

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## GAREEL 30 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 895.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 178 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 864 m<sup>3</sup>

Perceel: 657 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1997

Slaapkamers: 4

Energie label: A

---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---

Vrijstaande en levensbestendige woning op een fraai en privacy biedend hoekperceel in Villawijk 't Slot te Zeelst. met een dubbele inpandige garage, carport en zeer rustig gelegen aan het einde van een autoluwe straat met meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning beschikt o.a. over een fraaie tuinkamer, serre, slaapkamer en badkamer op de begane grond en op de 1e verdieping bevinden zich nog eens 3 slaapkamers met badkamer en een loggia.

## INDELING WONING:

### BEGANE GROND

Middels een overdekte entree toegang tot de voordeur.

Ruime ontvangsthal, dubbele voordeur met zijlicht en prachtige ruimtelijke trapopgang/vide naar 1e verdieping, geheel betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje, garderobehoek en meterkast.

Vanuit de hal toegang tot inpandige garage, slaapvleugel op begane grond en middels dubbele deuren de sfeervolle woonkamer.

### Woonkamer:

Een riante, lichte woonkamer voorzien van grote en hoge raampartijen waar natuurlijk daglicht ruimschoots binnentreedt. De sfeervolle woonkamer met in het verlengde een halfronde tuinkamer biedt prachtig zicht op de fraai aangelegde achtertuin. Gehele vloer van de leefruimte is voorzien van een doorlopende marmeren kwaliteitsvloer (Rosa) met vloerverwarming. De stucwerk wanden en plafonds zijn in een neutrale lichte kleur afgewerkt. Aansluitend aan woonkamer in speelse open verbinding toegang tot keuken, bijkeuken en aan achterzijde de serre en het op zonzijde gelegen lounge/zonneterras met de daaraan gelegen prachtige tuin.

### Keuken:

Praktische inrichting voorzien van een granieten werkblad met 1.5 rvs spoelunit, 4 pits kookplaat met vlakscherm-afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en voldoende hoge kasten/lades, vitrinekastjes en bergruimte.

### Bijkeuken:

Separate bijkeuken met opstelling CV en MV installatie.

Vanuit de keuken middels achterdeur naar serre/terras en tuin.

### Serre:

Een royale serre/tuinkamer van ca. 18m<sup>2</sup> voorzien van gelaagde beglazing, laminaatvloer, elektrische zonneluifel over dak en voorzien van screens; extra wooncomfort voor een optimale tuinbeleving in alle seizoenen.

### Slaapvleugel begane grond:

Vanuit de hal is de slaapvleugel op begane grond toegankelijk met slaapkamer met inloopgarderobe en luxe en-suite badkamer.

### Badkamer:

Een nieuwe luxe, geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met glazen douchewand en thermostaatkraan, wastafel in meubel, wandcloset, designradiator en raam.

## 1e VERDIEPING:

Overloop/vide met daaraan gelegen 3 ruime lichte slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamers zijn voorzien van stucwerk wanden en plafonds en tapijt. 2 slaapkamers hebben toegang tot een eigen balkon/loggia met uitzicht over de omgeving.

Een slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer/kantoor met volop daglichttoetreding; voorzien van dakkapel (hout met aluminium raam), patrijsraam en 2 Velux vensters. De kamer is geheel in lichte kleurstelling afgewerkt en voorzien van tapijt.

---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---

## Badkamer:

Geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling voorzien van douche in cabine, wastafel in meubel, wandcloset en volop daglichttoetreding middels Velux venster.

## Garage:

Inpandige garage/berging voorzien van elektrisch bedienbare segmentaal deur, dubbele overdekte carport. Toegang tot inpandige berging met opstelplaats voor was-apparatuur en witgoed. Schrofbput in garage.

## Tuin:

Onderhoudsvriendelijke en geheel met gemetselde muur omheinde achtertuin met achterom middels afsluitbare poort in aluminium pui. De tuin is fraai aangelegd en volop privacy biedend geheel welke is voorzien van een prieel, plantenserre, aparte berging voor tuingereedschap, verlichting, buitenkraan, sierbestrating, deels gazon en deels borders met vaste planten, heesters en volwassen bomen. De achtertuin is prachtig aangelegd en gesitueerd op het zuidoosten met als voordeel zon in de tuin op het terras vanaf de vroege ochtend. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tuinpad naar voordeur en diverse groene perkjes met vaste planten en boompjes, het geheel is omheind met een muurtje met gemetselde penanten.

