

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KOLEIND 22 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 470.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 124 m²

Inhoud: Ca. 426 m³

Perceel: 170 m²

Bouwjaar: 1978

Slaapkamers: 4

Energie label: C

VELDHOVEN, KOLEIND 22

Op gunstige en gewilde woonlocatie in Zeelst gelegen, fraaie hoekwoning met garage en tuin. Deze woning biedt o.a. een royale woonkamer, een uitgebouwde keuken, 3 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een 4e slaapkamer op de tweede verdieping.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met trapopgang en meterkast.

Toilet

Luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Ruime en bijzonder sfeervolle woonkamer in L-vorm met schuifpui naar de tuin aan de achterzijde en afgewerkt met een zeer fraaie visgraat pvc-vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

Keuken

Uitgebouwde keuken met nette keukeninrichting in lichte kleurstelling, voorzien van ingebouwde apparatuur: koelkast, combi magnetron/oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De keuken is eveneens afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, de wanden zijn deels betegeld waarboven stucwerk en het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

Portaal/bijkeuken

Portaal met deur naar achtertuin.

1E VERDIEPING

Overloop

Overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en toilet.

Slaapkamers

Drie slaapkamers, waarvan er een is voorzien van een grote, ingebouwde schuifwandkast. De slaapkamers zijn afgewerkt met een pvc-vloer en met stucwerk wanden en plafonds (een slaapkamer heeft een schroten plafond).

Badkamer

Keurig nette, betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche met glazen wand, badmeubel met wastafel, spots, mechanische afzuiging en een design-radiator.

Toilet

Separate, luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

VELDHOVEN, KOLEIND 22

2E VERDIEPING:

Overloop

Met vaste trap bereikbare overloop met toegang tot een slaapkamer, wasruimte en cv-/bergruimte.

Slaapkamer

Zeer ruimte vierde slaapkamer met een laminaatvloer, verwarming, bergruimte en een luxe badmeubel met wastafel.

Wasruimte

Wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een wastafel en dakraam.

CV-/bergruimte

Met opstelling cv-ketel (Vaillant 2010).

ALGEMEEN:

- Deze woning is gunstig gelegen, in Zeelst, tegenover een groenvoorziening, op korte afstand van het City Centrum (met alle winkels, gemeentehuis, bibliotheek, theater, bioscoop, etc.). Ook op korte afstand gelegen van ASML, Flight Forum en het Maxima Medisch Centrum.
- De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing (deels HR++). Energielabel C.
- Achter de woning ligt de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Westen, met een terras met elektrische zonneluifel en een achterom met poort.
- Vanuit de achtertuin is de garage bereikbaar, deze is gebouwd met spouwmuren en een pannendak en is voorzien van een elektrische kanteldeur en een zoldertje.
- Het betreft hier een ideale gezinswoning. Wij nodigen u graag uit 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, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



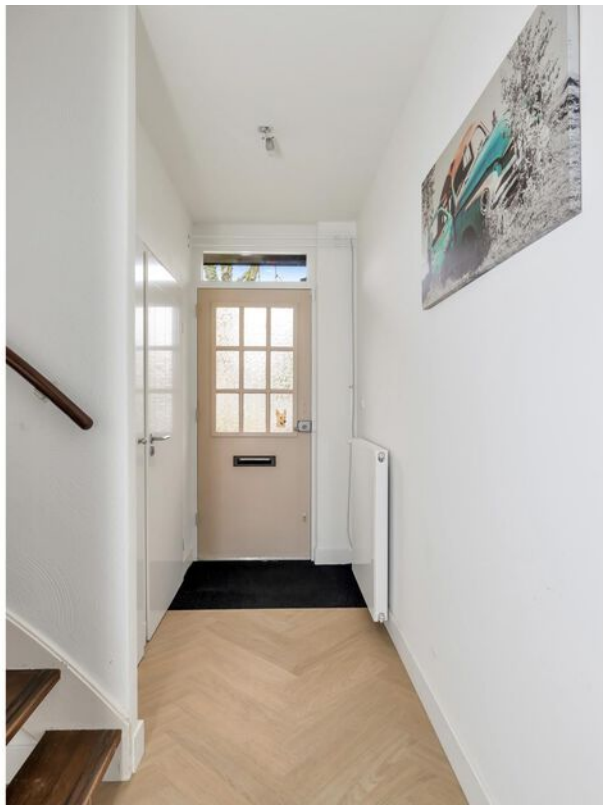
VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22

