

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KERKDIJKJE 5 STEENSEL

TE KOOP



Vraagprijs € 725.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 174 m²

Inhoud: Ca. 751 m³

Perceel: 1055 m²

Bouwjaar: 1970

Slaapkamers: 4

Energie label: D

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

Aan de rand van het dorp gelegen vrijstaand woonhuis met garage op een riant perceel van ca. 1055 m² met de optie tot koop van een extra perceel van ca. 600m² en met een prachtig uitzicht over landerijen, op korte afstand van zowel Eersel, Veldhoven als Eindhoven en ideaal gesitueerd nabij ASML en diverse uitvalswegen.

Extra perceel:

Bij de woning is optioneel nog een extra perceel aan te kopen, zodat de totale perceel oppervlakte wordt uitgebreid naar 1655m².

- Kadastraal bekend: gemeente EERSEL, sectie K nummer 562, oppervlakte 600m²

De aankoopprijs van dit perceel is nader overeen te komen i.c.m. de aankoop van de woning incl. de huidige bijbehorende percelen.

INDELING WONING:

Vanuit de ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid toegang tot de woning, garage en de achterom.

BEGANE GROND:

Via overdekte entree naar ruime ontvangsthall voorzien van tegelvloer welke toegang biedt tot de trapopgang naar 1e verdieping, meterkast en de woonkamer.

Woonkamer:

Royale en uitgebouwde woonkamer voorzien van tegelvloer en veel lichtinval vanwege diverse raampartijen. De uitbouw aan de achterzijde van de woning is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot het verhoogde terras en een open doorgang naar de keuken. De woonkamer biedt aan de voorzijde en aan de zijkant een vrij uitzicht op de landerijen en via de achterzijde op de diepe en fraai aangelegde achtertuin.

Keuken:

Gedeeltelijk open keuken met tegelvloer en een houten keukeninrichting met diverse onder en bovenkasten en lades. De keuken is verder voorzien van diverse inbouw-apparatuur zoals; een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een (losse) vaatwasser.

Tussenportaal:

Tussenportaal met toegang tot toiletruimte voorzien van closet en fonteintje, deur naar tuin en toegang tot bijkeuken:

Bijkeuken:

Bijkeuken met aansluitingen ten behoeve van de was-apparatuur, vaste wastafel en bergruimte.

Garage:

Vanuit bijkeuken toegang tot garage met betonvloer en handmatige bedienbare stalen kanteldeur. Vanuit de garage toegang tot de achtertuin middels een loopdeur en via een luik toegang tot de berging op de garage.

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

1E VERDIEPING:

Vanuit de ruime overloop toegang tot de badkamer, 3 slaapkamers en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1: Royale ouderslaapkamer met stalen kozijnen, vloerbedekking en vaste wastafel. Deze slaapkamer geeft toegang tot een balkon met een weids uitzicht over de landerijen.

Slaapkamer 2: Ruime slaapkamer met stalen kozijnen, vaste wastafel en vanuit deze kamer ook een weids uitzicht over de landerijen en de achtertuin.

Badkamer:

Ruime en geheel betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel met bijpassend meubel, douchecabine, designradiator en een raampartij.

Slaapkamer 3: Ruim en speels ingedeelde slaapkamer voorzien van dakkapel, verhoogde vloer aan de achterzijde, wastafel, vloerbedekking en grotendeels afgewerkt met schroten plafond en wandafwerking.

Vanuit deze slaapkamer, toegang tot een extra berging boven de garage met opstelling cv-ketel (2017) en veel extra opbergruimte.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trapopgang is de 2e verdieping bereikbaar. Royale voorzolder met vloerbedekking, raampartij met daardoor extra lichtinval en vanuit hier toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4:

Royale zolder/slaapkamer met dakkapel, verhoogde vloer, praktische inbouwkasten en vanuit deze kamer een weids uitzicht op de diepe achtertuin. De kamer is voorzien van vloerbedekking en grotendeels afgewerkt met schroten plafond en wandafwerking.

Tuin:

Vanuit de woning toegang tot een verhoogd terras voorzien van sierbestrating, en een overkapping met terras. Diepe en privacy biedende achtertuin is voorzien van een gazon, diverse terrassen en vaste beplanting. De achtertuin biedt toegang tot meerdere houten bergingen voor voldoende opbergruimte. De tuin is via de woning en een achterom bereikbaar.

