

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



OORTLAAN 124 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 439.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 129 m²
Inhoud: Ca. 521 m³

Bouwjaar: 1968
Slaapkamers: 4
Energie label: A

VELDHOVEN, OORTLAAN 124

Royaal opgezet 5-kamer appartement (type maisonnette) gelegen op een gewilde woonlocatie aan de Oortlaan 124 te Veldhoven. Het appartement beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, 2 toiletruimtes, keuken, badkamer, zonnig balkon op het zuiden, 3 bergingen en voorzien van een energielabel A!

Het complex aan de Oortlaan is in 2014 geheel gerenoveerd en voorzien van geïsoleerde gevels en nieuwe aluminium kozijnen met HR++ glas.

Ligging:

Veldhoven is een bruisende gemeente met aan de ene kant de grote stad Eindhoven en aan de andere kant de natuur van de regio De Kempen. Veldhoven wordt daarom ook wel de Poort van de Kempen genoemd. De wijk Zonderwijk wordt begrensd door de Sondervick aan de westkant en de Sterrenlaan aan de oostkant. In het noorden en zuiden vormen twee parken de grenzen met 't Look en Veldhoven-Dorp. De wijk is ruim opgezet en naast het complex is buurtcentrum de Mira gelegen met o.a. twee supermarkten, apotheek, slijterij, bowling, poolcafé en kapsalon. Daarnaast is het City Centrum van Veldhoven met al haar faciliteiten binnen 5 minuten fietsen te bereiken en zijn er goede ontsluitingswegen naar Eindhoven/ASML/MMC en o.a. de High Tech Campus

Indeling:

Begane grond:

Via de gemeenschappelijke entree met bellenplateau, brievenbussen en intercominstallatie met videofoon, is er toegang tot het trappenhuis en de hal naar de bergingen.

1ste verdieping:

Entree met toegang tot de ruime hal, welke toegang biedt tot een riante slaapkamer van ca. 19m² met over de gehele breedte een raampartij met 2 kunststof draaikiëp ramen, badkamer, toiletruimte, keuken en de woonkamer.

Badkamer:

Ruime en grotendeels betegelde badkamer met wastafel, inloopdouche en mechanische afzuiging.

Toiletruimte:

Separate toiletruimte voorzien van staand toilet en fonteintje.

Keuken:

Ruime keuken met kunststof werkblad met rvs spoelbak, afzuigkap en verder ingericht met losse apparatuur en diverse onder- en bovenkasten voor voldoende opbergruimte.

Woonkamer:

Royale en lichte woonkamer voorzien van een natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer toegang tot het zonnig gelegen balkon.

Balkon:

Balkon op het zuiden, aan de achterzijde een frans balkon met openslaande deuren aan de voorzijde.

VELDHOVEN, OORTLAAN 124

Begane grond:

Met een vaste trap naar de verdieping beneden.

De verdieping biedt ruimte aan met 3 volwaardige slaapkamers, separate toiletruimte en 3 bergingen.

Slaapkamers:

3 ruime slaapkamers welke alle zijn voorzien van een laminaatvloer, radiatoren en diverse raampartijen met aluminium kozijnen voorzien van HR++ glas.

Toiletruimte (2)

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van staand closet en fonteintje.

Bergingen:

Op de begane grond bevinden zich 3 inpandige bergingen, waaronder 1 ruime berging met de aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling cv-ketel en een extra entree naar de voorzijde van het appartementencomplex.

