

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



OUDE KERKSTRAAT 58 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 236 m²

Inhoud: Ca. 843 m³

Perceel: 550 m²

Bouwjaar: 2018

Slaapkamers: 5

Energie label: A++++

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

Fraai gelegen en zeer ruim opgezette, recent gebouwde en luxe afgewerkte geschakelde woning met o.a. een zeer ruime woonkamer, luxe open keuken, bijkeuken, slaap- en luxe badkamer op begane grond, 4 slaapkamers en luxe 2e badkamer op de verdieping, carport, groot overdekt terras, berging met overkapping, zwemspa en 48 zonnepanelen.

Gunstige ligging in Oerle, aan de rand van Veldhoven, nabij bossen en landerijen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Royale hal met vide, trapopgang en meterkast; de hal biedt toegang tot het toilet, bijkeuken en de woonkamer.

Toilet

Betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken/berging met aansluiting wasapparatuur en opstelling verwarmingsinstallatie (aardwarmtepomp met buffervat).

Woonkamer

Zeer ruime en sfeervolle woonkamer in L-vorm, voorzien van een schouw met openhaard. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een fraaie stucwerk plafondafwerking met sierlijst en inbouwspots.

Keuken

De open keuken is voorzien van een luxe, op maat gemaakte eiken inrichting met een groot eiland, granieten blad en complete inbouwapparatuur (koelkast, vriezer, oven, quooker (met gekoeld en bruisend water), inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap). Vanuit de keuken is de tuin rechtstreeks te bereiken.

Slaapkamer

Royale slaapkamer voorzien van een inloopgarderobekamer en toegang naar de luxe badkamer. De slaapkamer is afgewerkt met tapijt, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking met inbouwspots.

Badkamer

De luxe en betegelde badkamer op de begane grond is voorzien van een tweepersoons ligbad met whirlpool, badmeubel met twee design wastafels, een wandcloset en een ruime inlopdouche (met regendouche, drain en thermostatische mengkraan).

1E VERDIEPING:

Overloop

Met een fraaie Eiken trap is de ruime overloop te bereiken met toegang naar de 4 slaapkamers en 2e badkamer.

Slaapkamers

Op deze verdieping zijn vier ruime slaapkamers, alle slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking. De grootste slaapkamer is voorzien van een trapopgang naar de zolder.

Badkamer

Luxe en betegelde badkamer, voorzien van een ruime inlopdouche (met drain en thermostatische mengkraan), wandcloset en wastafel.

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

2E VERDIEPING:

Bergzolder

Met vaste trap bereikbare, royale bergzolder met opstelling WTW installatie (Brink Renovent, gebalanceerde ventilatie met warmte terug winning).

TUIN:

Ruime en brede achtertuin met groot overdekt terras (met lichtkoepel); tweede terras van houten vlonders met luxe zwemspa en jacuzzi; gazon en een royale houten berging (krachtstroom aanwezig) met overkapping. Aan de voorzijde ligt de royale inrit met ruime carport.

ALGEMEEN:

- Deze woning is gunstig gelegen in de kom van Oerle, op een groot perceel in een gemoedelijke, dorpse woonomgeving aan de rand van Veldhoven met een basisschool op loopafstand. Ook gelegen nabij landerijen en bossen, in de nabijheid van een fraai natuurgebied; ideaal om te wandelen en te fietsen.

Er zijn goede verbindingen naar Eindhoven, de Kempen en snelwegen.

ASML, de High Tech Campus, Flight Forum en het Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing. Verder is de woning voorzien van een aardwarmtepompinstallatie voor de verwarming met een boiler voor de warmwatervoorziening. De aardwarmtepompinstallatie kan zowel gebruikt worden om te verwarmen alsook om te koelen. De woning heeft vloerverwarming op begane grond en de 1e verdieping.

- Er zijn 48 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022, daarmee is de woning energieneutraal.

- Energielabel A++++

- Er is een professioneel wifi-systeem geïnstalleerd.

