

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



LANGE KRUISWEG 120 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 489.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 100 m²
Inhoud: Ca. 353 m³
Perceel: 124 m²

Bouwjaar: 2016
Slaapkamers: 3
Energie label: A

VELDHOVEN, LANGE KRUISWEG 120

Goed onderhouden, modern afgewerkte tussenwoning met o.a. moderne keuken, moderne badkamer en sanitair, tuingerichte woonkamer, drie slaapkamers, 6 zonnepanelen, energielabel A en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en afsluitbare achterom.

Ligging:

De woning is zeer gunstig gelegen in de wijk d'Ekker, in een kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen op korte afstand zoals scholen, sportaccommodaties en het City-Centrum (met o.a. winkels, horeca, bibliotheek, theater en bioscoop). Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 goed bereikbaar. ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar

INDELING:

BEGANE GROND:

Middels de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating toegang tot de woning.

Entree:

Ruime ontvangsthall met toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een pvc-vloer die over de gehele begane grond is doorgelegd met uitzondering van de toiletruimte.

Toiletruimte

Moderne gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval vanwege grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Verder beschikt de woonkamer over een praktische trappenkast met voldoende extra opbergruimte en via een deur toegang tot de tuin.

Keuken

Open keuken, voorzien van een nette inrichting in wandopstelling met ingebouwde apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

Twee ruime slaapkamers aan de voor en achterzijde welke beide zijn afgewerkt met een pvc-vloer en spuitwerk wand- en plafondafwerking.

Badkamer

Moderne badkamer voorzien van douchecabine, wastafel met bijpassend meubel, wandcloset en designradiator

VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**

2e VERDIEPING:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, ruime overloop met laminaatvloer, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, opstelling Intergas HRE cv-combiketel (bouwjaar 2016, eigendom), aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur

Slaapkamer 3:

Royale open zolderslaapkamer met laminaatvloer en groot Velux-dakraam met verduistering.

Tuin:

De achtertuin is op het noordwesten gelegen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras gazon, buitenkraantje, achterom en een berging voorzien van elektra.

Kenmerken woning:

- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, alsook geheel van isolerende beglazing; begane grond voorzien van vloerverwarming.
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen
- De woning beschikt over een definitief energielabel A.
- De woning is gelegen op korte afstand van het City Centrum, winkelveorzieningen, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen.
- Voor nadere informatie of een vrijblijvende bezichtiging, kunt u met ons contact opnemen of een afspraak maken

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, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**

