

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DE DUIKER 4 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 119 m²

Inhoud: Ca. 423 m³

Perceel: 190 m²

Bouwjaar: 1975

Slaapkamers: 4

Energie label: B

VELDHOVEN, DE DUIKER 4

Op centrale locatie in Veldhoven Dorp gelegen ruime tussenwoning met garage, 3 ruime slaapkamers, royale zolderverdieping met 2 dakkapellen en op het zuiden gesitueerde achtertuin.

Ligging:

De woning is gunstig en centraal gelegen nabij winkelstraat en de gezellige dorpskern van Oud-Veldhoven, met alle voorzieningen die je nodig hebt. Van een supermarkt en diverse winkels tot gezellige horecagelegenheden, alsmede een sportschool, basisschool (MFA) en kinderopvang; alles op loopafstand. Daarnaast bevinden zich het 'Sondervick College' voor voortgezet onderwijs en het bedrijventerrein 'De Run' (met o.a. het MMC en ASML) op korte (fiets)afstand en zijn een bushalte en diverse uitvalswegen eveneens op korte afstand bereikbaar.

Indeling woning:

Middels de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating, borders en vaste beplanting toegang tot de woning.

Indeling begane grond:

Hal met tegelvloer welke toegang biedt tot; meterkast, garderobe nis, toiletruimte en de woonkamer.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een staand closet, fonteintje en spiegelkastje.

Woonkamer:

De begane grond is voorzien van een tegelvloer en stucwerk plafondbewerking met inbouwverlichting. Lichte woonkamer voorzien van spuitwerk wanden, praktische trappenkast, open trapopgang naar de 1e verdieping, deur naar de overkapping en toegang tot de keuken.

Keuken:

Halfopen keuken in hoekopstelling voorzien van een inductie kookplaat, afzuiging, oven, koel-/vriescombinatie, spoelbak en diverse onder- en bovenkastjes.

Tuin:

Geheel omheinde, op het zuiden gelegen achtertuin met toegang tot de garage. De geheel verharde achtertuin beschikt over borders met vaste beplanting en een overkapping met tegelvloer en een buitenkraantje.

Garage:

Vanuit de achtertuin en straatkant te bereiken garage welke is voorzien van een tegelvloer, elektra, verlichting en een elektrische roldeur.

1e verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, badkamer, trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een tegelvloer die is doorgelegd naar alle slaapkamers.

VELDHOVEN, DE DUIKER 4

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van 2 kunststof kozijnen voorzien van rolluiken en afgewerkt met schroten wanden en plafond.

Slaapkamer 2: is gelegen aan de achterzijde van de woning en is tevens voorzien van 2 kunststof kozijnen voorzien van rolluiken en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 3: is gelegen aan de achterzijde van de woning en is tevens voorzien van 2 kunststof kozijnen voorzien van rolluiken en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Badkamer:

Gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van een ligbad, toilet, wastafel, aansluitingen voor de wasmachine en een kunststof kozijn met rolluik.

2E verdieping:

Via vaste trap bereikbare 2e verdieping met voorzolder voorzien van dakraam, opstelling cv-ketel. Vanuit de voorzolder toegang tot een nog af te werken royale open zolderverdieping met dakkapellen aan de voor- en achterzijde, beide voorzien van kunststof kozijnen (draai-/kiep) met rolluiken. De verdieping biedt voldoende ruimte om eventueel een 4e en 5e slaapkamer te realiseren.

Kenmerken woning:

- Op centrale locatie in Veldhoven Dorp gelegen tussenwoning met garage, energielabel B, 3 ruime slaapkamers, royale zolderverdieping met 2 dakkapellen en op het zuiden gesitueerde achtertuin.
- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing en gevel- en vloerisolatie.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- Koper dient rekening te houden met modernisering/renovatie kosten.

Algemene informatie:

- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn met uiterste zorg bepaald. 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:

Veldhoven is een typische stadsrandgemeente met aan de ene kant de grote stad Eindhoven en aan de andere kant de open landelijke ruimte van de Kempen. Veldhoven wordt daarom ook wel de Poort van de Kempen genoemd. De huidige gemeente Veldhoven ontstond in 1921 door de samenvoeging van de voormalige gemeenten Oerle, Veldhoven-Meerveldhoven en Zeelst.

