

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



ABDIJTUINEN 162 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 950.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 241 m²
Inhoud: Ca. 197 m³

Bouwjaar: 2003
Slaapkamers: 4
Energie label: A ++

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**

Op zeer fraaie locatie met uniek uitzicht gelegen, ruim opgezet en luxe afgewerkt 5-kamerappartement op de 8e verdieping, met o.a. zeer royale woonkamer, luxe open woonkeuken, 4 slaapkamers, 2 luxe badkamers, ruim balkon over de volledige lengte en in de parkeerkelder 2 eigen parkeerplaatsen voor auto's, ½ parkeerplaats voor fietsen/motorstalling en berging.

INDELING COMPLEX:

BEGANE GROND:

Centrale ontvangsthal met videofooninstallatie, bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift.

PARKEERKELDER:

In het afgesloten souterrain (elektrische rolpoort, op afstand bedienbaar) bevinden zich de twee parkeerplaatsen voor de auto's, en een ½ parkeerplaats voor motor/fietsenstalling en de ruime berging.

8E VERDIEPING:

Centrale verdiepingshal welke toegang geeft tot 2 appartementen.

APPARTEMENT:

Hal:

Royale ontvangsthal met toegang tot alle kamers. De hal is afgewerkt met een lichte tegelvloer die door het gehele appartement is doorgelegd met uitzondering van de badkamers. Verder is het appartement afgewerkt met stucwerk wand- en plafondafwerking

Toiletruimte

Luxe toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Master bedroom:

Zeer ruime master bedroom met ingebouwde wandkasten en met schuifpui naar balkon; vanuit deze slaapkamer is rechtstreeks toegang tot eigen badkamer 1

Badkamer 1:

Royale en luxe betegelde badkamer, voorzien van ruime douchecabine met regendouche en thermostatische mengkraan, badmeubel met dubbele wastafel en zwevend toilet.

Slaapkamers:

Drie slaapkamers, waarvan 1 momenteel in gebruik als garderobekamer en voorzien is van ingebouwde garderobekasten en spiegel; alle kamers zijn afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking

Berging/cv-ruimte:

Royale berging/cv-ruimte met verwarmingsinstallatie en vloerverwarmings unit; aansluiting wasmachine, unit mechanische ventilatie en elektrische installatie met glasvezel aansluiting

Badkamer 2:

Luxe tweede badkamer voorzien van een grote inloopdouche met thermostatische mengkraan en badmeubel met wastafel.

VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162

Woonkamer:

Zeer ruime en sfeervolle woonkamer in L-vorm (ca. 103 m² incl. keuken, bestaande uit een woonkamer, een zijkamer en een eetkamer, die allen in open verbinding met elkaar staan) met veel lichtinval en met 2x dubbele schuifpui (over gehele breedte) naar het balkon; afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondwerking

Balkon

Over de volle lengte van het appartement gelegen, zeer ruim overdekt balkon (ca. 55 m²) op het Westen, voorzien van vlonders, terrasverwarming en elektrische zonnemellemen; een gedeelte van het balkon is voorzien van een glazen schuifwand waardoor u deze ruimte geheel kunt sluiten en als serre/wintertuin kunt gebruiken. Vanaf dit balkon heeft u werkelijk een prachtig uitzicht over een grote groenvoorziening.

Keuken

Deels open keuken met luxe inrichting in U-opstelling met Composiet aanrechtblad en complete apparatuur zoals een verbrede inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, heteluchtoven en magnetron; er zijn veel brede laden en een apothekerskast ingebouwd; de keuken is afgewerkt met een tegelvloer en heeft een verlaagd plafond met inbouwspots.

KENMERKEN APPARTEMENT:

- Het appartement is fraai en bijzonder gunstig gelegen, centraal in Veldhoven, nabij uitvalswegen en met alle denkbare voorzieningen op korte afstand (City-Centrum met winkels, theater en bioscoop, restaurants, openbaar vervoer, gemeentehuis, bibliotheek, overdekt zwembad, sporthal, etc., maar ook bij winkelcentrum de Mira en de Kromstraat. Appartementencomplex Abdijtuinen heeft een fraai aangelegde tuin rondom en heeft voldoende bezoekersparkeerplaatsen in de parkeerkelder.
- Het appartement is in het jaar 2010 gebouwd op degelijke wijze, met een optimaal isolatiepakket en met kwalitatief hoogwaardige materialen (o.a. kiep-/kantelramen, KISS-elektrasysteem en een centrale verwarmingsinstallatie op basis van aardwarmte, met zowel vloerverwarming als vloerkoeling welke op elke kamer afzonderlijk te regelen is)
- De servicekosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren) bedragen thans € 405,94 per maand voor het appartement en € 70,34 per maand voor de parkeerplaatsen; deze servicekosten zijn een bijdrage voor de gezamenlijke lasten van de opstalverzekering, onderhoud en energieverbruik van lift en algemene ruimten, reservering groot onderhoud etc.)
- Wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