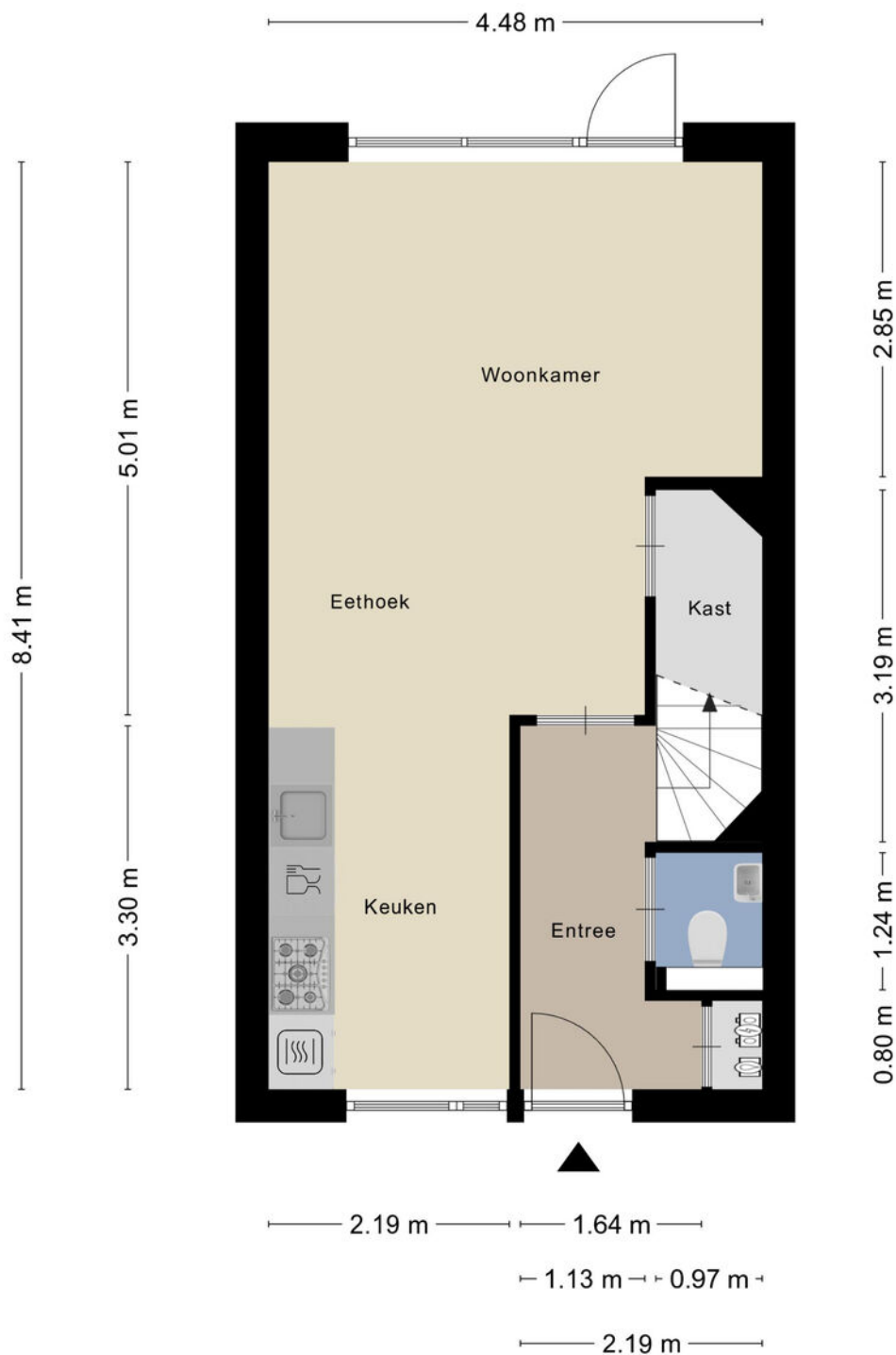


VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**



VELDHOVEN, LANGE KRUISWEG 120

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, LANGE KRUISWEG 120

PLATTEGROND

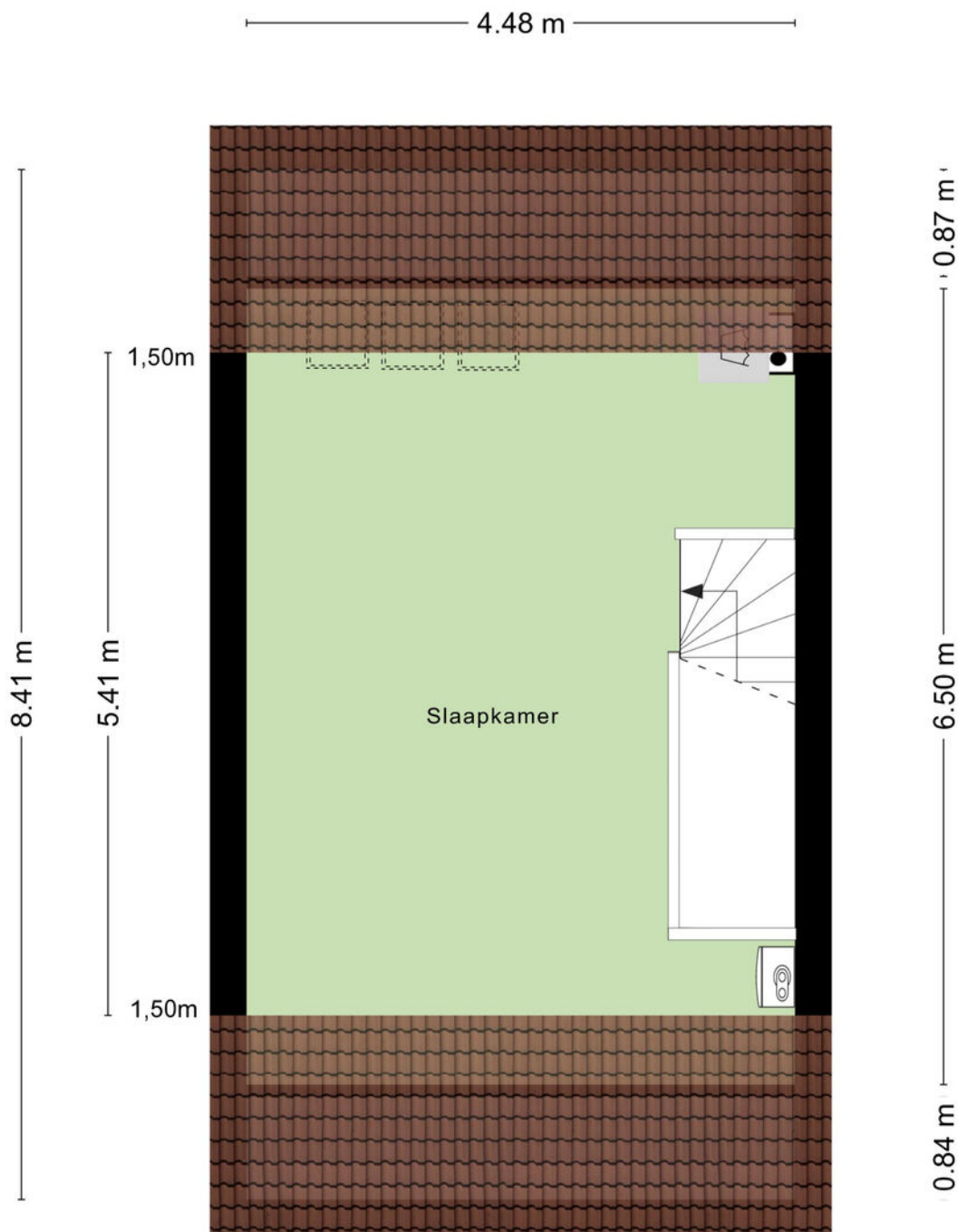


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, LANGE KRUISWEG 120

PLATTEGROND

