

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## BUNTBEEK 3 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 525.000

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 119 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 420 m<sup>3</sup>

Perceel: 191 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1975

Slaapkamers: 3

Energie label: B

---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---

Op een gunstige locatie in de verkeersluwe en geliefde woonwijk "Groene Daken" ligt deze speels ingedeelde geschakelde woning. De woning beschikt onder meer over een sfeervolle woonkamer met open haard, een royale eetkeuken, een moderne badkamer, drie slaapkamers en een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met terrasoverkapping en vrijstaande garage. Dankzij de centrale ligging bevinden het City Centrum en diverse voorzieningen zich op korte afstand.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

#### Hal

De royale hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Toilet

Deels betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

#### Woonkamer

Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met schouw, open haard en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, strak gestucte wanden en een gestuct plafond.

#### Keuken

De woonkamer staat in open verbinding met de royale eetkeuken. De keuken is voorzien van een nette hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap.

#### Tuin

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een terrasoverkapping, een achterom en een vrijstaande garage.

#### Garage

Vrijstaande garage voorzien van een elektrische roldeur. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als extra bergruimte.

### 1E VERDIEPING:

#### Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

#### Slaapkamers

Slaapkamer 1: royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van stucwerkwanden, een houten vloer en een houten plafond.

Slaapkamer 2 en 3: deze slaapkamers liggen gelegen aan de achterzijde van de woning en zijn beide afgewerkt met een houten vloer, strak gestucte wanden en plafond. Daarnaast beschikken deze kamers over sfeervolle inbouwspots.

---

## VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---

### Badkamer

Deels betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, badmeubel met twee wastafels, toilet, designradiator, wasmachine aansluiting en inbouwkast waarin opstelling c.v. ketel (Nefit, 2013)

### KENMERKEN WONING:

- Gelegen in de verkeersluwe en geliefde woonwijk "Groene Daken" in Veldhoven;
- De woning is voorzien van dakisolatie en is geheel voorzien van HR++ beglazing in kunststof kozijnen en heeft een energielabel B;
- Drie slaapkamers;
- Sfeervolle, tuingerichte woonkamer met schouw en open haard;
- Onderhoudsvriendelijke, vrijwel geheel verharde achtertuin met overkapping met open haard, garage en poort met achterom;
- Gunstige ligging in de gewilde "Groene daken" buurt in Cobbeek, nabij het City Centrum met winkels, horeca, theater, bibliotheek, zwembad, etc. ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.

### 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, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

## VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

## VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

## VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---



# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

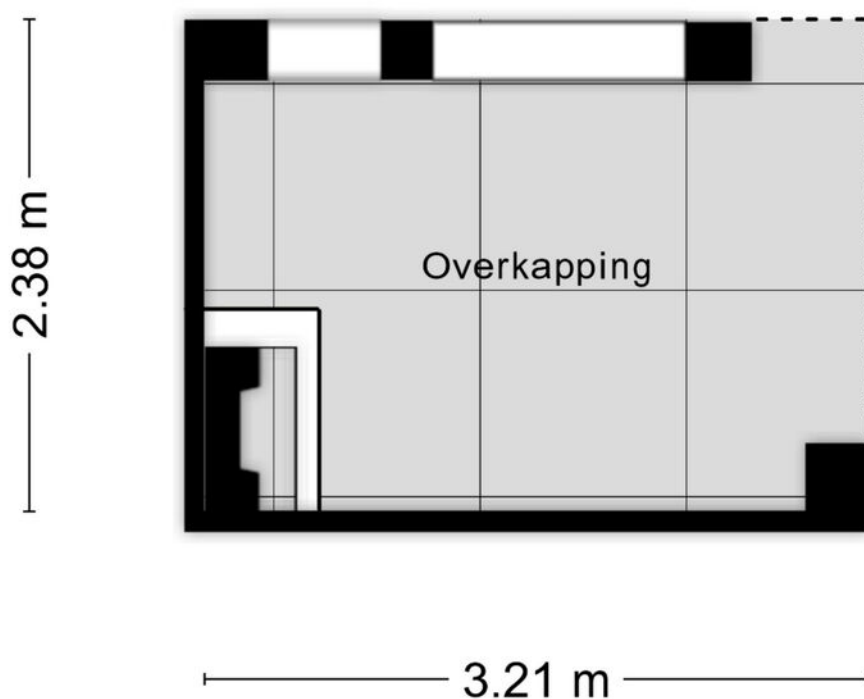
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

