

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



AKKERWEG 52 WINTELRE

TE KOOP



Vraagprijs € 619.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 148 m²

Inhoud: Ca. 523 m³

Perceel: 279 m²

Bouwjaar: 2001

Slaapkamers: 4

Energie label: A

WINTELRE, AKKERWEG 52

Op een fijne woonlocatie staat deze uitstekend onderhouden vrijstaand geschakelde woning met een verrassend ruime indeling. De woning combineert comfort en duurzaamheid en is voorzien van 12 zonnepanelen, energielabel A, airconditioning en een eigen oprit mét carport. Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met een sfeervolle overkapping.

Ligging:

De woning is gelegen aan de Akkerweg in het gezellige kerkdorp Wintelre. De buurt kenmerkt zich door haar rustige, kindvriendelijke karakter en biedt volop speelgelegenheid voor kinderen. Daarnaast bevinden zich voorzieningen zoals een basisschool, sportverenigingen en winkels zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Veldhoven en de A2 zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree heb je toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Toiletruimte

De moderne, volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een fraaie tegelvloer, strak gestucte wanden en sfeervolle inbouwspots. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet de woonkamer van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde van de woning een gezellig eethoek is gecreëerd. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en via de schuifpui loop je zo de achtertuin in.

Keuken

De ruime keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. Het huidige keukenblok is voorzien van een praktisch hoog-laagsysteem en wordt door de huidige bewoners meegenomen. Voor de oplevering van de woning wordt een nieuw keukenblok geplaatst. De aanwezige lichtkoepel zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en maakt de keuken extra licht en ruimtelijk.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is zowel vanuit de keuken als via de carport bereikbaar. De ruimte beschikt over handige opbergkasten, waarin onder andere de magnetron is geplaatst. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.

Berging

Aansluitend aan de bijkeuken bevindt zich een inpandige berging met praktische wandkasten en een deur naar de achtertuin. Ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Achtertuin

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met een combinatie van sierbestrating, gazon en vaste beplanting. De trampoline blijft achter, zodat kinderen hier direct kunnen spelen. Onder de overkapping bevindt zich een heerlijk terras waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

WINTELRE, AKKERWEG 52

Berging

Via de overkapping bereik je de berging. Deze is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en het opbergen van overige spullen.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Daarnaast is op de overloop airconditioning aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van een schuin dak.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer ligt eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische wastafel.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel, badkamerkast en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