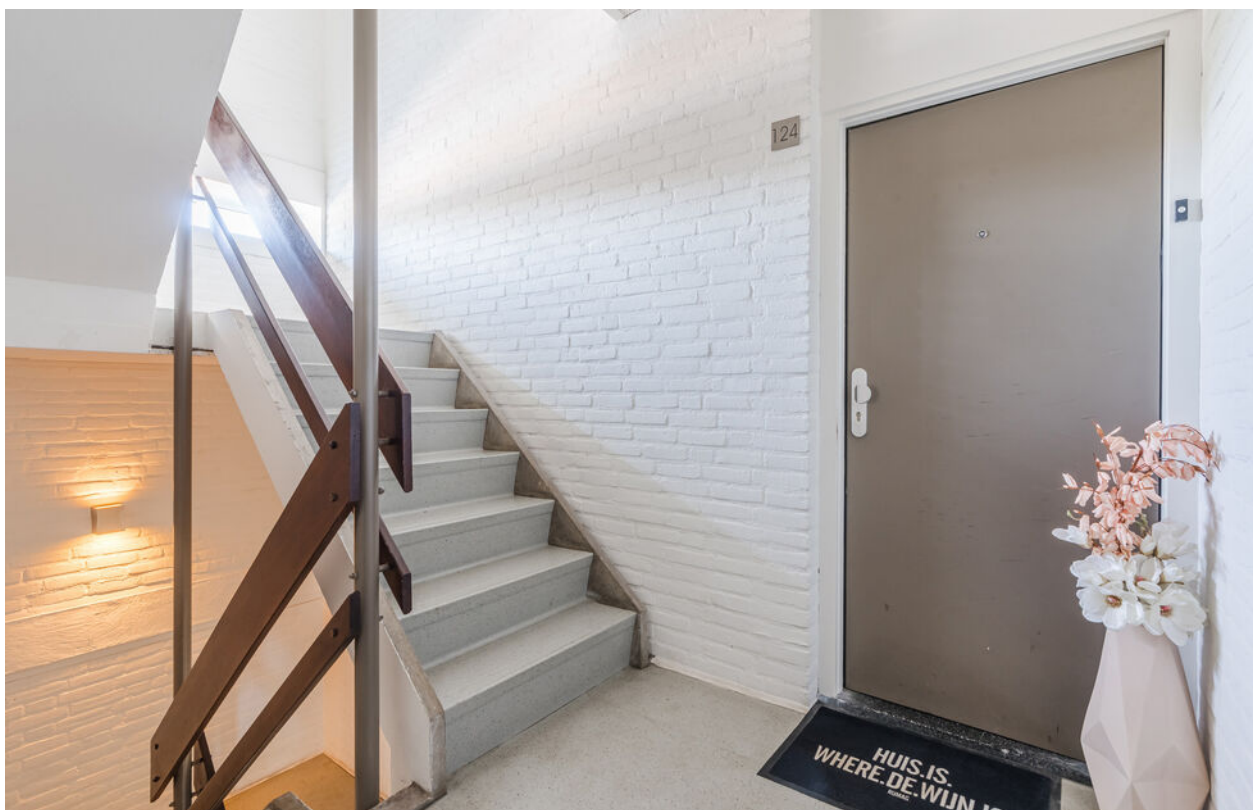
Kenmerken:

- Het appartement is in een rustige buurt gelegen met in de directe omgeving natuur, basisscholen, supermarkten, het City Centrum van Veldhoven met al haar faciliteiten en goede ontsluitingswegen naar Eindhoven/ASML/MMC en de High Tech Campus.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel A.
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (servicekosten) bedraagt ca. € 132,- per maand, voor o.a. de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak-, onderhouds- en energiekosten van algemene ruimten (centrale hal, trappenhuis), etc.
- Rondom het complex is er voldoende parkeergelegenheid.

Algemene informatie:

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, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



