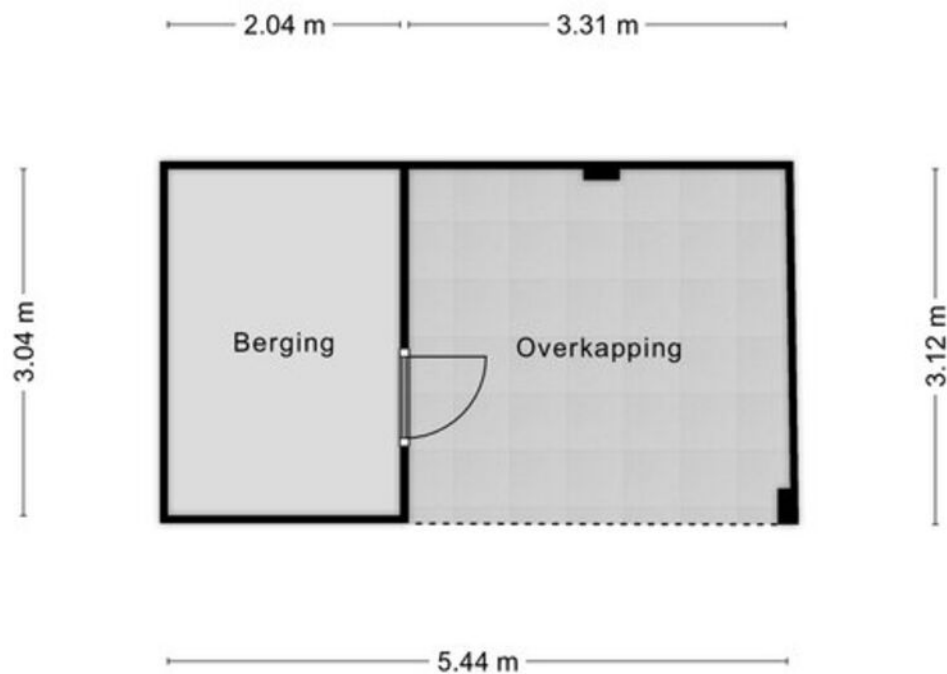


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

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.