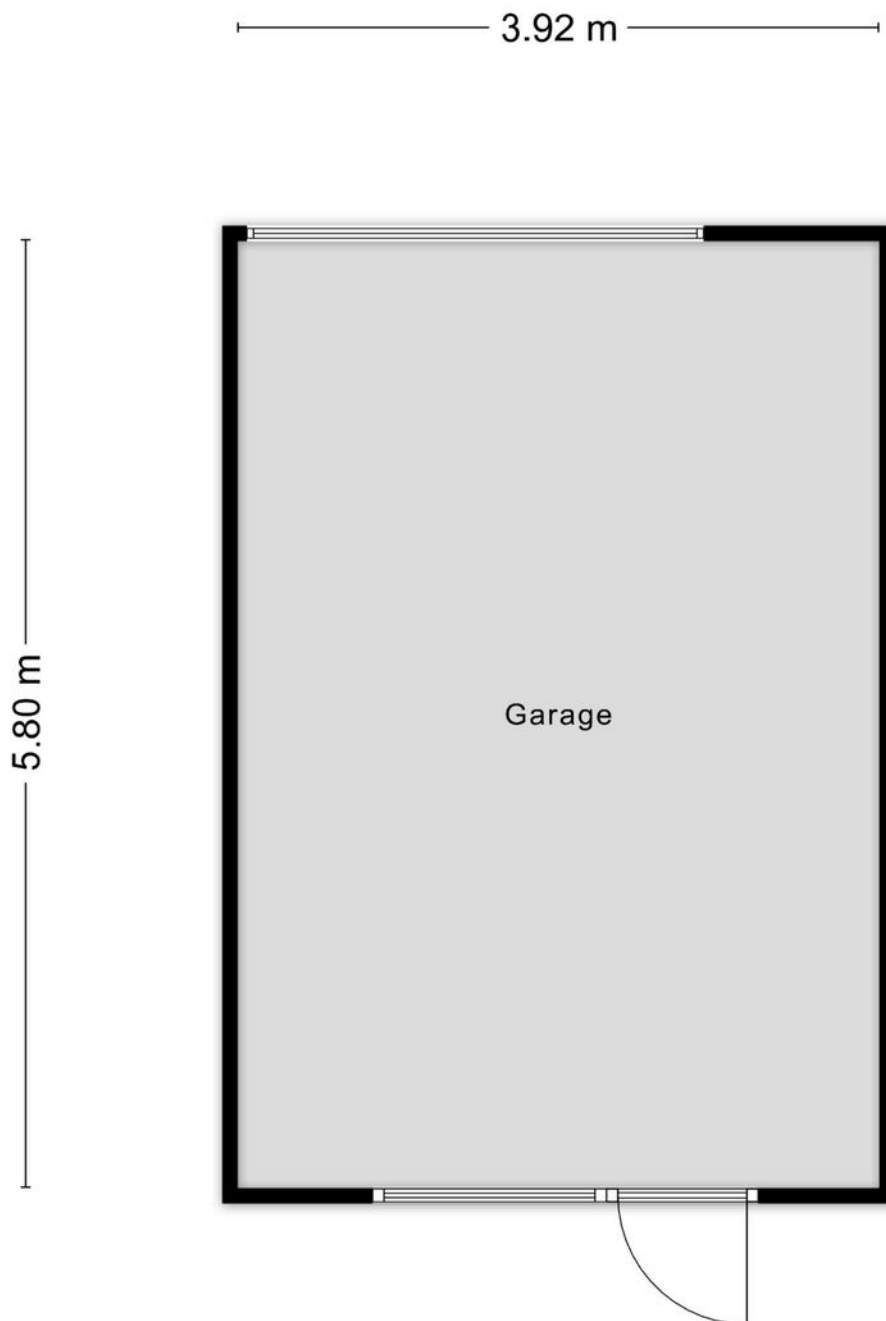
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

---

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 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, BUNTBEEK 3