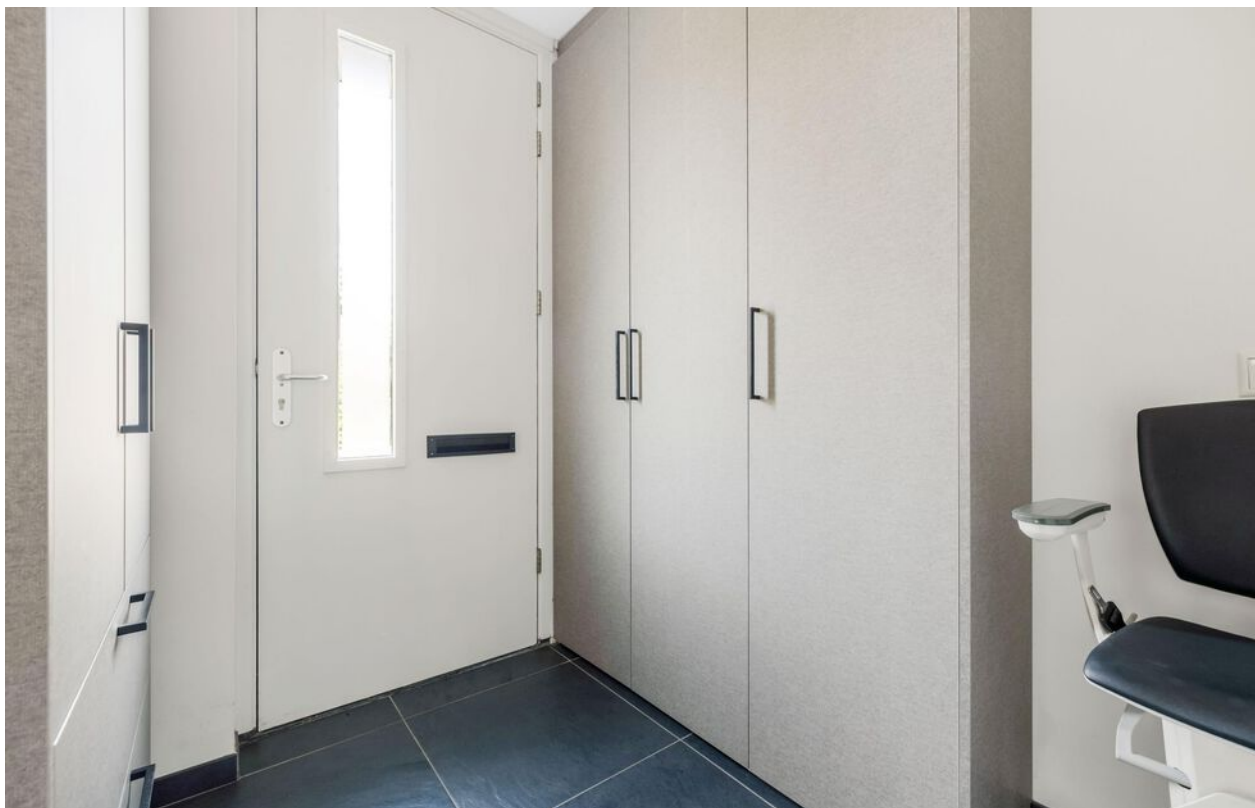
Slaapkamer 4

De ruime zolderverdieping biedt de mogelijkheid om eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. Dankzij het aanwezige dakraam is er voldoende daglicht en is er volop ruimte voor een slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2015).

Algemeen:

- Instapklare vrijstaand geschakelde woning;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving van Wintelre;
