

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:
vastgoedpro

BROEKWEG 70 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 505.000,- k.k.

Karakteristieke, vrijstaande vooroorlogse woning met grote tuin in Meerveldhoven, met onder andere woonkamer, royale eetkeuken en bijkeuken, badkamer op begane grond, 3 slaapkamers op de verdieping en een grote achtertuin met veel privacy, berging en achterom.

Gebruiksoppervlakte: **Ca. 106 m²** / Inhoud: **Ca. 422 m³** / Perceel: **535 m²** / Bouwjaar: **1929** / Slaapkamers: **3**

VELDHOVEN, BROEKWEG 70

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Ruime hal/gang met meterkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, de wandafwerking bestaat uit een lambrisering met daarboven stucwerk en een houten plafondafwerking.

Woonkamer

De doorzon-woonkamer is voorzien van een schouw met houtkachel en twee inbouwkasten. De woonkamer is afgewerkt met tapijt, deels behang en deels stenenstrips wandafwerking en plafondafwerking van kunststof.

Eetkeuken

Royale, uitgebouwde eetkeuken voorzien van een keukeninrichting in 2 delen met spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, kastjes en een kelder. De keuken is afgewerkt met een pvc-vloer, deels tegel- en deels stucwerk wandafwerking en kunststof schroten plafondafwerking.

Bijkeuken

Praktische en royale bijkeuken voorzien van aansluiting wasapparatuur, opstelling cv-ketel (Remeha Calenta, ca. 2015) en toegang naar de badkamer, toilet en achtertuin. De bijkeuken is afgewerkt met tapijt, tegelwerk wandafwerking en kunststof schroten plafondafwerking.

Toilet

Grotendeels betegelde toiletruimte met toilet en een klein raam.

Badkamer

Betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel.

1^E VERDIEPING:

Via overloop naar:

Overloop

De overloop is voorzien van een ingebouwde dubbele kast en geeft toegang tot de drie slaapkamers, het dakterras en de bergzolder.

Slaapkamers

Drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inbouwkast; alle slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt, behang wandafwerking en zachtboard plafondafwerking.

VELDHOVEN, BROEKWEG 70

Dakterras

Via de overloop heeft u toegang tot het dakterras met fraai zicht op de achtertuin.

2^E VERDIEPING:

Bergzolder

Met vlizotrap bereikbare bergzolder.

ALGEMEEN:

- Gunstige ligging aan een fraaie straat in het gezellige Meerveldhoven met veel voorzieningen op korte afstand zoals de horecavoorzieningen van Zeelst, sportaccommodaties, speeltuin Kabouterdorp en het City-Centrum. Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 goed bereikbaar.
- De woning is voorzien van spouwisolatie, kunststof kozijnen en gedeeltelijk van dubbel glas.
- Grote, diepe achtertuin met veel privacy, terras, berging, groot gazon, fraaie beukenboom, buitenkraan en achterom met poort.
- Energielabel F.
- Deze vrijstaande woning uit 1929 biedt een unieke kans om hiervan een charmante woning naar eigen smaak te creëren. Met zijn karakteristieke elementen en ruime tuin is het een ideale plek voor een gezellige gezinswoning.
- Gezien de leeftijd van de woning wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Koper dient rekening te houden met opknap- en moderniseringskosten.
- 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, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70



