

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



FRET 14 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 130 m²

Inhoud: Ca. 502 m³

Perceel: 217 m²

Bouwjaar: 1992

Slaapkamers: 4

Energie label: B

VELDHOVEN, FRET 14

Modern afgewerkte en uitgebouwde 2-onder 1 kapwoning met eigen oprit, garage/berging, sfeervolle living voorzien van lichtstraat, open woonkeuken, moderne badkamer en sanitair, 4 slaapkamers en een keurig aangelegde achtertuin.

Ligging:

De woning aan de Fret 14 ligt aan een rustige straat met vrij uitzicht op een groenvoorziening/speeltuin in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Kelen". Alle gewenste voorzieningen liggen binnen handbereik waaronder winkels, scholen, een bioscoop, restaurants, openbaar vervoer en meerdere speelveldjes. Het huis ligt op korte afstand van het Citycentrum Veldhoven maar ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven is goed te bereiken. De woning ligt op fietsafstand van ASML, Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport. Tevens zijn er goede verbindingen naar de snelwegen en de High Tech Campus.

Indeling woning:

Via de eigen oprit toegang tot een overkapping, garage/berging en de entree van de woning.

Entree:

Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een lichte houten vloer welke is doorgelegd naar de woonkamer en keuken.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een bijpassend fonteintje.

Woonkamer:

Ruime aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer voorzien van lichtstraat en een schuifpui naar het terras en de keurig aangelegde achtertuin. De woonkamer geniet van een prettige en natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en de lichtstraat in de uitbouw.

Keuken:

De moderne open keuken is voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals; Een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasser, ingebouwde koelkast,, rvs spoelbak en een afzuigkap. Vanuit de keuken uitzicht op de tuin en toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken:

De praktische bijkeuken is voorzien van een maatwerk inbouwkast voorzien van extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken toegang tot de garage/berging en de achtertuin.

Garage/berging:

Garage is voorzien van inbouwkasten, opstelling cv-ketel, meterkast en middels dubbele deuren toegang tot de oprit.

Tuin:

De volop privacy biedende, fraai aangelegde achtertuin bevindt zich op het noordoosten en is voorzien van een terras met sierbestrating en een pergola, gazon, borders met vaste beplanting, buitenverlichting en een buitenkraantje.

VELDHOVEN, FRET 14

1ste verdieping:

Vanuit de overloop toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een kurkvloer die is doorgelegd naar alle slaapkamers.

Slaapkamers: Alle slaapkamers zijn afgewerkt met spuitwerk wanden en stucwerk plafonds.

Slaapkamer 1: Is de ruimste van de drie slaapkamers en is gelegen aan de voorzijde van de woning, en voorzien van een dubbele raampartij.

Slaapkamer 2: Is ook gelegen aan de voorzijde en voorzien van een enkele raampartij.

Slaapkamer 3: Is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een dubbele raampartij

Badkamer:

De compleet ingerichte en moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, een ruime inloofdouche, inbouwverlichting, designradiator, toilet, raampartij, wastafel in een bijpassend badmeubel met grote lades en een spiegelkast met verlichting.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een voorzolder en een royale 4e slaapkamer.

Vorzolder:

De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd en verder van een velux-dakraam, unit mechanische ventilatie, raampartij en een ruime kast met de opstelling voor de wasmachine/droger en extra opbergruimte. Ook biedt de voorzolder voldoende mogelijkheden voor het opbergen van extra spullen achter de knieschotten. Vanuit de voorzolder via een schuifdeur toegang tot de ruime 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4:

De royale zolderkamer met fraai hoog plafond en houten dakspant is voorzien van een dakkapel met 2 draai-kiep ramen, radiator en onder de schuifdeur van de kap voldoende extra opbergruimte. De slaapkamer is verder geheel afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Kenmerken woning:

- Modern afgewerkte en uitgebouwde 2-onder 1 kapwoning met eigen oprit, garage/berging, sfeervolle living voorzien van lichtstraat, open woonkeuken, moderne badkamer en sanitair, 4 slaapkamers en een keurig aangelegde achtertuin.
- De woning is gunstig gelegen op een kindvriendelijke woonlocatie en grenzend aan een grote groenvoorziening met speeltuin.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- De woning beschikt over een definitief energielabel B.