Deze woning is centraal gelegen in Veldhoven Dorp aan de Dam. Ligt tegen het winkelgebied 'de Kromstraat' aan met veel horeca en winkels én op korte afstand van ASML, Brainport, Eindhoven Airport en het City Center. Diverse sportaccommodaties, (basis-) scholen, uitvalswegen en snelwegen (A2, A58 en A67) liggen tevens dichtbij.

VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



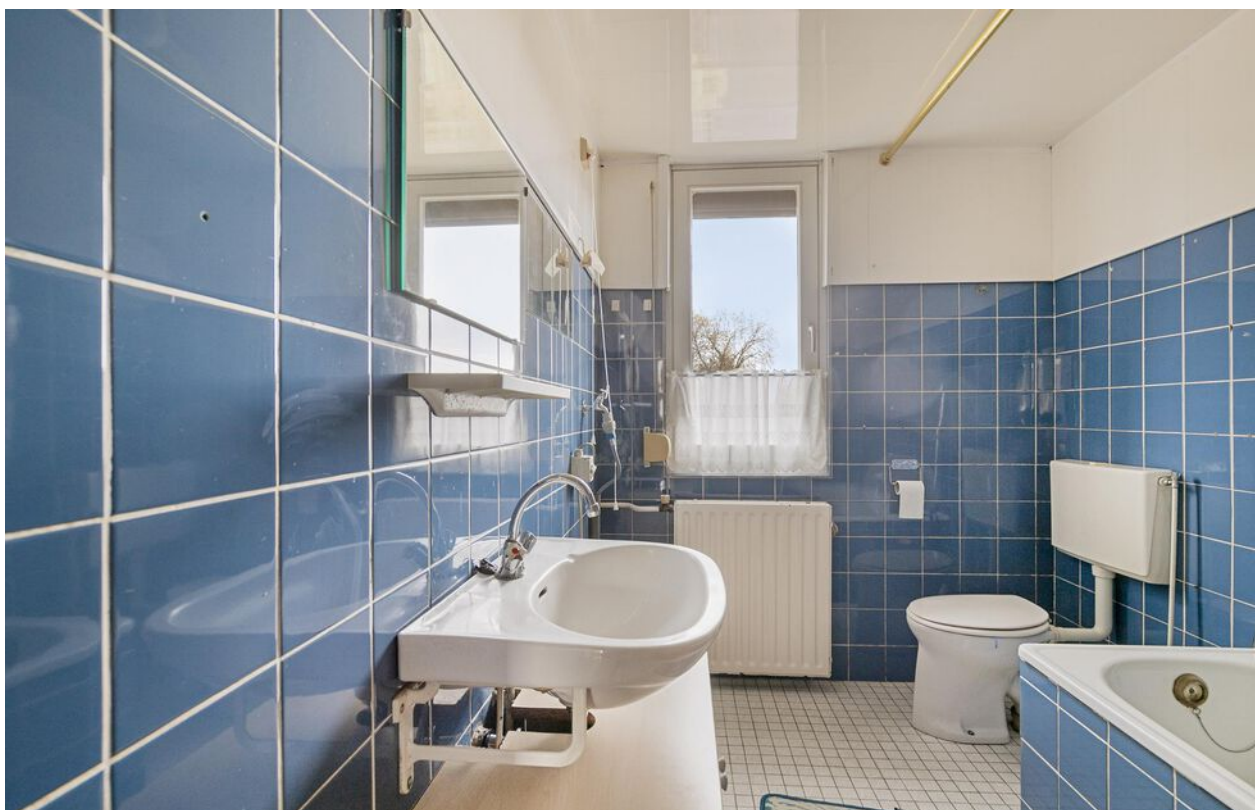
VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4