VELDHOVEN, BROEKWEG 70

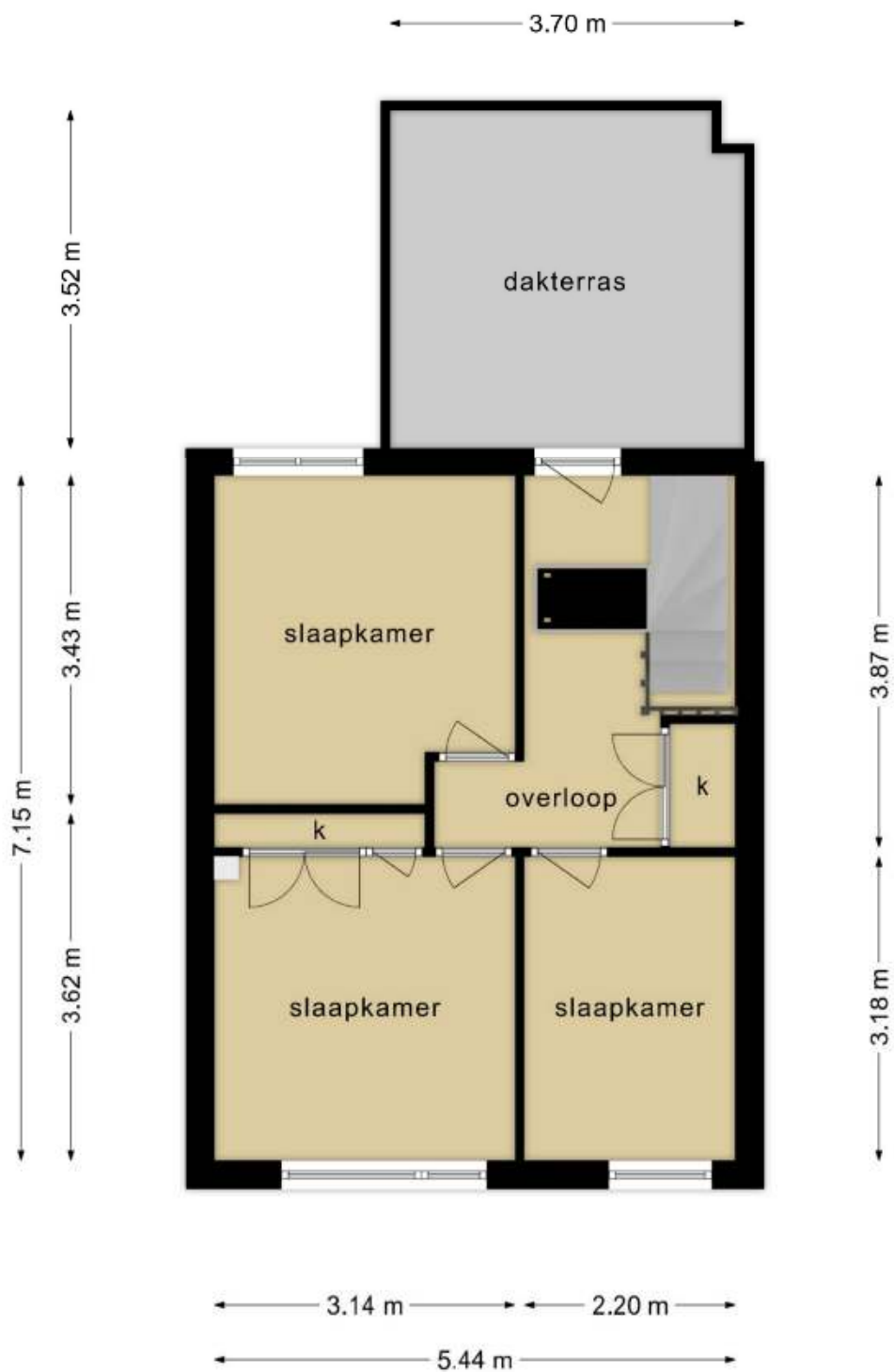
PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND

