

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



ROSKAM 72 VELDHOVEN

TE HUUR



Huurprijs € 2.250,- p.m.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 120 m²

Inhoud: Ca. 435 m³

Perceel: 255 m²

Bouwjaar: 2022

Slaapkamers: 4

Energie label: A+++

VELDHOVEN, ROSKAM 72

Op gunstige locatie gelegen, in 2022 opgeleverde nieuwbouw twee-onder-een kap woning met o.a. woonkamer, open keuken met luxe inrichting, 4 slaapkamers, luxe badkamer, zonnepanelen, ruime tuin met berging en achterom en met eigen parkeerplaats. Deze woning is zo goed als energieneutraal en heeft energielabel A+++ !

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met meterkast en toegang naar toilet.

Toilet

Luxe, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Sfeervolle en lichte woonkamer met trapkast en tuindeur; de woonkamer is afgewerkt met een fraaie pvc vloer, stucwerkwallen en spuitwerk plafondbewerking.

Keuken

Open keuken aan de voorzijde, voorzien van een luxe hoekinrichting met ingebouwde apparatuur: combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en diepvries.

1E VERDIEPING:

Via overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Drie royale slaapkamers, allen afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerkwallen en spuitwerk plafondbewerking

Badkamer

Luxe, betegelde badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche met glazen deur, fraai badmeubel met wastafel en kastruimte, wandcloset en designradiator

2E VERDIEPING:

Voorzolder

Met vaste trap bereikbare voorzolder met opstelling warmtepomp-installatie (voor de centrale verwarming en warmwatervoorziening) en ventilatie-unit met WTW (warmte terug winning), aansluitingen voor wasapparatuur en omvormer voor de zonnepanelen.

Slaapkamer

Ruime vierde slaapkamer met groot dakraam en berging; afgewerkt met een vinyl vloer, stucwerkwallen en spuitwerk plafondbewerking.

VELDHOVEN, ROSKAM 72

ALGEMEEN:

- Gunstige ligging in nieuwbouwwijk Huysackers aan de rand van Veldhoven, op korte afstand van groenvoorzieningen, winkels en scholen. Tevens op fietsafstand van ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum;
 - De woning is optimaal geïsoleerd, met vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, alsook HR++ beglazing. Door toepassing van een warmtepompinstallatie in combinatie met een energiezuinig ventilatiesysteem en zonnepanelen, is de woning zo goed als energieneutraal, hetgeen betekent dat u nauwelijks energiekosten heeft;
 - Alle ruimten zijn voorzien van vloerverwarming met een eigen thermostaat in elke kamer;
 - Energielabel A+++;
 - Ruime achtertuin met groot terras, gazon, berging en poort met achterom;
 - De woning is in eerste instantie te huur voor een periode van maximaal twee jaar, eventueel met verlengingsmogelijkheid;
 - De huurprijs van deze woning is inclusief stoffering en verlichting en exclusief verbruikskosten voor elektra, water en internet;
 - Er zijn diverse meubels ter overname;
 - Roken en huisdieren zijn niet toegestaan.
- N.B. voor het aangaan van een huurovereenkomst dienen huurders een werkgeversverklaring, een kopie van de laatste loonstrook, kopie paspoort en een huurdersverklaring te overleggen. Deze gegevens zullen door ons worden getoetst!;
- Op het moment dat u klant wenst te worden, verstrekken wij uw gegevens aan Economic Data Resources B.V. (EDR). EDR zal op basis van deze gegevens een advies geven over uw kredietwaardigheid. EDR gebruikt uw gegevens voor onderzoek naar uw kredietwaardigheid en contactgegevens. Als u bezwaar wilt maken of informatie wenst over het gebruik van uw persoonsgegevens door EDR, zie: <https://www.edrcreditservices.nl/privacy-statement/>

VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



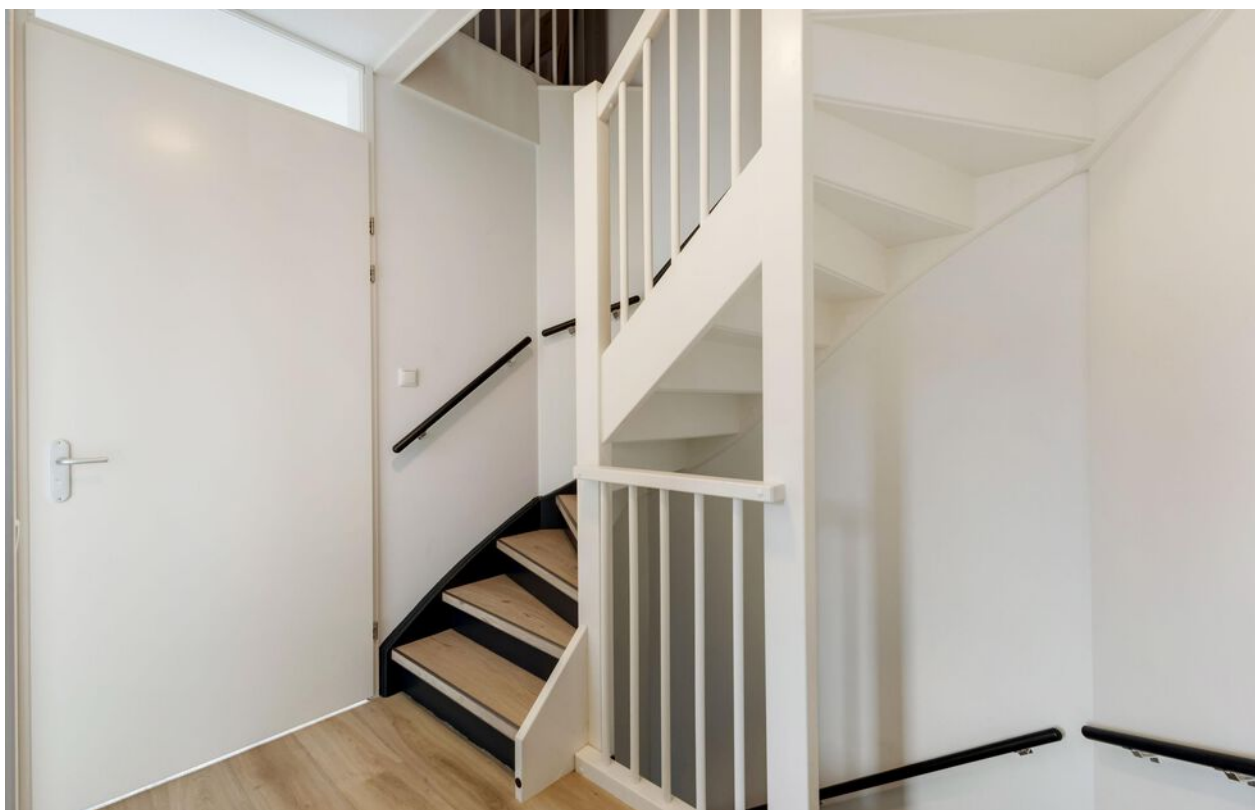
VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



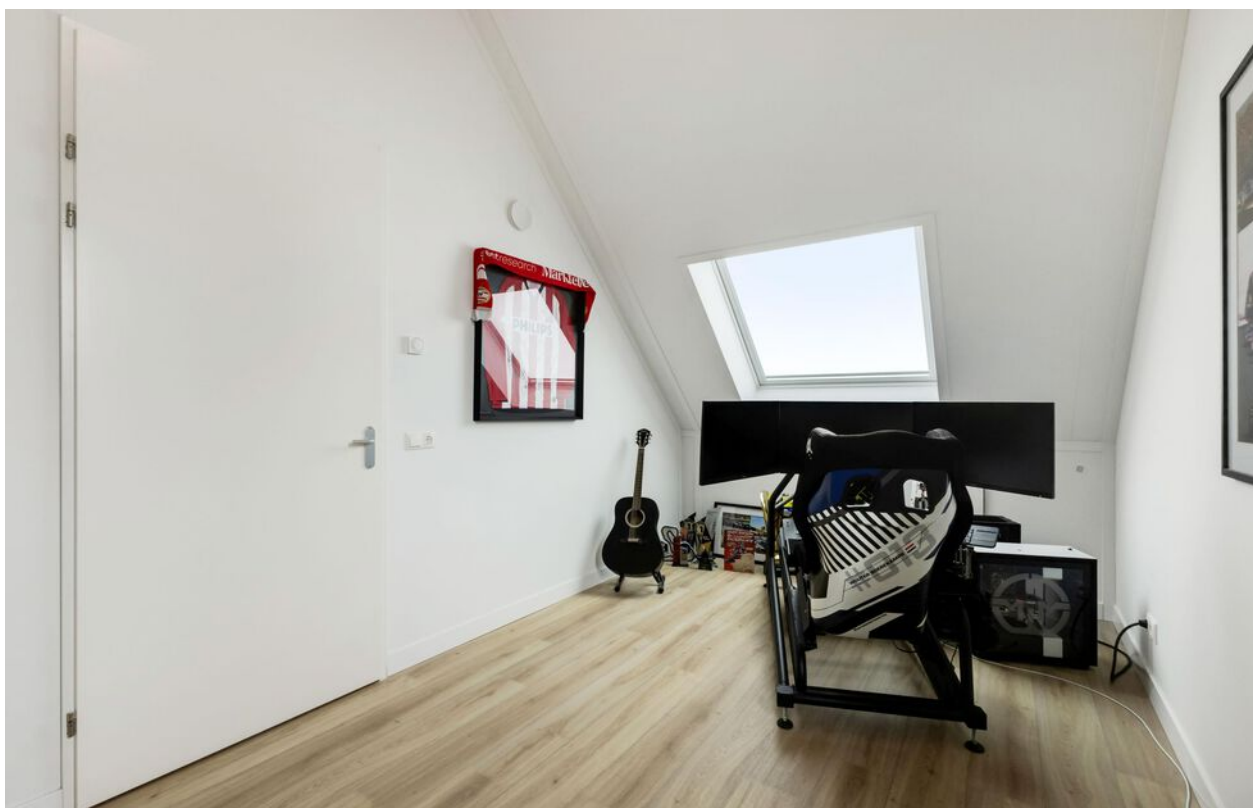
VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