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, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



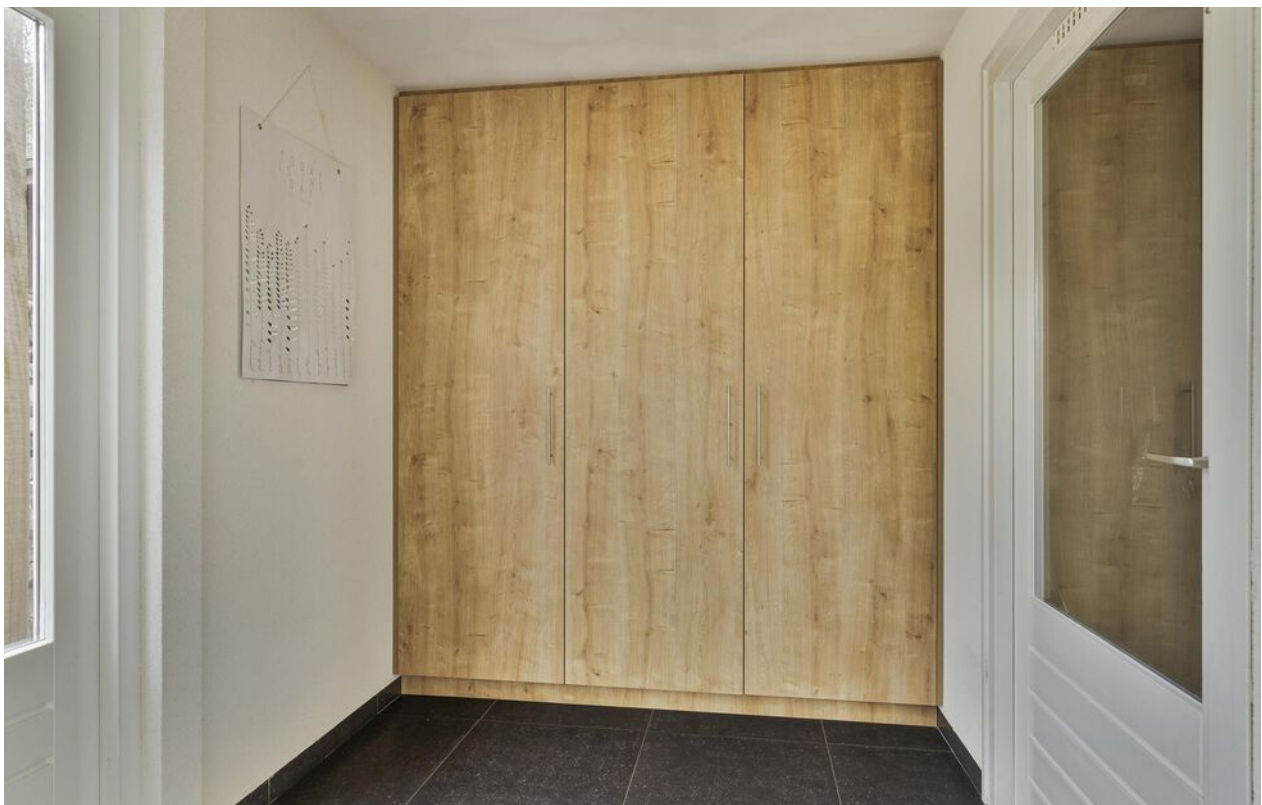
VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14



