

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



TASVELD 27 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 489.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 83 m²
Inhoud: Ca. 274 m³

Bouwjaar: 1996
Slaapkamers: 2
Energie label: B

VELDHOVEN, TASVELD 27

Zeer gunstig gelegen, op de tweede verdieping (lift aanwezig) van het fraaie appartementencomplex "Villa Livorno", royaal opgezet driekamerappartement met o.a. een lichte woonkamer, open keuken, twee ruime slaapkamers, een overdekt balkon en een parkeerplaats en berging in de kelder. Een appartement op een absolute toplocatie, direct tegenover het City Centrum!

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree

Centrale entree met videofooninstallatie, bellentableau, brievenbussen, rolstoellift, en toegang tot lift en trappenhuis. De benedenverdieping is volledig voorzien van elektrische deuren.

2E VERDIEPING:

Centrale hal

Verdiepingshal met toegang tot de woning.

Hal/gang woning

Privéhal en gang met toegang tot alle vertrekken.

Toilet

Grotendeels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer

Woonkamer met videofoon en volop lichtinval en schuifpui naar balkon;
De woonkamer is afgewerkt met tapijt, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking.

Balkon

Royaal overdekt balkon (ca. 12 m²) op de zonzijde (Zuidwesten) met fraai uitzicht en voorzien van kunstgras.

Keuken

Open keuken voorzien van een lichte en nette keukeninrichting met ingebouwde apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser.

Berging

Praktische, inpandige berging met unit mechanische ventilatie, aansluitingen voor wasmachine en droger en opstelling cv-combiketel (Nefit).

Slaapkamers

Twee ruime slaapkamers, waarvan één met een deur naar het balkon en grote schuif-wandkast; beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaat vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafond.

VELDHOVEN, TASVELD 27

Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel met badmeubel en designradiator.

ALGEMEEN:

- Het appartement is bijzonder gunstig gelegen in het fraaie appartementencomplex "villa Livorno" op een absolute toplocatie in het centrum van Veldhoven, nabij uitvalswegen en pal tegenover alle denkbare voorzieningen van het City-centrum met winkels, theater en bioscoop, restaurants, openbaar vervoer, gemeentehuis, bibliotheek, overdekt zwembad, sporthal, etc.
Hier kunt u tot op hoge leeftijd geheel zelfstandig blijven wonen!
- Het appartementencomplex is in het jaar 1996 op degelijke wijze gebouwd op basis van een fraaie Italiaanse villa-architectuur, het is goed geïsoleerd en er is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen (o.a. overal hardhouten kozijnen met kiep-/kantelramen, dauerluftung en isolerend glas).
- In het souterrain (toegankelijk via de lift en trappenhuis en afgesloten met een op afstand bedienbare roldeur) bevindt zich de parkeerplaats en de berging. De afrit naar de garage wordt in de winter (wanneer nodig) verwarmd.
- Energielabel B
- De totale servicekosten (woning, parkeerplaats & berging) bedragen thans ca. € 218,- per maand (voor opstalverzekering, onderhoud en energieverbruik van lift en algemene ruimten, reservering groot onderhoud etc.)
- Gezien het feit dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, wordt er in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen
- Om een goede indruk te krijgen, dient u dit appartement van binnen te bekijken; 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, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