Ligging:

De woning is gelegen aan het eind van een straat die overgaat tot een zandpad wat enkel toegankelijk is voor bestemmingsverkeer.

Steensel, een gemoedelijk dorp gelegen tussen Veldhoven en Eersel. Het is een prettige woonomgeving die bekend staat om haar groene karakter. In de directe omgeving vind je natuurgebieden en uitgestrekte bossen. Ideaal voor heerlijke wandelingen. Ook op loopafstand van de woning vind je een sportpark met een voetbal en tennisvereniging. De wekelijkse boodschappen doe je in een van de naastgelegen dorpen. Omliggende plaatsen zoals Veldhoven, Eindhoven en Eersel zijn vanaf het huis goed bereikbaar. Zo is Veldhoven met de auto bereikbaar in zo'n 10 minuten. Het bruisende centrum van Eindhoven is zo'n 20-25 minuten rijden. Hier ben je aan het juiste adres voor een groot en divers winkelaanbod. Winkels voor je dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, grote ketens van bekende merken en exclusieve winkels, je vindt het hier allemaal. De dichtstbijzijnde supermarkt en het voortgezet onderwijs zijn op fietsafstand gelegen. De woning heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je woont op zeer korte afstand van de A67 en A2.

Algemene informatie:

- Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid omtrent deze gegevens aanvaarden.

STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5



STEENSEL, KERKDIJKJE 5

PLATTEGROND



Dit plan is een indicatieve afbeelding van de indeling van de ruimten. Het kan afwijken van de werkelijke situatie.

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

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

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.

