

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



WAL 68 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 300.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 68 m²
Inhoud: Ca. 257 m³

Bouwjaar: 1978
Slaapkamers: 2
Energie label: C

VELDHOVEN, WAL 68

Zeer gunstig en fraai gelegen 3-kamer appartement op de begane grond met berging en royaal terras en vrij uitzicht over een groenvoorziening, perfecte ligging op loopafstand van de winkels van het City Centrum, supermarkten, basisscholen en nabij een bushalte.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree

Centrale entree met bellenplateau, intercom, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis met de berging welke is voorzien van elektra.

Hal

Hal met inbouwkast en toegang tot de woonkamer, badkamer en wasruimte. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

Woonkamer

Sfeervolle en royale woonkamer; de woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking met fraaie sierlijst

Keuken

Open keuken aan de achterzijde met nette hoekinrichting in lichte kleurstelling en voorzien van apparatuur (combimagnetron, koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap) en deur met toegang tot het buitenterras. Tevens met rolluik (elektrisch/wifi gestuurd).

Berging/bijkeuken

Inpandige berging/bijkeuken met aansluiting wasapparatuur en cv-opstelling (Vaillant, 2011, dit is een gehuurde ketel).

Slaapkamers

Twee slaapkamers welke beiden zijn afgewerkt met vloerbedekking en een rolluik. Één slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

Badkamer

Geheel betegelde badkamer met douchecabine (voorzien van een regendouche en een normale douchekop), wastafel in badkamermeubel, wandcloset, designradiator en mechanische ventilatie alsmede een bluetooth speaker in het plafond.

Terras

Volledig betegeld, ruim terras (ca. 16 m²) op het Westen gelegen, met vrij uitzicht op grote groenvoorziening.

VELDHOVEN, WAL 68

ALGEMEEN:

- Zeer gunstige en centrale ligging ten opzichte van scholen en winkels: alle voorzieningen op loopafstand! ASML, MMC en High Tech Campus zijn op fietsafstand gelegen en gemakkelijk bereikbaar alsmede verbinding ten opzichte verschillende uitvalswegen
- Het appartement beschikt over een eigen berging alsook een gezamenlijke fietsenberging; er is parkeergelegenheid aan de voorzijde van het appartementencomplex (middels parkeervergunning, kosten hiervoor circa € 18,- per jaar voor de eerste en circa € 36,- per jaar voor de tweede auto)
- Het appartement is voorzien van isolerende beglazing in houten kozijnen en alle ramen zijn voorzien van dauerlftung.
- De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt thans ca. € 125,- (voor waterverbruik, opstalverzekering, groot onderhoud, schoonmaken algemene ruimten, etc.).
- Met geïnteresseerden maken wij graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.
- Omdat verkoper het appartement zelf nooit heeft bewoond, zal in de koopovereenkomst een z.g. Niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- 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, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68



VELDHOVEN, WAL 68

PLATTEGROND

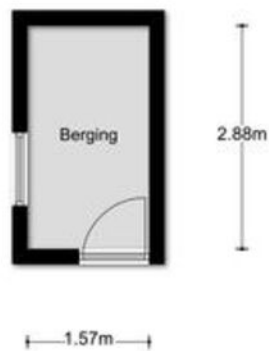


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, WAL 68

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.

VELDHOVEN, WAL 68

MEETRAPPOR

NEN 2580 Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij B.V. dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Wal 68
Postcode/plaats	5501HM Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	155503
Status	Definitief
Datum meetopname	14-05-2019
Datum meetrapport	15-05-2019

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	68,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	4,50	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	78,00	M ²
Bruto inhoud woning	257,40	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 T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 15-05-2019

