

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



MARTER 78 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: 100 m²
Inhoud: 322 m³
Perceel: 129 m²

Bouwjaar: 1995
Slaapkamers: 3
Energie label: A

VELDHOVEN, MARTER 78

Aan een rustige straat in de kindvriendelijke wijk "De Kelen", ligt deze gemoderniseerde, uitgebouwde tussenwoning met o.a. energielabel A, sfeervolle woonkamer, moderne keuken, serre, 3 slaapkamers, 2e verdieping met een goede mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren en een zonnige tuin op het zuiden met serre.

Ligging:

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. In de Kelen woont u op korte afstand van allerlei voorzieningen zoals een complete supermarkt, het City-Centrum, sportaccommodaties, scholen, uitvalswegen en snelwegen (A2, A58 en A67). Tevens is er een goede bereikbaarheid van instellingen en bedrijven als het Maxima Medisch Centrum, ASML en de High Tech Campus.

Indeling woning:

Middels de keurig aangelegde voortuin welke is voorzien van sierbestrating en een buitenkraantje toegang tot de woning.

Entree:

Ontvangsthal met laminaatvloer, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping, trappenkast, vernieuwde meterkast (2023) en vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte:

Modern en in lichte kleurstelling betegelde toiletruimte met zwevend toilet.

Woonkamer:

Gezellige en speels ingedeelde woonkamer met laminaatvloer en toegang tot de keuken.

Keuken:

Halfopen keuken met 2 lichtkoepels, en een complete keukeninrichting voorzien van diverse kastjes en laden, rvs (ronde) spoelbak, inductie kookplaat, afzuigschouw, heteluchtoven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de serre en de achtertuin.

Tuin:

Op het zonnige zuiden gelegen en keurig aangelegde achtertuin met een fraaie aangebouwde aluminium serre welke af te sluiten is met glazen schuifwanden en verder voorzien van buitenverlichting, (elektrische) heater en een buitenkraantje. Verder beschikt de achtertuin over een terras, sierbestrating, stenen berging met elektra en een afsluitbare achterom. Voor de woning is er in de straat volop parkeerruimte.

1ste verdieping:

Overloop voorzien van vloerbedekking welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking met uitzondering van de badkamer.

VELDHOVEN, MARTER 78

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de straat.

Slaapkamer 2: Is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote raampartij met rolluiken.

Slaapkamer 3: Is ook gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een grote raampartij met rolluiken.

Badkamer:

Moderne en in lichte kleurstelling betegelde badkamer voorzien van ruime inloopdouche, designradiator, wastafel en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken ruime zolderverdieping met opstelling cv-combiketel (2023), aansluitingen ten behoeve van de was-, en droogapparatuur, en voldoende bergruimte onder de dak schuinte. Verder is er op deze verdieping de mogelijkheid om vrij eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren.

Kenmerken woning:

- Gunstige ligging in fraaie woonwijk De Kelen, op korte afstand gelegen van een grote groenvoorziening, basisschool, winkelvoorzieningen, bushalte op loopafstand, uitvalswegen naar Eindhoven, de Kempen en op- en afrit van snelwegen, alsook naar bedrijven zoals o.a. ASML, Eindhoven Airport, Maxima Medisch Centrum en High Tech Campus
- De woning is voorzien van een keurig aangelegde achtertuin met ligging op het zonnige zuiden, serre, afsluitbare achterom en vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.
- De woning is in 1995 gebouwd met een compleet isolatiepakket, te weten: dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing.
- De woning beschikt over een definitief energielabel A.
- Er zijn ruimschoots voldoende parkeermogelijkheden voor de woning.

Algemene informatie:

