

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## REGULUS 18 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 395.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 101 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 359 m<sup>3</sup>

Perceel: 151 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1965

Slaapkamers: 3

Energie label: E

---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---

Keurig onderhouden en uitgebouwde gezinswoning met ruime doorzonwoonkamer, badkamer op de begane grond, half-open keuken, 3 slaapkamers, alsmede een diepe voor- en achtertuin met berging én achterom.

## Ligging:

Gunstige ligging in een kindvriendelijke woonomgeving aan een verkeersluwe straat in de woonwijk Zonderwijk te Veldhoven. Nabij diverse voorzieningen zoals: winkels, sport, scholen, openbaar groen en uitvalswegen.

## INDELING:

Begane grond:

### Hal:

Via een bestraat pad is de voordeur van het woonhuis bereikbaar. De diepe hal is uitgevoerd met een tegelvloer, granol wanden en een stucwerk plafond.

In de hal bevindt zich bovendien vaste kastruimte, een verwarmingsradiator, een garderobe, een trapopgang naar de eerste verdieping, een toilet en een enkele treden verdiepte kelderkast inclusief verlichting, elektra en de groepenkast. De afsluitbare hal biedt toegang tot de woonkamer.

### Toilet:

Het geheel betegelde toilet heeft een hangend closet, tegelvloer, raampje en een verwarmingsradiator.

### Woonkamer:

De ruime doorzon woonkamer heeft grote raampartijen die een prettige lichtinval verzorgen en is aan de achterzijde uitgebouwd. De woonkamer is uitgevoerd met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en de badkamer in de uitbouw.

### Badkamer (1):

Kleine en geheel betegelde badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, elektrische radiator en mechanische ventilatie.

### Keuken:

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is gelegen aan de achterzijde. In de keuken bevindt zich de in een hoekopstelling geplaatste keukeninrichting met diverse onder- en bovenkasten (waaronder een carrouselkast), laden, een ronde rvs spoelbak met horecakraan, natuurstenen werkblad, betegelde achterwand, een elektrische gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.

### Bijkeuken:

Praktische bijkeuken voorzien van diverse inbouwkasten, aansluitingen voor wassen en drogen, inbouwverlichting en de opstelling van de cv-combi ketel (2023) Vanuit de bijkeuken middels een deur toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping:

#### Overloop:

De overloop is uitgevoerd met vloerbedekking, granol wanden, een stucwerk plafond en biedt toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en een separate toiletruimte.

### Slaapkamers:

De 2 lichte slaapkamers zijn uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wanden- en plafond.

Slaapkamer I: Ruime ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer II: Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde.

---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---

## Badkamer (2)

De moderne, geheel betegelde badkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is voorzien van een vaste wastafel met bijpassend meubel, douchecabine, ligbad, mechanische ventilatie en een verlaagd plafond met spotjes. Een breed raam biedt een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie.

## Toiletruimte:

Ruime toiletruimte (voormalige badkamer) is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, wastafel, radiator en raampje.

## Tweede verdieping:

### Voorzolder:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De voorzolder is uitgerust met vloerbedekking, een Velux dakvenster, en bergruimte achter de knieschotten.

De voorzolder biedt toegang tot een derde slaapkamer.

Slaapkamer 3: Deze ruime en lichte slaapkamer heeft een laminaatvloer, een brede dakkapel aan de achterzijde, wastafel, radiator en ook hier opbergruimte achter de knieschotten.

### Tuin:

De keurig aangelegde voortuin is voorzien van sierbestrating en vaste beplanting. De diepe, op het zonnige westen gesitueerde achtertuin is aangelegd met sierbestrating, terras, een border met beplanting, zonneluifel, buitenverlichting, berging en een afsluitbare achterom.

### Berging:

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met achterom. De berging is voorzien van een raampartij, elektra, verlichting, een raam en voldoende opbergruimte.