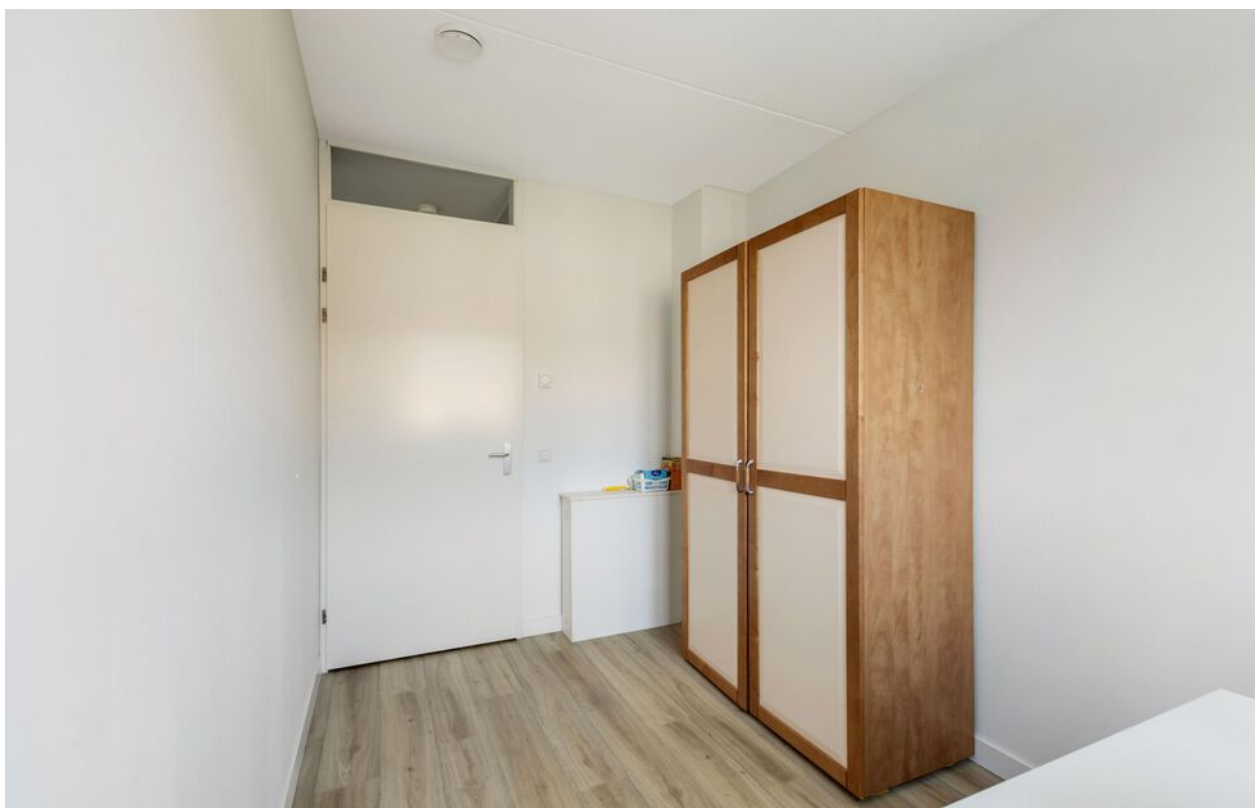
VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