- Deze woning, die degelijk is gebouwd met kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen en is afgewerkt in een fraaie en luxe stijl, 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, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



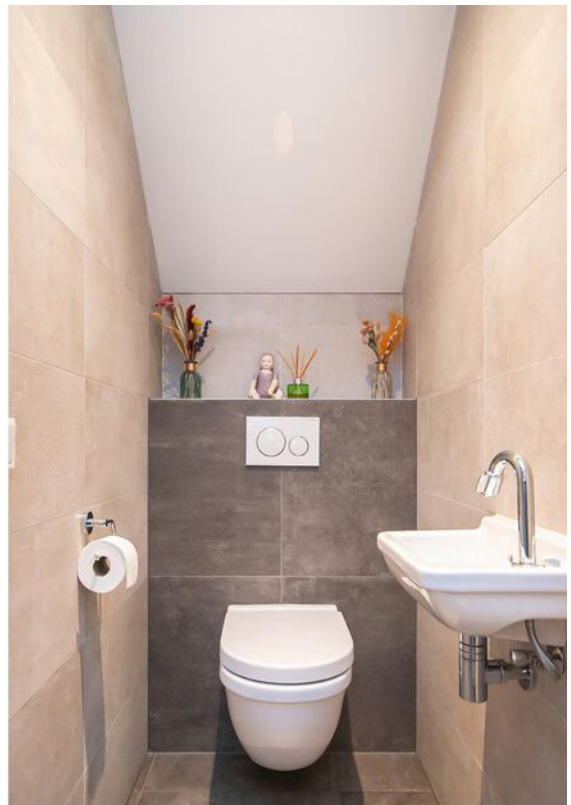
VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



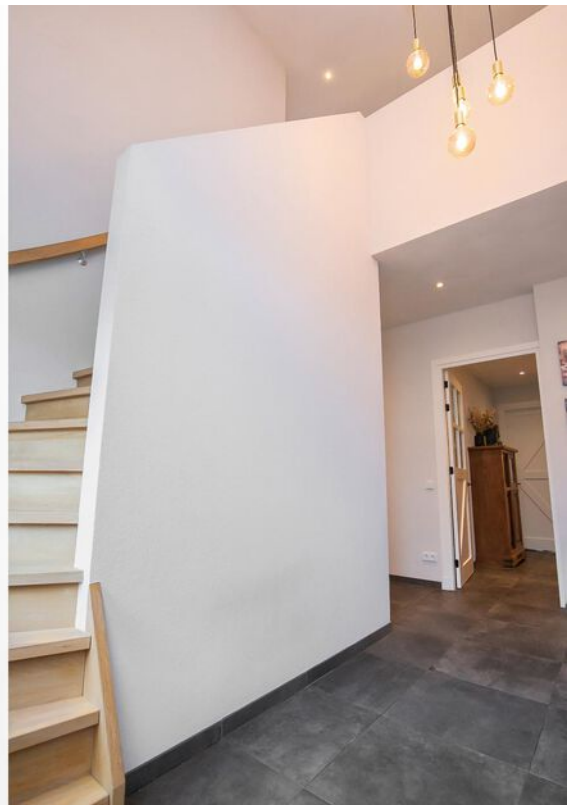
VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



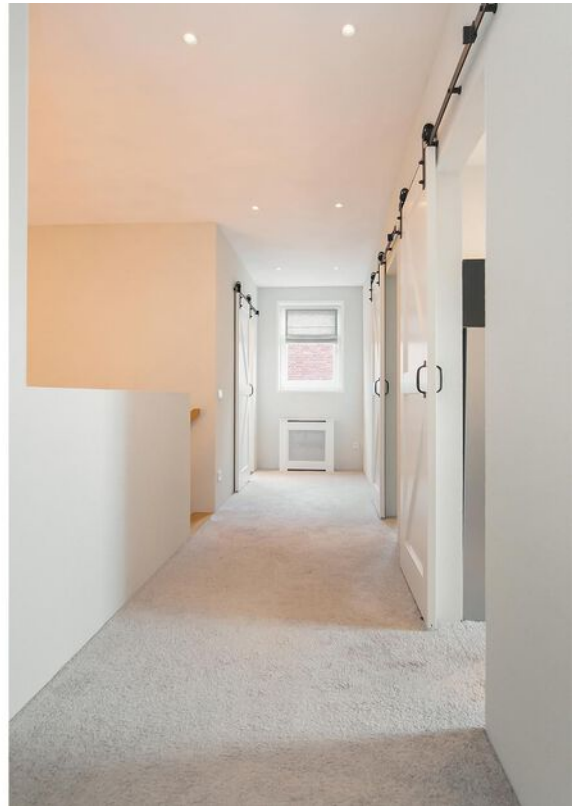
VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