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

PLATTEGROND

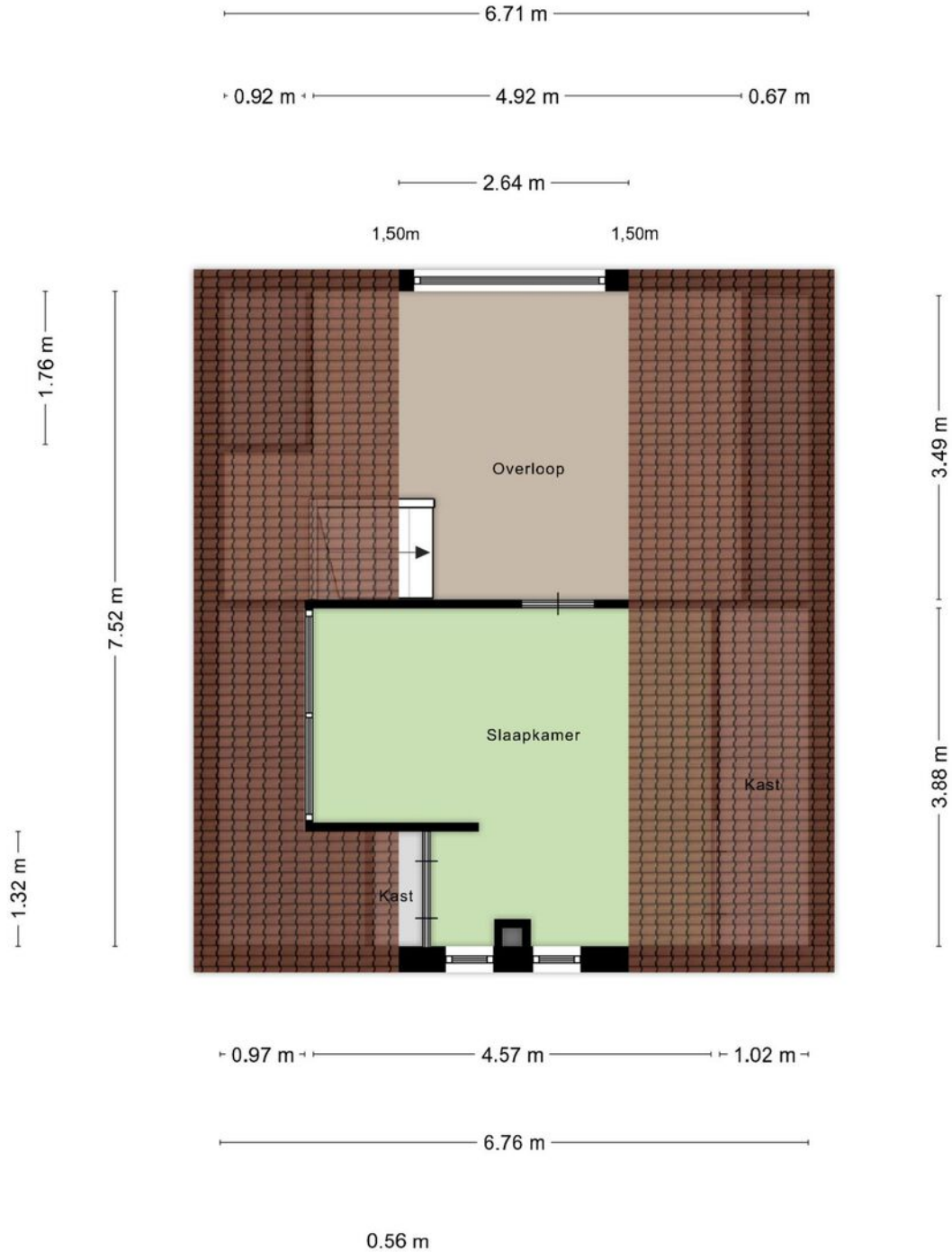


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

PLATTEGROND

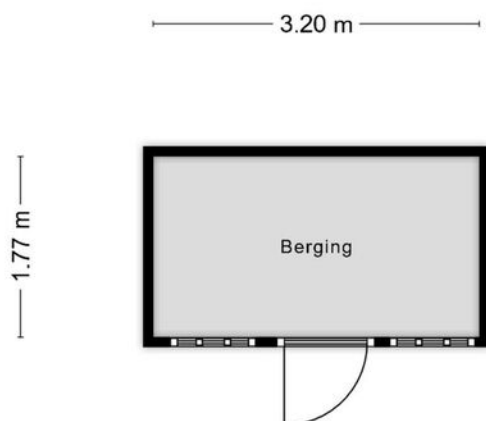


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

PLATTEGROND

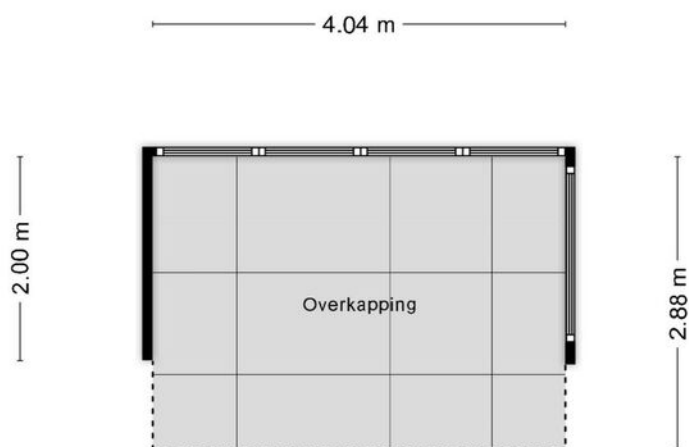


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

PLATTEGROND

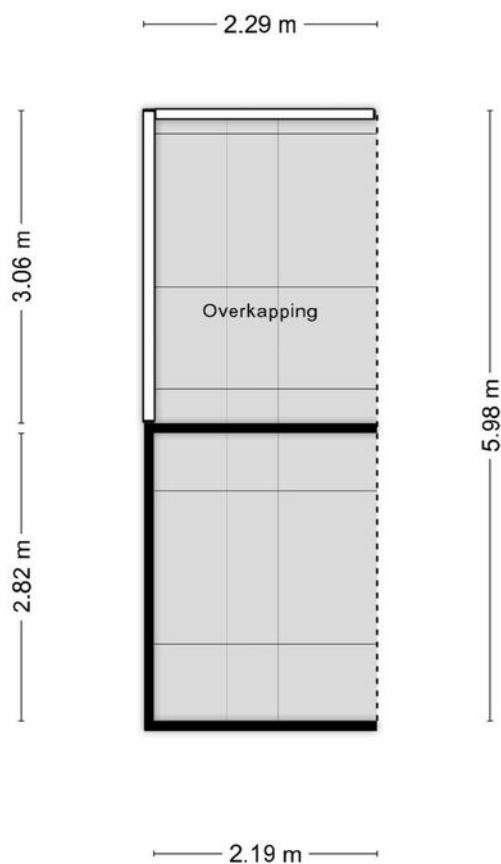


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

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.

