

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DOTTERBEEK 2 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 146 m²

Inhoud: Ca. 546 m³

Perceel: 232 m²

Bouwjaar: 1975

Slaapkamers: 3

Energie label: B

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

Op rustige locatie in kindvriendelijke woonwijk "Cobbeek "De Groene Daken" gelegen, speels ingedeeld en uitgebouwd, geschakeld en hoogwaardig afgewerkt woonhuis met 3 royale slaapkamers, tuinkamer, tuin op zonzijde en een brede vrijstaande garage.

LIGGING:

De woning ligt aan een autoluwe straat en op loopafstand van het City Centrum met al haar voorzieningen en nabij het openbaar vervoer, school en zwembad.

INDELING WONING:

BEGANE GROND:

Entree, hal voorzien van eikenhouten vloerdelen, garderobe, toiletruimte, meterkast (10 groepen, 3x aardlekschakelaar) en trapopgang naar eerste verdieping.

TOILETRUIMTE:

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje.

WOONKAMER:

Via hal toegang tot lichte woonkamer met eikenhouten vloerdelen, open haard en openslaande tuindeuren naar terras en tuin. Zowel wanden als plafond zijn voorzien van stucwerk.

KEUKEN:

Fraaie en moderne open keuken met keuken inrichting in hoekopstelling uitgevoerd is 2020 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling kasten en een licht aanrechtblad. De keuken is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, 1½ spoelbak met Quooker en volop bergruimte. Vanuit de keuken is de tuinkamer te bereiken welke voorzien is van eikenhouten vloerdelen en veel lichtinval door de grote raampartijen.

BIJKEUKEN:

Aansluitend aan de tuinkamer is de bijkeuken gelegen, welke in 2020 volledig is gerenoveerd. De bijkeuken beschikt over aansluitingen ten behoeve van de was-apparatuur, een keukenblad met spoelbak, radiator, een kastenwand en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen is hier geplaatst. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond en biedt toegang tot de achtertuin en de garage.

TUIN:

Zonnige veel privacy biedende achtertuin met terras, tuinverlichting, zonneluifels, gazon, buitenhaard, volwassen beplanting en een vrije achterom. De tuin is in 2020 geheel nieuw aangelegd.

GARAGE:

Separate en brede vrijstaande garage met elektrisch bedienbare garagedeur welke recent is voorzien van nieuw schilderwerk, nieuwe vloer en nieuwe boeiboorden (trespa).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van laminaatvloer. Via overloop toegang tot 3 royale slaapkamers en badkamer. Slaapkamer I is een ruime ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is uitgevoerd met een laminaatvloer, airco, kunststof kozijnen met dubbele HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en dauerlftung.

Slaapkamer II en III beschikken over een laminaatvloer, airco, kunststof kozijnen met dubbele HR++ beglazing in draai-/kiepsysteem en dauerlftung.

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

BADKAMER:

Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad in kunststof uitvoering met thermostaatkraan, designradiator, dubbele wastafel met mengkranen en spiegel, douchecabine met thermostaatkraan, wandcloset en systeemplafond met diverse inbouwspots. In de badkamer is een kast gesitueerd met de cv-opstelling en unit ten behoeve van de mechanische ventilatie.

KENMERKEN WONING:

- Royaal opgezette en hoogwaardig afgewerkte geschakelde woning met garage gelegen op een gewilde en kindvriendelijke woonlocatie, aan een autoluwe straat in een woonerf in de wijk "Cobbeek Zuid" te Veldhoven.
- De woning is 2019/2020 voorzien van een nieuwe moderne keuken met een Quooker en alle andere denkbare inbouw-apparatuur.
- De woning is recent voorzien van geheel nieuw schilderwerk aan de binnenzijde van de woning.
- Slaapkamers op eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Fraai aangelegde achtertuin gelegen op zonzijde.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.
- Zonneschermen met horren op de slaapkamers zijn elektrisch bedienbaar
- De woning beschikt over 16 zonnepanelen.
- Brede, vrijstaande garage welke recent volledig is gerenoveerd met o.a.; nieuwe vloer, boeiboorden (trespa) en geheel voorzien van nieuw schilderwerk.
- Voldoende parkeergelegenheden aan achterzijde van de woning.