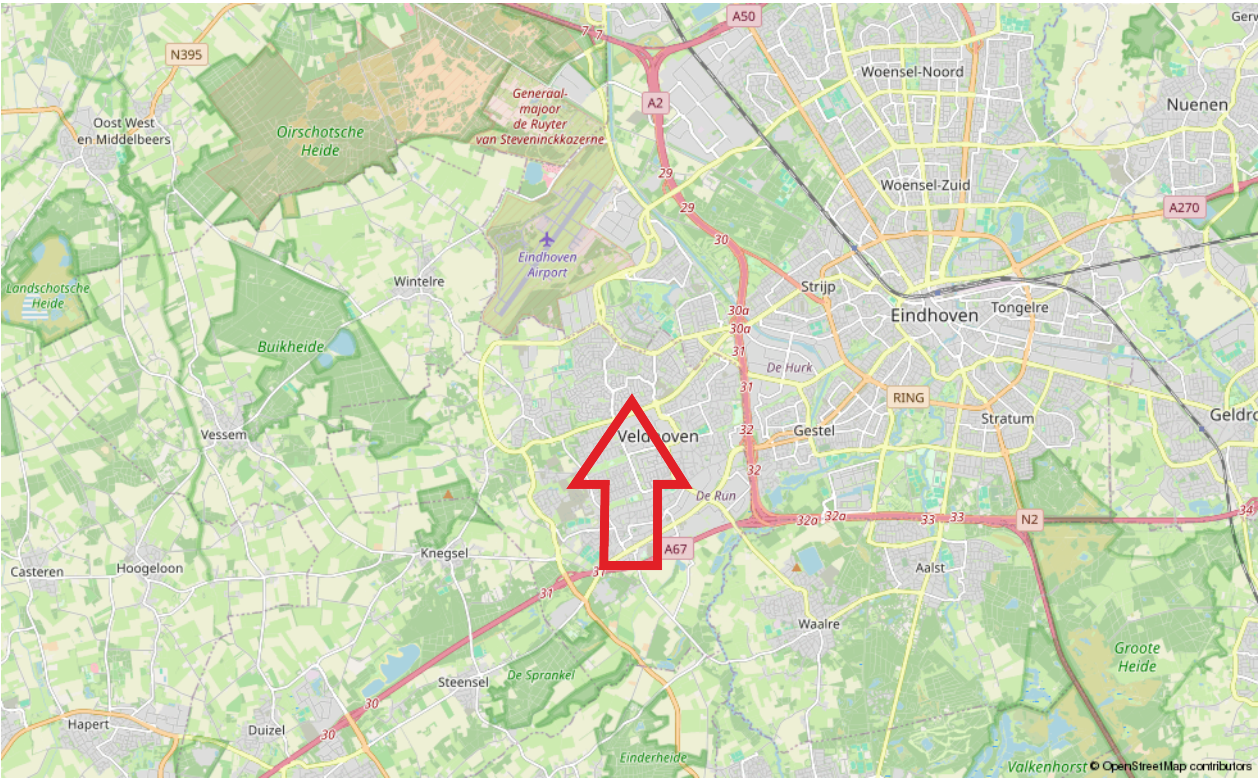
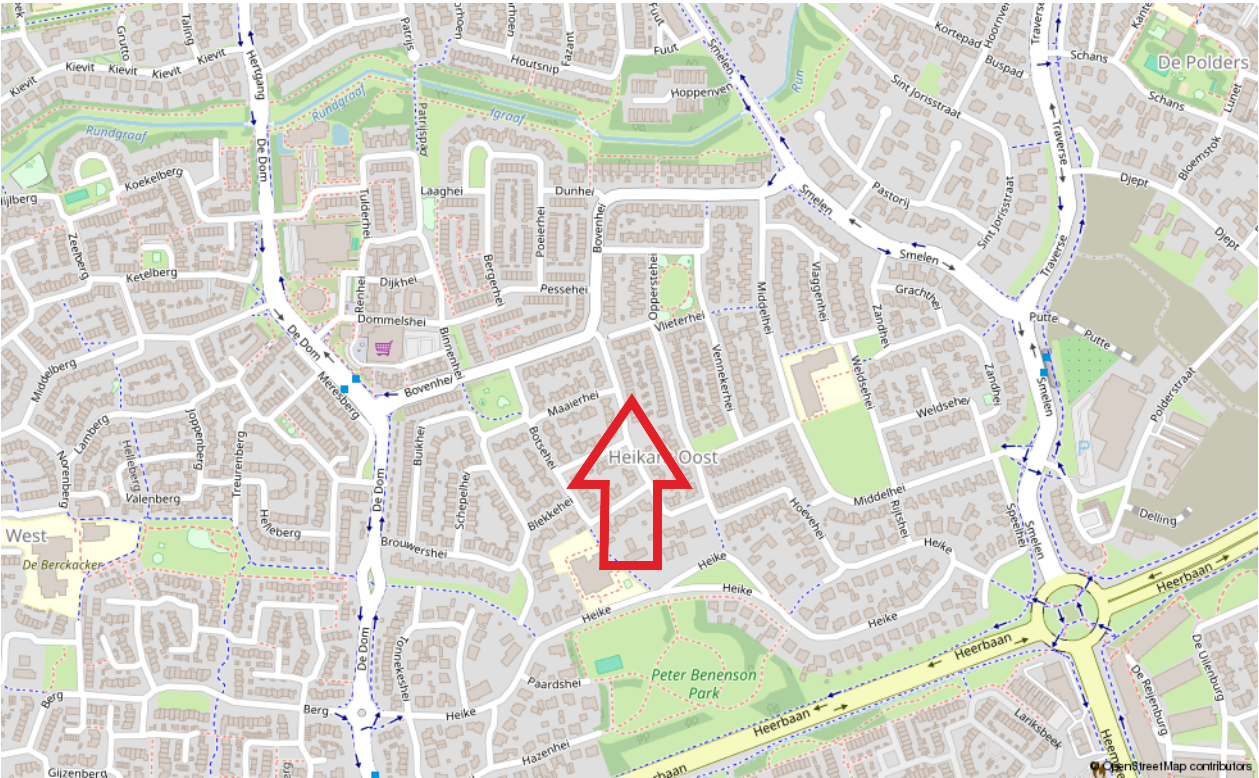
VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Tuin - Buitenruimte			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, BOTSEHEI 46

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, BOTSEHEI 46

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