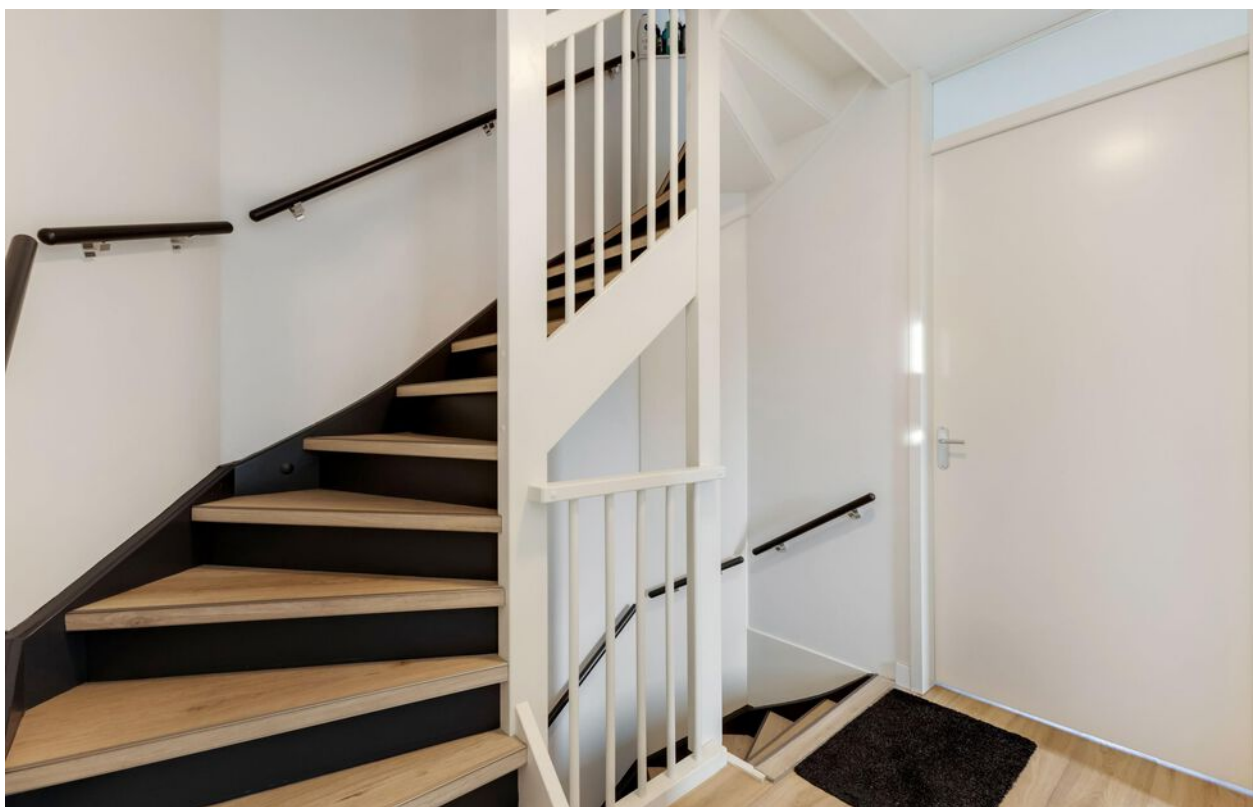
VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



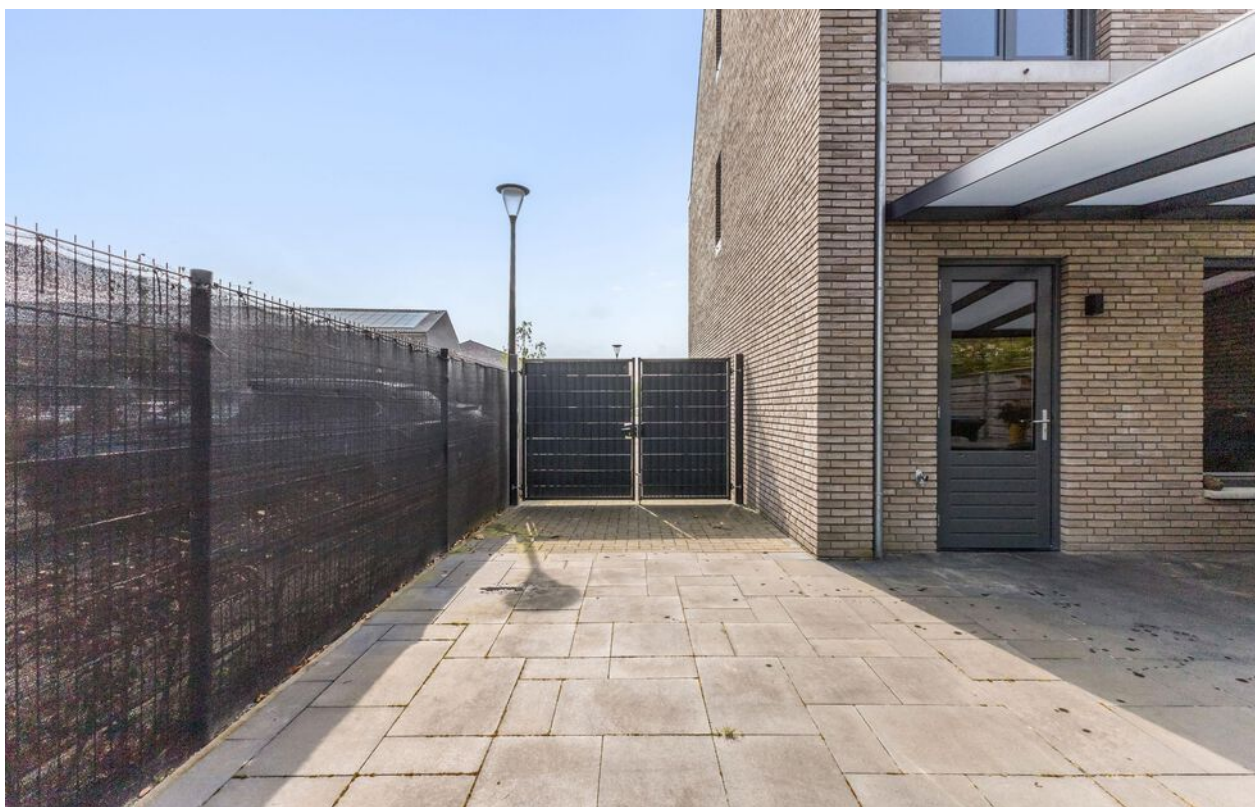
VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72