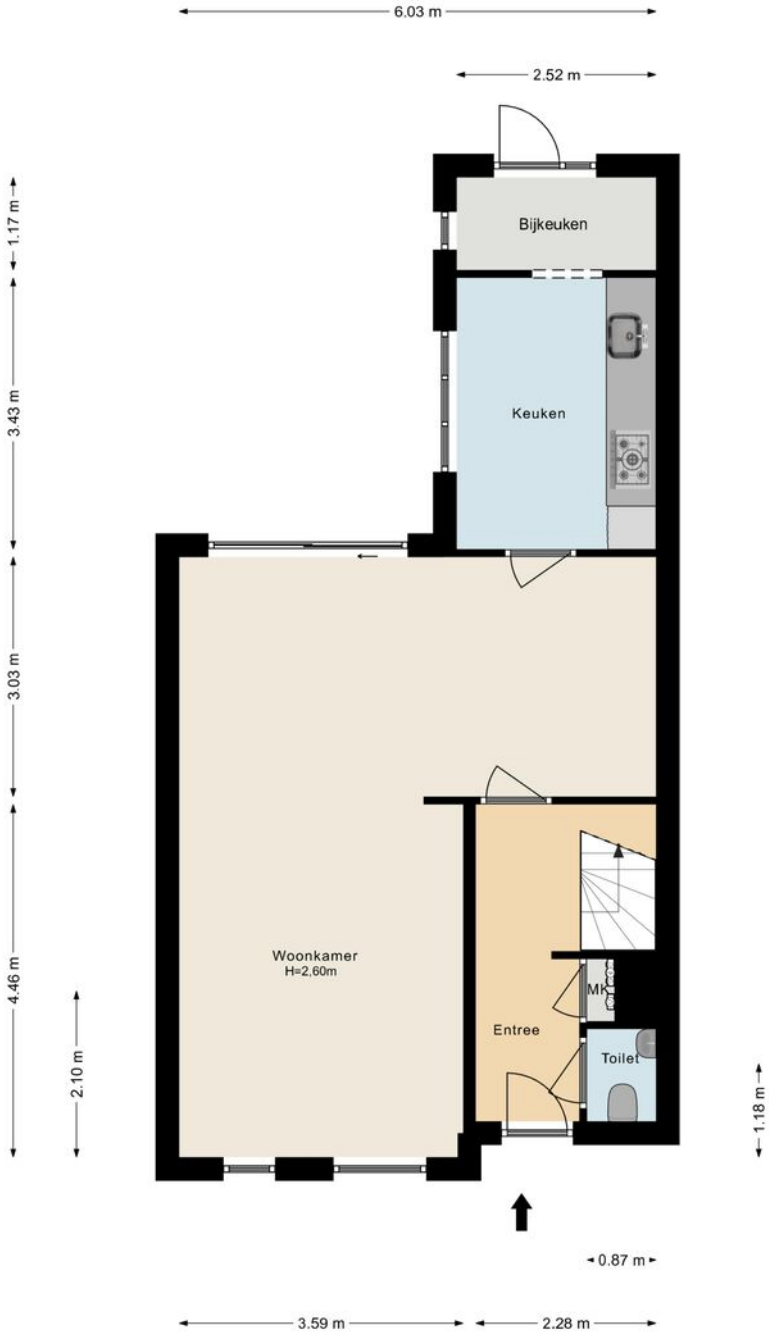


VELDHOVEN, KOLEIND 22



VELDHOVEN, KOLEIND 22

PLATTEGROND



BEGANE GROND

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

VELDHOVEN, KOLEIND 22

PLATTEGROND

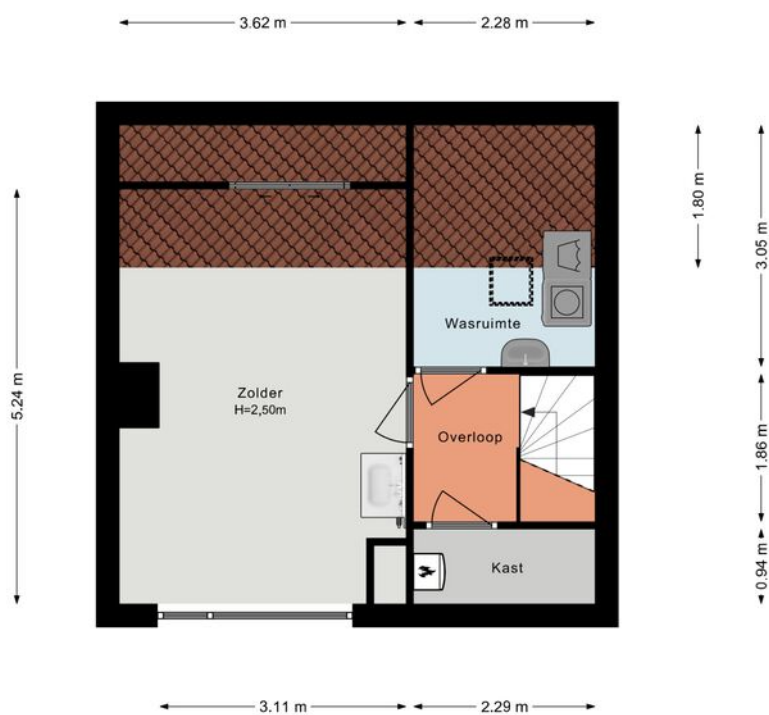


1E VERDIEPING

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

VELDHOVEN, KOLEIND 22

PLATTEGROND

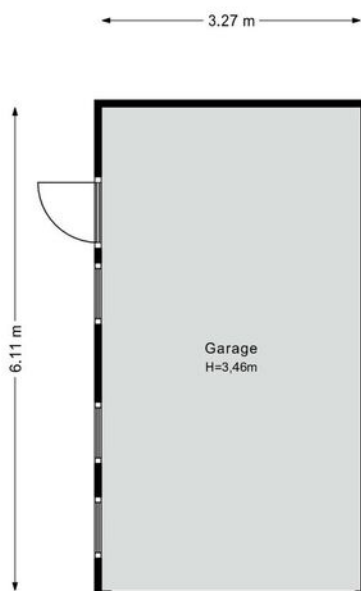


2E VERDIEPING

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

VELDHOVEN, KOLEIND 22

PLATTEGROND



GARAGE

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

MEETRAPPOR

Informatie bij het rapport

Housevertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVV en de waarderingskamer (BBMI).

Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	124,1 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige in pandige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	20,0 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	159,6 m ²
Bruto inhoud woning	426,2 m ³

