

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BRAAK 3 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 90 m²
Inhoud: Ca. 298 m³

Bouwjaar: 1978
Slaapkamers: 3
Energie label: C

VELDHOVEN, BRAAK 3

Zeer gunstig en centraal gelegen 4-kamer appartement (type maisonette) met een heerlijk zonnig terras én een eigen garage. Het appartement ligt aan de rand van het Veldhovense Citycentrum, met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement biedt veel natuurlijke lichtinval, is ruimtelijk ingedeeld en beschikt over veel opbergruimte.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Ruime ontvangsthall met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de bijkeuken. De hal biedt tevens ruimte voor een garderobe of extra kast.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger, meterkast en volop bergruimte. Er is tevens plaats voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking; en beschikt over een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot het zonnige terras.

Keuken

De open keuken in hoekopstelling is compleet uitgerust met gaskookplaat, afzuigkap, hete-luchtoven, vaatwasser, ingebouwde koelkast en vriezer. Dankzij het grote raam is er ook hier veel lichtinval. Het kunststof werkblad en de diverse boven- en onderkasten bieden volop werk- en bergruimte.

Terras

Vanuit de woonkamer bereik je het zonneterras, gelegen op het Zuiden en met volop privacy.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Slaapkamers

Drie comfortabele slaapkamers welke zijn afgewerkt met laminaat en stucwerk wand- en plafonafwerking. Alle slaapkamers zijn heerlijk licht en ruim. De slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van extra bergruimte middels praktische inbouwkasten.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer met douche voorzien van thermostaatkraan, hangend toilet, bidet, wastafelmeubel met spiegel en designradiator. Het Velux dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

VELDHOVEN, BRAAK 3

KENMERKEN::

- Het appartement is gunstig gelegen aan de rand van het Veldhovense City Centrum, op loopafstand van winkels, theater, zwembad, bibliotheek, etc. Verder ligt het appartement centraal in Veldhoven en op steenworp afstand van het Openbaar Vervoer en snelwegen.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel C.
- Een koper wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 208,00. Hierin zijn o.a. inbegrepen de reservering voor groot onderhoudskosten, glas- en opstalverzekering.
- Parkeren kan op de algemene parkeerplaats, betalingsontheffing middels een parkeervergunning van ca. € 36,00 per jaar, aan te vragen bij de gemeente Veldhoven.

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, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3

