

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:
vastgoedpro 

COPERNICUSHOF 1 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 685.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 158 m²

Inhoud: Ca. 679 m³

Perceel: 538 m²

Bouwjaar: 1965

Slaapkamers: 3

Energie label: B

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

Fraai en rustig gelegen aan groen woonhofje, uitgebouwde, vrijstaande woning met o.a. royale woonkamer, luxe eetkeuken, tuinkamer, hobbykamer en inpandige garage op de begane grond en drie slaapkamers en royale badkamer op de verdieping; royale en fraai aangelegde achtertuin met vrije achterom.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Via overdekte entree bereikbare royale hal met garderobenis en toegang tot de vertrekken. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wandafwerking en houten plafondafwerking van fijnbezaagde delen.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Royale en sfeervolle woonkamer in L-vorm met veel lichtinval door de grote ramen, de woonkamer is voorzien van een gashaard en openslaande tuindeuren met mooi uitzicht op de tuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Vanuit de woonkamer heeft je overal in het groen.

Eetkeuken

Eetkeuken voorzien van een luxe hoekinrichting (van Gebr. Smits) met ingebouwde apparatuur: koelkast, oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en ingebouwd snijblok. Vanuit de keuken toegang tot de ingebouwde provisiekast.

Serre/tuinkamer

Mooie serre/tuinkamer met veel lichtinval en fraai zicht op de tuin. Deze kamer is ideaal te gebruiken als kantoor of speelkamer en is evenals de woonkamer afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Hobbykamer

Praktische en royale hobbykamer voorzien van een uitstortgootsteen, aansluiting wasapparatuur en 2 inbouwkasten. Deze kamer is afgewerkt met een tegelvloer.

Inpandige garage

Inpandige garage voorzien van een elektrische sectionaaldeur, centrale stofzuiginstallatie, verwarming radiator en een geïsoleerd dak met dakraam.

CV-ruimte

Buitenom te bereiken cv-ruimte met zonneboiler, omvormer zonnepanelen, mechanische ventilatie unit, vloerverwarmingsunit en opstelling cv-ketel (Intergas; 2018).

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

1E VERDIEPING:

Via overloop naar:

Slaapkamers

Slaapkamer I is nu een erg ruime slaapkamer (dit waren voorheen 2 kamers), met garerobekamer en toegang tot het balkon aan de voorzijde. De slaapkamer is afgewerkt met tapijt, stucwerk wandafwerking en een houten plafondafwerking van fijnbezaagde delen met inbouwspots.

Slaapkamer II is afgewerkt met tapijtvloer, spachtelputz wandafwerking en houten plafondafwerking.

Badkamer

Royale, grotendeels betegelde badkamer voorzien van een ligbad met whirlpool, douchecabine (met regendouche), wandcloset, badmeubel met wastafel en inbouwspots.

ALGEMEEN:

- Gelegen aan de groene buitenrand van de wijk "Zonderwijk" met vrij uitzicht over een groenvoorziening, in de nabijheid van winkelvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.
- De achtertuin ligt op het zuiden en is fraai en gevarieerd aangelegd met o.a. een deels overdekt terras met elektrische zonneluifel, tuinkast, tuinverlichting (12 Volt) en een poort met achterom aan twee zijden. Er is een groente- en bloementuin en er zijn hagen van Taxus, Beuk en Hedera.
- De woning is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie en van dubbele beglazing (deels HR++) in aluminium kozijnen (met draai-/kiepramen en horren); er is vloerverwarming aanwezig op de begane grond. De woning is in 1998 uitgebouwd en gemoderniseerd en voorzien van een stalen dak. De verbouwing is gedaan door een architect van de Bossche School en heeft daar ook kenmerken van (o.a. vloeren, plafonds, loggia's, voordeur, zuiltjes en kleuren).
- Deze woning kent vele extra's: er is een alarminstallatie aanwezig (met 2 zones), een centrale stofzuiginstallatie, een Bose geluidsinstallatie (met 4 zones), een computergestuurde beregeningsinstallatie en een ontkalkingsinstallatie en er zijn in totaal maar liefst 20 zonnepanelen geïnstalleerd.
- Energietabel B.
- Deze fraaie en royale woning met tijdloze afwerking, dient u beslist van binnen te zien om een goede indruk te krijgen; met serieuze gegadigden maken wij graag een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.
- 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, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

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	Copernicushof 1
Postcode/plaats	5505NW, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	08-09-2024
Datum meetrapport	09-04-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	158,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	25,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	30,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	211,40	M ²
Bruto inhoud woning	679,49	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, COPERNICUSHOF 1