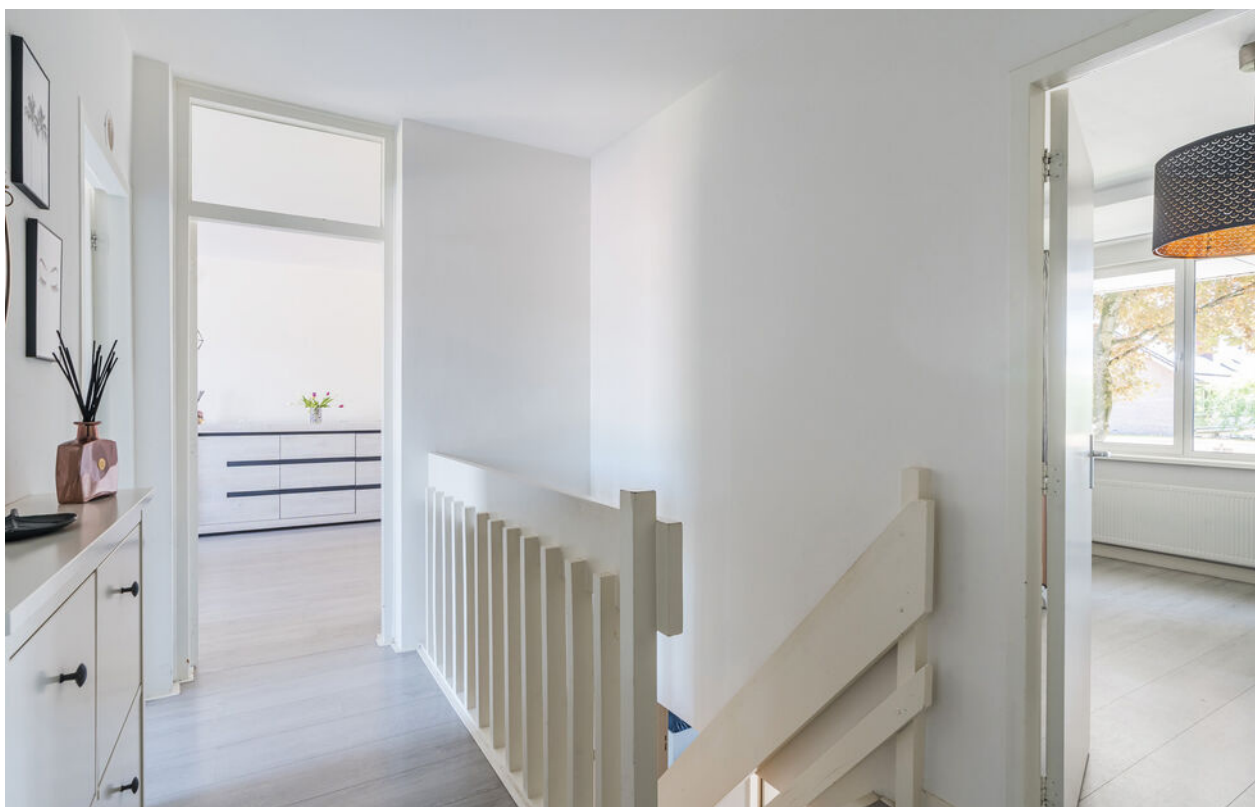
VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



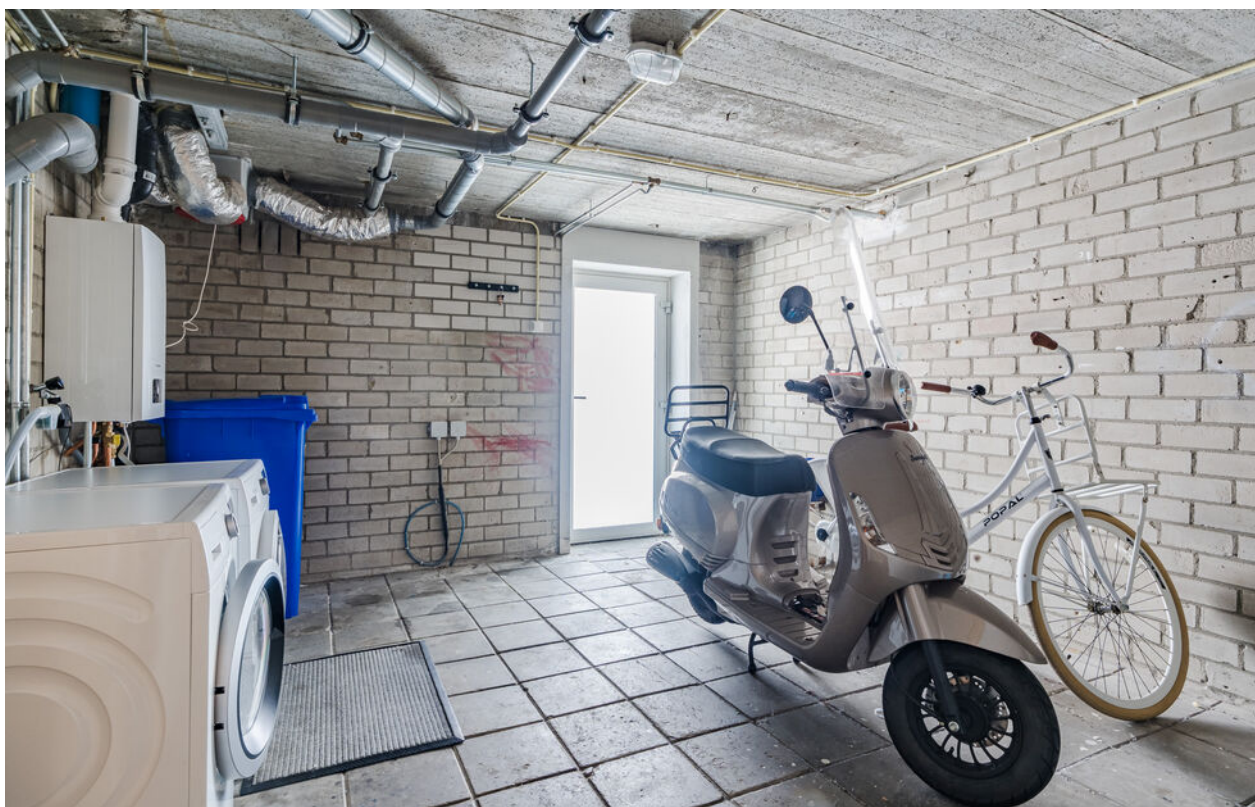
VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124