### Kenmerken woning:

- Het betreft een uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletruimtes en is zeer gunstig gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving aan een verkeersluwe straat.
- De woning beschikt over een keurig aangelegde achtertuin op het zonnige westen met ruime berging en achterom.
- De woning beschikt gedeeltelijk over vloerverwarming op de begane grond.

### 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, REGULUS 18

---





**VELDHOVEN, REGULUS 18**



---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---

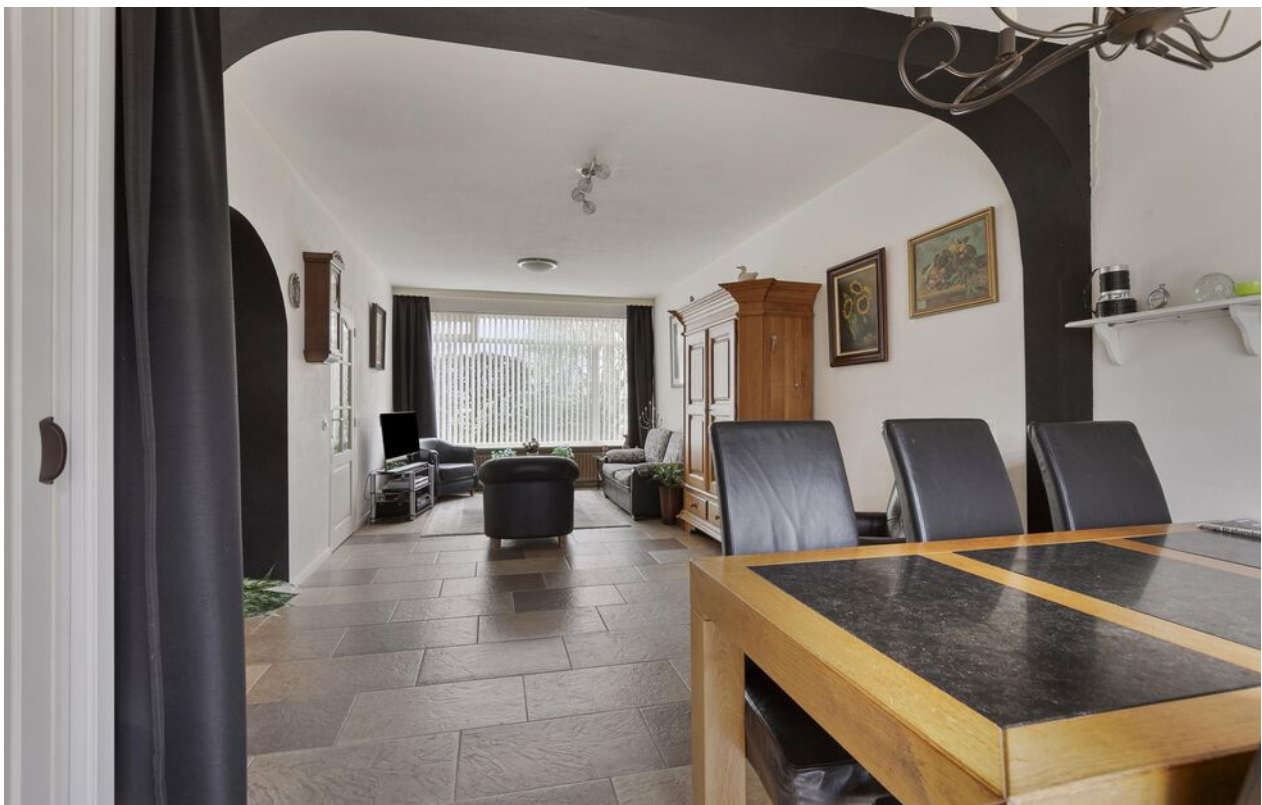




---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---