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 - als 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, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



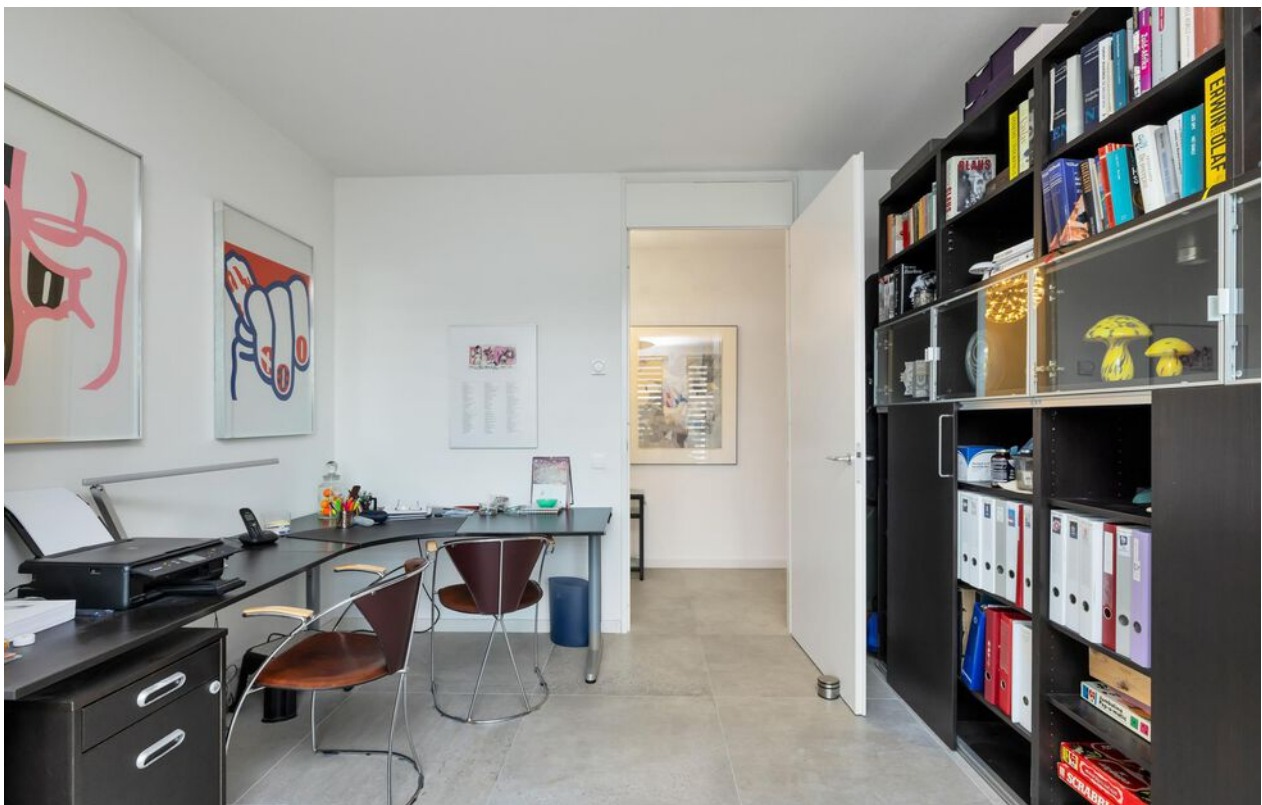
VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