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, MARTER 78



VELDHOVEN, MARTER 78



VELDHOVEN, **MARTER 78**



VELDHOVEN, **MARTER 78**



VELDHOVEN, MARTER 78



VELDHOVEN, MARTER 78



VELDHOVEN, **MARTER 78**



VELDHOVEN, **MARTER 78**



VELDHOVEN, MARTER 78



VELDHOVEN, **MARTER 78**



VELDHOVEN, MARTER 78



VELDHOVEN, MARTER 78



VELDHOVEN, MARTER 78

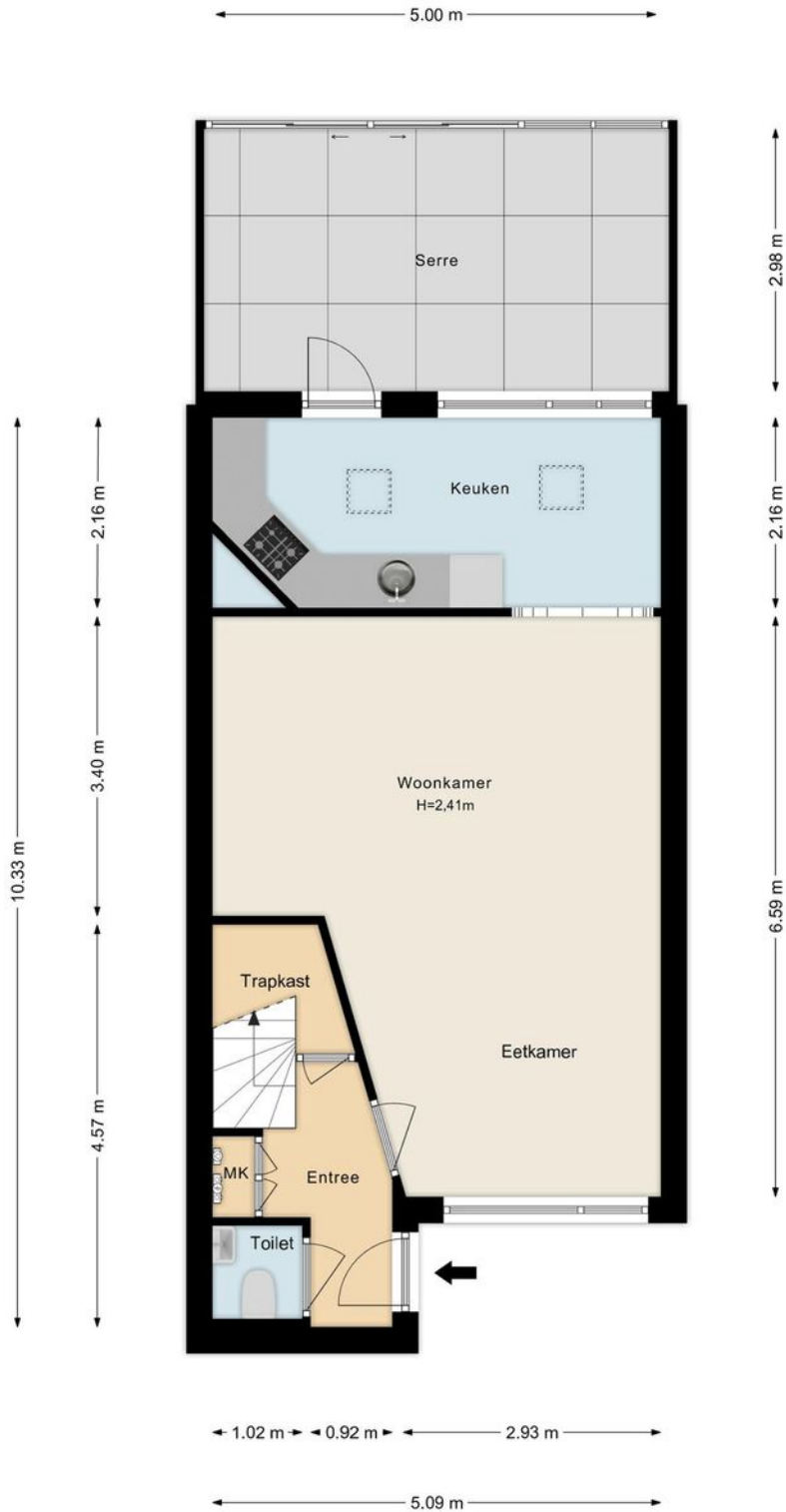


VELDHOVEN, **MARTER 78**



VELDHOVEN, MARTER 78

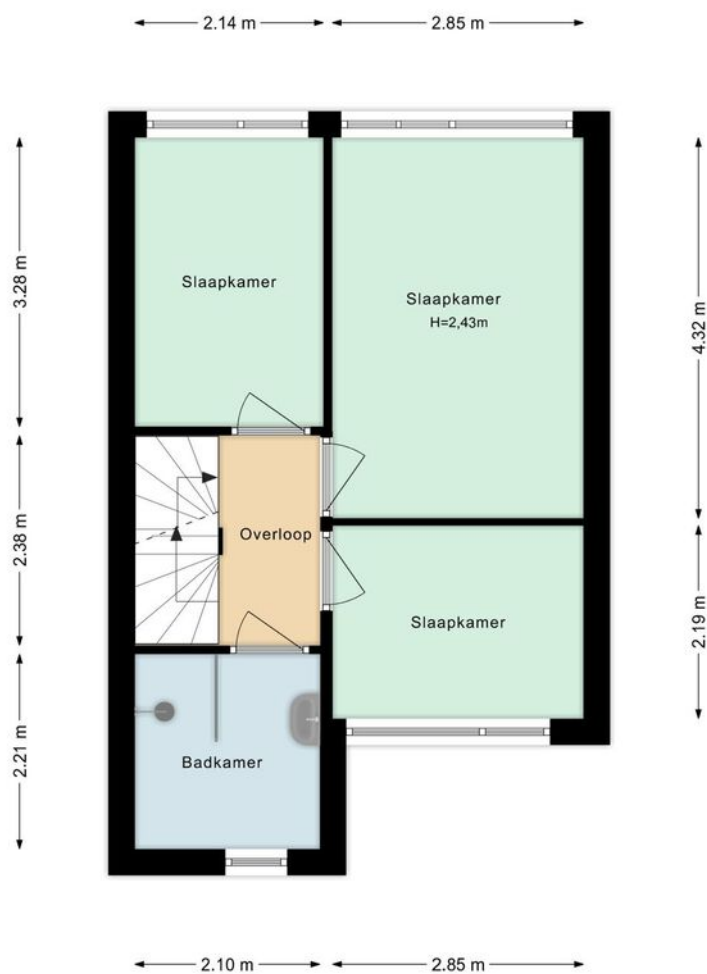
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

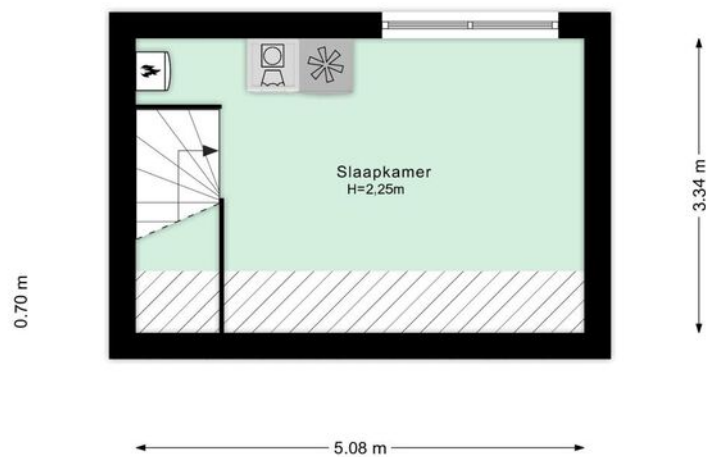
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

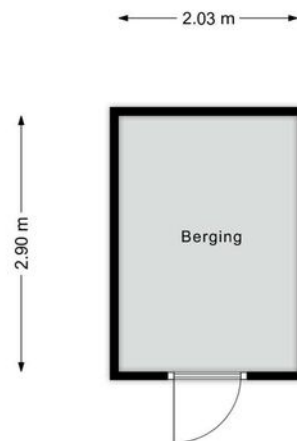
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

