

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



GALGENBERG 4 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 89 m²

Inhoud: Ca. 348 m³

Perceel: 163 m²

Bouwjaar: 1980

Slaapkamers: 3

Energie label: C

VELDHOVEN, GALGENBERG 4

Gunstig gelegen in de wijk Heikant, nabij diverse groen-/speelvoorzieningen en een groot park: tussenwoning met o.a. een ruime woonkamer, keuken, 3 slaapkamers en een zolderkamer, moderne badkamer en sanitair, tuin met berging, carport en afsluitbare achterom.

INDELING WONING:

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

BEGANE GROND:

Via de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Toiletruimte:

Geheel licht betegelde en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:

Sfeervolle lichte woonkamer met laminaatvloer en een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken

Keuken:

Separate keuken in wandopstelling en tevens praktische trapkast. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak.

Tuin:

De geheel middels schuttingen omsloten en veel privacy biedende achtertuin is voorzien van sierbestrating, border met vaste beplanting, buitenkraantje, stenen berging voorzien van elektra en een carport met elektrisch bedienbare roldeur.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt in de slaapkamers.

Slaapkamers:

Drie slaapkamers, waarvan alle ramen op de eerste verdieping voorzien zijn van dubbele beglazing en een aantal zijn voorzien van HR ++ beglazing. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een rolluik.

Badkamer:

Geheel licht betegelde badkamer met inloopdouche, wandcloset en badmeubel. De badkamer is verder voorzien van een designradiator, daglicht middels raam en inbouwspots.

VELDHOVEN, GALGENBERG 4

2E VERDIEPING:

Middels de vaste trap naar de 2e verdieping met voorzolder en zolderkamer met dakraam.

De voorzolder is voorzien van de opstelling combiketel (Remeha Quinta, 2010) en opbergruimte onder de knieschotten. Daarnaast beschikt de zolderkamer over een groot dakraam en hier vindt u ook de aansluiting voor de was-apparatuur.

KENMERKEN WONING:

- De woning is gunstig gelegen op een rustige woonlocatie in de gewilde woonwijk de "Heikant", met volop groen- en speelvoorzieningen en nabij een basisschool. Op korte afstand liggen diverse winkelcentra, basisscholen, uitvalsweg naar Eindhoven, openbaar vervoer en snelweg. ASML, MMC, Flight Forum en High Tech Campus zijn op fietsafstand bereikbaar
- Rustige ligging aan een verkeersarm pleintje, op loopafstand van basisschool "De Berckacker" en een groot speelveld
- De woning is voorzien van dak-/ spouw-, en vloerisolatie en nagenoeg geheel van dubbele beglazing en beschikt over een definitief energielabel C;
- Koper dient rekening te houden met modernisering/renovatie kosten.
- Ideale gezinswoning die wij u graag laten zien, u kunt met ons een afspraak maken 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 - 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, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 4



VELDHOVEN, GALGENBERG 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, GALGENBERG 4