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

MEETRAPPOR

ZIEN24

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kerkdijkje 5
Postcode/plaats	5524 AC, Steensel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	10-01-2025
Datum meetrapport	10-01-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	173,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	28,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,80	M ²
Externe bergruimte	5,70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	290,80	M ²
Bruto inhoud woning	751,07	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011






STEENSEL, KERKDIJKJE 5

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

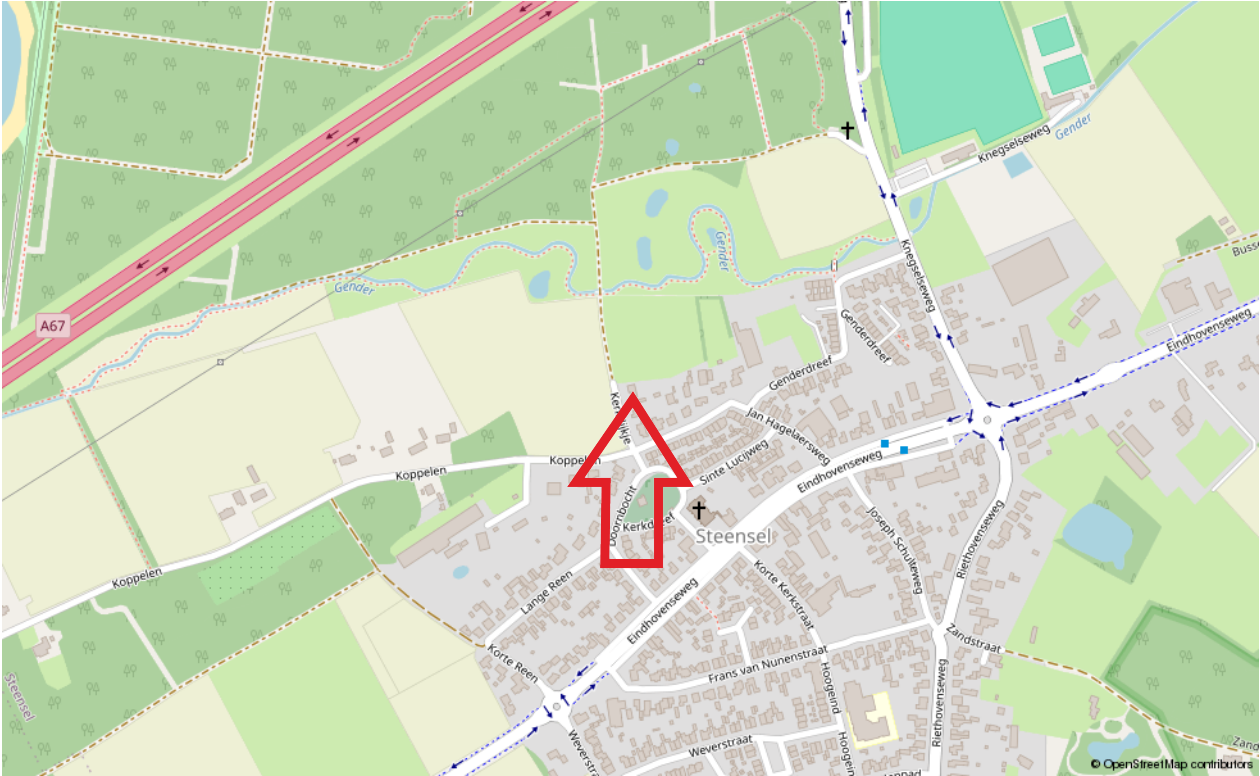
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Eersel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	432	
	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <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.</p>				

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

BEREIKBAARHEID



STEENSEL, KERKDIJKJE 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woning			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	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	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Binnen - Inrichting			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
enkel vaste planten achtertuin gaan mee		X	
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenmeubelen			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
prieeel	X		

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
opslagruimten achtertuin	X		

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

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.

STEENSEL, KERKDIJKJE 5

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