---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---





---

## VELDHOVEN, REGULUS 18

---



---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---





---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---





**VELDHOVEN, REGULUS 18**



---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---





---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---





---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---



# VELDHOVEN, REGULUS 18

## 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, REGULUS 18

## 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, REGULUS 18

## PLATTEGROND

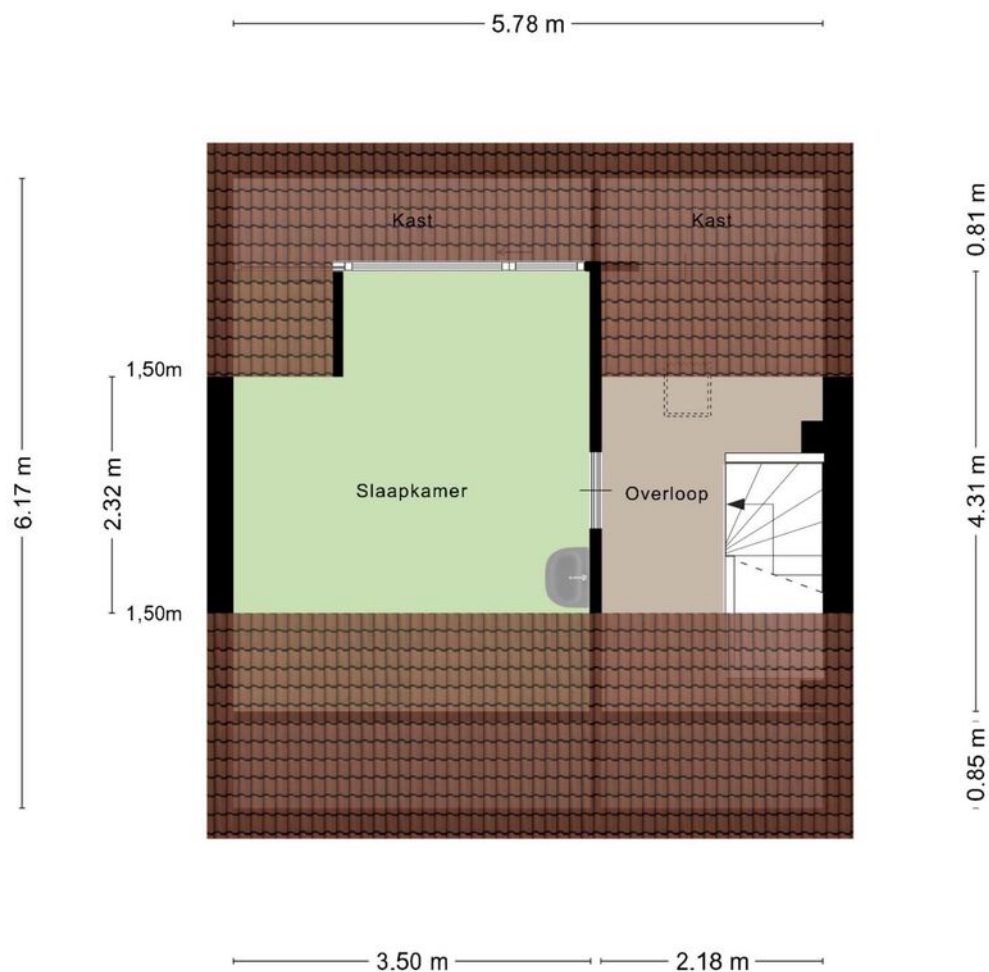