PLATTEGROND

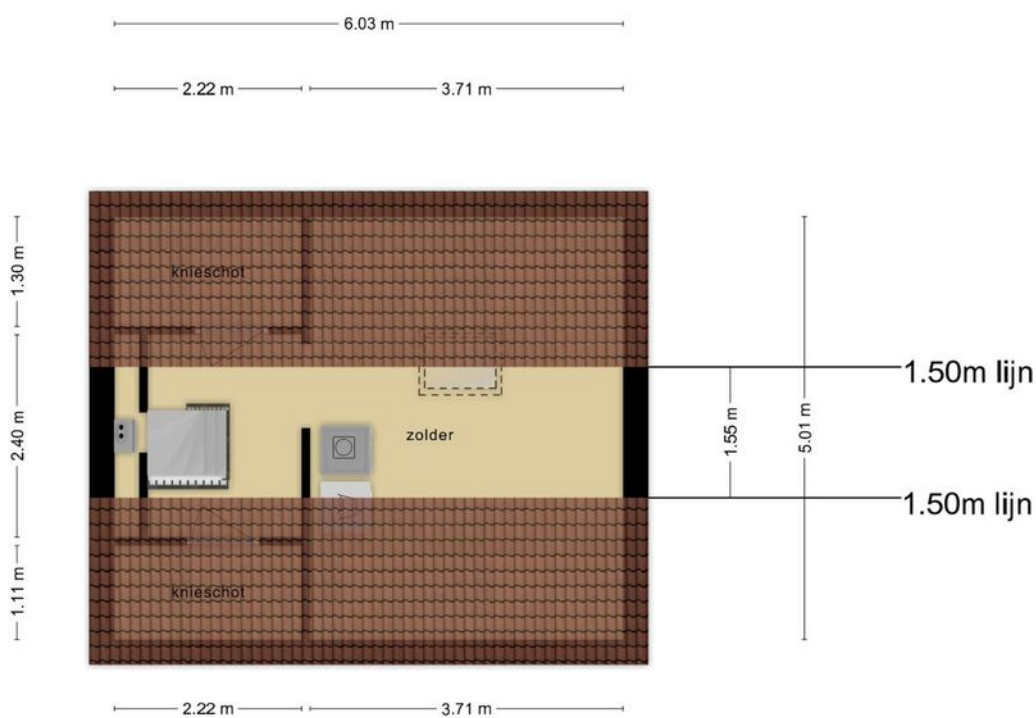


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, GALGENBERG 4

PLATTEGROND

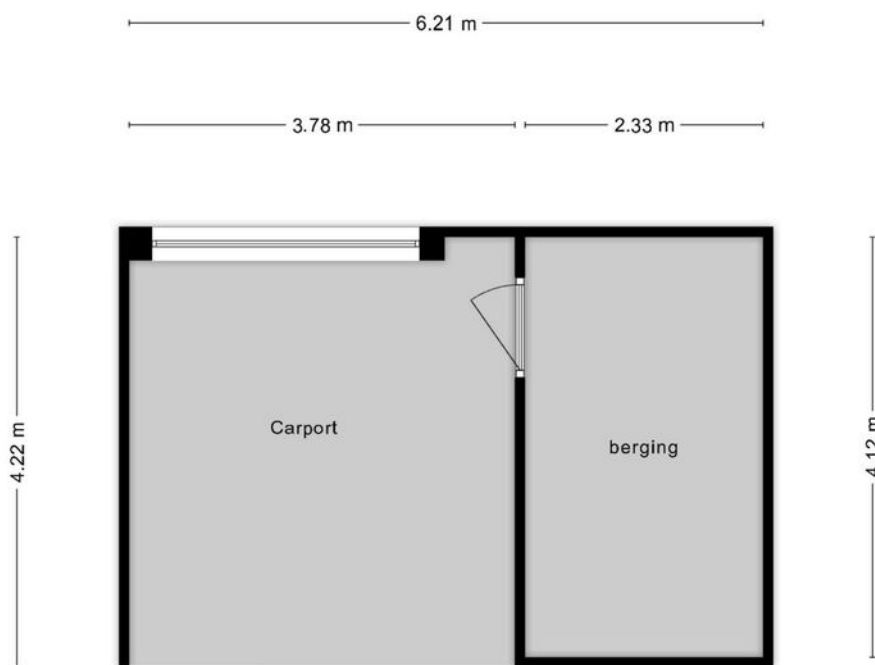


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