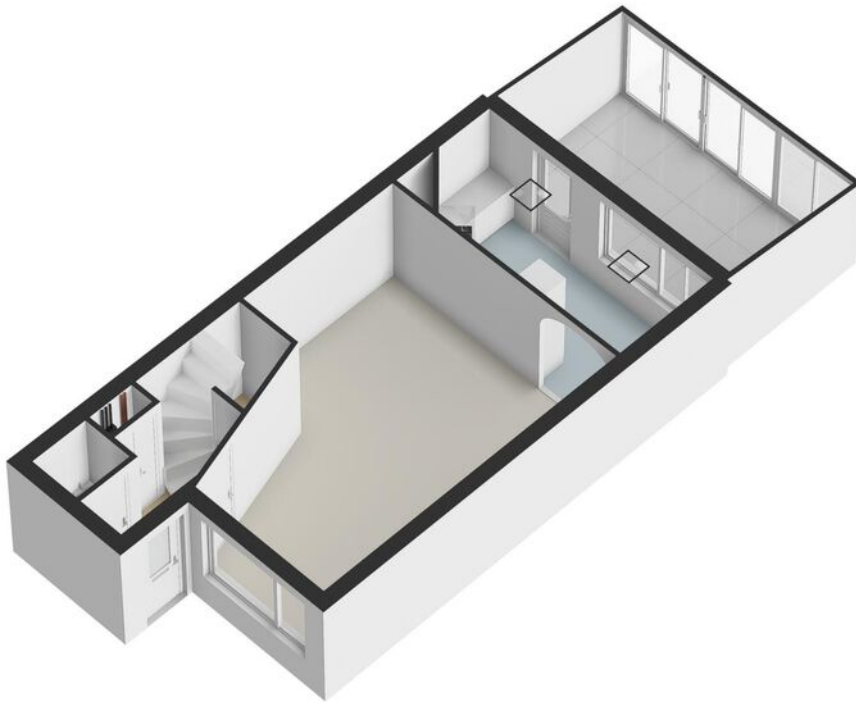
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

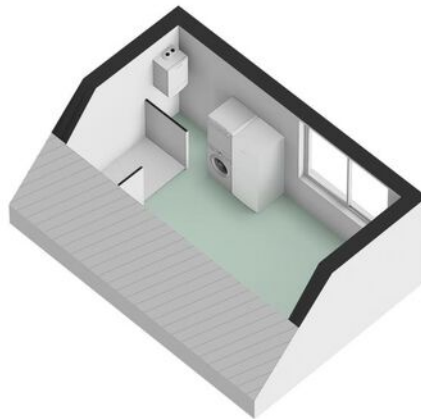
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

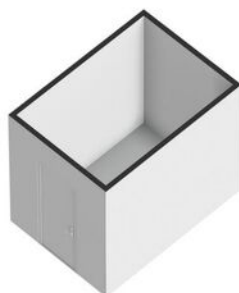
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **MARTER 78**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, MARTER 78