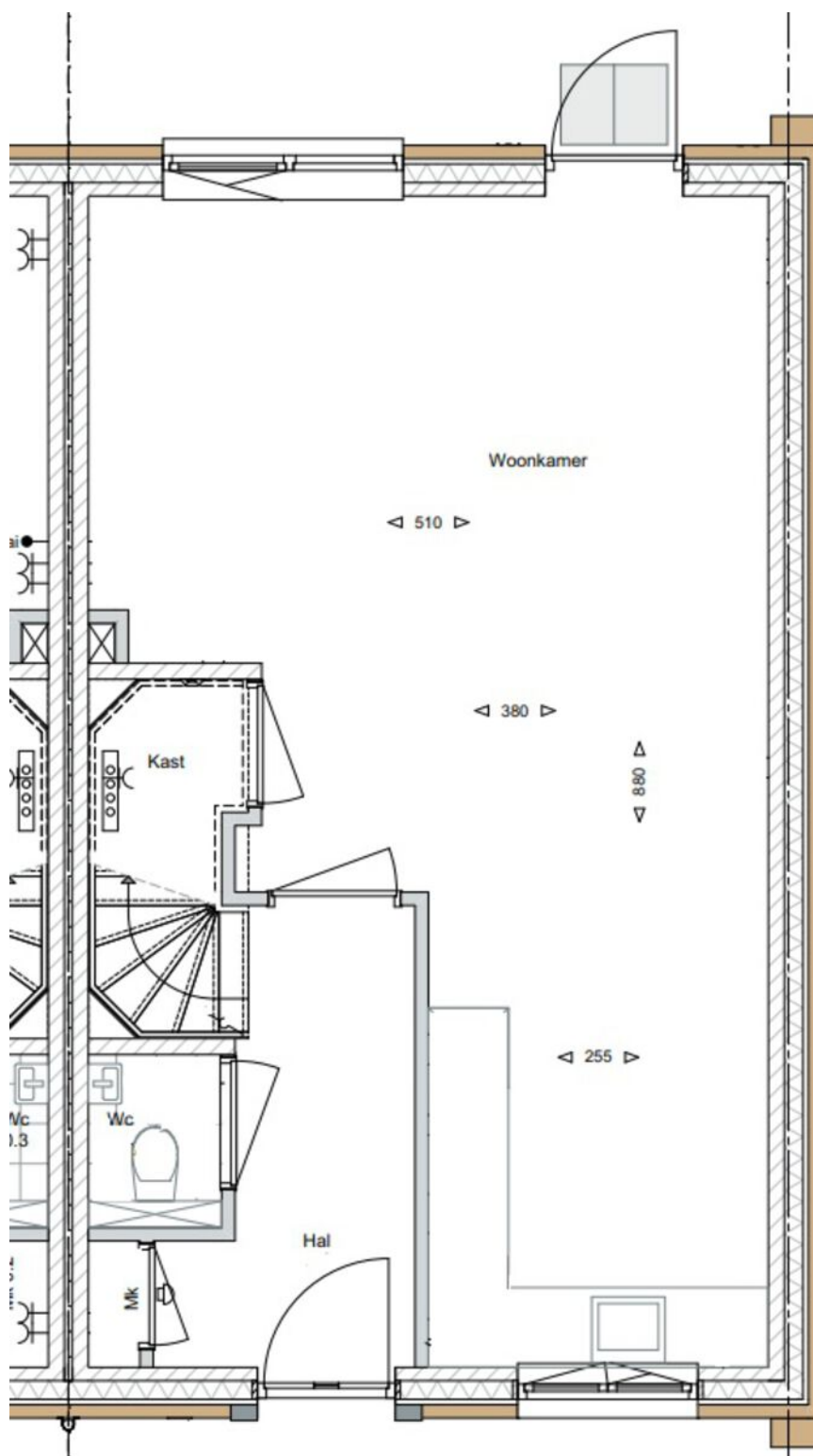


VELDHOVEN, ROSKAM 72



VELDHOVEN, ROSKAM 72