Amsterdam, 22 november 2024



B.A. Mac Donald | Housevertising

VELDHOVEN, KOLEIND 22


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

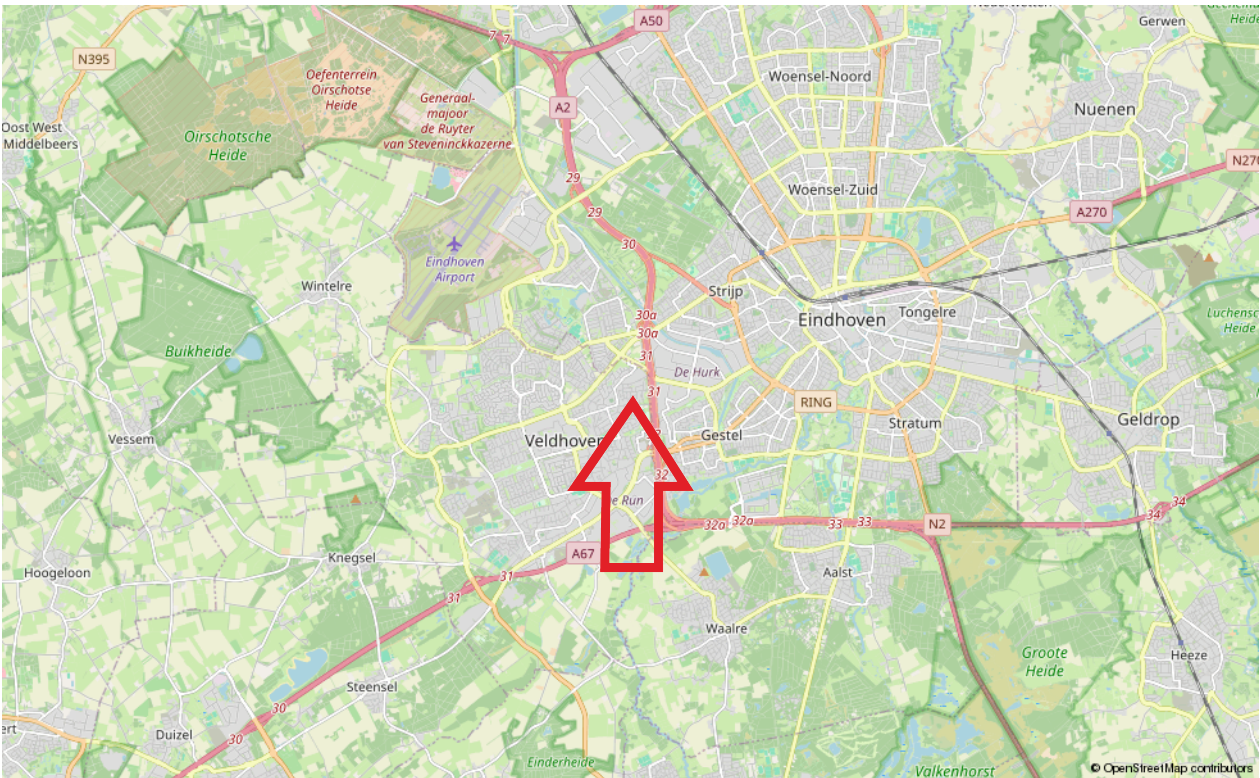
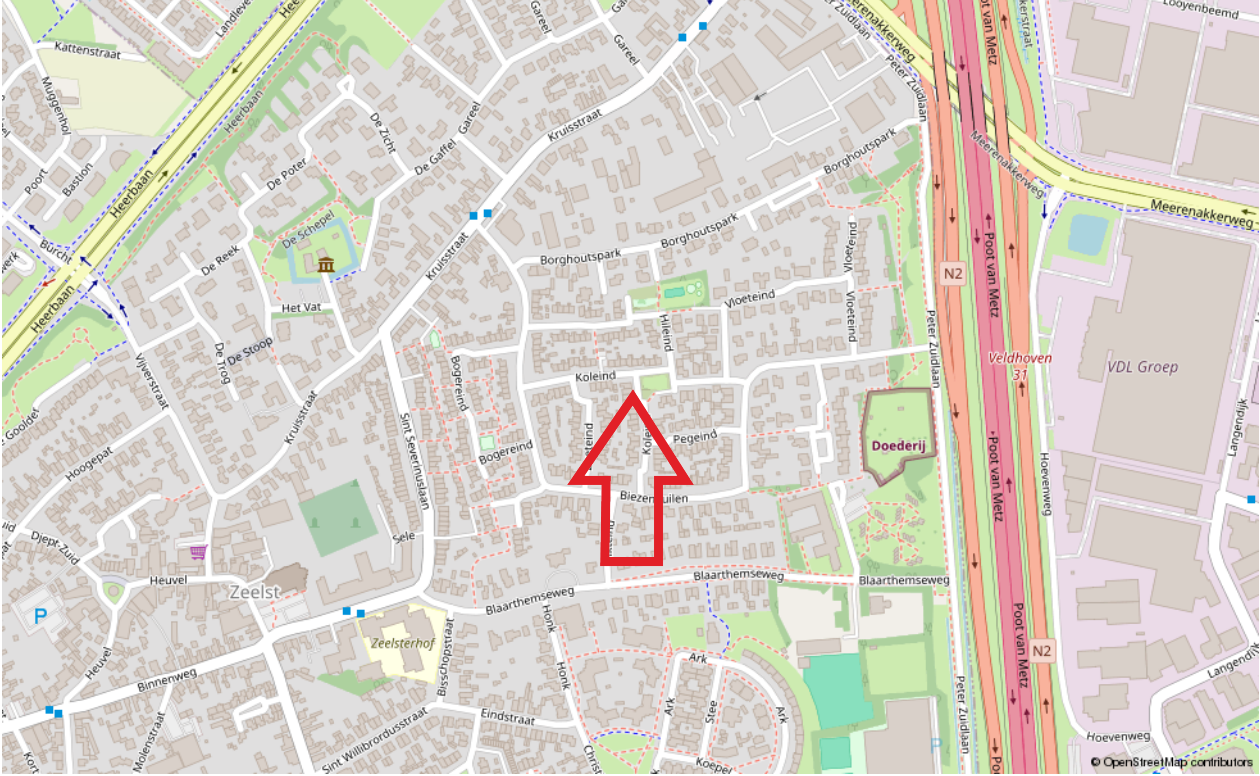
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— (zwart)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
— (oranje)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 365	
— (groen)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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, KOLEIND 22

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, KOLEIND 22

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Woning - Zonwering			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Woning - Vloer			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Woning - Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

VELDHOVEN, KOLEIND 22

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

VELDHOVEN, KOLEIND 22

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, KOLEIND 22

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