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

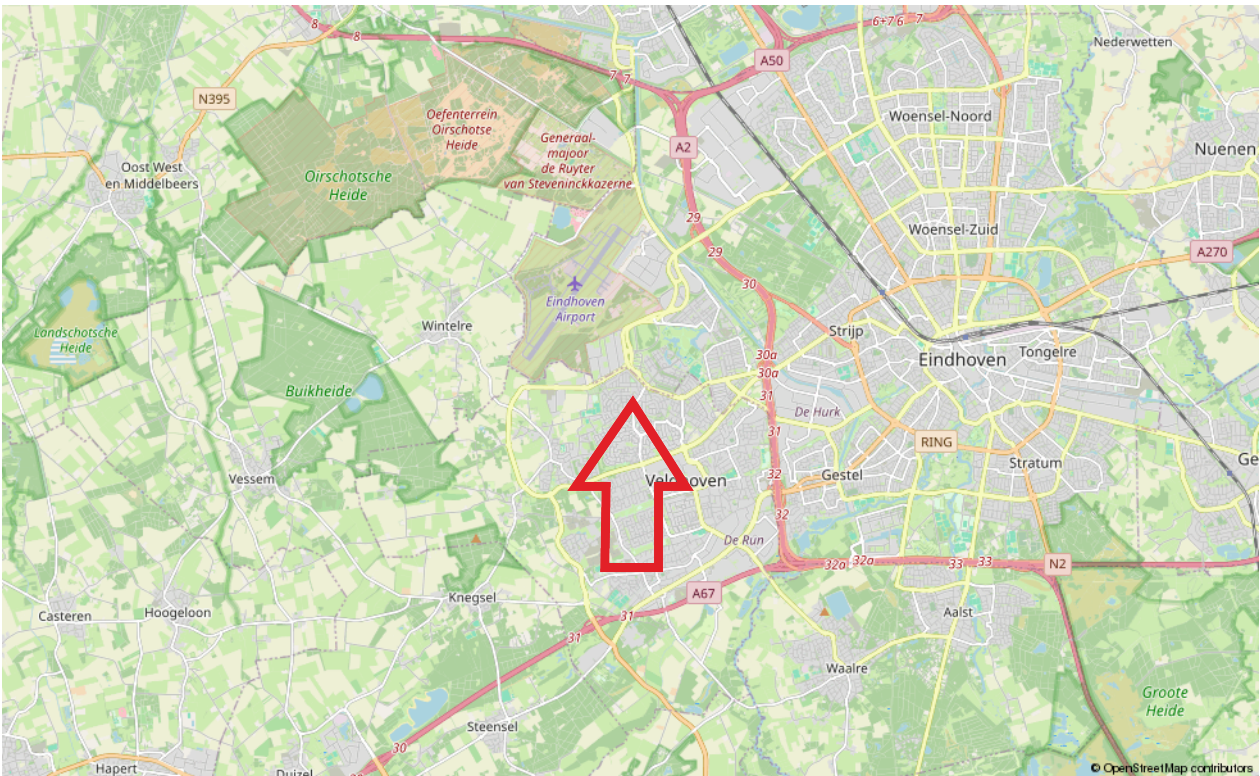
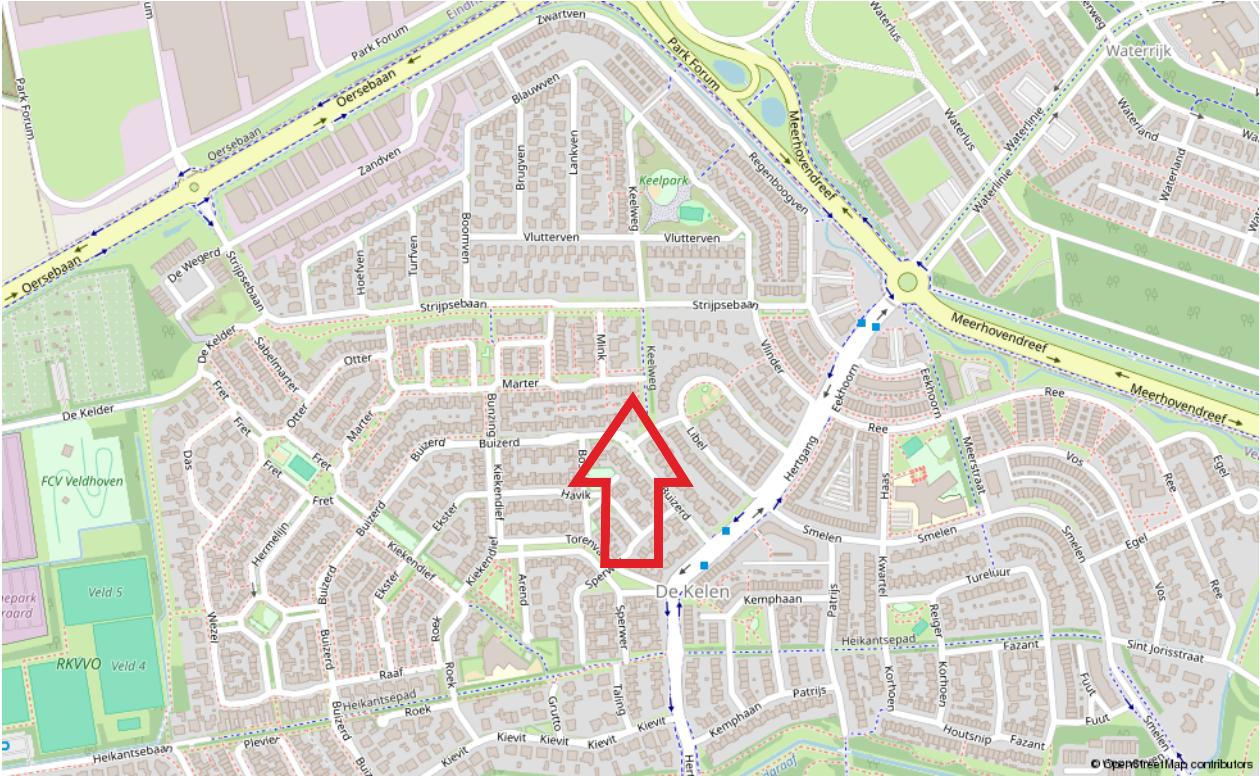
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1564	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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, MARTER 78

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, MARTER 78

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Alle verlichting aan het plafond behalve de 2 hanglampen in de woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijn en rail grote slaapkamer achter		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bed op zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

VELDHOVEN, MARTER 78

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Inrichting/installaties/verlichting			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Serre incl.bank	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overige zaken			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VELDHOVEN, MARTER 78

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, MARTER 78

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