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



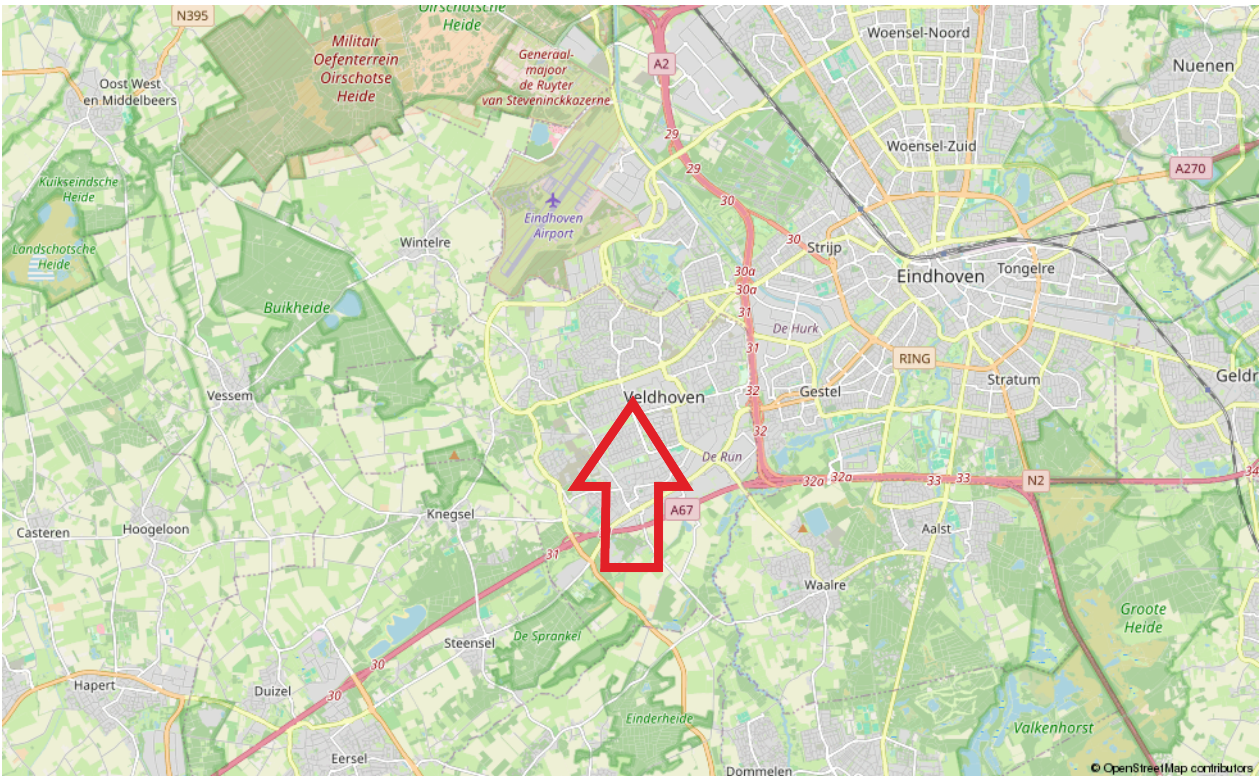
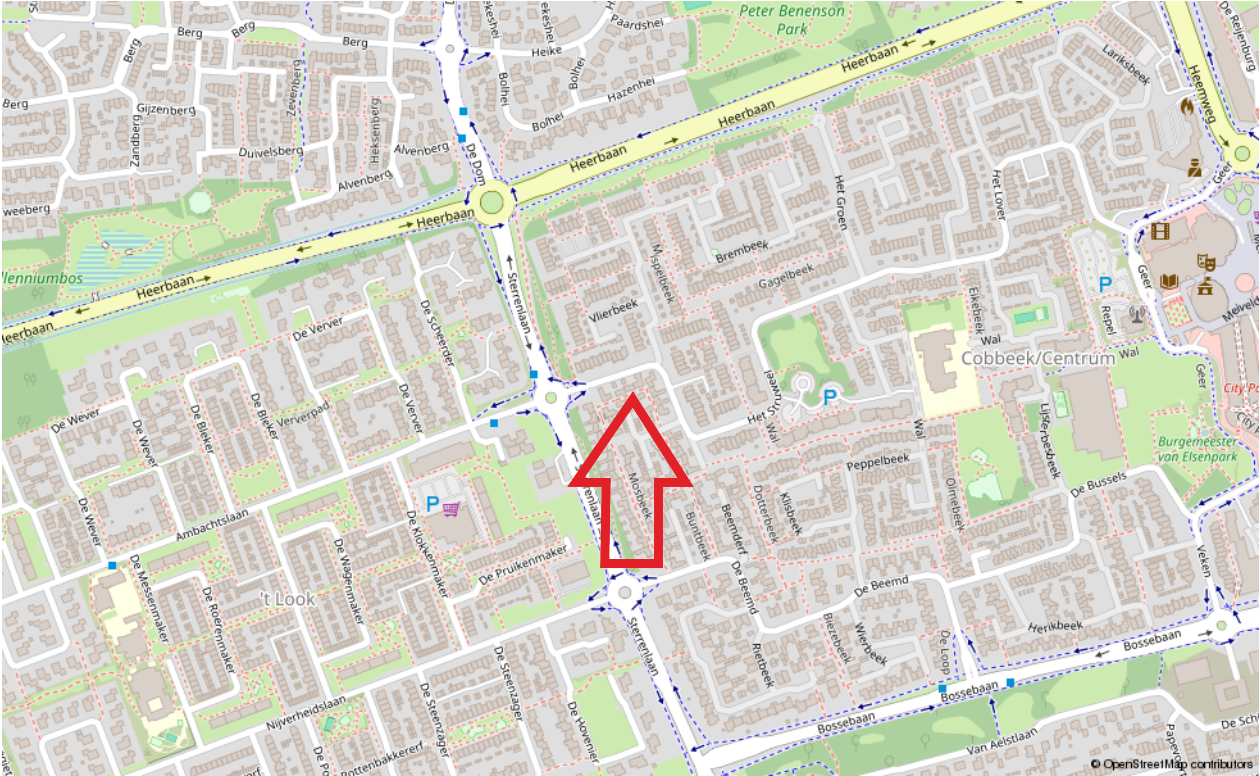
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 3745	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, BUNTBEEK 3

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 3

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Buitenruimte			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# VELDHOVEN, BUNTBEEK 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 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, BUNTBEEK 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 m<sup>2</sup> (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 0,5m<sup>2</sup>) 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 Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