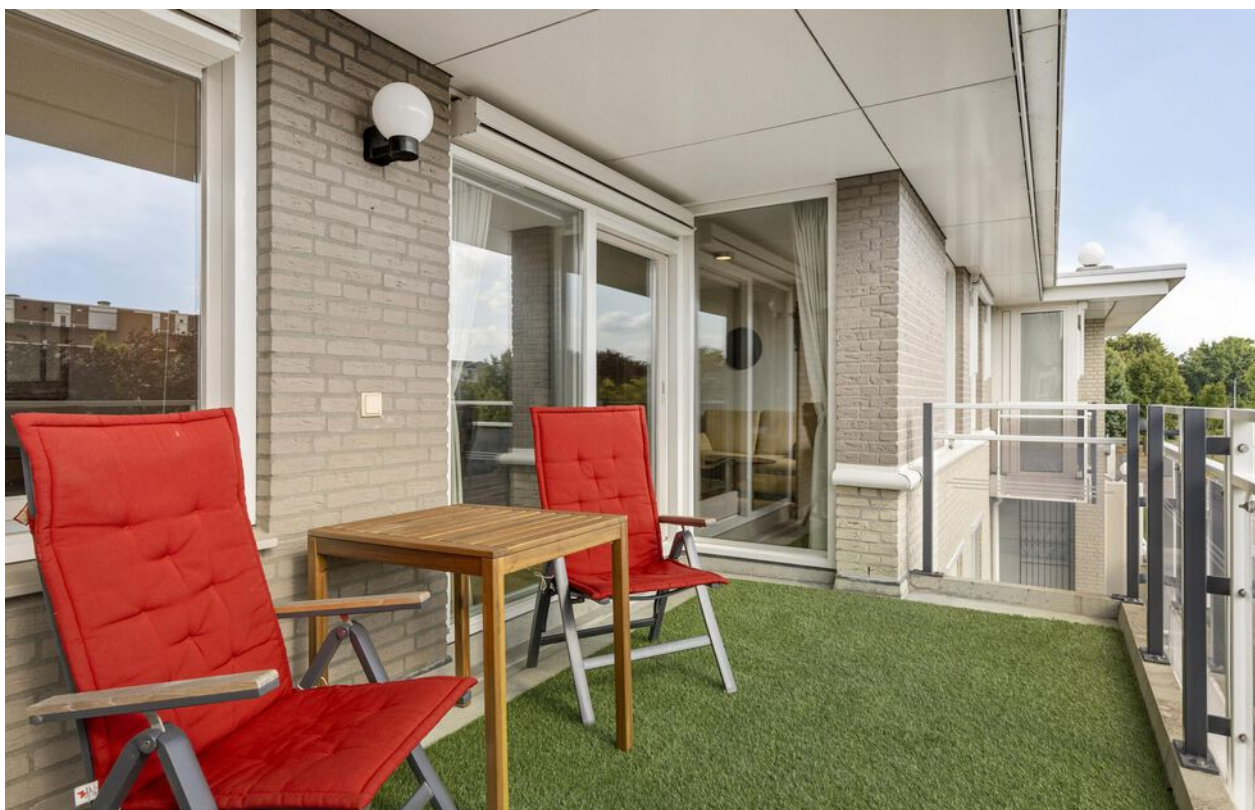
VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