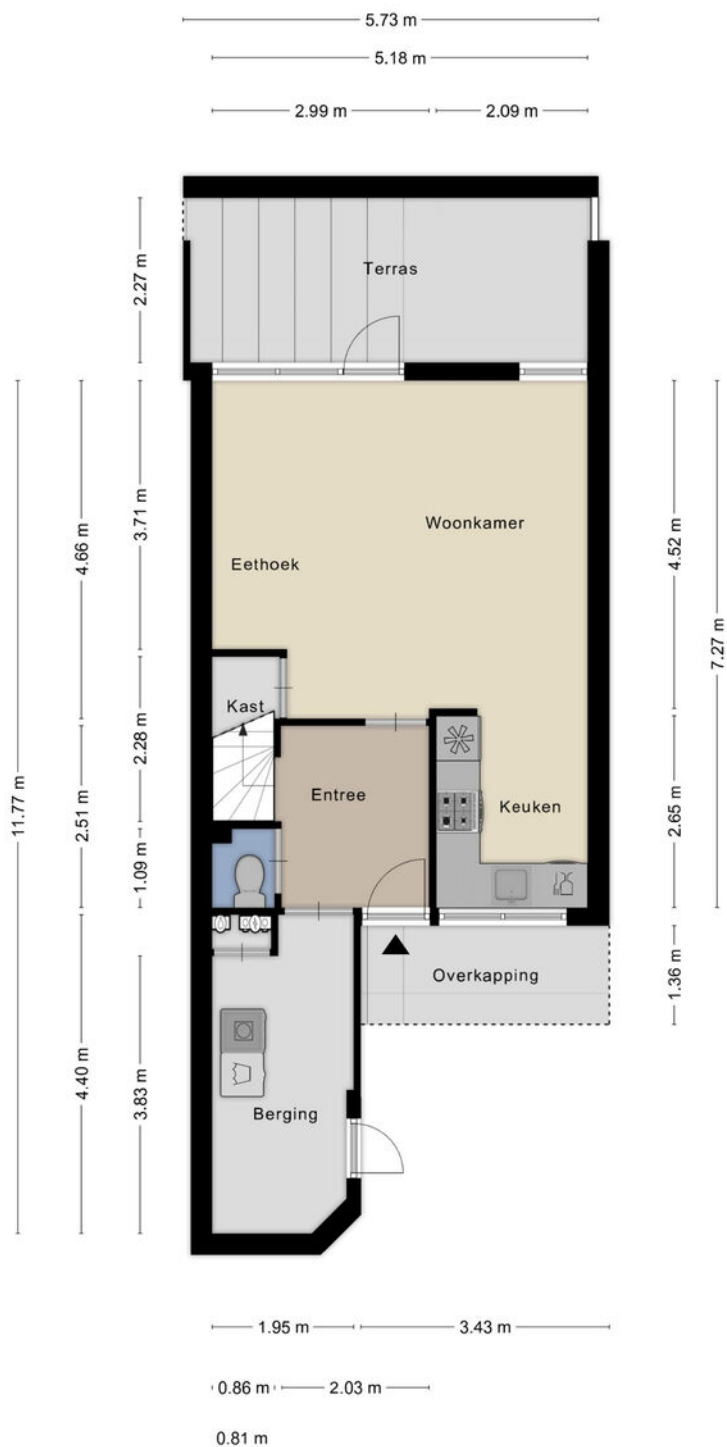


VELDHOVEN, BRAAK 3



VELDHOVEN, BRAAK 3

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, BRAAK 3

PLATTEGROND

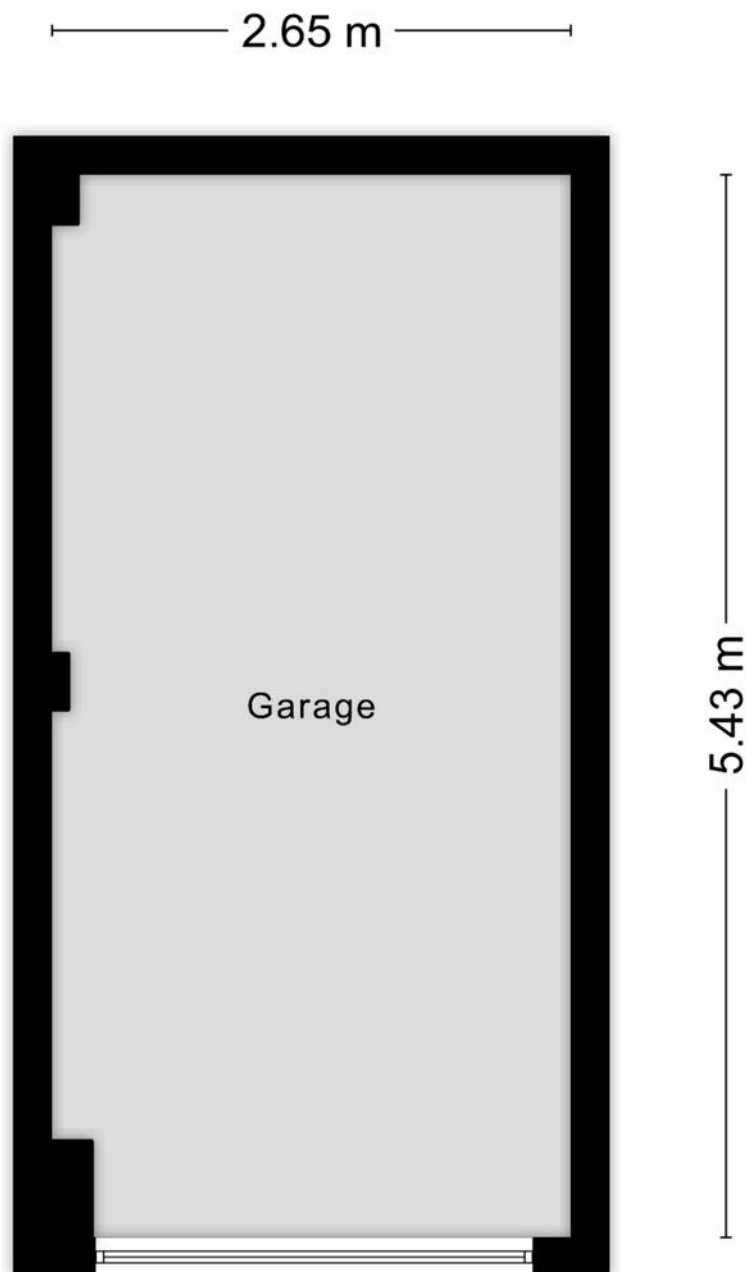


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BRAAK 3

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, BRAAK 3