VELDHOVEN, OORTLAAN 124

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, OORTLAAN 124

PLATTEGROND



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

MEETRAPPORT

BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

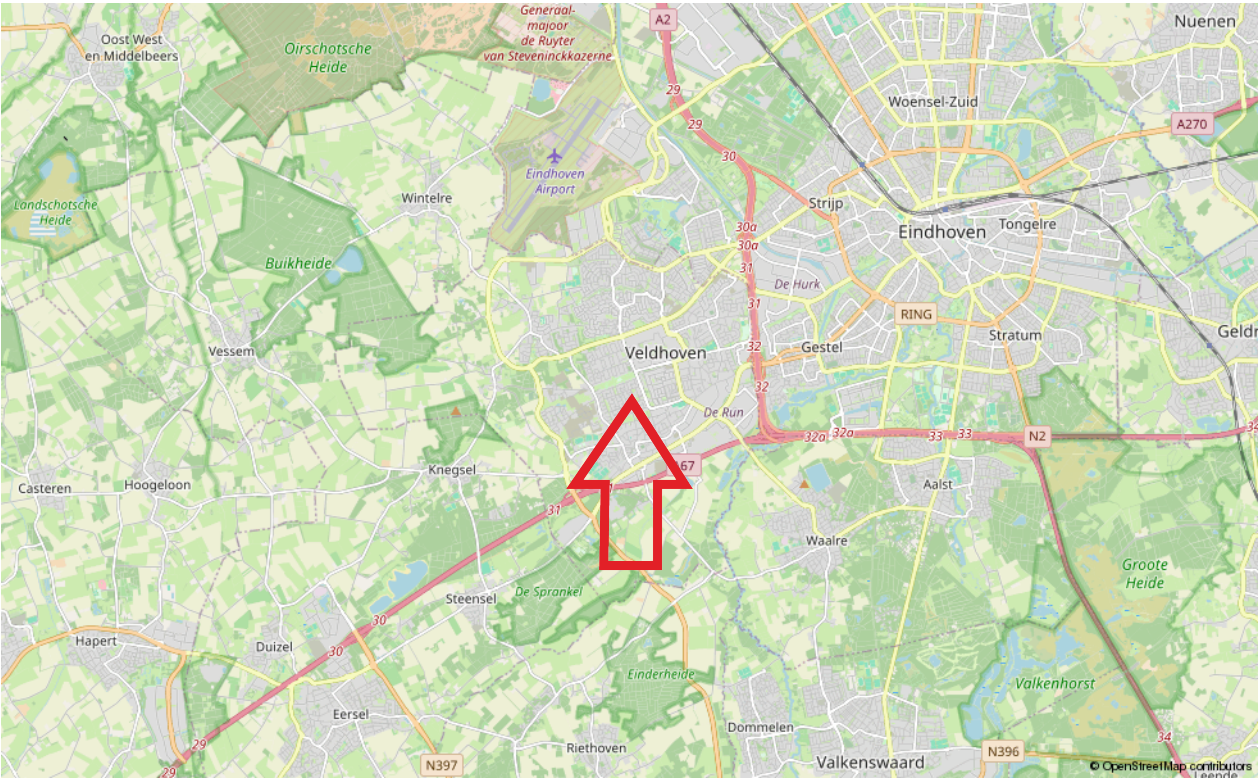
Object	Woning
Adres	Oortlaan 124
Plaats	Veldhoven
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	05-05-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	129,4
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	26,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwsgebonden buitenruimte	m2	Ca.	6,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	521

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

VELDHOVEN, OORTLAAN 124

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, OORTLAAN 124

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer		X	
- vaatwasser			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

VELDHOVEN, OORTLAAN 124

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/interieur/werkzaamheden/overnamekosten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

VELDHOVEN, OORTLAAN 124

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, OORTLAAN 124

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