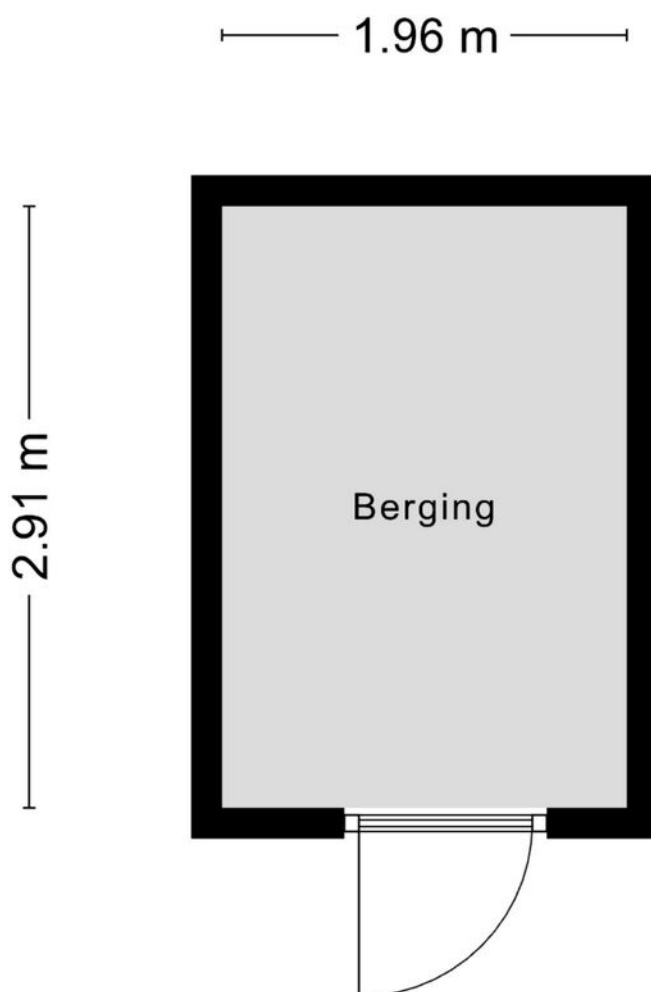


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **LANGE KRUISWEG 120**

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, LANGE KRUISWEG 120

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	Lange Kruisweg 120
Postcode/plaats	5503RC, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	14-01-2026