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	Braak 3
Postcode/plaats	5501DE, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	06-10-2025
Datum meetrapport	07-10-2025
Certificaatnummer	1583429

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	90,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,10	M ²
Externe bergruimte	14,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	121,00	M ²
Bruto inhoud woning	297,98	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 inhoud 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.

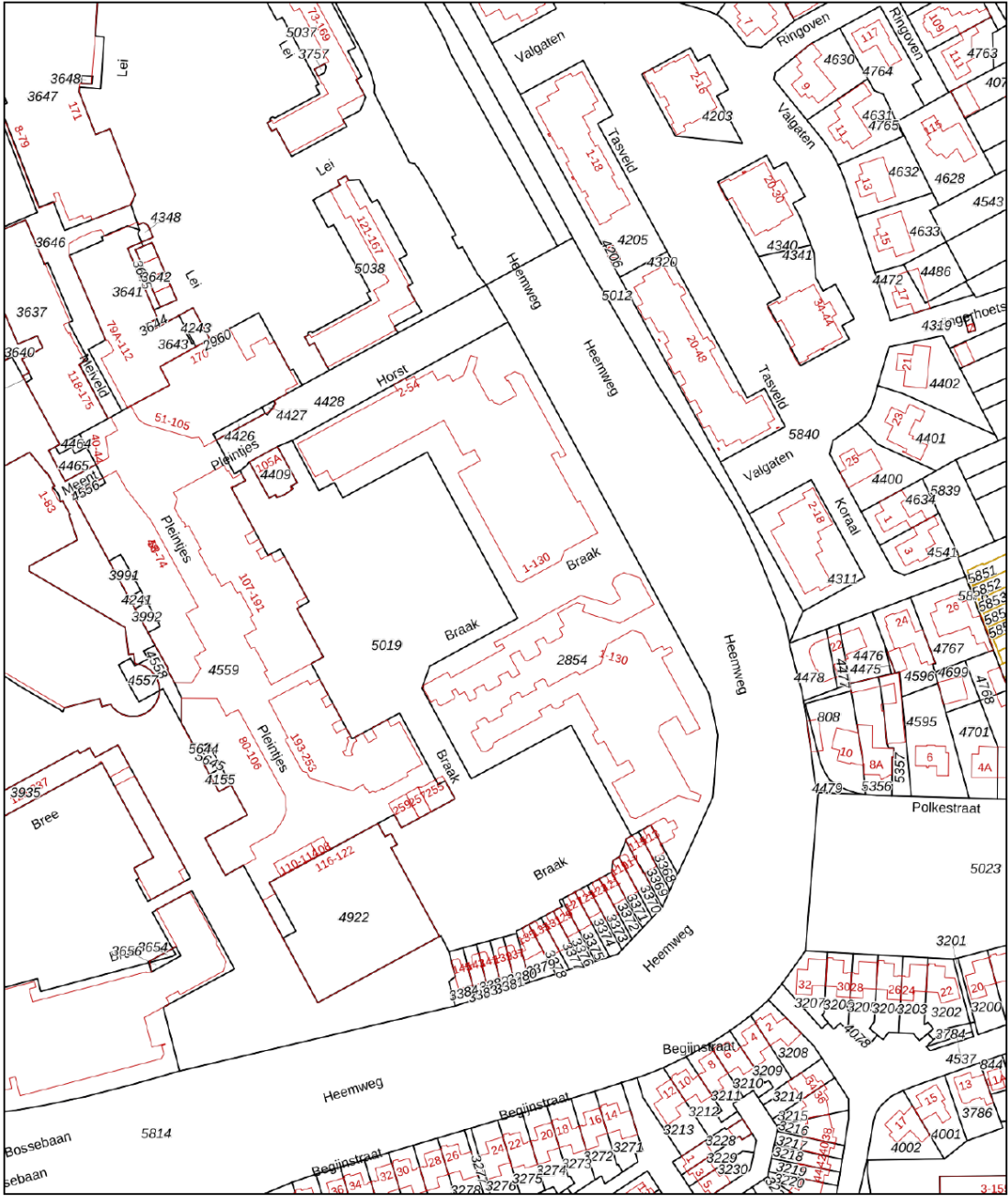
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