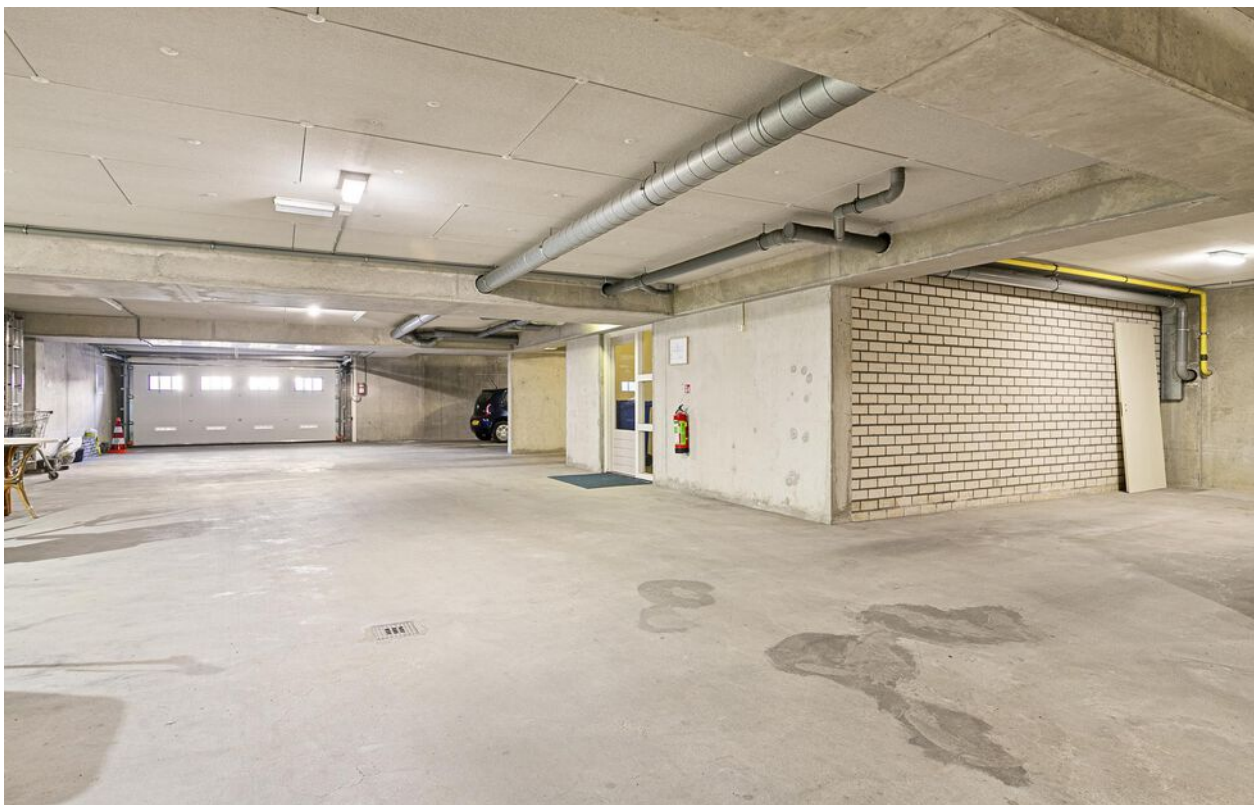
VELDHOVEN, TASVELD 27



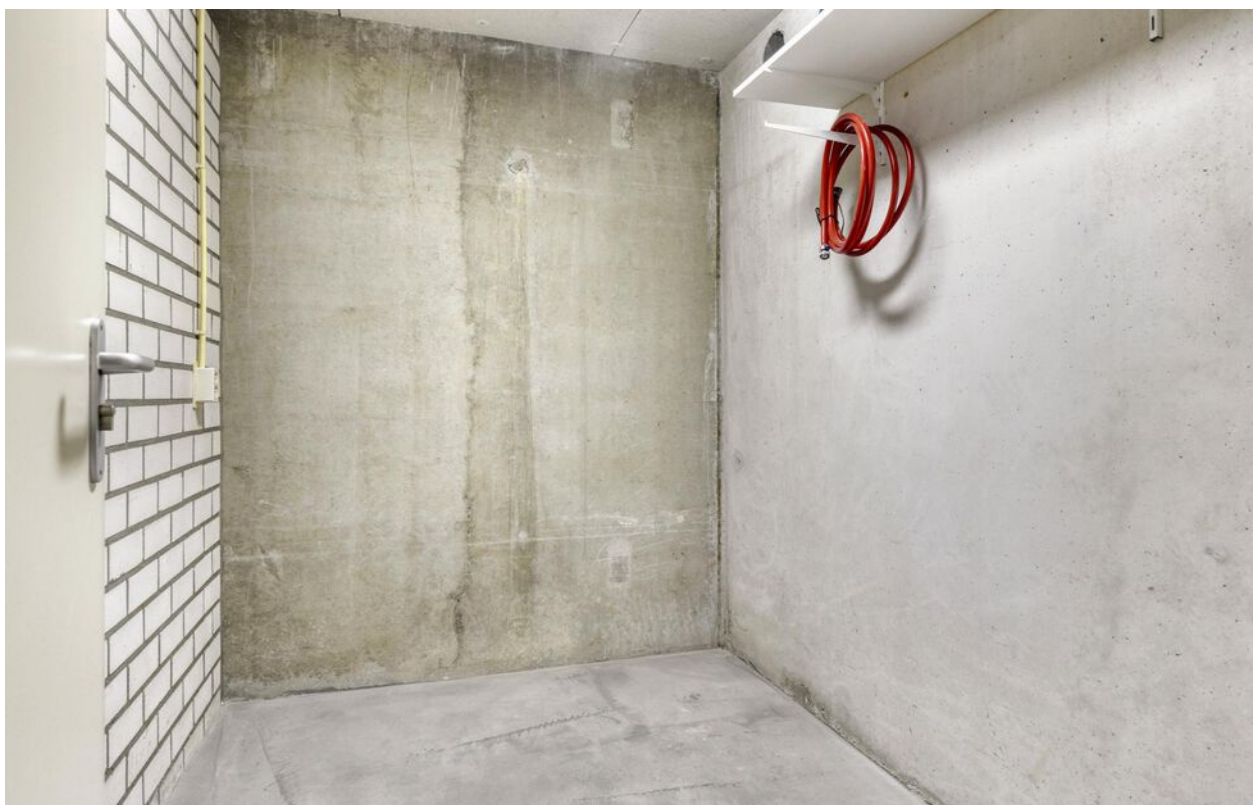