VELDHOVEN, GALGENBERG 4

PLATTEGROND



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

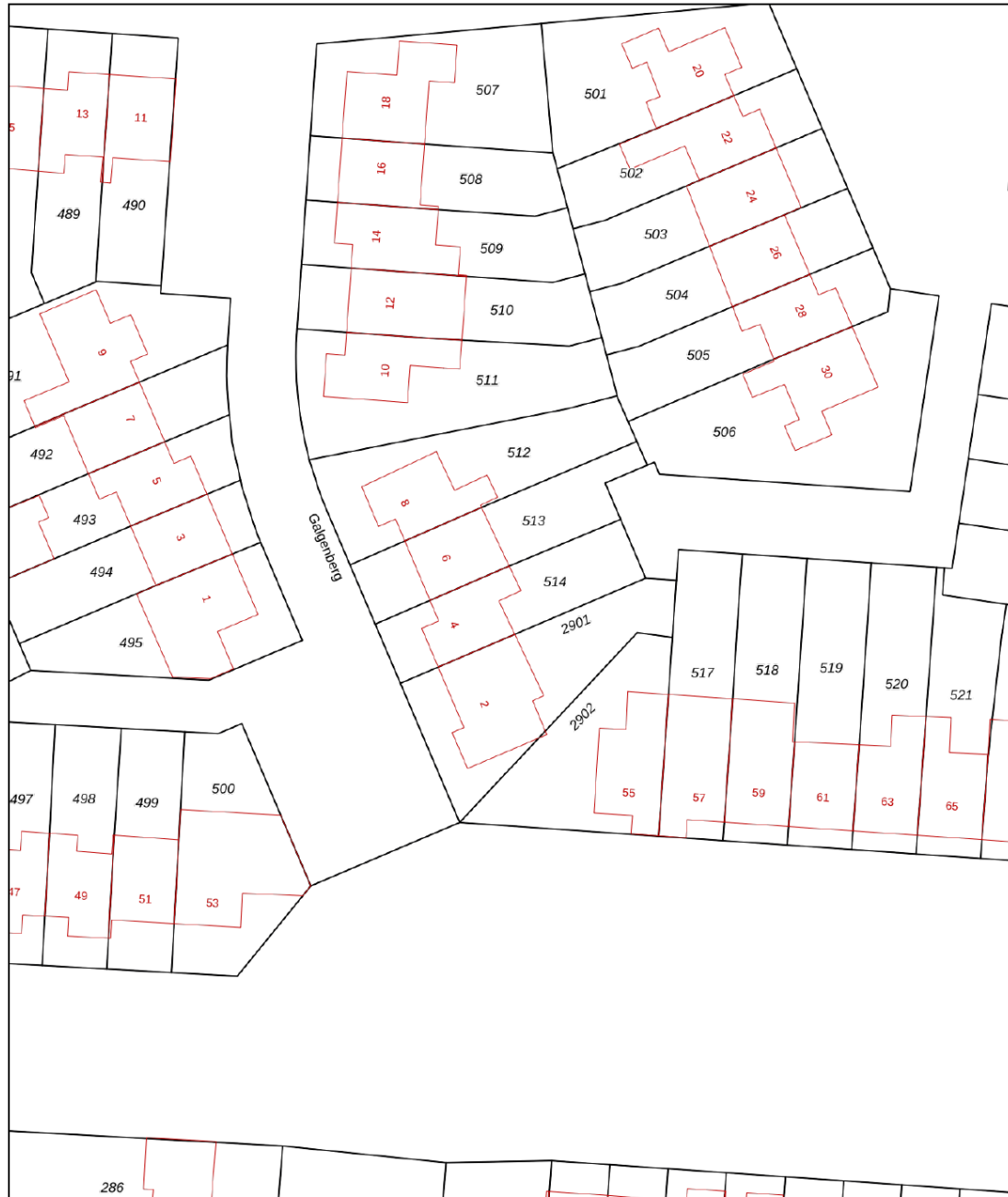
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, GALGENBERG 4

