

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DISTELVELD 10 WINTELRE

TE KOOP



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 158 m²

Inhoud: Ca. 558 m³

Perceel: 416 m²

Bouwjaar: 2006

Slaapkamers: 4

Energie label: A

WINTELRE, DISTELVELD 10

Aan een rustige en aantrekkelijke woonstraat in Wintelre gelegen, uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning met vrijstaande garage, carport, royale oprit, overdekt terras, diepe achtertuin, luxe keuken en badkamer, vier slaapkamers, 15 zonnepanelen en energielabel A.

Deze verrassend ruime gezinswoning biedt een hoog wooncomfort, een uitstekende afwerking en diverse duurzame voorzieningen. Dankzij de praktische indeling, royale leefruimtes en verzorgde staat van onderhoud is de woning zonder verdere werkzaamheden te betrekken.

INDELING

BEGANE GROND

Entree

Verzorgde ontvangsthall met meterkast, garderoberuimte en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Woonkamer

De ruime woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de karakteristieke erker aan de voorzijde. De gerealiseerde erkerbank vormt een sfeervolle aanvulling op deze ruimte. Verder beschikt de woonkamer over een gashaard, praktische trapkast en een schuifpui naar het overdekte terras en de achtertuin. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, stucwerk wanden en plafonds met sierlijsten en inbouwverlichting.

Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale keuken met een complete inrichting in U-opstelling. De keuken is voorzien van een composiet werkblad, inductiekookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Ook hier zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt en zorgen de inbouwspots voor een verzorgde uitstraling.

Portaal

Tussenportaal met toegang tot de toiletruimte en bijkeuken.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met een vaste kastenwand, aansluitingen voor wasapparatuur en een uitstortgootsteen.

Toilet

Modern uitgevoerde, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte.

Slaapkamers

Drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel. Twee kamers beschikken daarnaast over vaste kastruimte. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

WINTELRE, DISTELVELD 10

Badkamer

Luxe badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator, vloerverwarming en inbouwspots. De badkamer is deels betegeld uitgevoerd.

Toilet

Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping bestaande uit een voorzolder met opstelling van de cv-installatie en mechanische ventilatie-unit.

Door de plaatsing van een dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze lichte en ruime kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt tal van gebruiksmogelijkheden.

ALGEMEEN

- Rustige ligging nabij het centrum van Wintelre, een geliefd Kempisch dorp met een landelijke uitstraling.
- Goede bereikbaarheid richting Veldhoven, Eindhoven, ASML, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond, in de badkamer en in de garage.
- Voorzien van 15 zonnepanelen en energielabel A.
- Vrijstaande, volledig geïsoleerde garage met sectionaaldeur, tegelvloer met vloerverwarming, eigen groepenkast en krachtstroomaansluiting.
- Carport en ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Fraai aangelegde, diepe achtertuin met veel privacy, groot gazon, royaal overdekt terras en een vrije ligging aan de achterzijde grenzend aan openbaar groen.
- Een comfortabele en complete gezinswoning met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en uitstekende duurzaamheidsvoorzieningen. Graag laten wij u tijdens een bezichtiging kennismaken met alles wat deze woning te bieden heeft.

WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



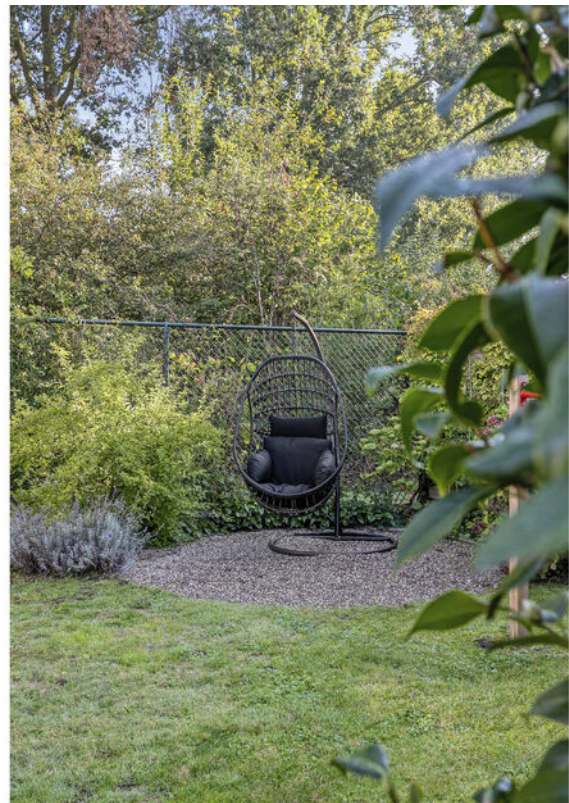
WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10