VELDHOVEN, FRET 14

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, FRET 14

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, FRET 14

PLATTEGROND

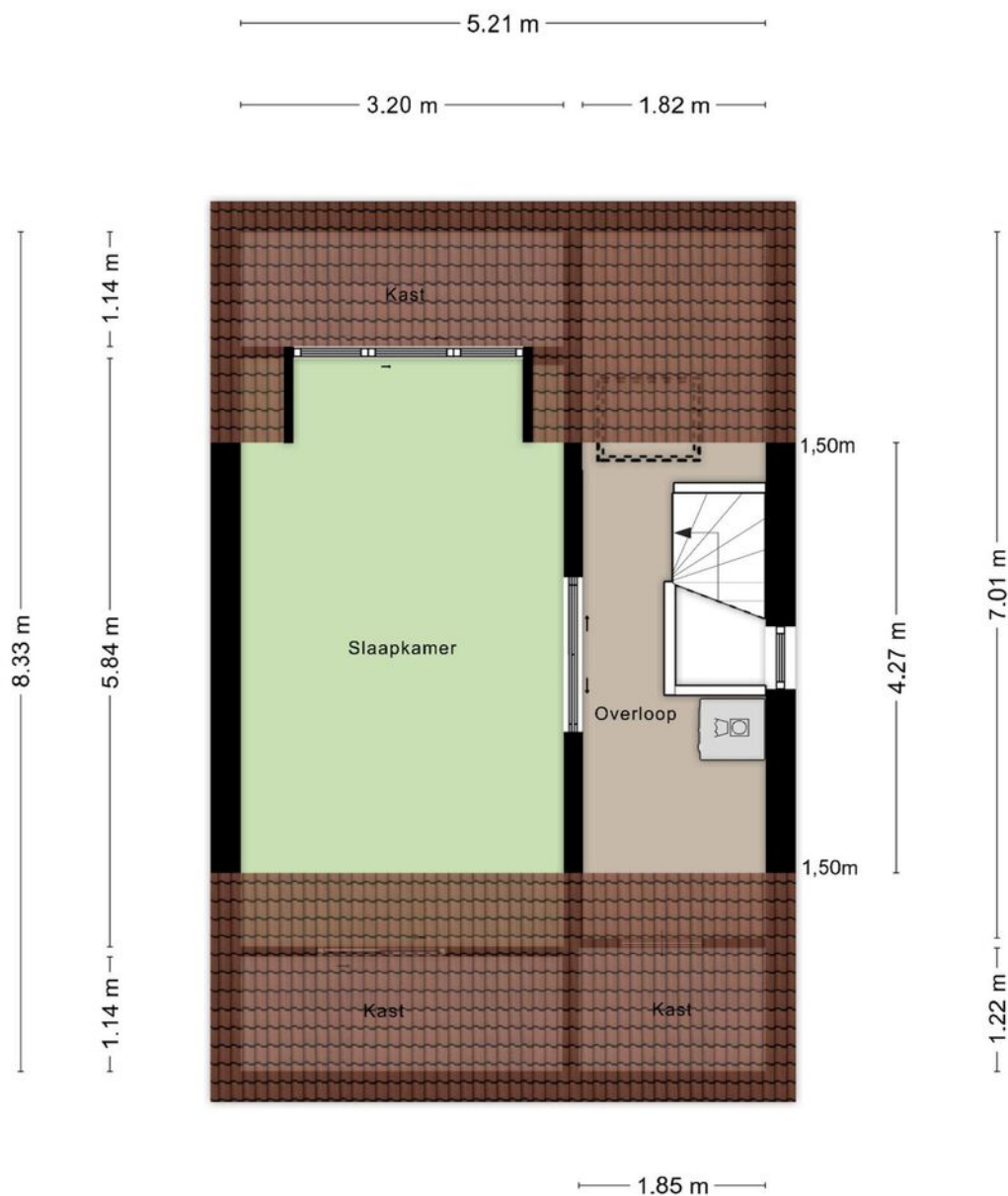


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, FRET 14

PLATTEGROND

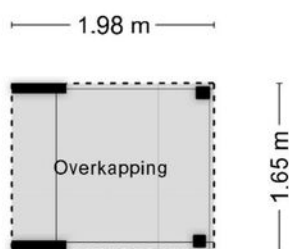


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, FRET 14

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, FRET 14