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

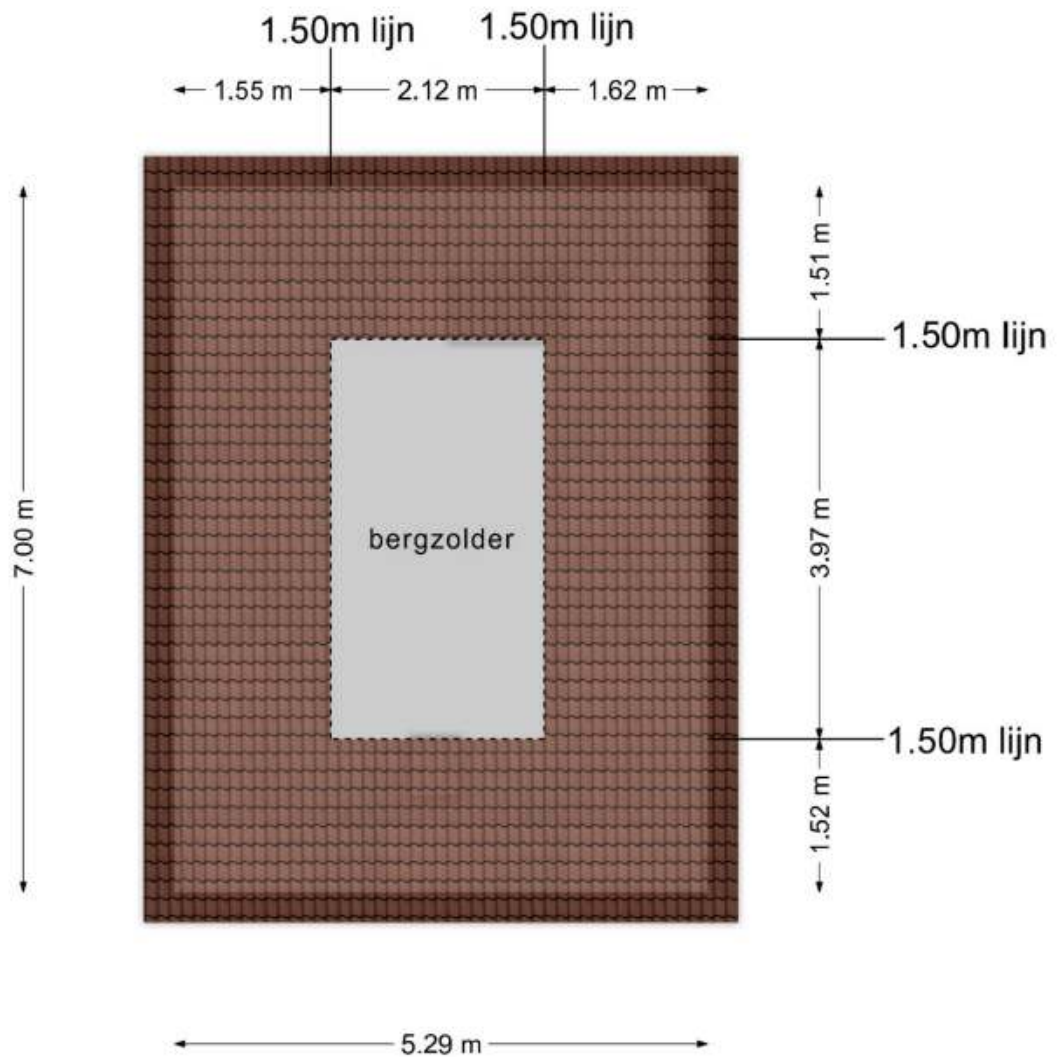
VELDHOVEN, BROEKWEG 70



1^E VERDIEPING

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

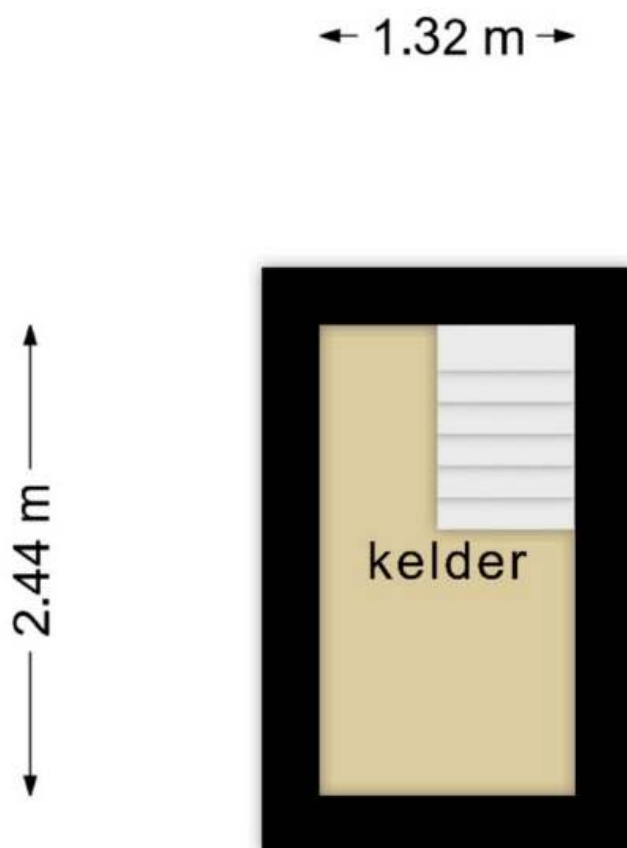
VELDHOVEN, BROEKWEG 70



2^E VERDIEPING

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

VELDHOVEN, BROEKWEG 70



KELDER

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

MEETRAPPOR

ZIEN24

Meetcertificaat

Zien24 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	Broekweg 70
Postcode/plaats	5503GC, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	09-04-2024
Datum meetrapport	10-04-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	105,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	8,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	27,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	176,70	M ²
Bruto inhoud woning	422,46	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 Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

VELDHOVEN, BROEKWEG 70

KADASTRALE KAART (NOORDGERICHT)



VELDHOVEN, BROEKWEG 70

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 ontlenuen. 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 clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energie label:

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. Uiteraard betreft het hier een geheel vrijblijvend gesprek wat u tot niets verplicht.

VELDHOVEN, BROEKWEG 70

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.