VELDHOVEN, BRAAK 3

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

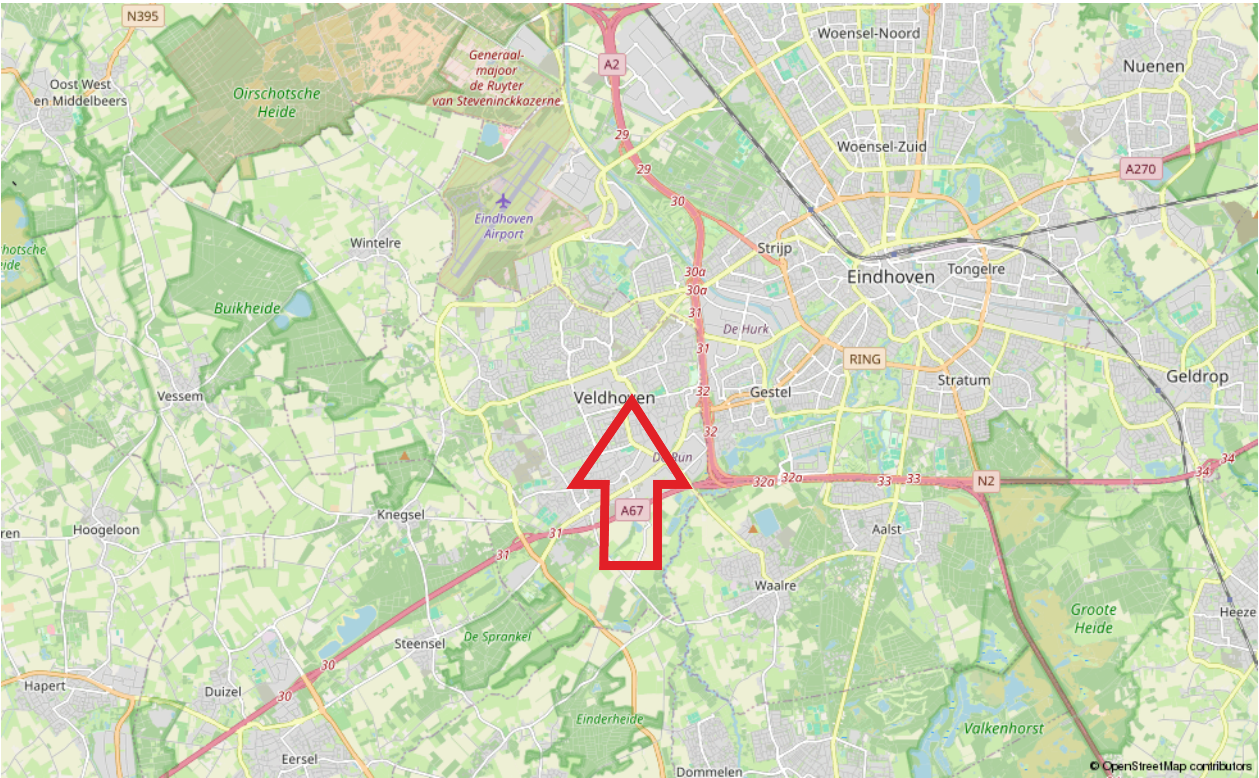
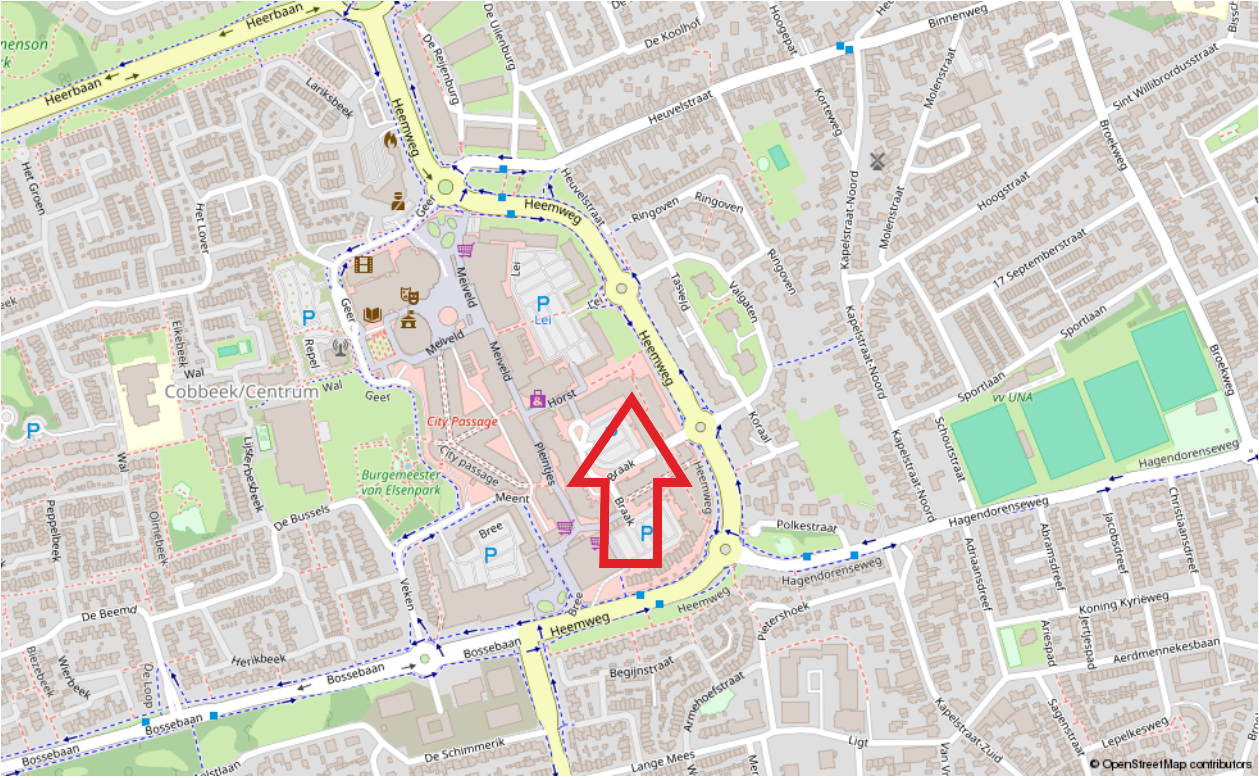
Perceel 2854

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VELDHOVEN, BRAAK 3

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BRAAK 3

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 clausule 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, BRAAK 3

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