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

# VELDHOVEN, REGULUS 18

## 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.

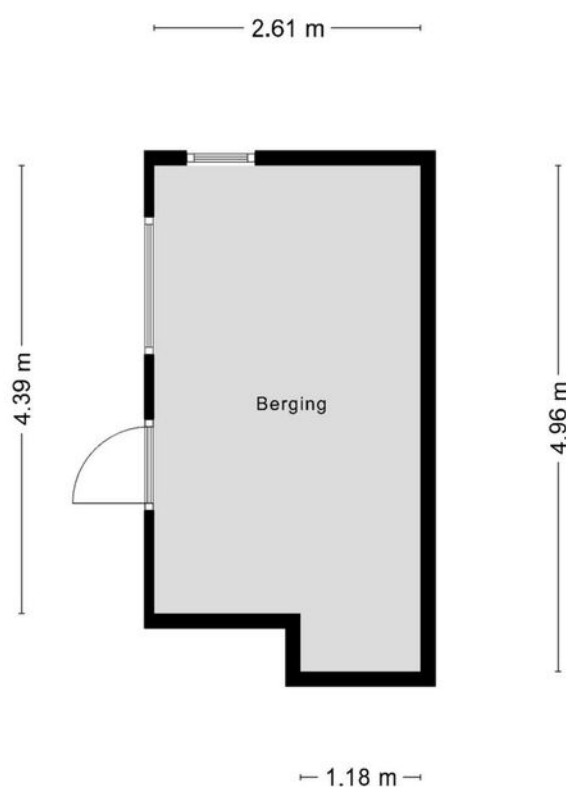


---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---

## 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, REGULUS 18

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1214	
	Bebouwing		

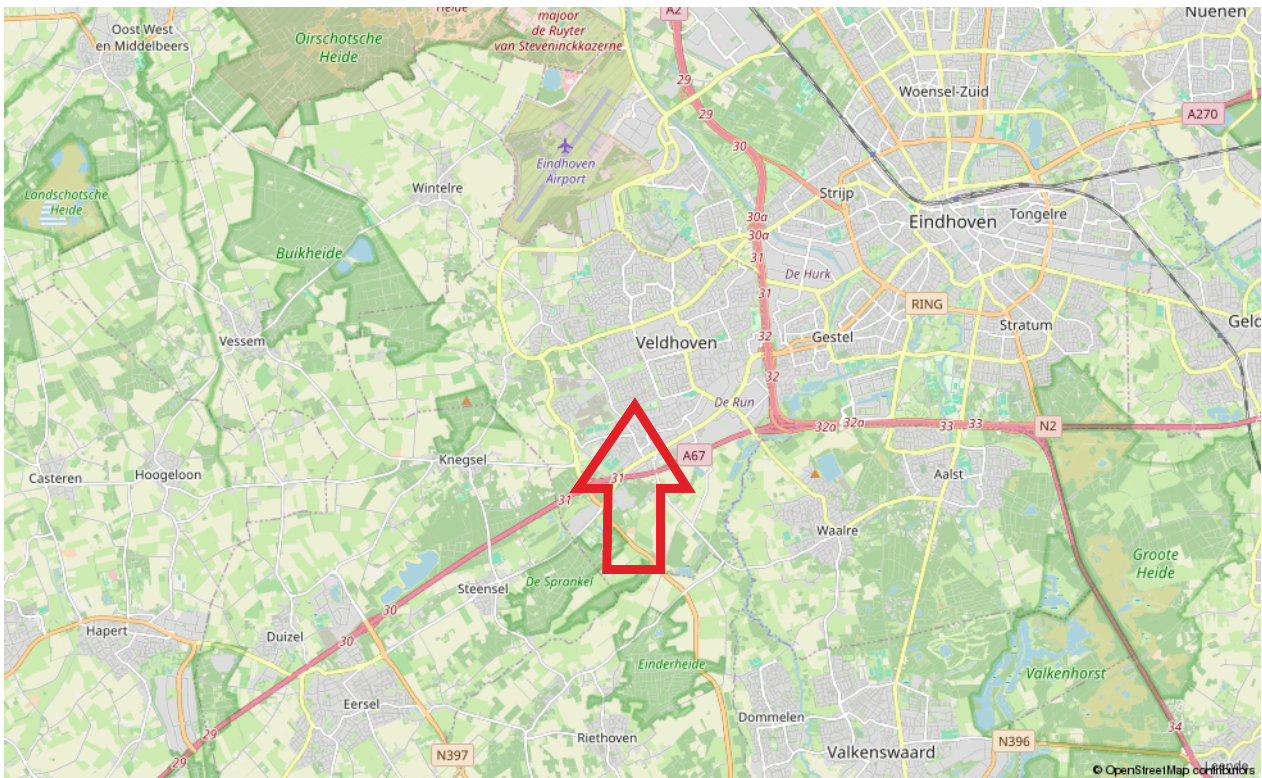
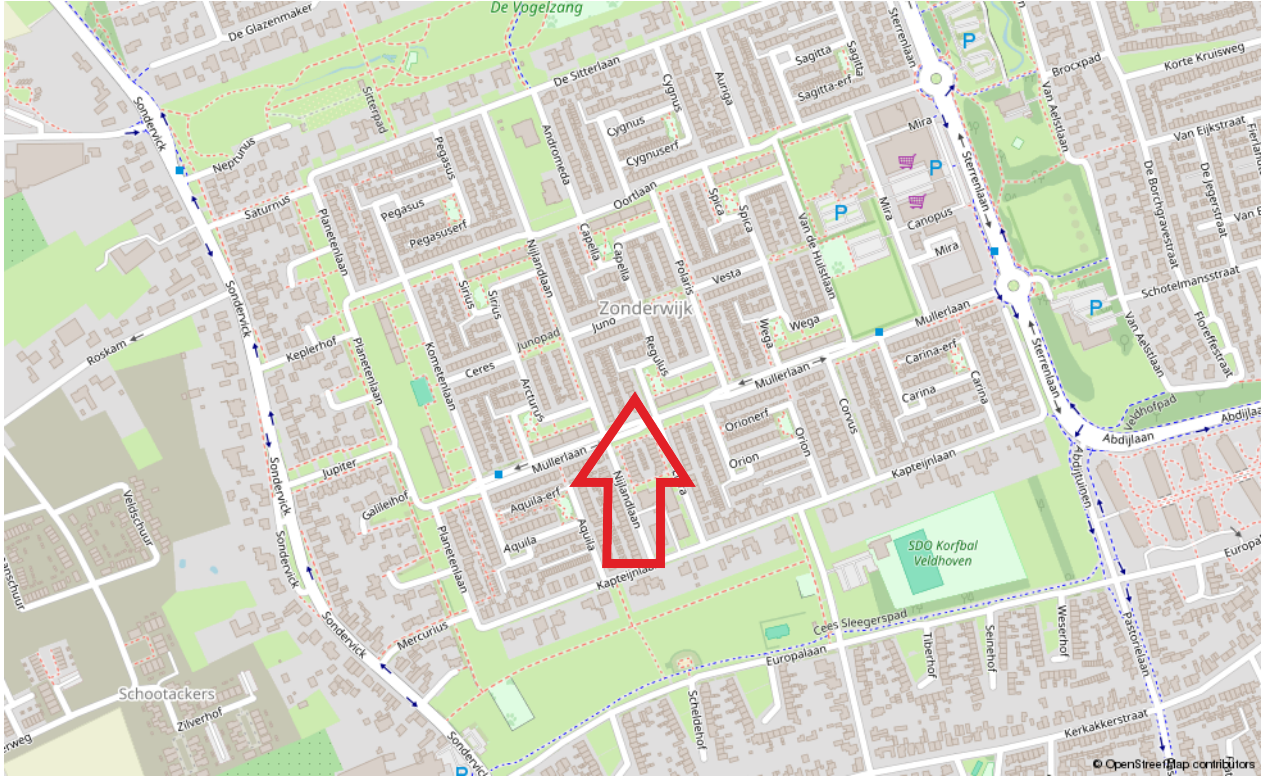
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, REGULUS 18

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, REGULUS 18

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Overige</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Woning - Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



# VELDHOVEN, REGULUS 18

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuss. Verlichting/overname</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuss. Bekleding</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

---

# VELDHOVEN, REGULUS 18

---

## 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, REGULUS 18

## 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 m<sup>2</sup> (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 0,5m<sup>2</sup>) 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