PLATTEGROND

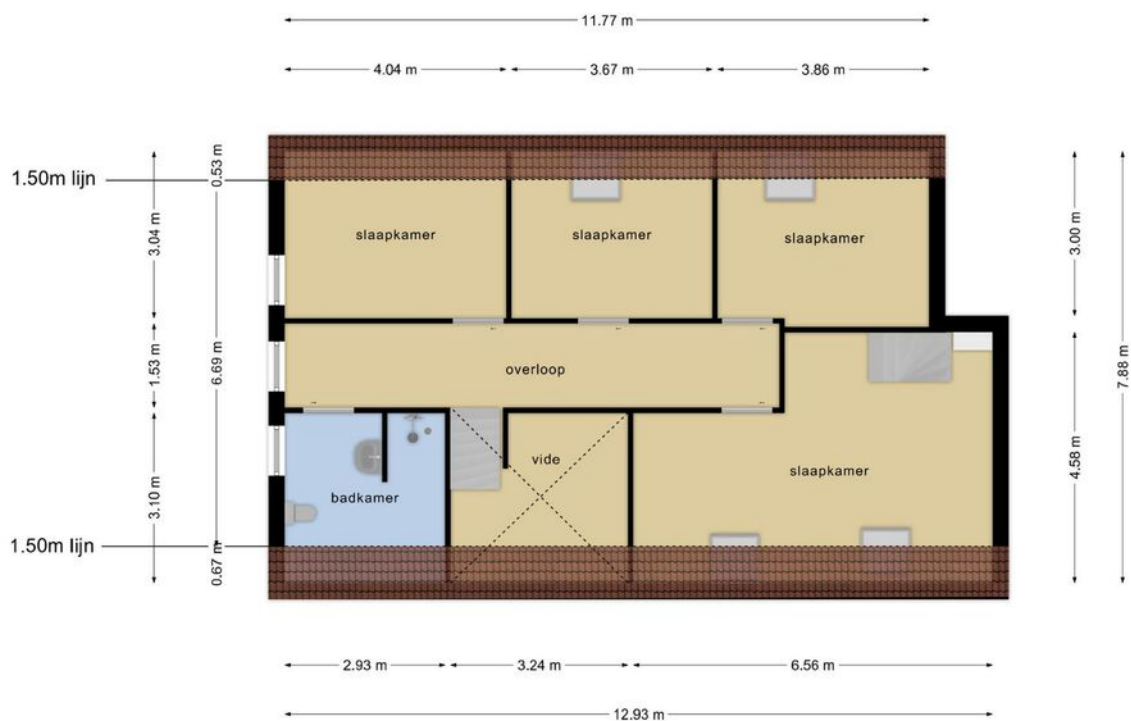


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

PLATTEGROND

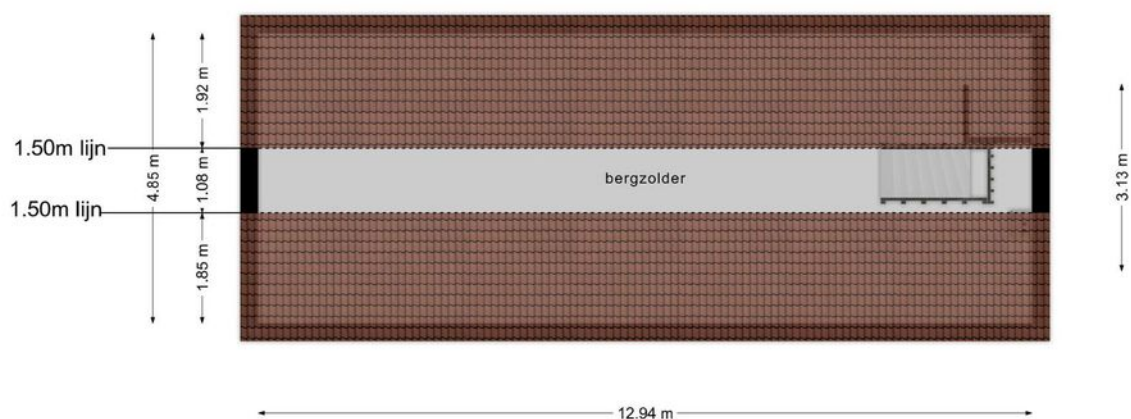


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

PLATTEGROND

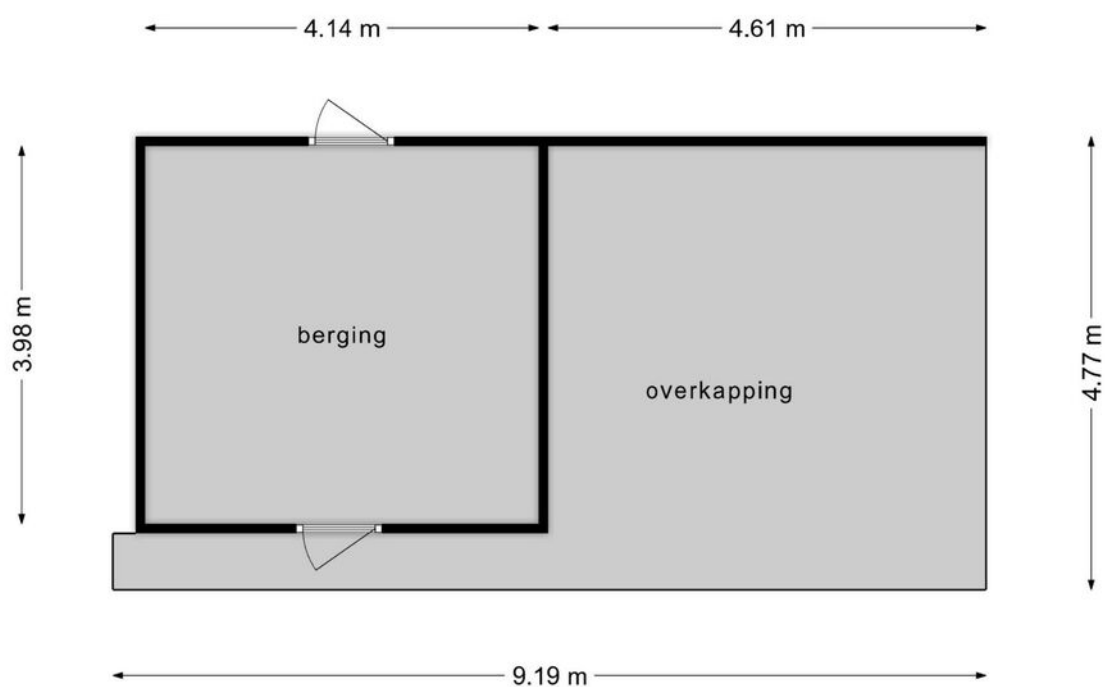


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

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, OUDE KERKSTRAAT 58

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 | Oude Kerkstraat 58 |
| Postcode/plaats | 5507LD, Veldhoven |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 19-02-2024 |
| Datum meetrapport | 21-02-2024 |

| | Totaal | |
|---|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 235,60 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 0,00 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 86,00 | M ² |
| Externe bergruimte | 0,00 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 341,30 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 834,43 | 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