WINTELRE, DISTELVELD 10

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.

WINTELRE, DISTELVELD 10

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.

WINTELRE, DISTELVELD 10

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.

WINTELRE, DISTELVELD 10

MEETRAPPOR

Meetrapport

Zibber

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 Distelveld 10
Postcode/plaats 5513bk, Wintelre
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 05-10-2026
Datum meetrapport 06-10-2026
Certificaatnummer 1690094

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	157,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	34,40	M ²
Externe bergruimte	22,20	M ²
Bruto vloeroppervlak	247,20	M ²
Bruto inhoud woning	558,53	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

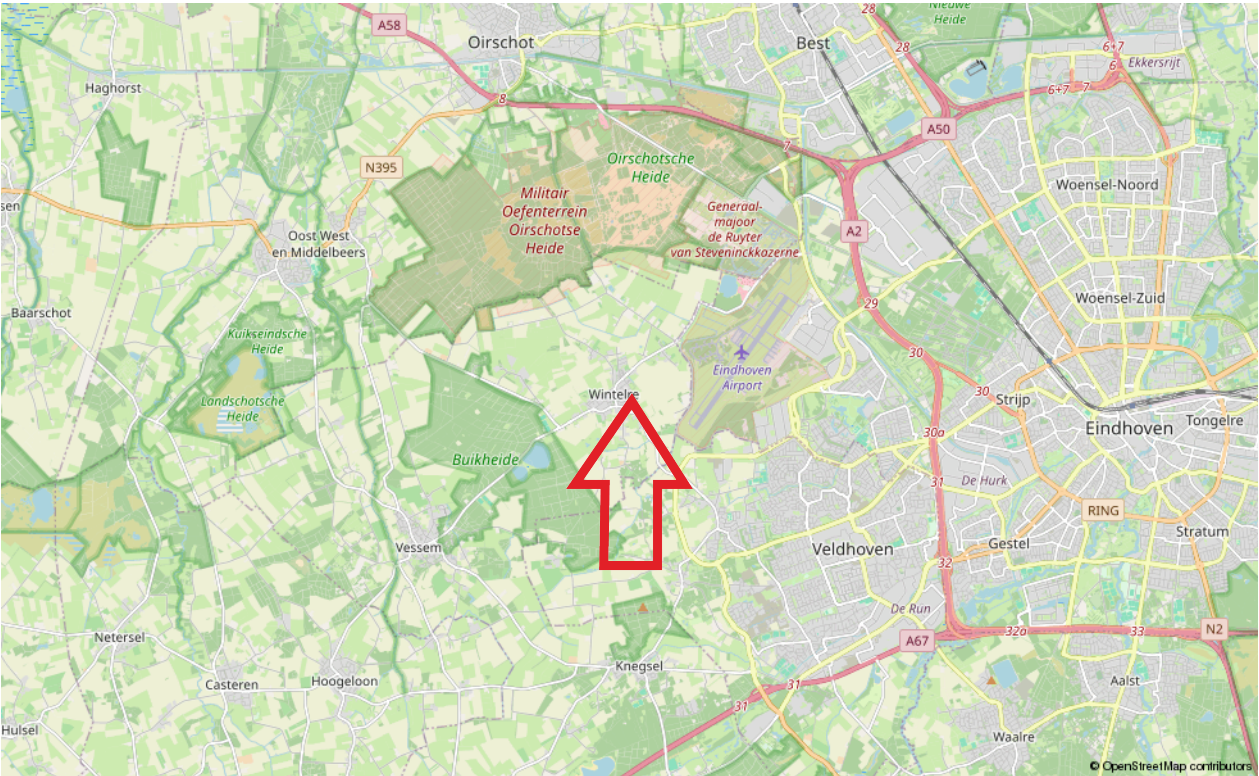
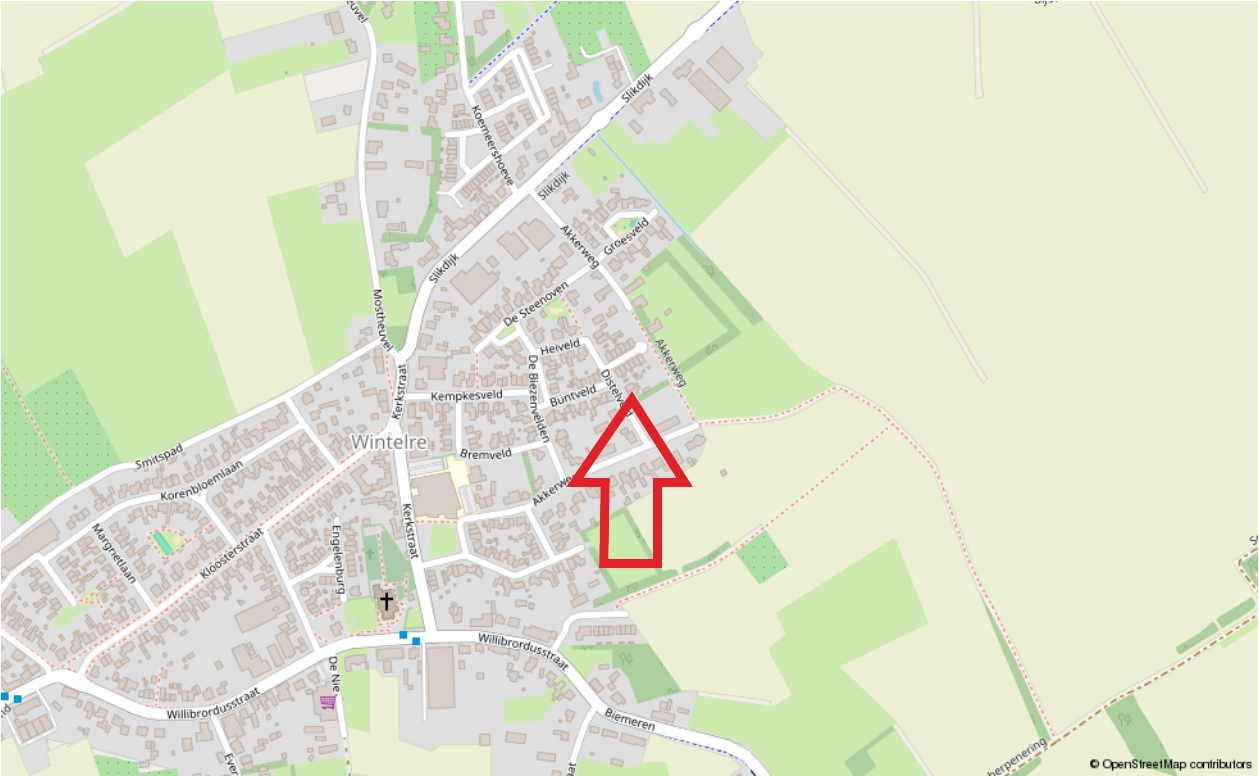
WINTELRE, DISTELVELD 10

KADASTRALE KAART



WINTELRE, DISTELVELD 10

BEREIKBAARHEID



WINTELRE, DISTELVELD 10

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten 2 slaapkamers	X		
- Schuifkasten zolderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Extra tegels en dakpannen in garage	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			X
- Erkerbank met laden en kussen	X		
- Kasten washok	X		
- Tv meubel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

WINTELRE, DISTELVELD 10

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Elektrische boiler bij hoofdkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

WINTELRE, DISTELVELD 10

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WINTELRE, DISTELVELD 10

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, DISTELVELD 10

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