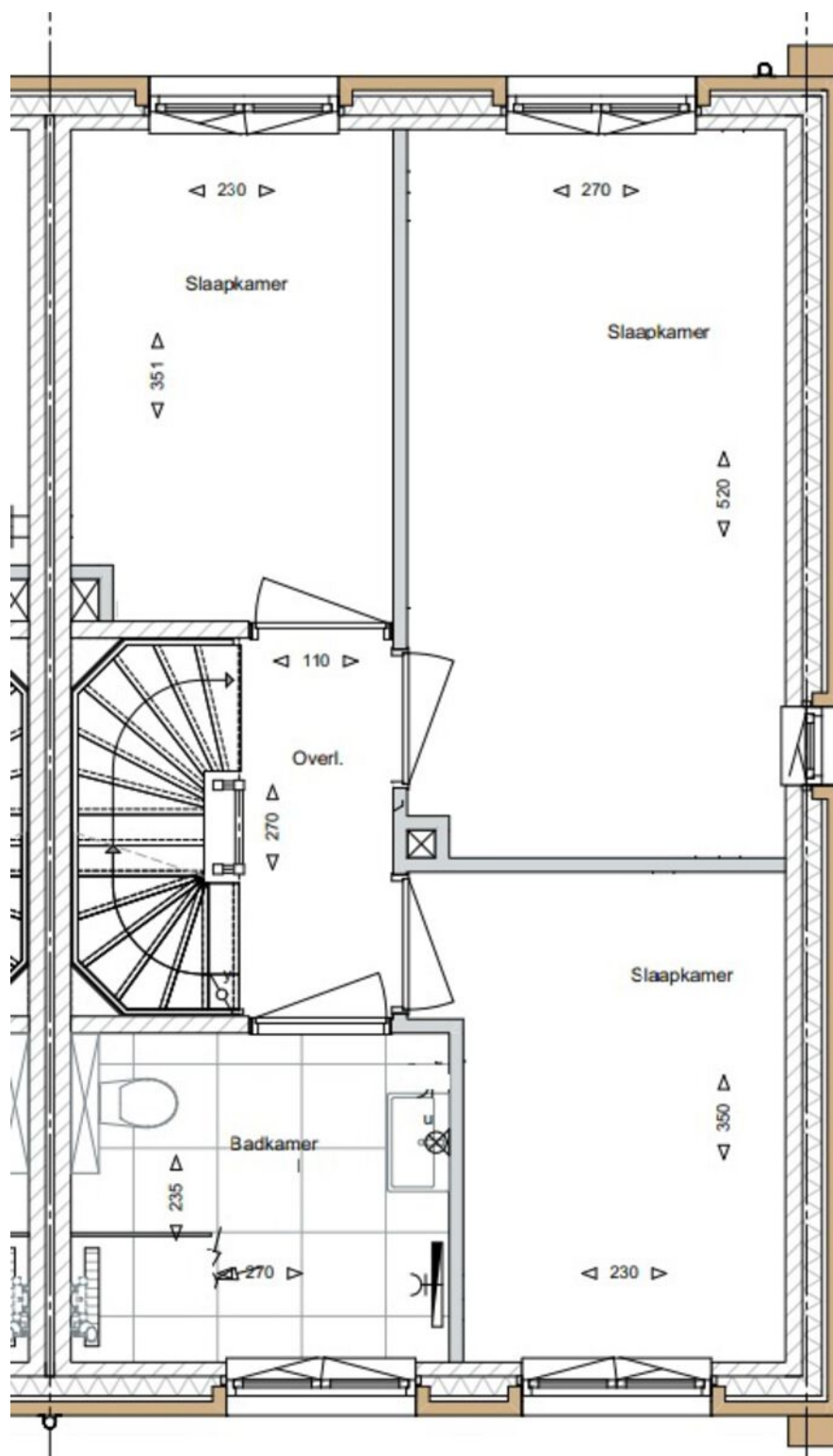
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ROSKAM 72