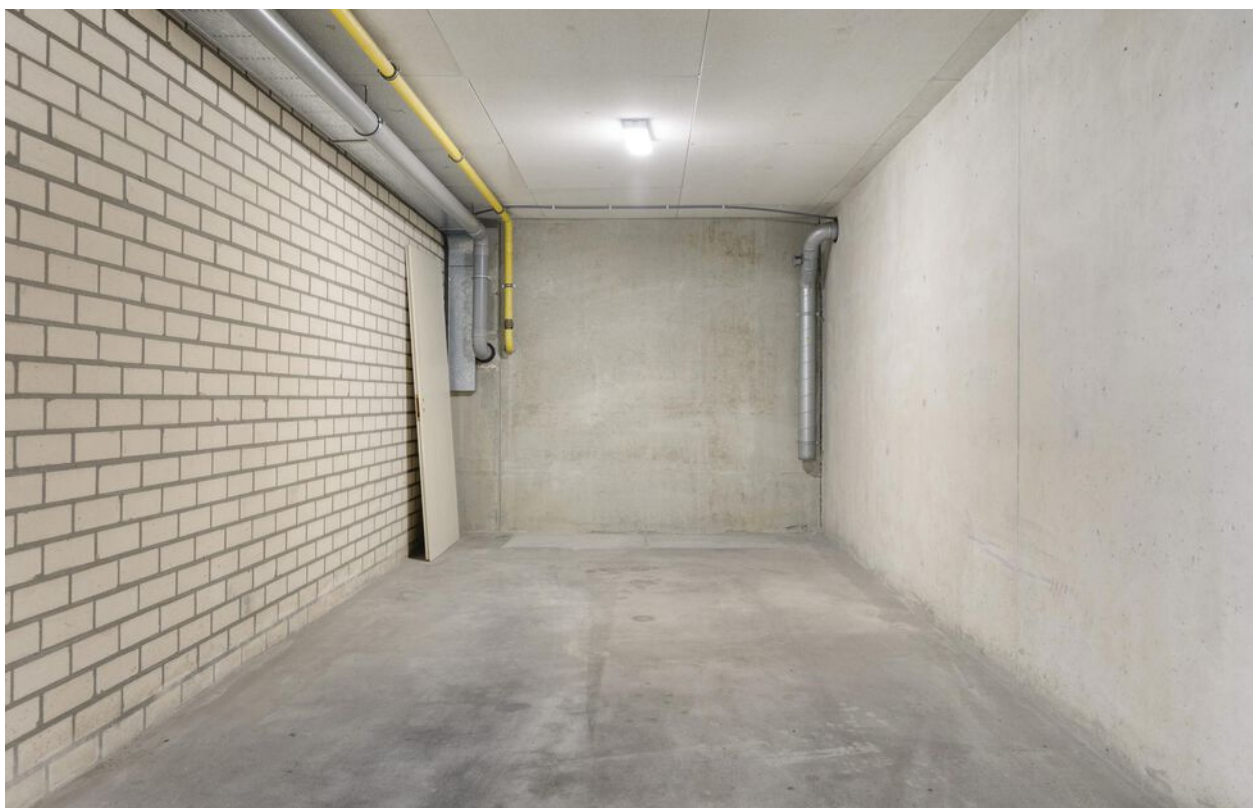
VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27