- Energielabel A;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig;
- De gehele begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Mogelijkheid tot maar liefst vier slaapkamers;
- Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping;
- Eigen oprit met carport.
- 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.

WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



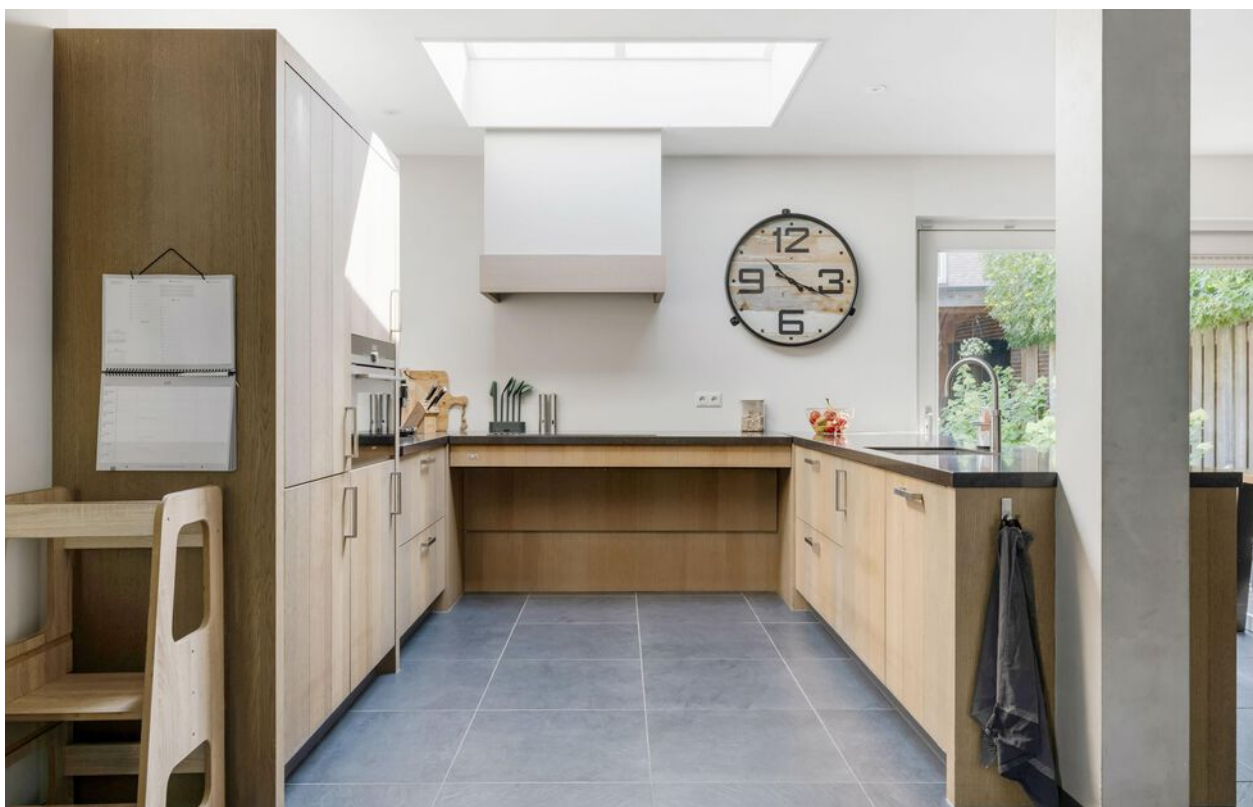
WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