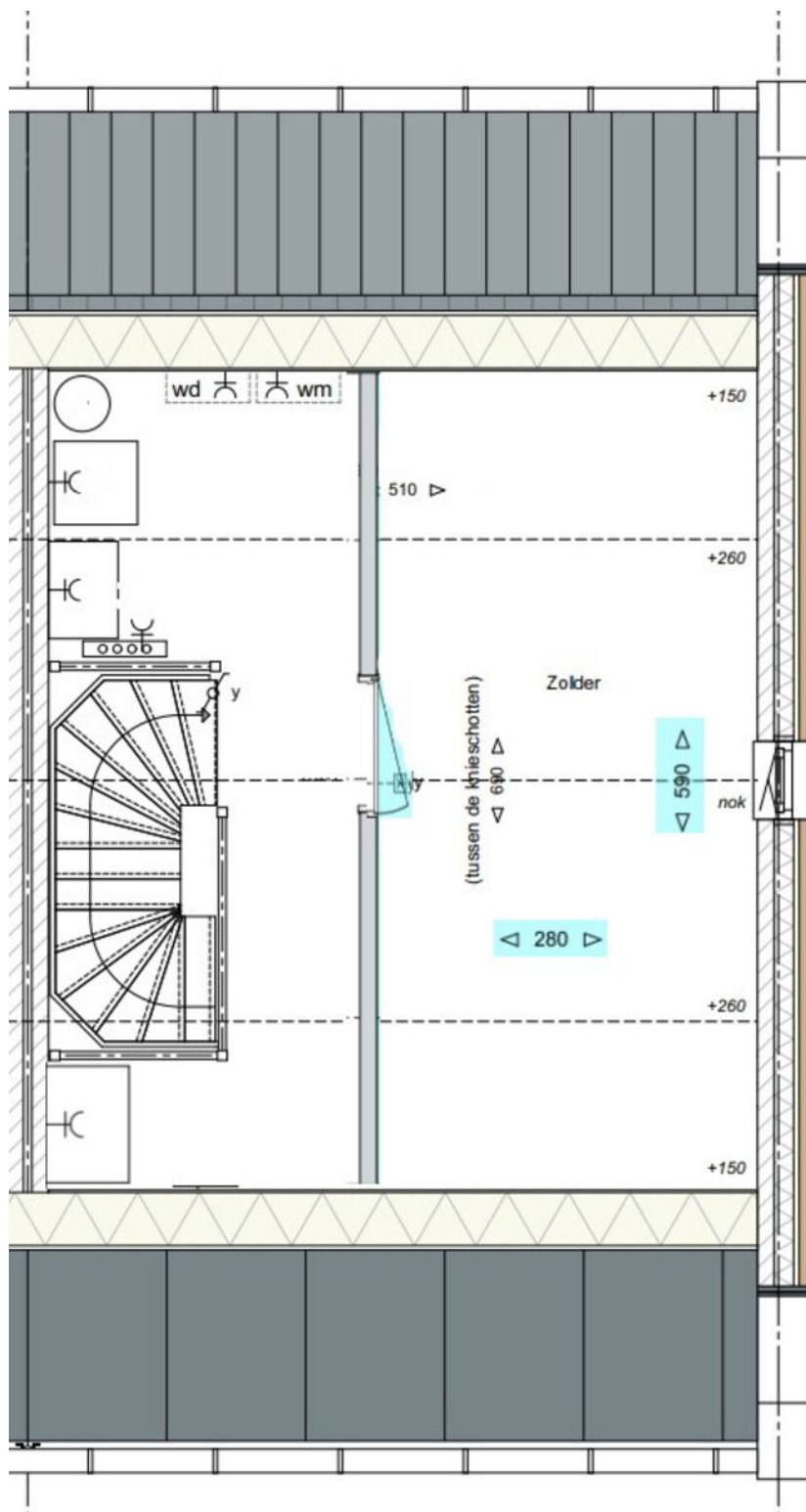
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, ROSKAM 72