VELDHOVEN, TASVELD 27

PLATTEGROND APPARTEMENT

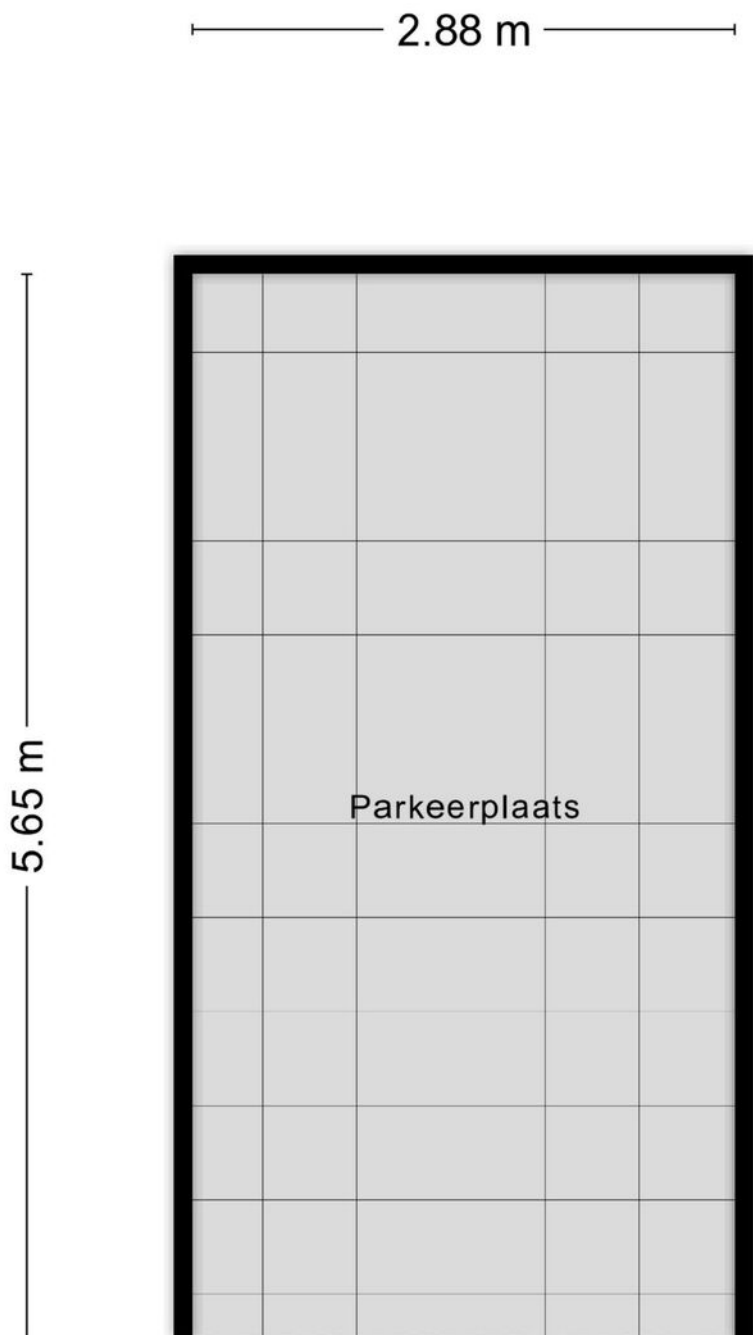


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, TASVELD 27

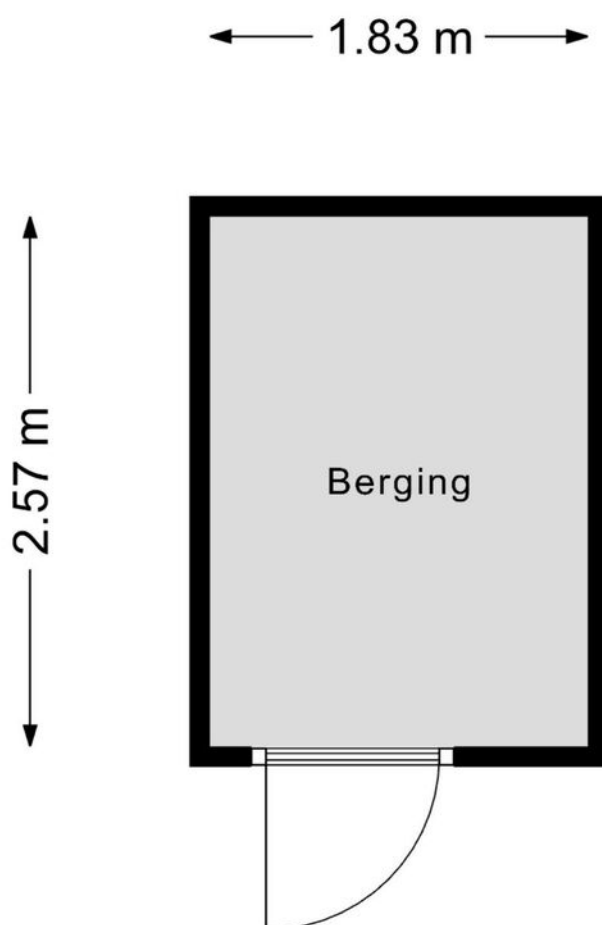
PLATTEGROND PARKEERPLAATS



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

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

PLATTEGROND BERGING



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

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	Tasveld 27
Postcode/plaats	5502DD, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	18-07-2025
Datum meetrapport	06-08-2025
Certificaatnummer	1566437

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	82,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12,30	M ²
Externe bergruimte	20,80	M ²
Bruto vloeroppervlak	106,80	M ²
Bruto inhoud woning	273,86	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