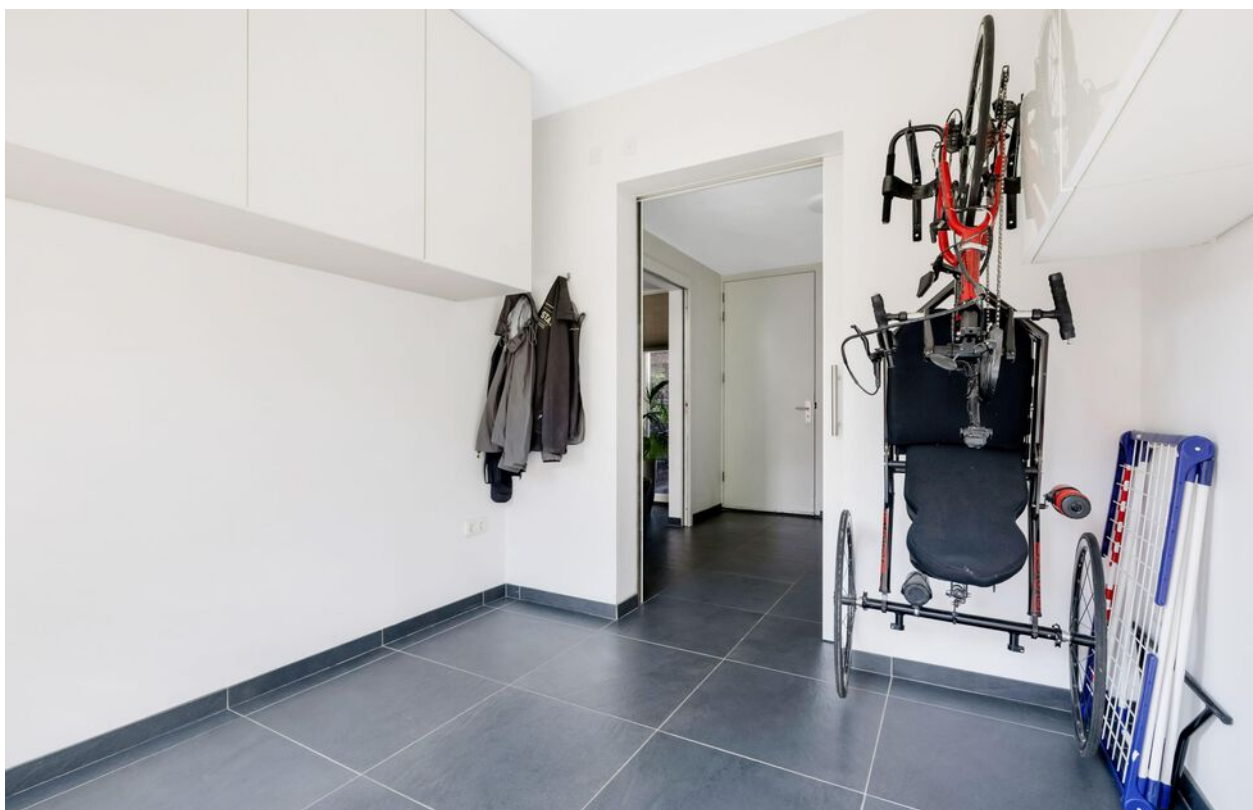
WINTELRE, AKKERWEG 52



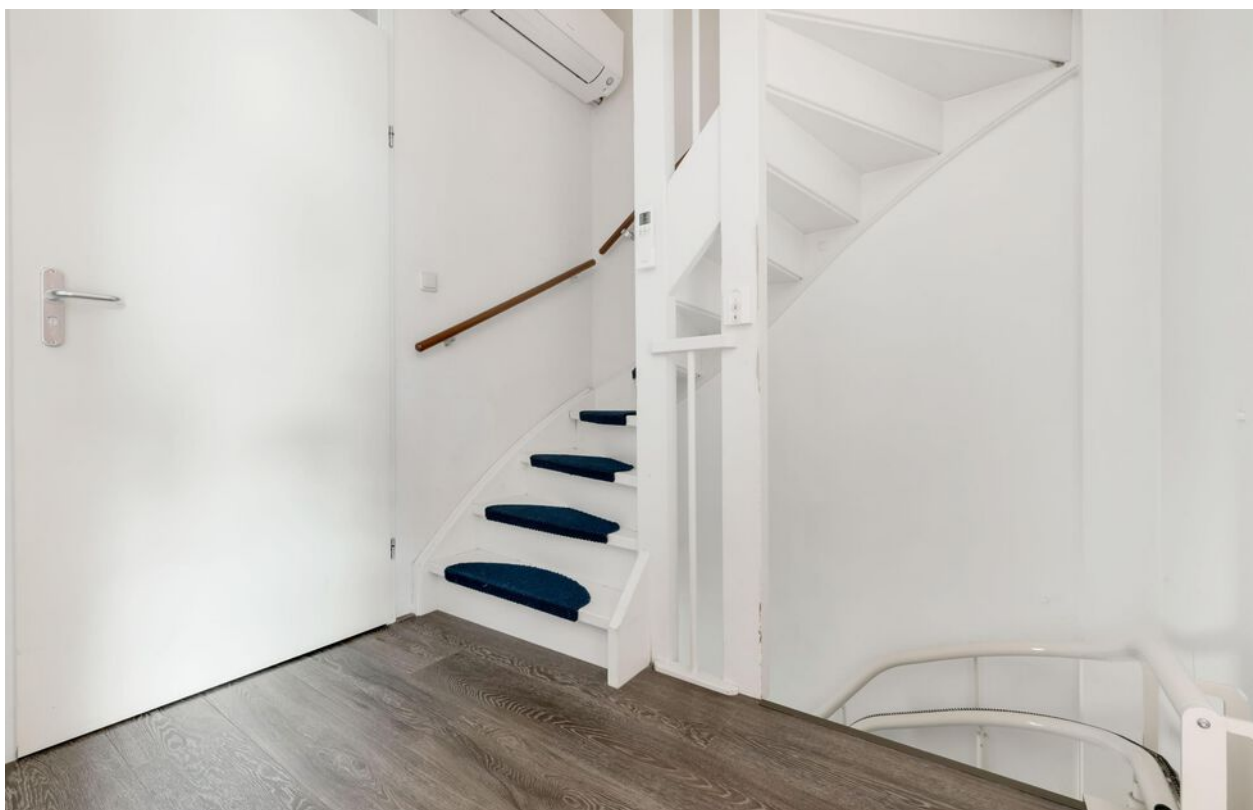
WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, **AKKERWEG 52**