Datum meetrapport	15-01-2026
Certificaatnummer	1600550

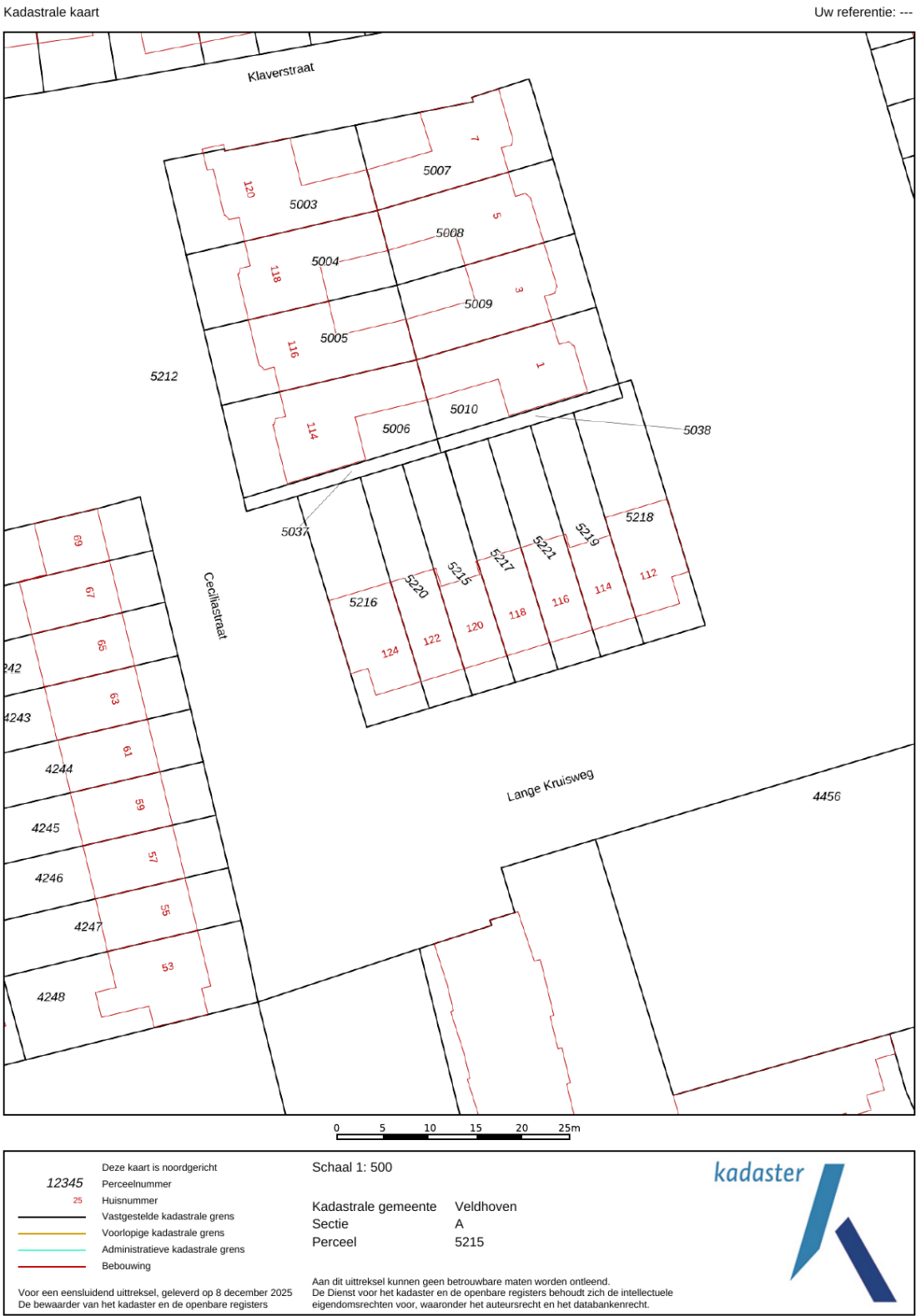
	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	99,60 M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00 M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 M ²
Externe bergruimte	5,70 M ²
Bruto vloeroppervlak	130,20 M ²
Bruto inhoud woning	352,75 M ³