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Copernicushof 1



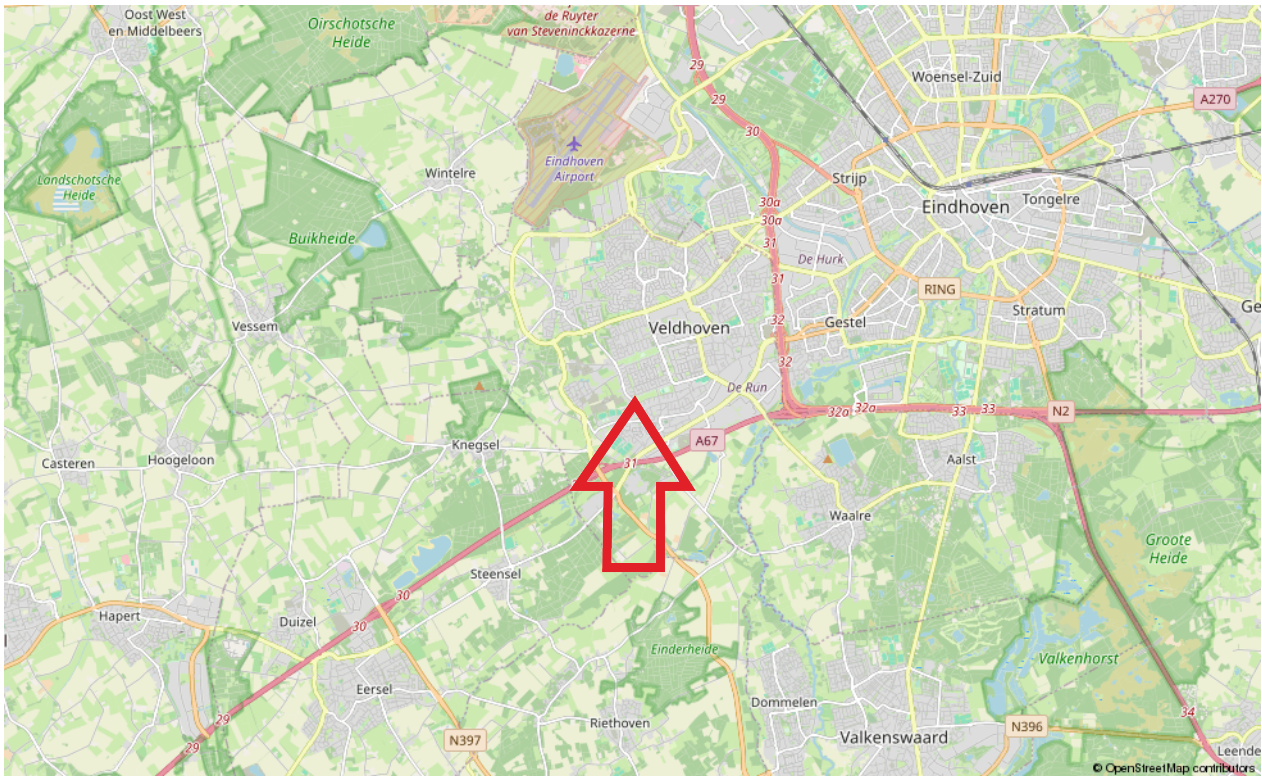
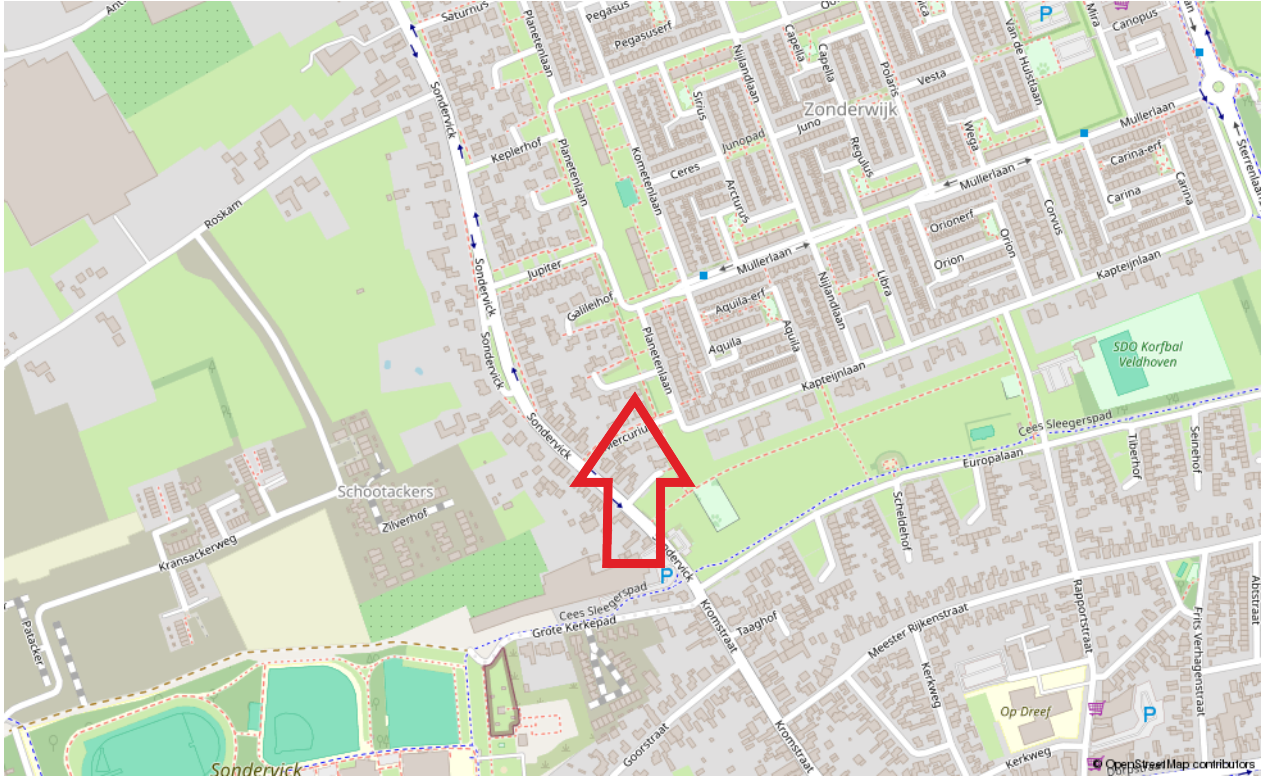
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1450	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2024
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, COPERNICUSHOF 1

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Spanningsrails + kabel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Centraal stofzuigersysteem	X		

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

LIJST VAN ZAKEN

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

VELDHOVEN, COPERNICUSHOF 1

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, COPERNICUSHOF 1

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 Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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