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

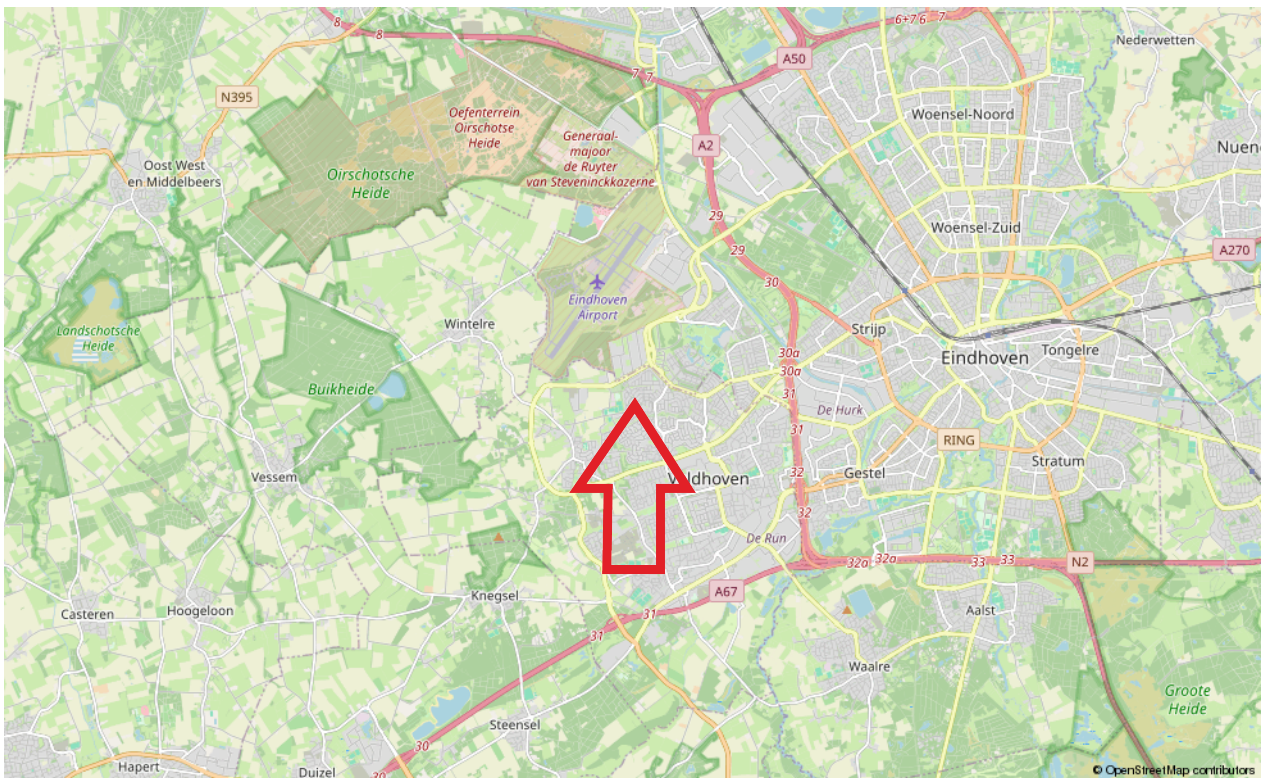
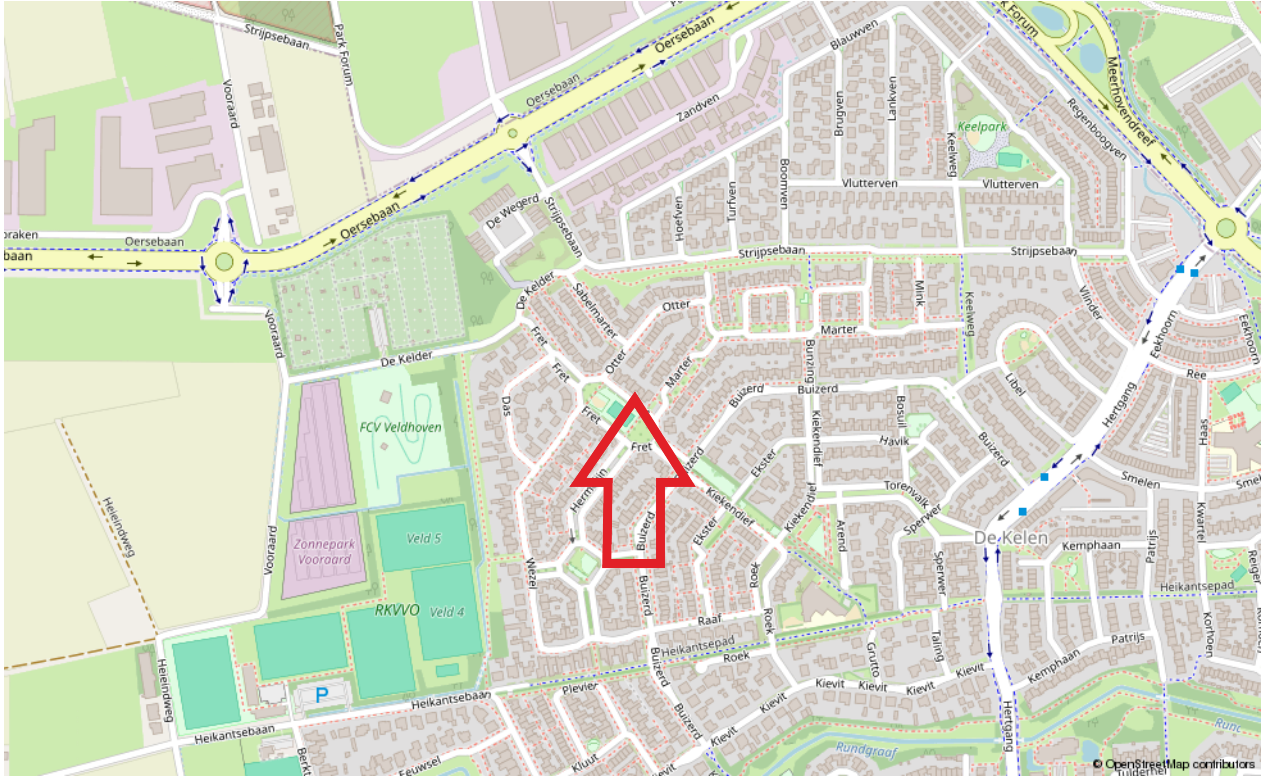
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1076	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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, FRET 14

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, FRET 14

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, FRET 14

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