VELDHOVEN, DE DUIKER 4

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, DE DUIKER 4

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, DE DUIKER 4

PLATTEGROND

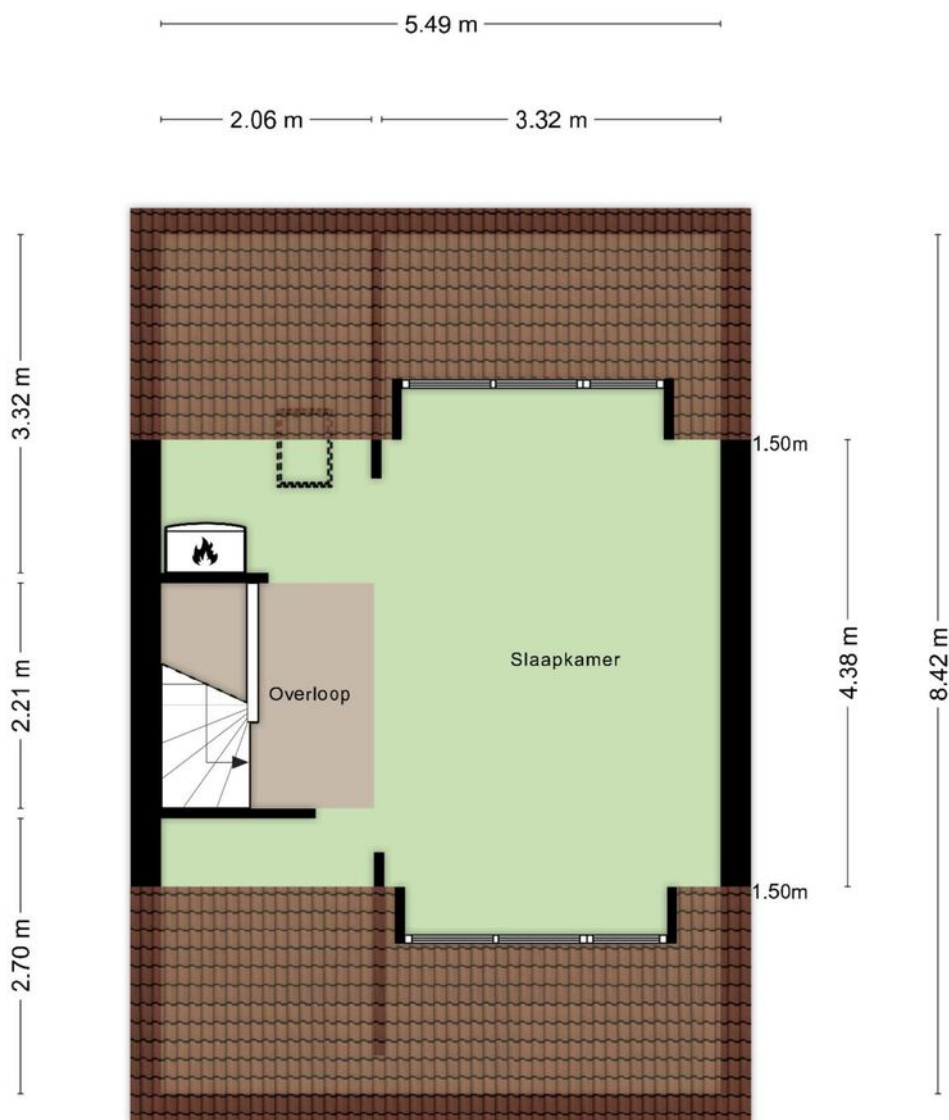


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, DE DUIKER 4

PLATTEGROND

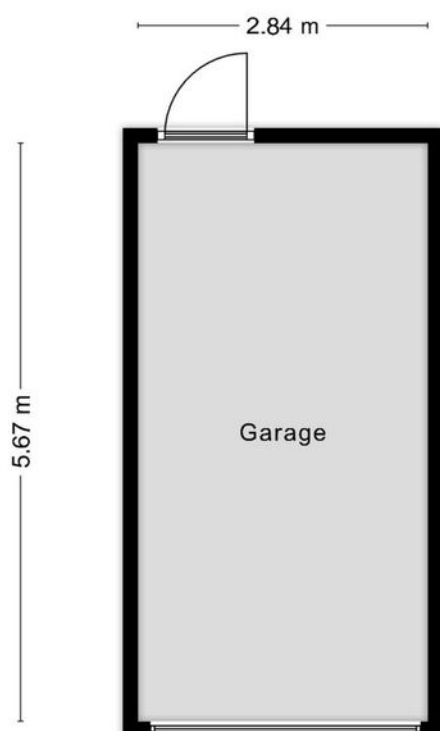


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, DE DUIKER 4

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, DE DUIKER 4

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



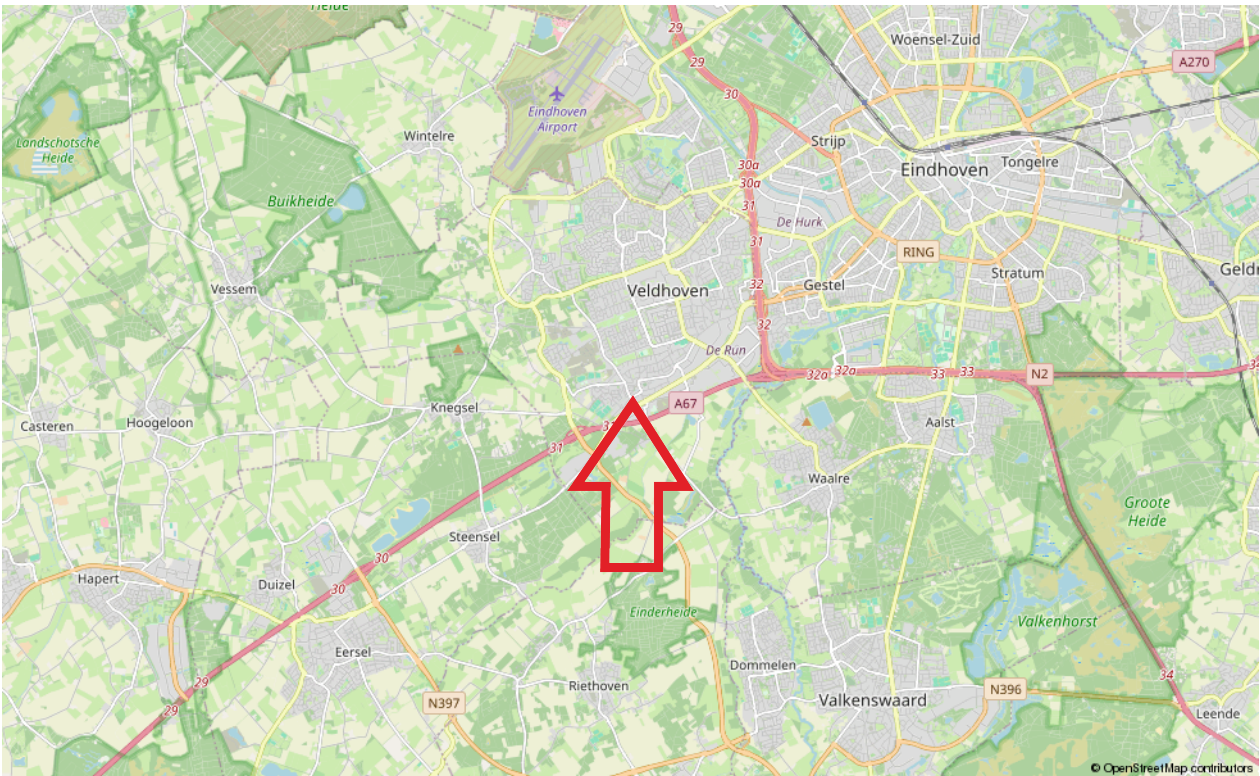
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3593	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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, DE DUIKER 4

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DE DUIKER 4

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woninginterieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Plafond ventilatoren	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- toiletkastje toilet beneden	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

VELDHOVEN, DE DUIKER 4

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning – Exterieur/interieur/veiligheid			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
	X		
Losse dakpannen en losse vloertegels (opgeslagen op zolder)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overig			
Overkapping veranda en hekwerk	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Garage elektrische deur	X		
- Brievenbus	X		

VELDHOVEN, DE DUIKER 4

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, DE DUIKER 4

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