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

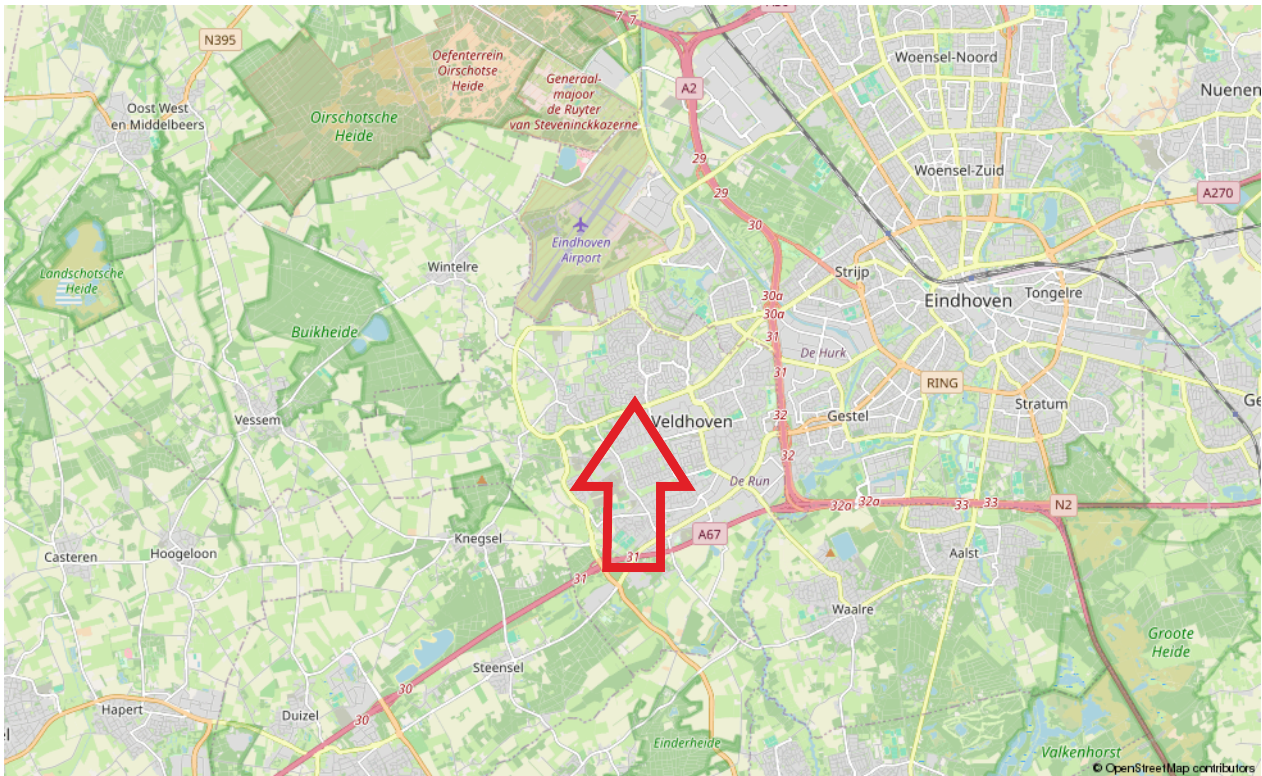
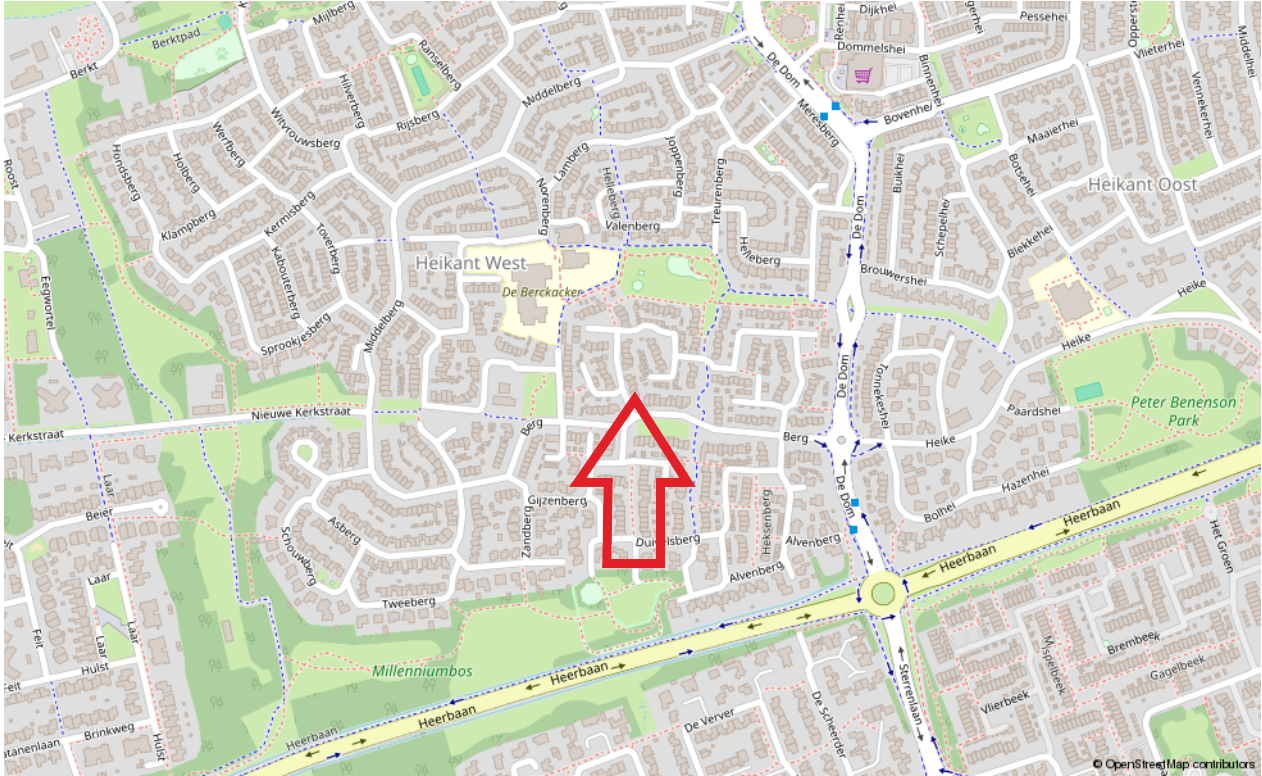
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie I Perceel 514	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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, GALGENBERG 4

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, GALGENBERG 4

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woning			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- wasmachine			X
- droger			X

VELDHOVEN, GALGENBERG 4

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

VELDHOVEN, GALGENBERG 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, GALGENBERG 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