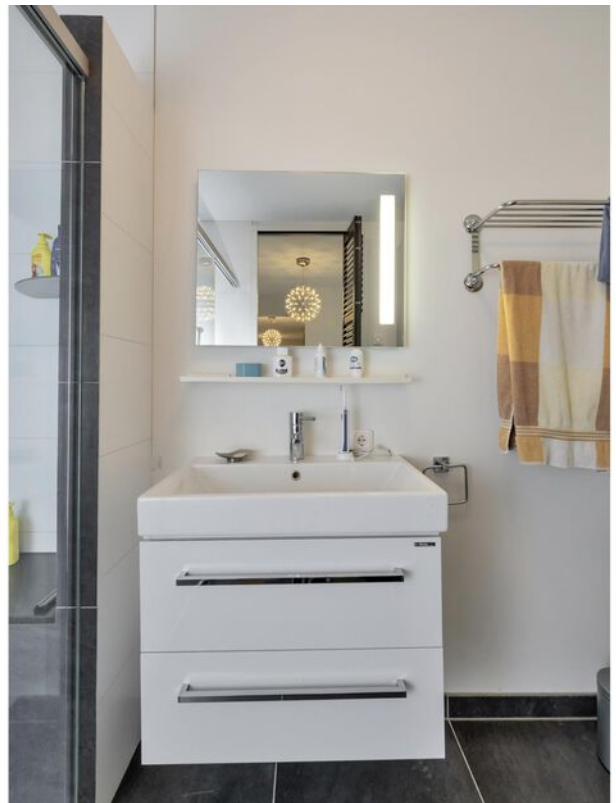
VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162

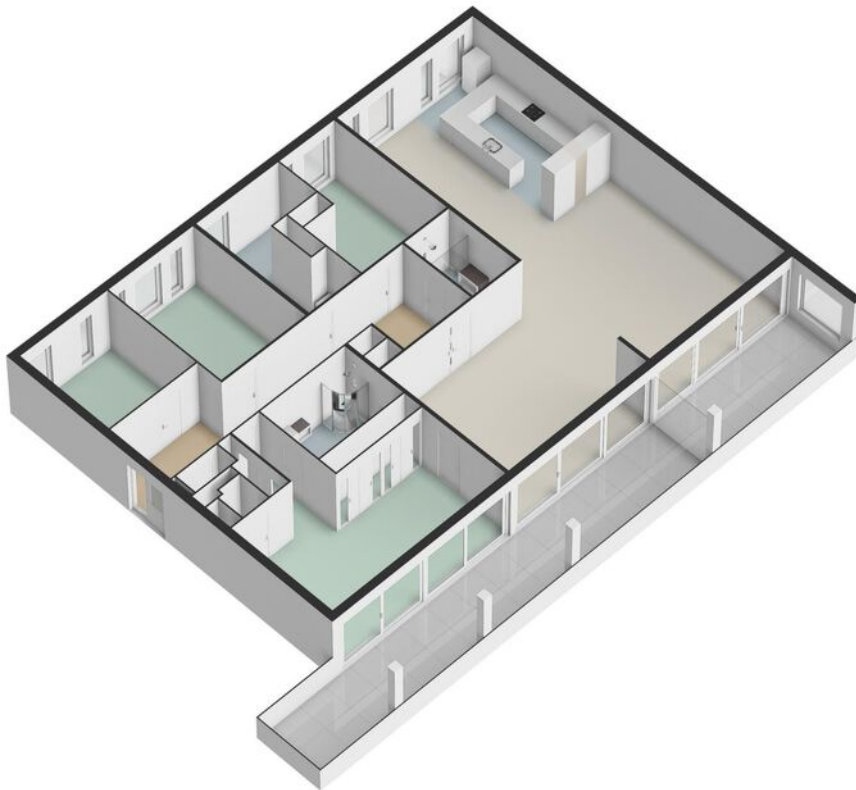
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**

