

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



STILLENDIJK 7 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 575.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 126 m²

Inhoud: Ca. 520 m³

Perceel: 228 m²

Bouwjaar: 2004

Slaapkamers: 3

Energie label:

EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**

Op een rustige en fraaie woonlocatie gelegen, ruime en keurig onderhouden geschakelde semi-bungalow (2-onder-1-kap) met inpandige garage en ruime oprit.

Deze levensloopbestendige woning beschikt o.a. over een ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond, een royale woonkamer van ca. 60 m², een open keuken met openslaande tuindeuren, in totaal 3 volwaardige slaapkamers, twee complete badkamers en een keurig aangelegde achtertuin op het Zuiden.

INDELING:

Middels de diepe eigen oprit toegang tot een kleine berging aan de voorzijde van de woning, de garage en de entree van de woning

BEGANE GROND:

Hal

Bij binnenkomst betreedt u de nette hal met meterkast, toilet, trapopgang en de woonkamer.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal komt u de woonkamer binnen, welke is afgewerkt met een marmeren tegelvloer en vloerverwarming. Optimaal lichtinval middels plafondhoge raampartijen in voorgevel, zijgevel en achtergevel. De woonkamer vormt het hart van de woning: een lichte, ruime leefruimte met zitgedeelte aan de voorzijde, eetgedeelte aan de achterzijde en aangrenzend de open keuken. Openslaande tuindeuren verbinden de keuken met de zonnige achtertuin.

Keuken

Open keuken in hoekopstelling met kunststof werkblad, meer dan voldoende boven- en onderkasten en laden. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak, vaatwasser op hoogte, combi-oven, koelkast en vriezer.

Portaal

Portaal met toegang tot de slaapvleugel en de inpandige garage.

Slaapkamer begane grond:

In de slaapvleugel op de begane grond bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en dubbele tuindeuren.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, wastafel met bijpassend meubel, hangend toilet en radiator.

Garage

Inpandige garage (ca. 24 m²) welke volledig is geïsoleerd en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur.

Tuin

Verzorgde, geheel omsloten achtertuin op het Zuiden, voorzien van sierbestrating, bordes, houten overkapping en een elektrische zonneluifel.

EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**

1E VERDIEPING

Overloop

Overloop, middels vaste trap bereikbaar, met toegang tot twee slaapkamers, extra badkamer en wasruimte.

Slaapkamers:

Slaapkamer 2: over de volledige breedte van de woning, met dubbele openslaande deuren naar balkon aan de voorzijde en afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 3 aan de achterzijde gelegen, ook afgewerkt met vloerbedekking.

Badkamer (2)

Volledig betegelde badkamer, voorzien van wastafel, ligbad met thermostaatkraan, douchecabine met thermostaatkraan, hangend toilet, design radiator en mechanische ventilatie.

Wasruimte

Vanuit de overloop toegang tot een kast met daarin de opstelling was-apparaat, WTW-unit en mechanische ventilatie unit.

KENMERKEN WONING

Deze levensloopbestendige woning is gelegen in de wijk "Grasrijk" in Meerhoven; een van de meest gewilde wijken in Eindhoven. Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Denk aan winkels, sportfaciliteiten en het prachtige park Meerland en diverse mooie wandelroutes. Bovendien zijn de verbindingen met het stadscentrum en de snelwegen uitstekend.

De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.

De woning beschikt over 10 zonnepanelen.

De woning is voorzien van stadsverwarming. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de slaapkamer).

Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met plaats voor twee auto's, waardoor u altijd comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

Benieuwd naar deze woning? Wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

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.

EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



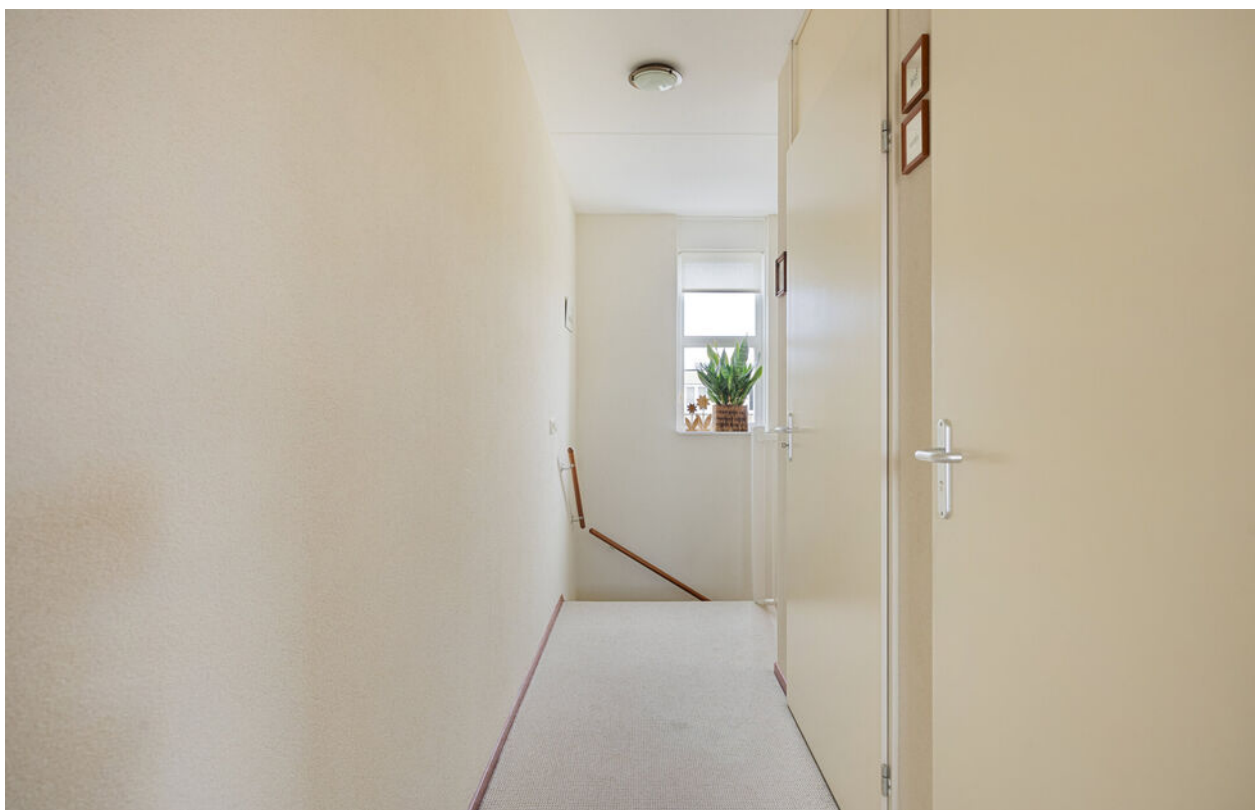
EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



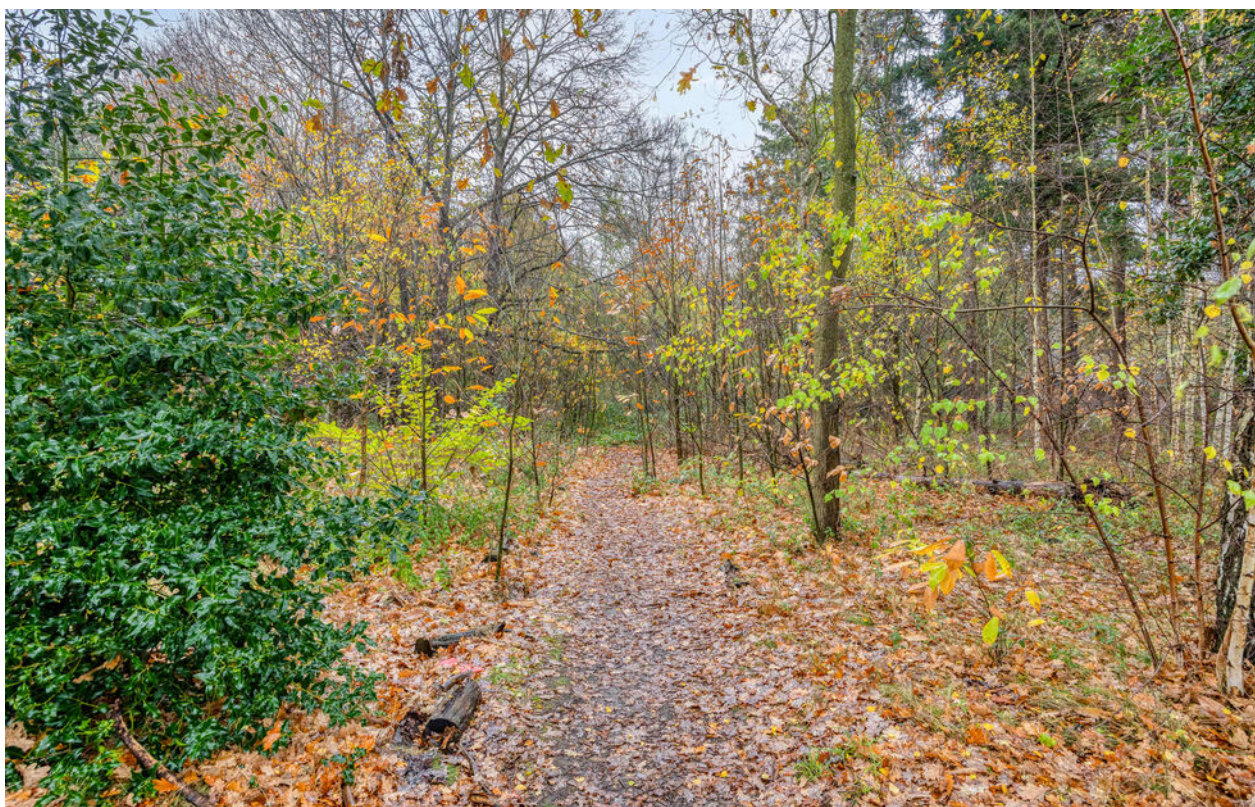
EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**