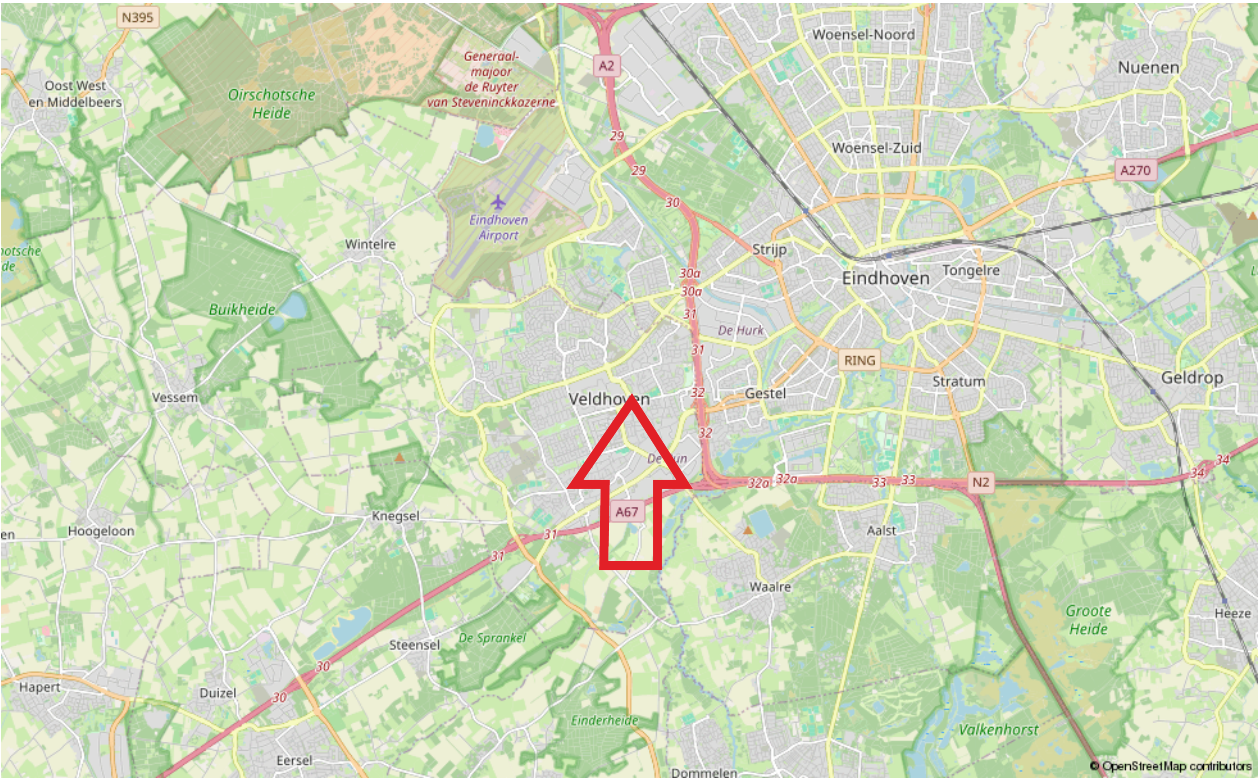
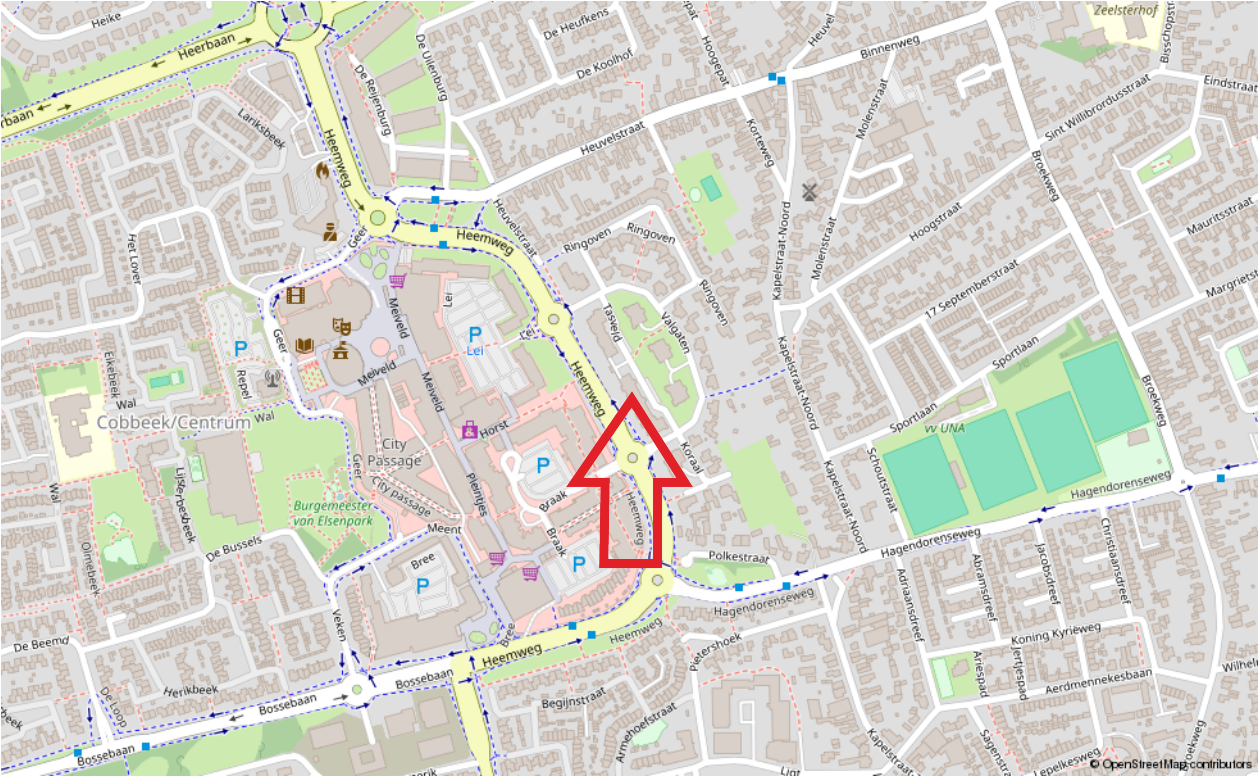
VELDHOVEN, TASVELD 27

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, TASVELD 27

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, TASVELD 27

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobekast slaapkamer	X		
- boekenrek logeerkamer, 4 losse kasten woonkamer, legplanken berging boven en in kelder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- eettafel met stoelen		X	
- salontafel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

VELDHOVEN, TASVELD 27

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, TASVELD 27

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, TASVELD 27

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