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, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

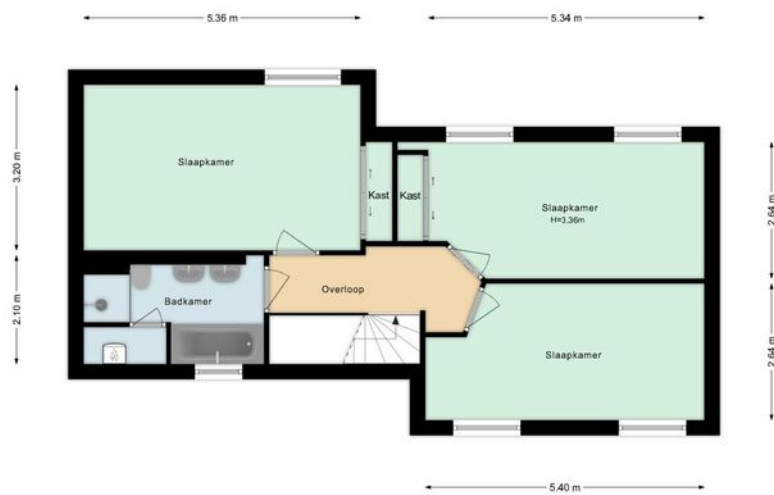
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

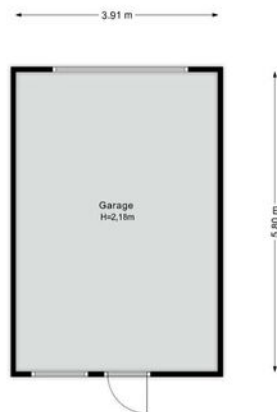
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

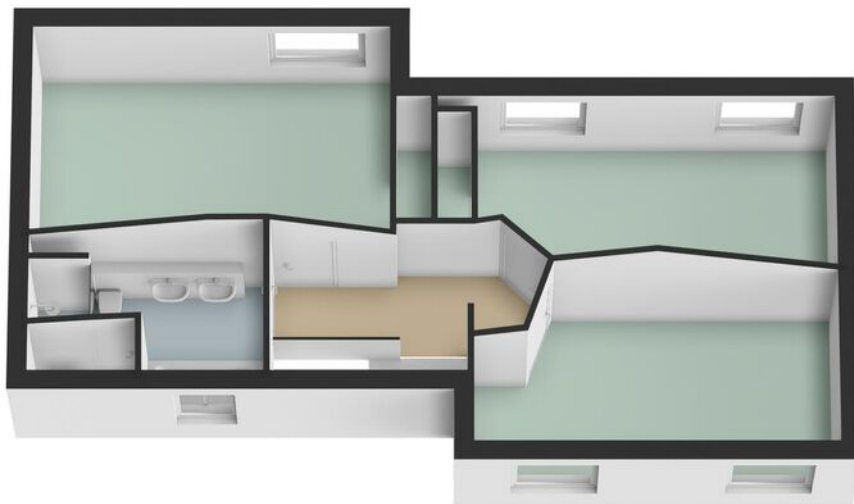
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