PLATTEGROND



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

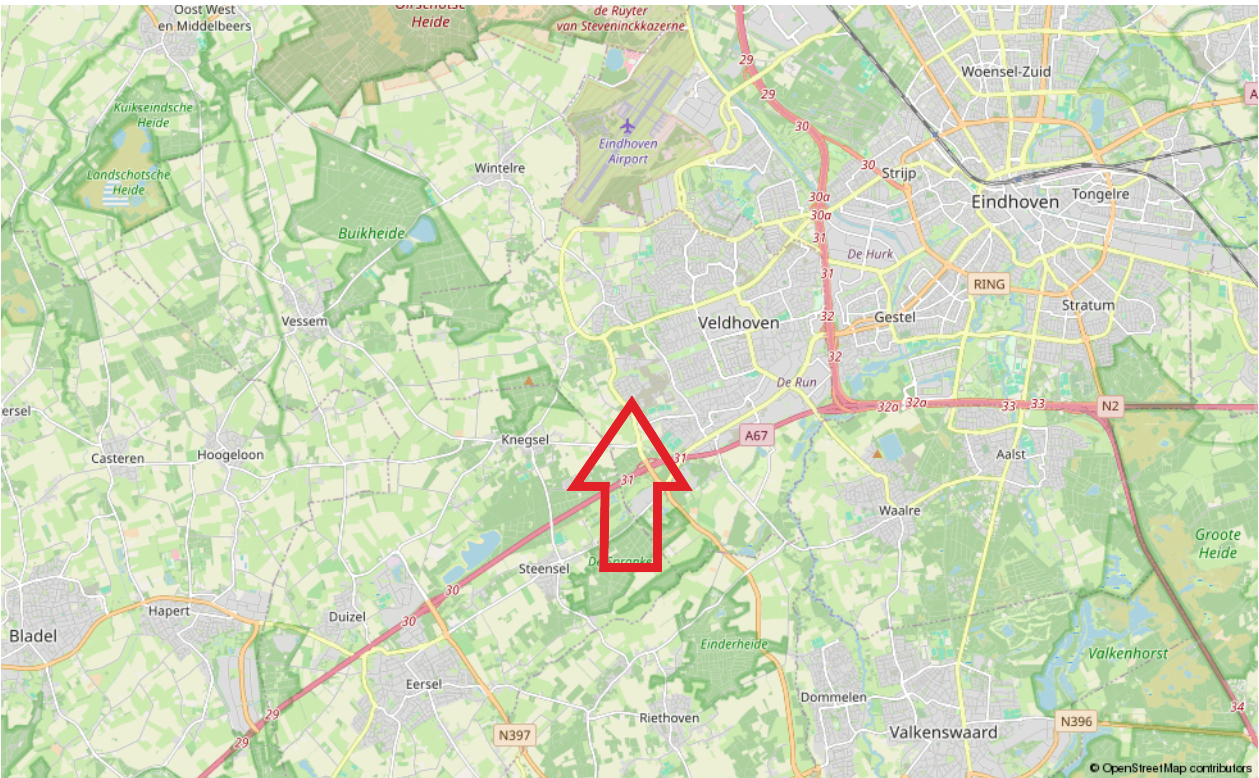
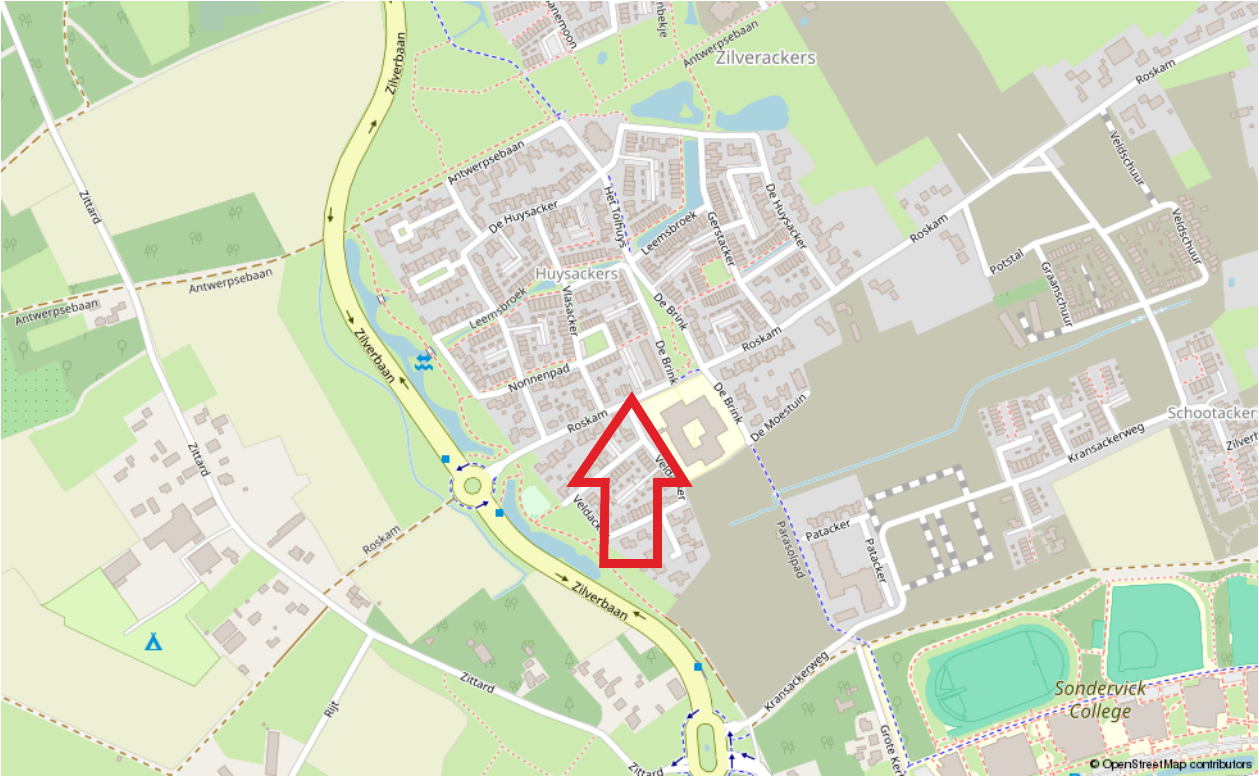
VELDHOVEN, ROSKAM 72

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, ROSKAM 72

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, ROSKAM 72

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, ROSKAM 72

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