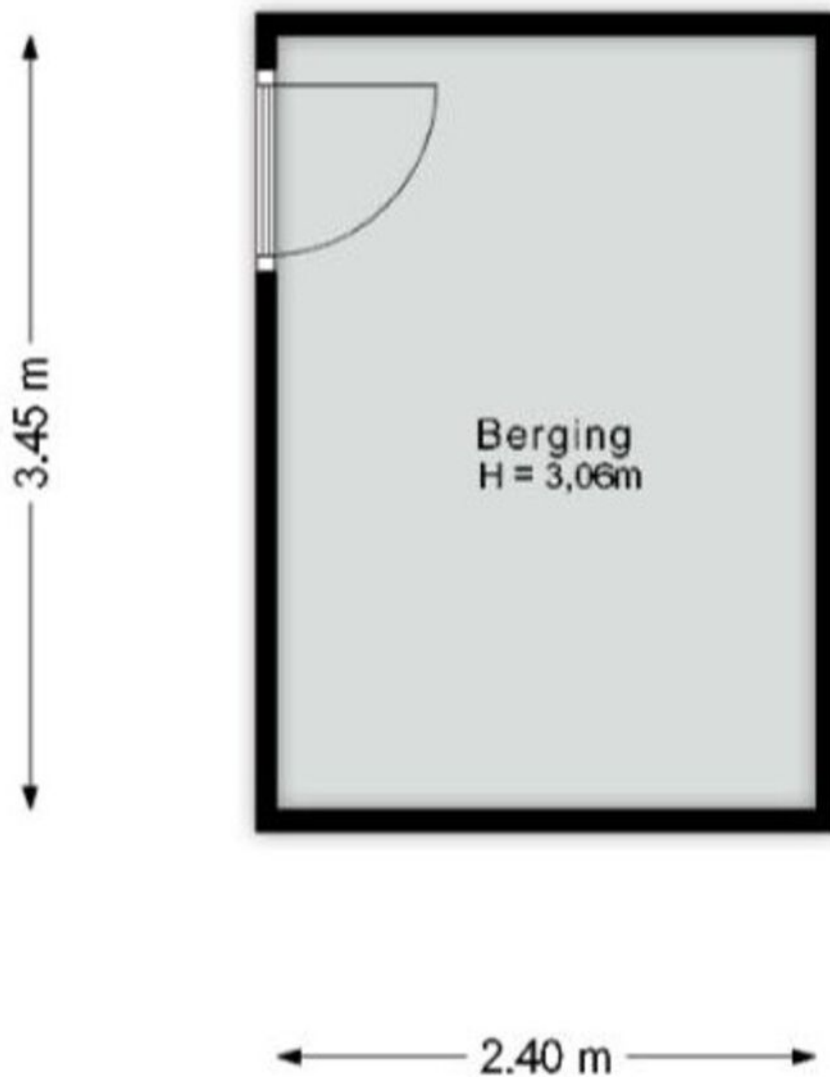
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **ABDIJTUINEN 162**

PLATTEGROND



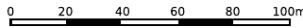
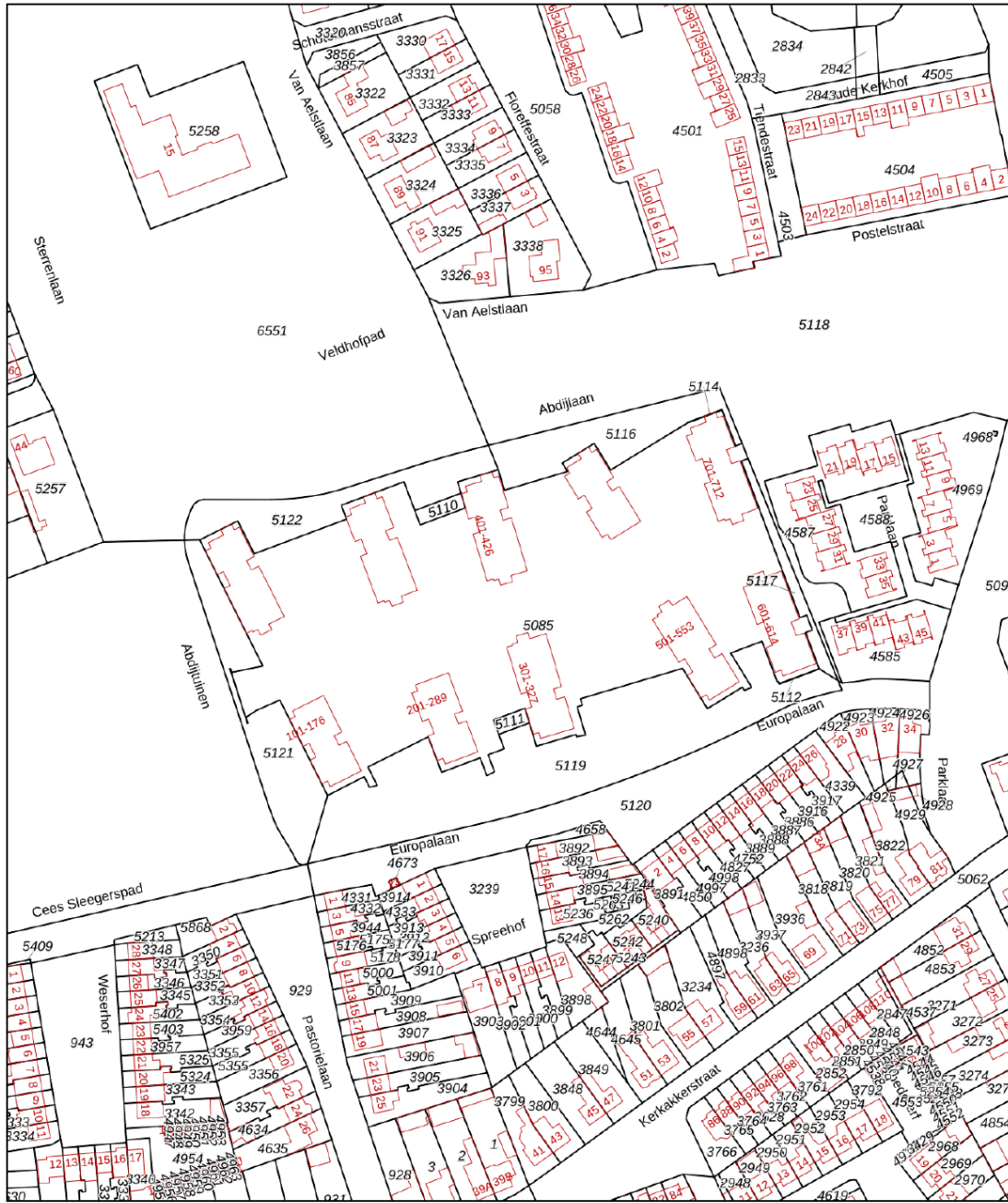
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