WINTELRE, **AKKERWEG 52**



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, AKKERWEG 52



WINTELRE, **AKKERWEG 52**



WINTELRE, **AKKERWEG 52**



WINTELRE, AKKERWEG 52

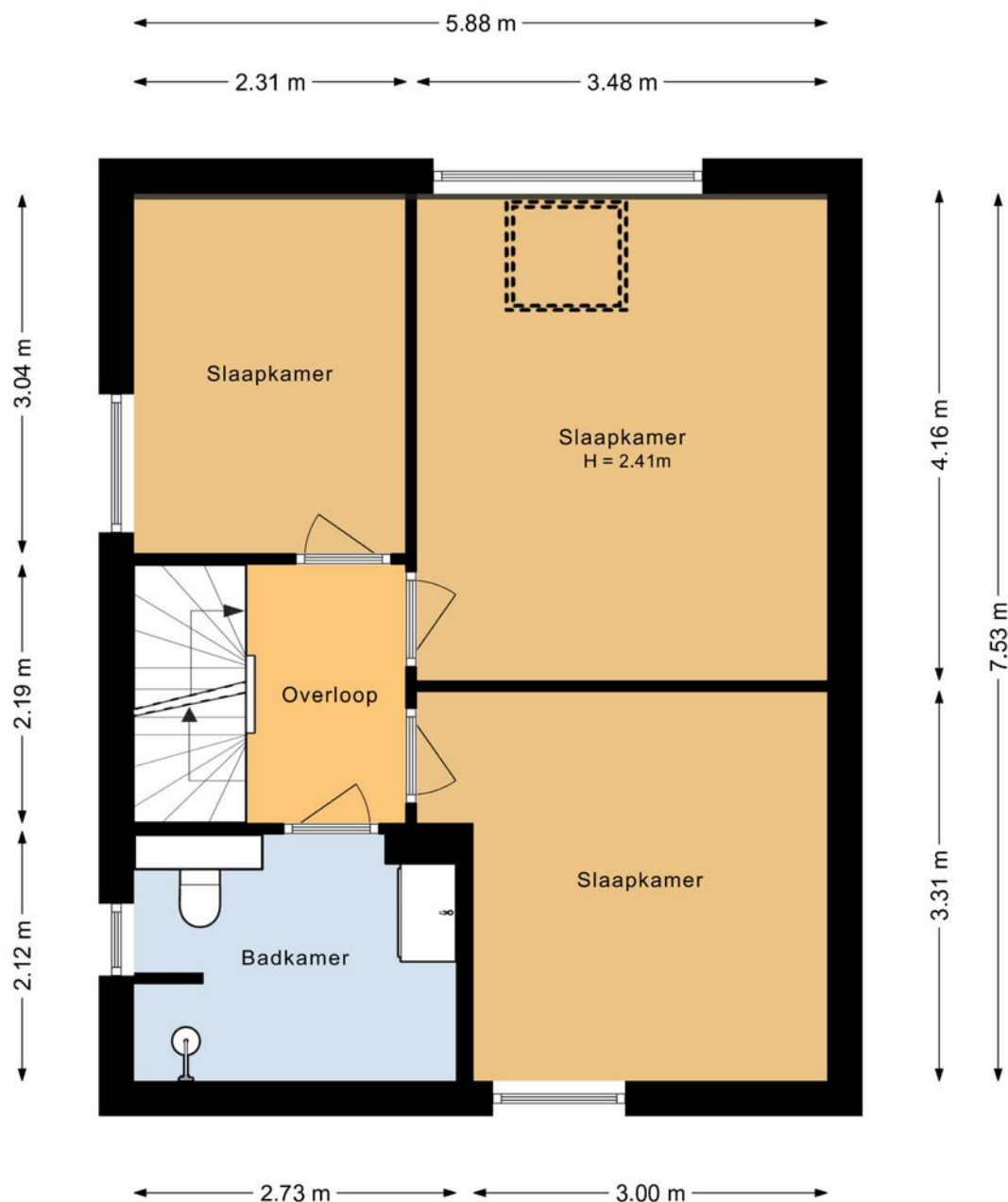
PLATTEGROND



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

WINTELRE, AKKERWEG 52

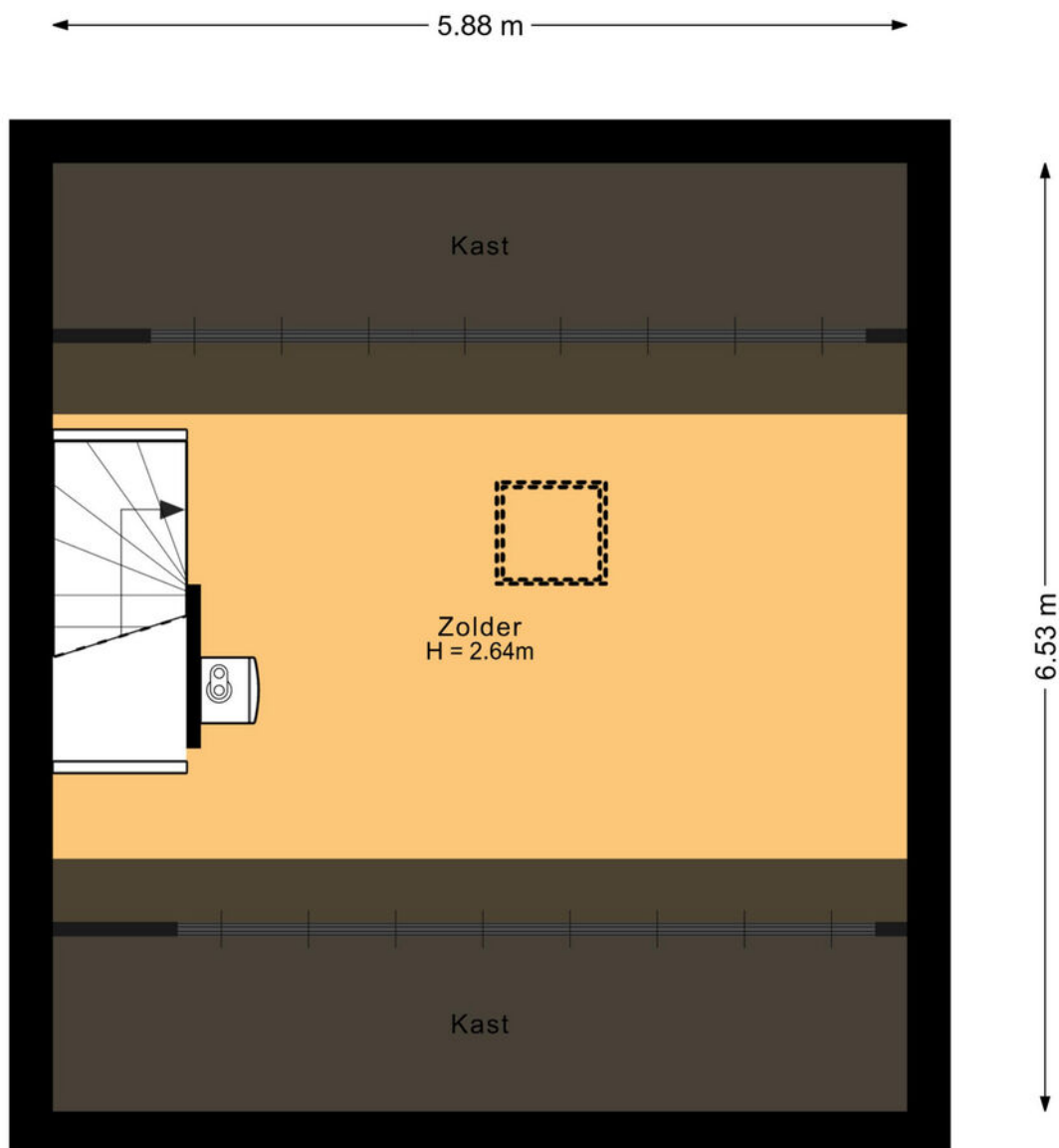
PLATTEGROND



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

WINTELRE, **AKKERWEG 52**

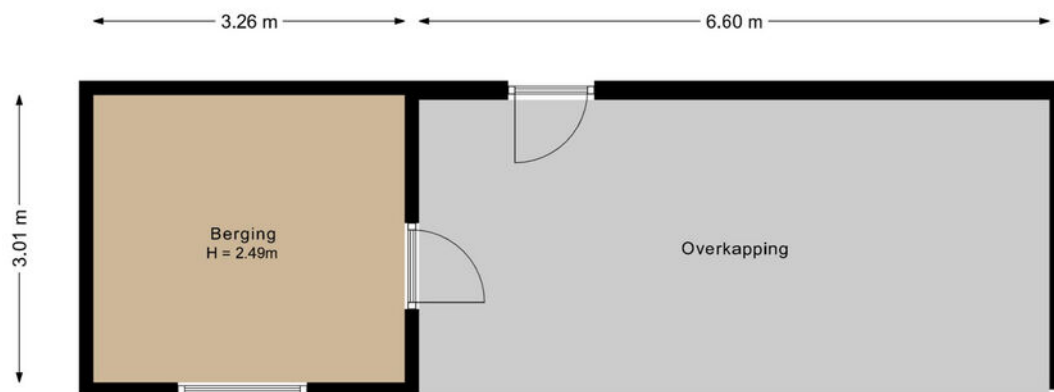
PLATTEGROND



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

WINTELRE, AKKERWEG 52

PLATTEGROND



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

WINTELRE, AKKERWEG 52

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & ENERGIELABELS
Meetrapport

Lens & Label heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto-inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Soort object: Woning
Adres: Akkerweg 52
Postcode/plaats: 5513 AR Wintelre
Datum van meetopname: 10.07.2026
Datum van meetrapport: 13.07.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	147.8	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31.87	m ²
Externe bergruimte	9.81	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	189.48	m ²
Inhoud	523.10	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