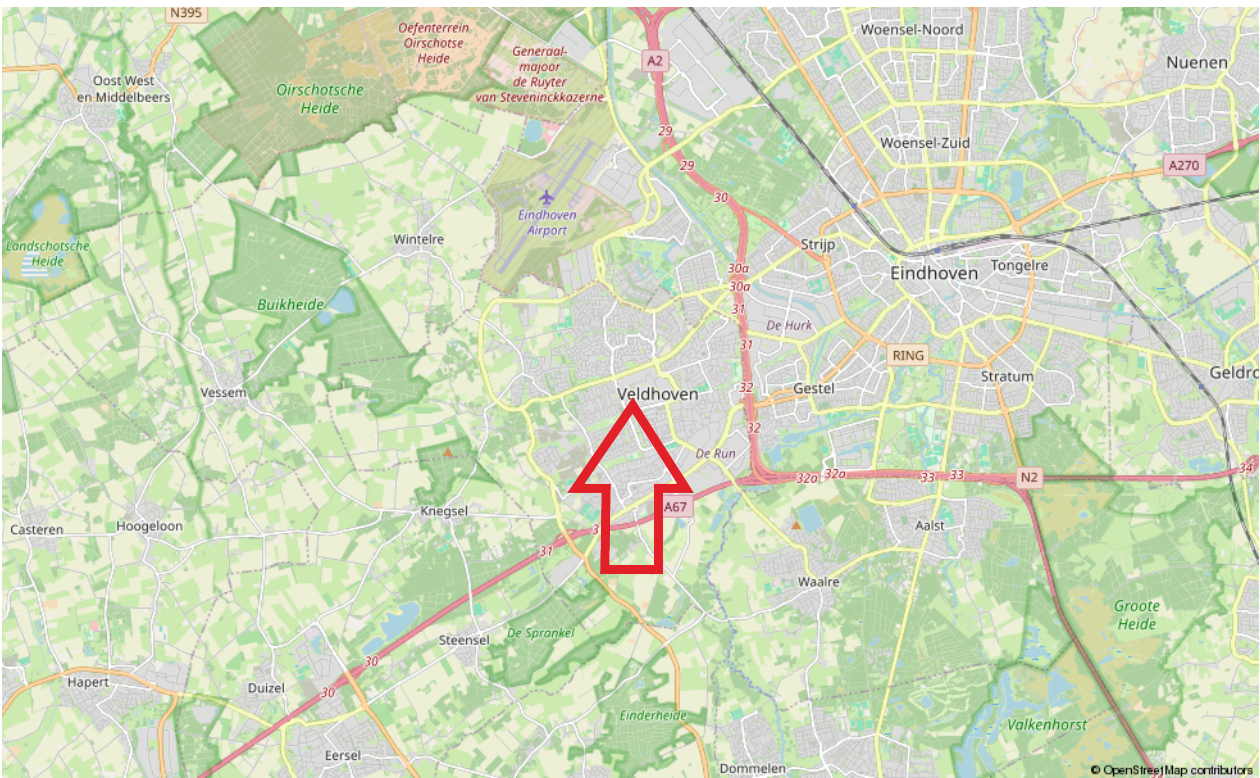
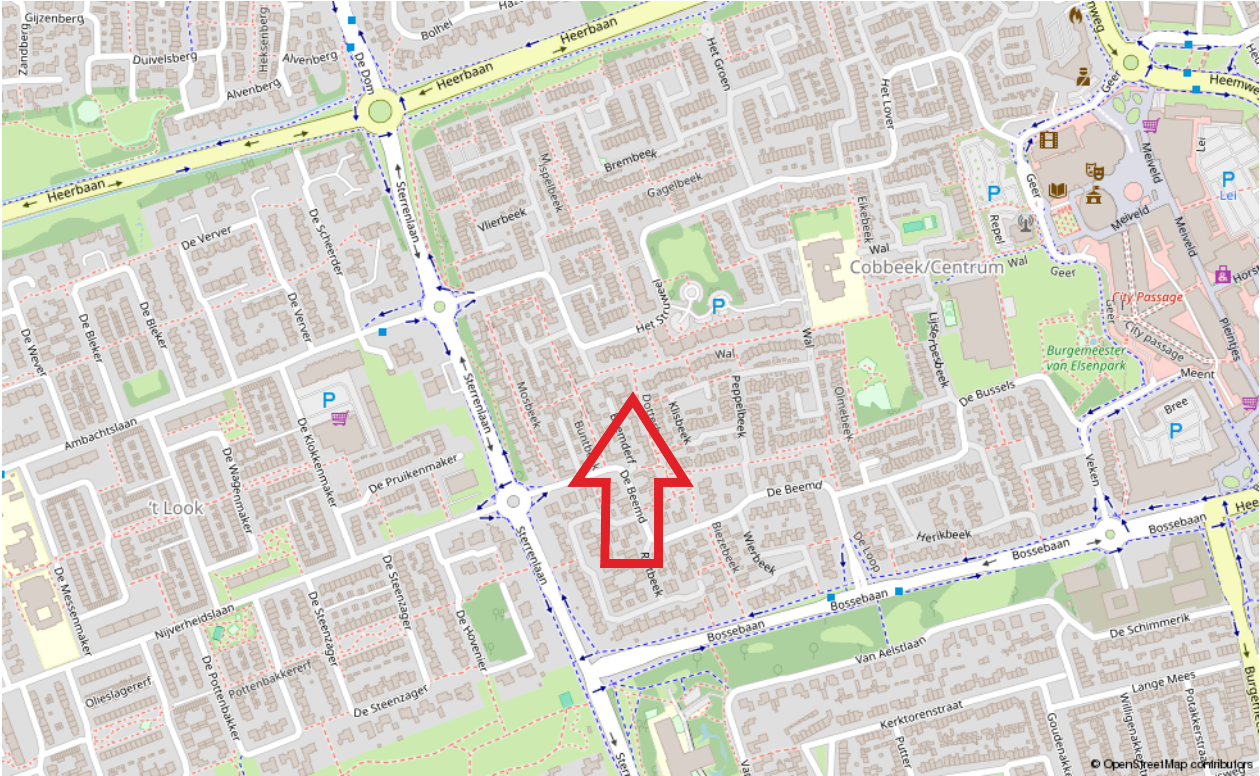
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 3811	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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, DOTTERBEEK 2

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wanddecoratie			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- 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	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Bepaling			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VELDHOVEN, DOTTERBEEK 2

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, DOTTERBEEK 2

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