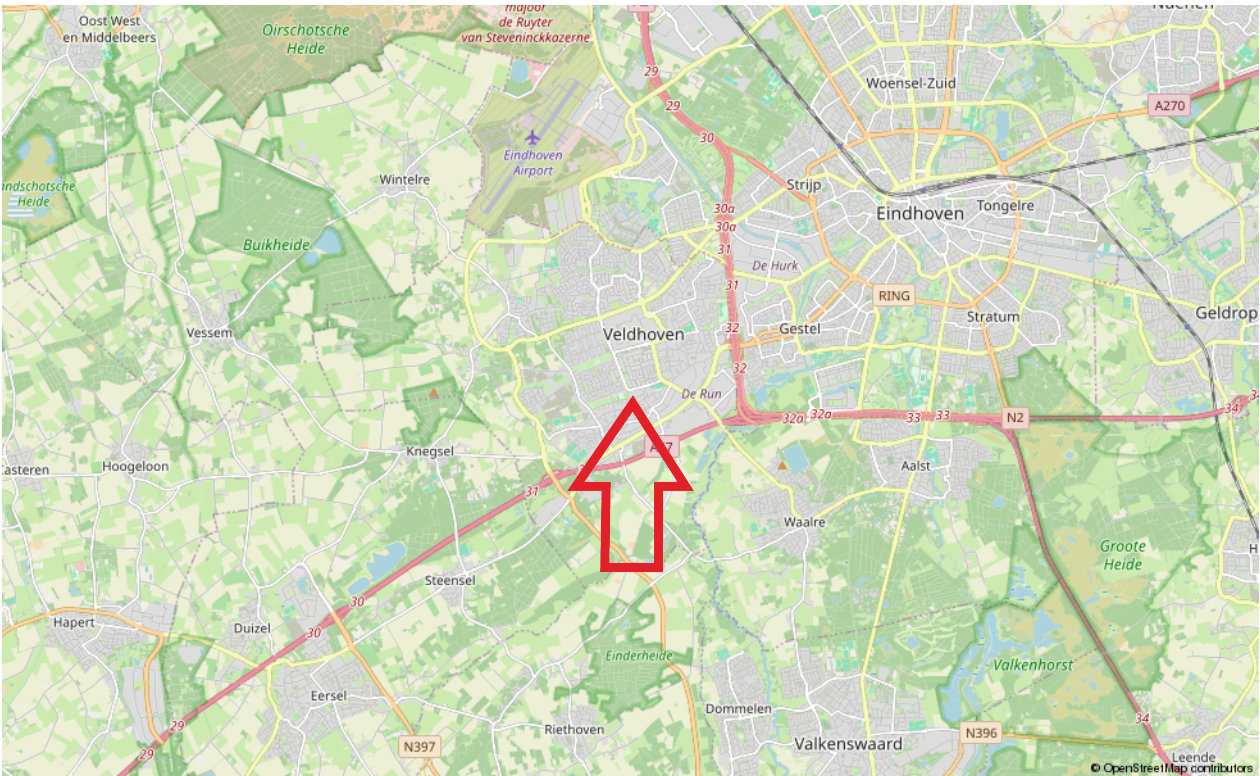
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5085</p>	
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, ABDIJTUINEN 162

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, ABDIJTUINEN 162

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