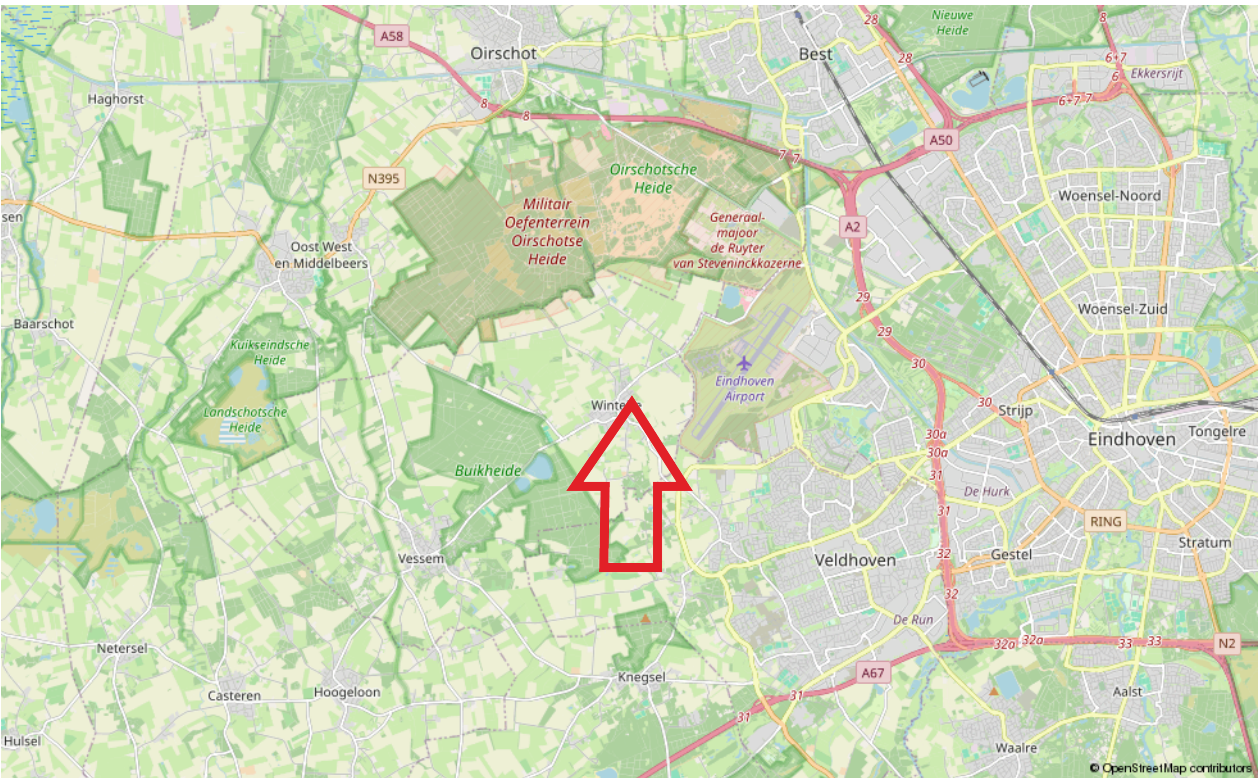
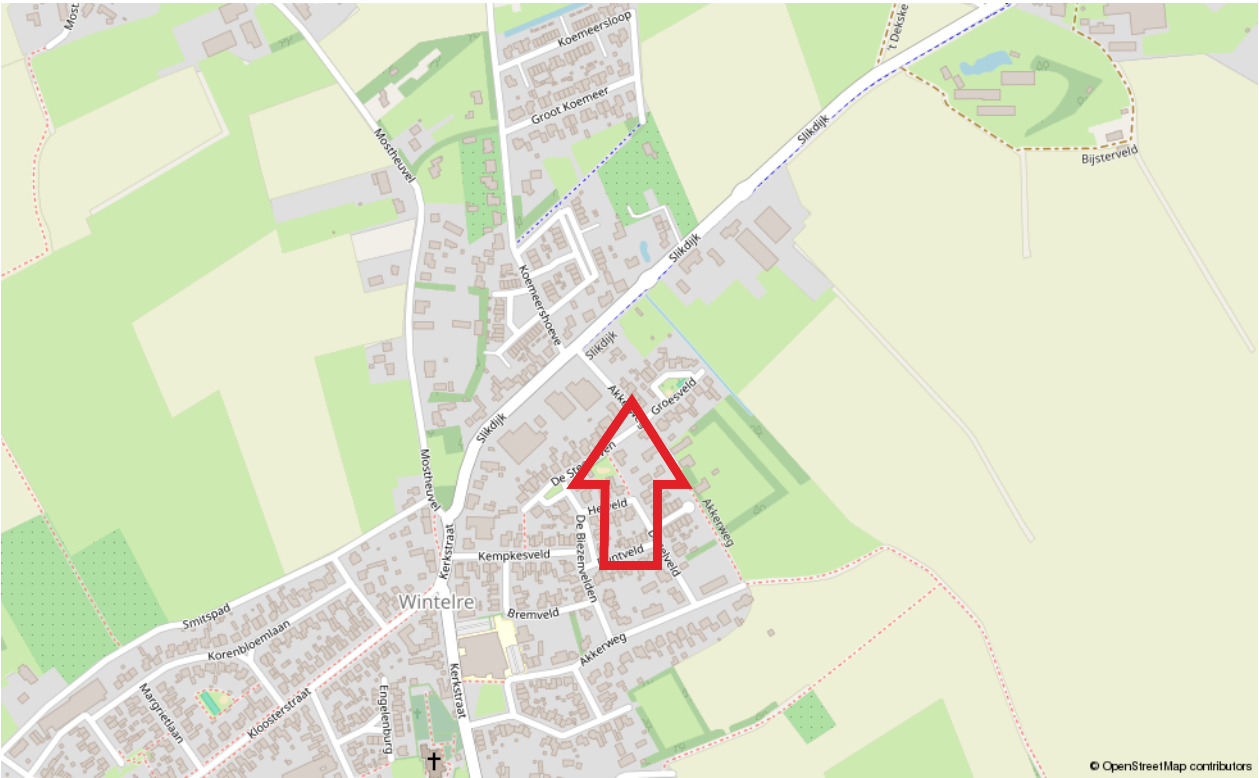
Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De 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.

WINTELRE, AKKERWEG 52

BEREIKBAARHEID



WINTELRE, AKKERWEG 52

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand woonkamer	X		
- Overige maatkasten (slaapkamers, berging)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen woonkamer	X		
- Plisségordijnen slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Traplift		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie bijkeuken		X	
- Hoog-laag systeem keuken		X	

WINTELRE, AKKERWEG 52

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur/keuken			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Beugels toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Douchestoel	X		
- Beugels badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

WINTELRE, AKKERWEG 52

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/verwarming			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline	X		
- Duikelrek		X	

WINTELRE, AKKERWEG 52

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.

WINTELRE, AKKERWEG 52

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