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

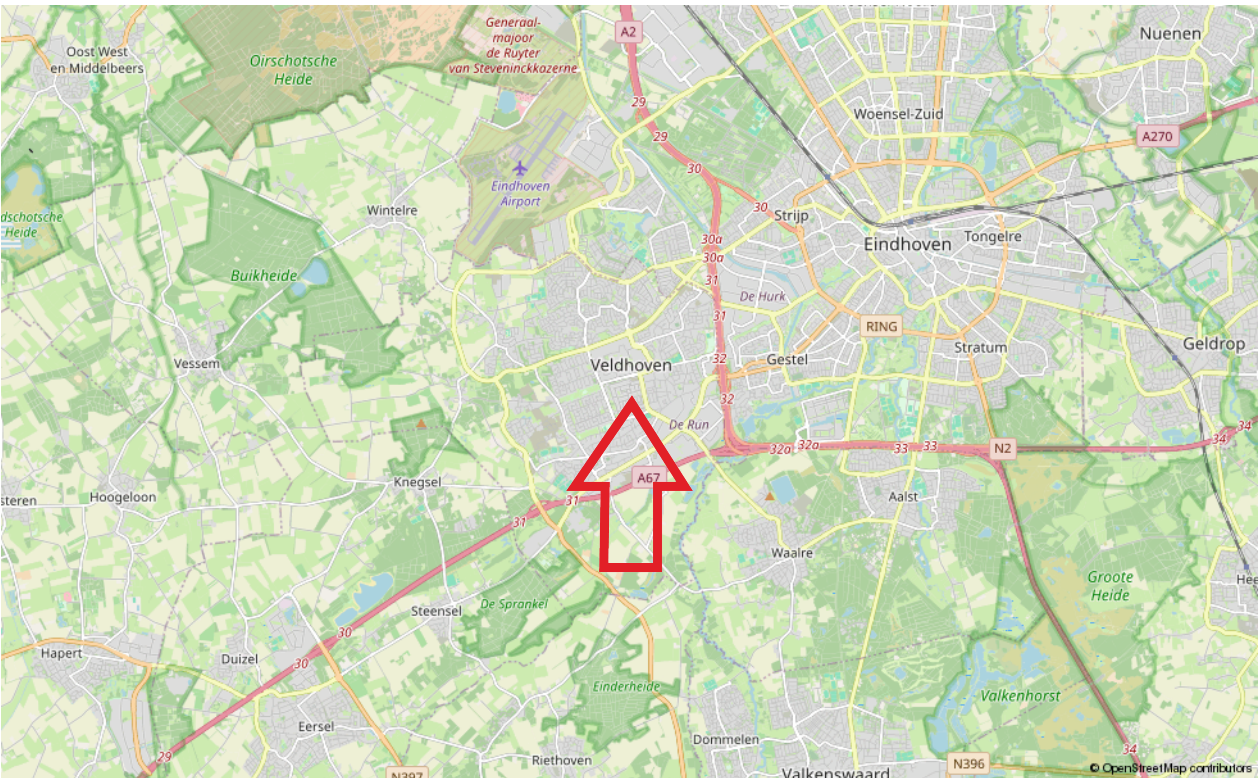
VELDHOVEN, LANGE KRUISWEG 120

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, LANGE KRUISWEG 120

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, LANGE KRUISWEG 120

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, LANGE KRUISWEG 120

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