PLATTEGROND



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

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.

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	Stillendijk 7
Postcode/plaats	5658EZ, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	28-11-2025
Datum meetrapport	29-11-2025
Certificaatnummer	1594801

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	125,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	20,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	184,70	M ²
Bruto inhoud woning	519,57	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

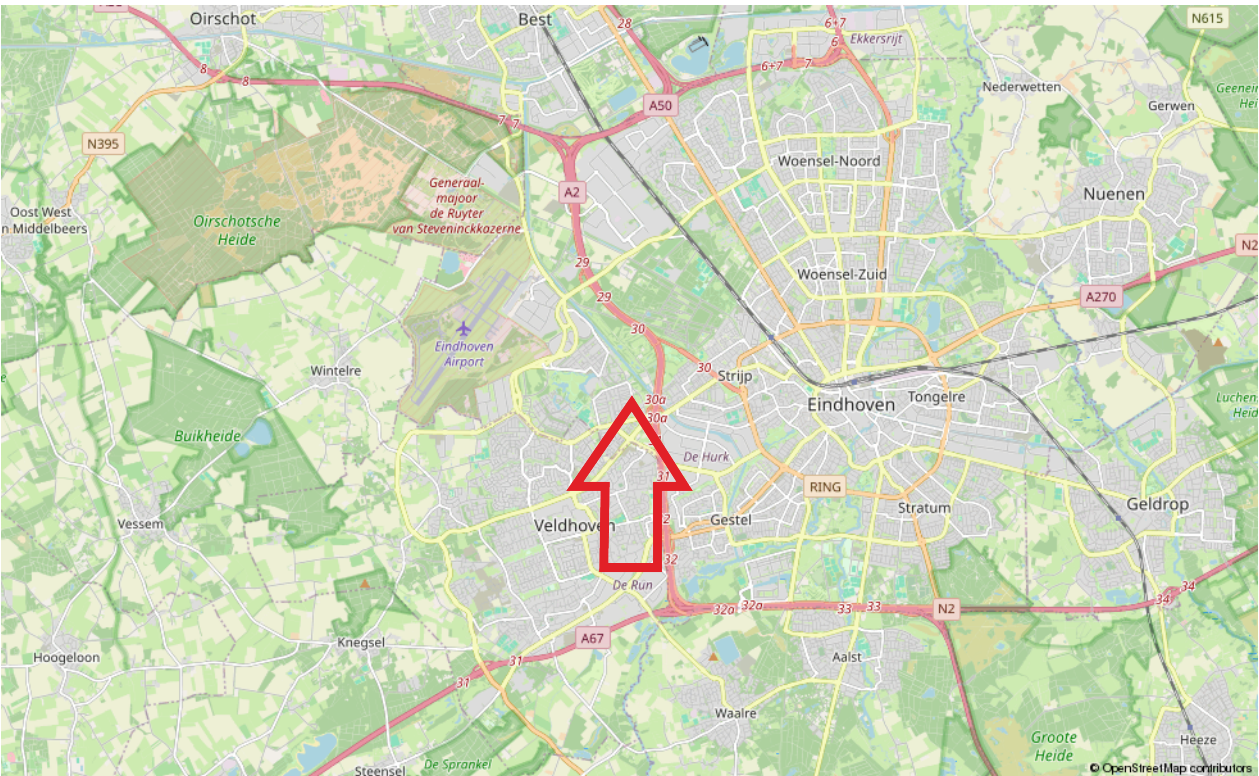
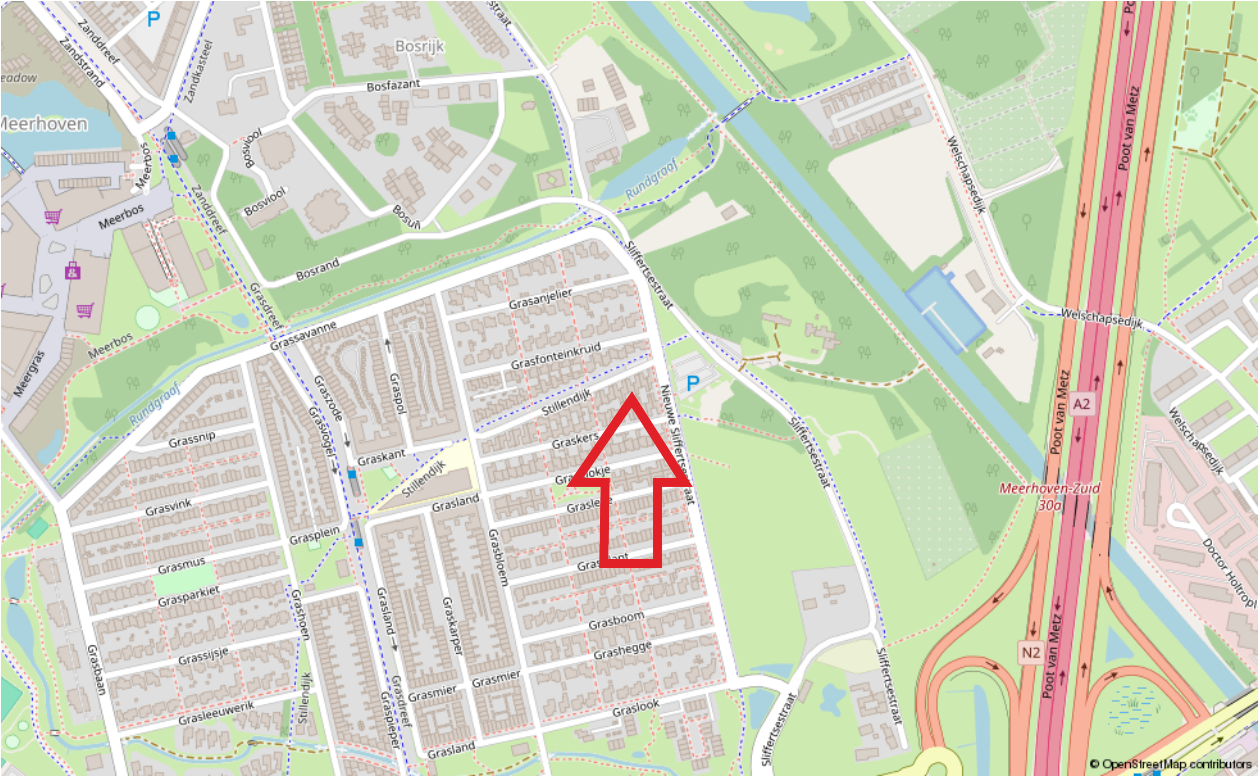
EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**

KADASTRALE KAART



EINDHOVEN, STILLENDIJK 7

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Woning - Zonwering			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Vloer			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keukenapparatuur			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

EINDHOVEN, **STILLENDIJK 7**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Landbouw			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Landbouw			

CV: Moet worden overgenomen

EINDHOVEN, STILLENDIJK 7

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.

EINDHOVEN, STILLENDIJK 7

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