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

VELDHOVEN, WAL 68

KADASTRALE KAART



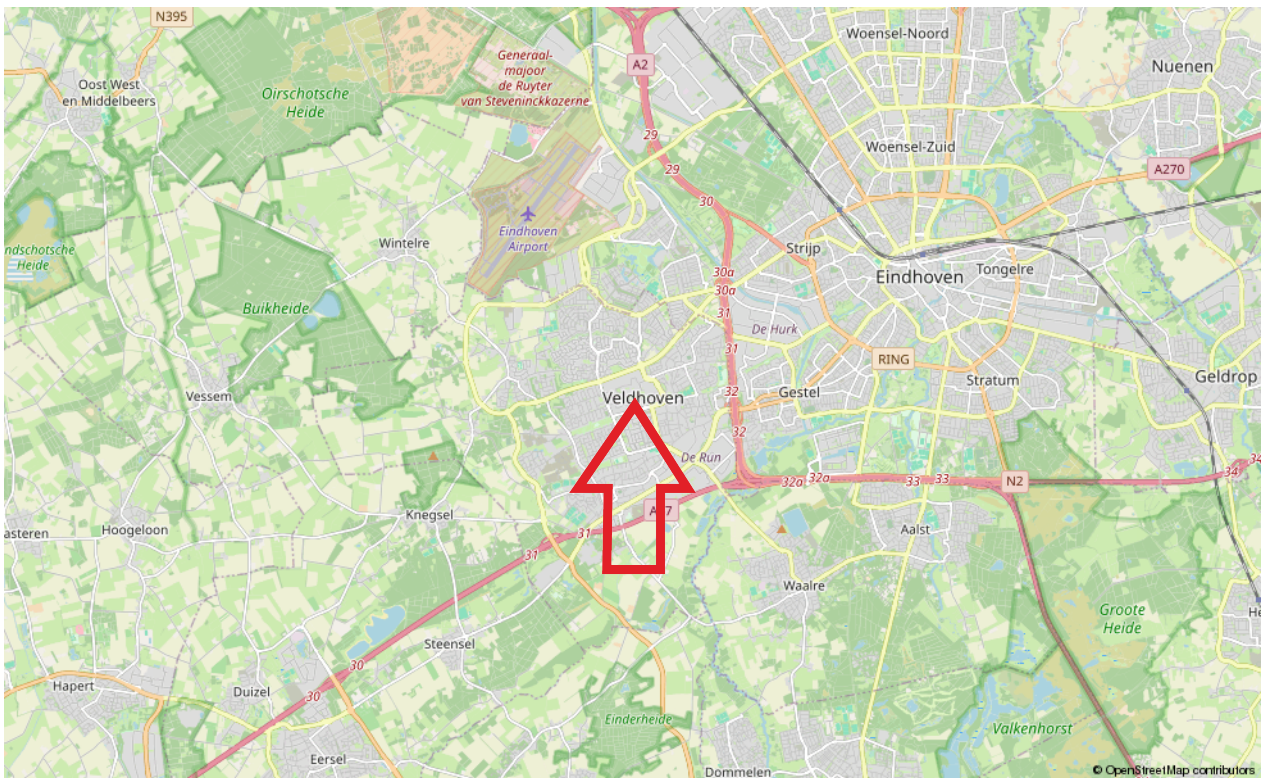
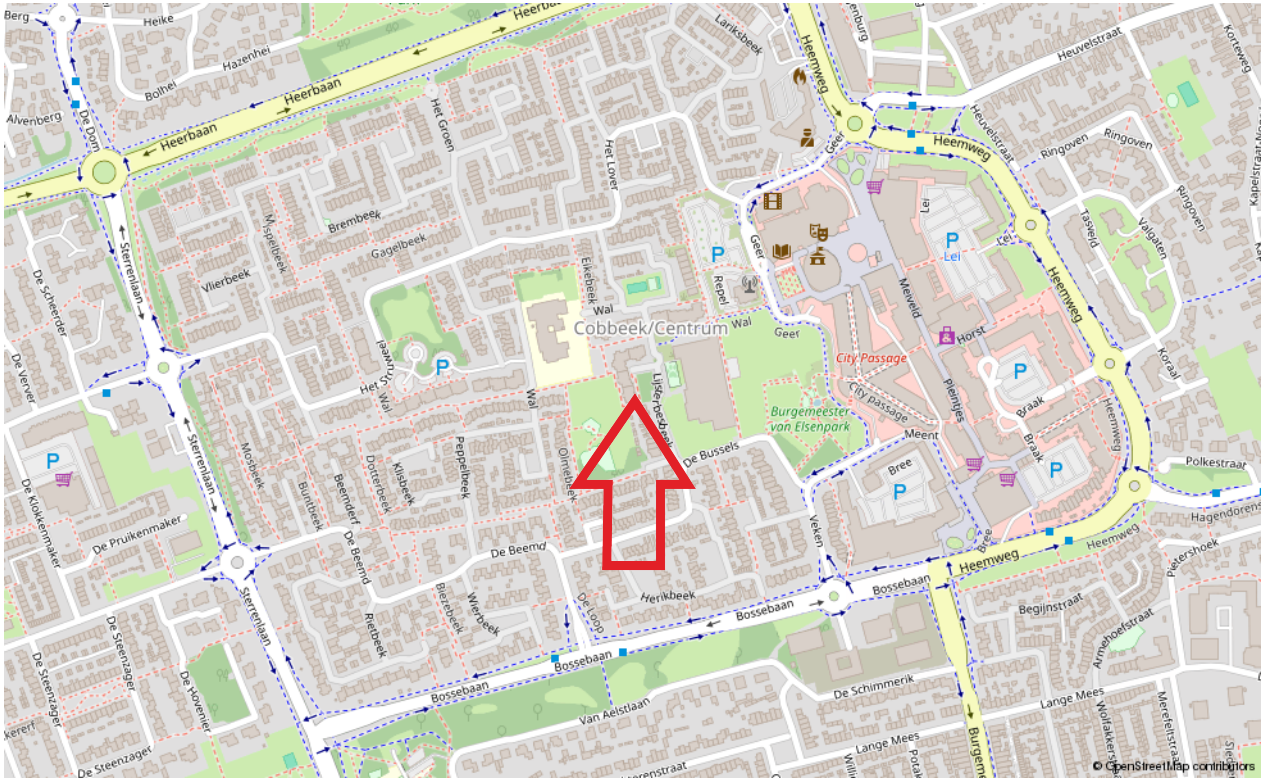
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
— Vastgestelde kadastrale grens	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Veldhoven
— Voorlopige kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		D
— Administratieve kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2767	
— Bebouwing	Bebouwing			
— Overige topografie	Overige topografie			

Geleverd op 13 mei 2019

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, WAL 68

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, WAL 68

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, WAL 68

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