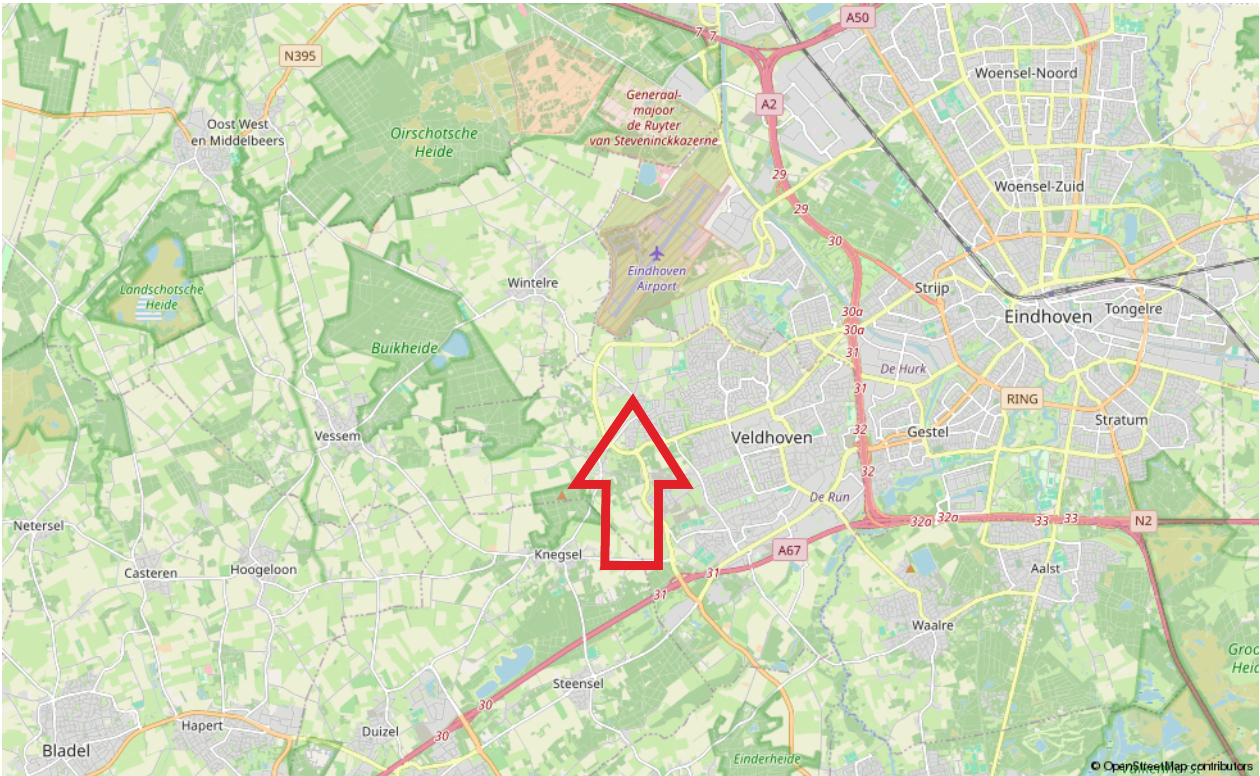
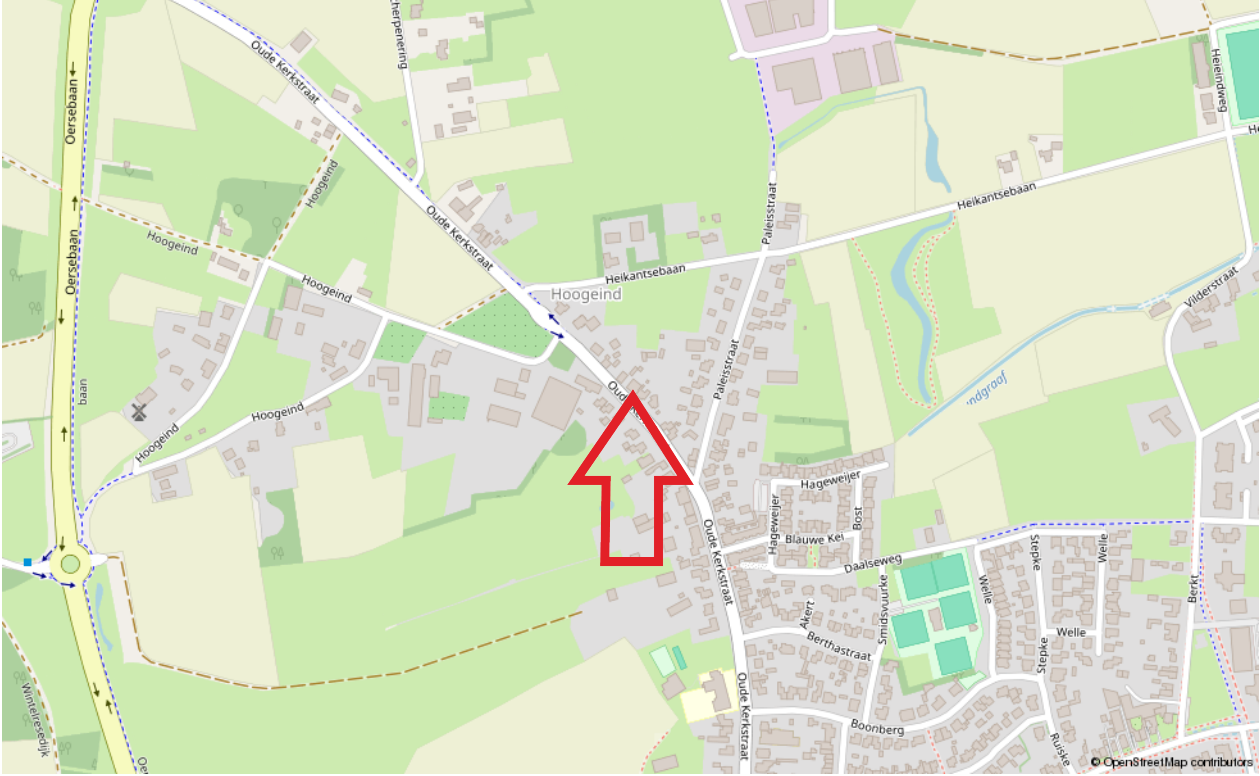
VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Salon | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Vouwgordijnen | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Interieur | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Horren | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - Aardwarmte installatie | X | | |
| Tuinaanleg | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Buitenverlichting | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuinhuis | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |

VELDHOVEN, OUDE KERKSTRAAT 58

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, OUDE KERKSTRAAT 58

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