## Terras:

Loungeterras aansluitend aan serre, op zonzijde gelegen, oriëntatie zuidoosten; op het terras in het tuinprieel is er zon van de vroege ochtend tot zonsondergang.

## KENMERKEN WONING:

- Vrijstaande en levensbestendige woning op een fraai en privacy biedend hoekperceel in Villawijk 't Slot te Zeelst.
- De woning is zeer degelijk en duurzaam gebouw en optimaal geïsoleerd met dak-, spouwmuur-, vloerisolatie en voorzien van HR++ beglazing en 25 zonnepanelen. De woning beschikt dan ook over een definitief energielabel A.
- De woning beschikt over een brede carport, dubbele inpandige garage en meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.
- De woning beschikt over een royale masterbedroom op de begane grond met een moderne en-suite badkamer en walk in closet.

## 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, GAREEL 30

---



---

**VELDHOVEN, GAREEL 30**

---



**VELDHOVEN, GAREEL 30**



**VELDHOVEN, GAREEL 30**



---

**VELDHOVEN, GAREEL 30**

---





---

**VELDHOVEN, GAREEL 30**

---



---

**VELDHOVEN, GAREEL 30**

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



**VELDHOVEN, GAREEL 30**



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



**VELDHOVEN, GAREEL 30**





---

**VELDHOVEN, GAREEL 30**

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

## VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

## VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---





---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---



---

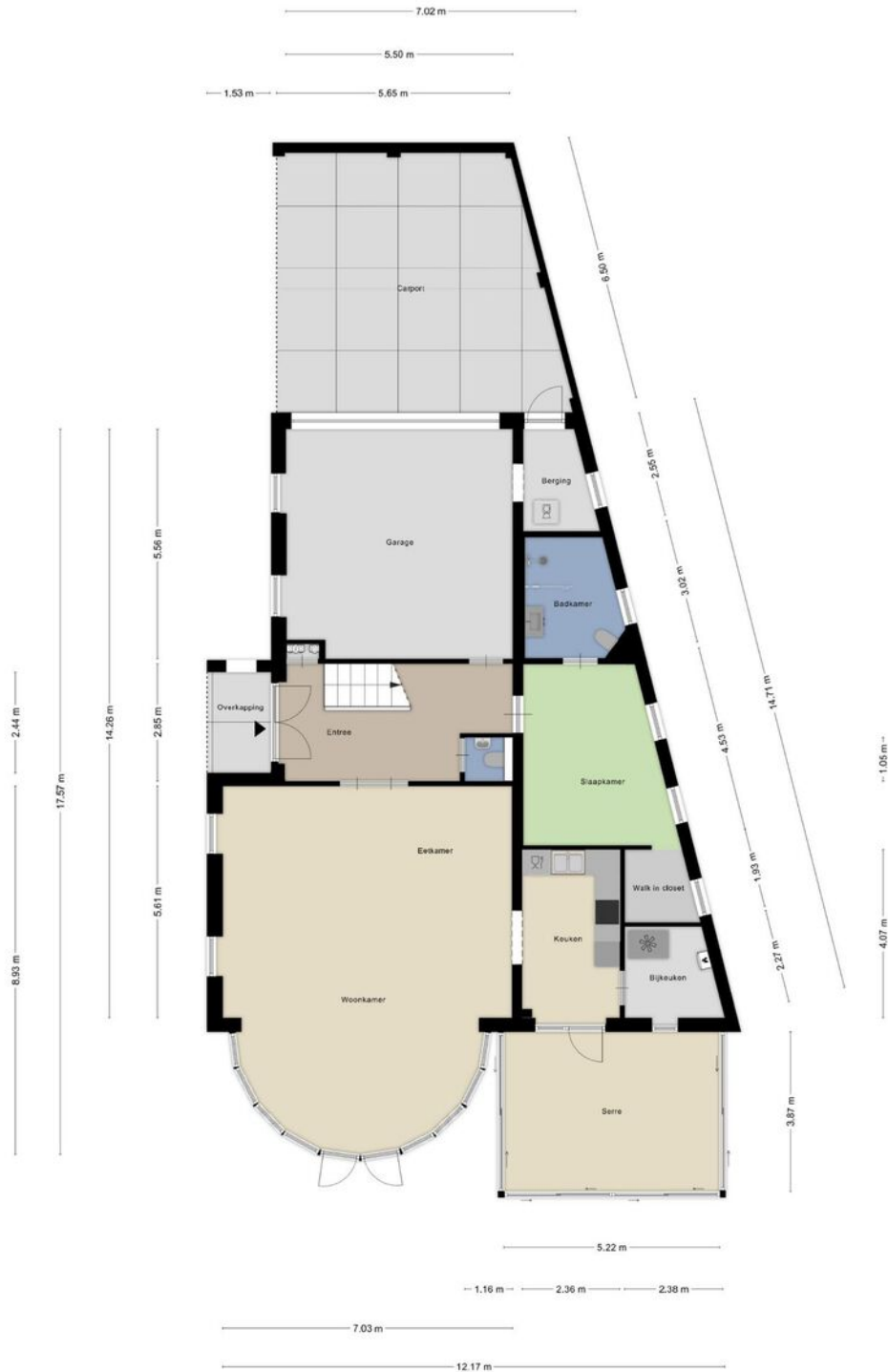
**VELDHOVEN, GAREEL 30**

---



# VELDHOVEN, GAREEL 30

## 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, GAREEL 30

## 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, GAREEL 30

## PLATTEGROND



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

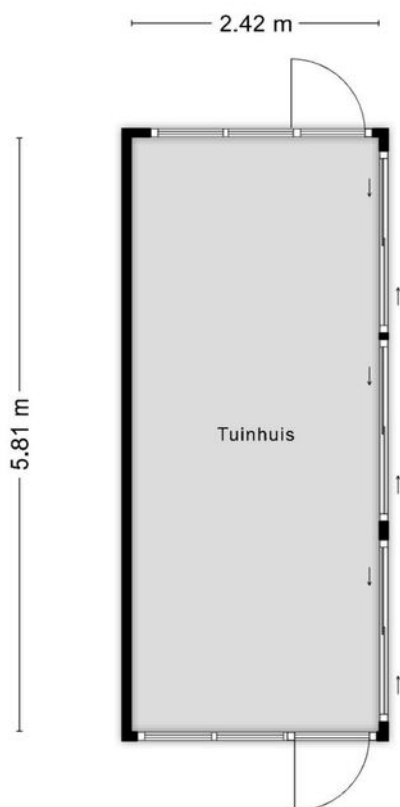
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---

## PLATTEGROND



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

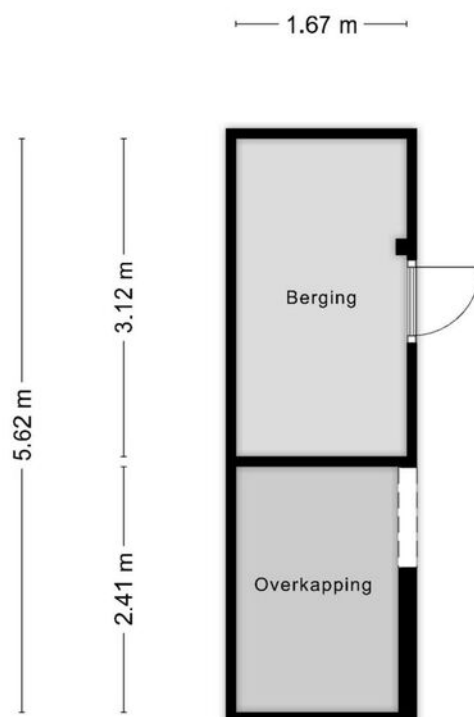
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---

## 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.

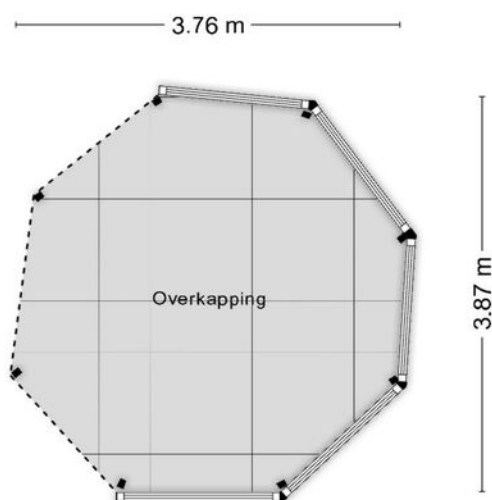


---

# VELDHOVEN, GAREEL 30

---

## 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, GAREEL 30

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

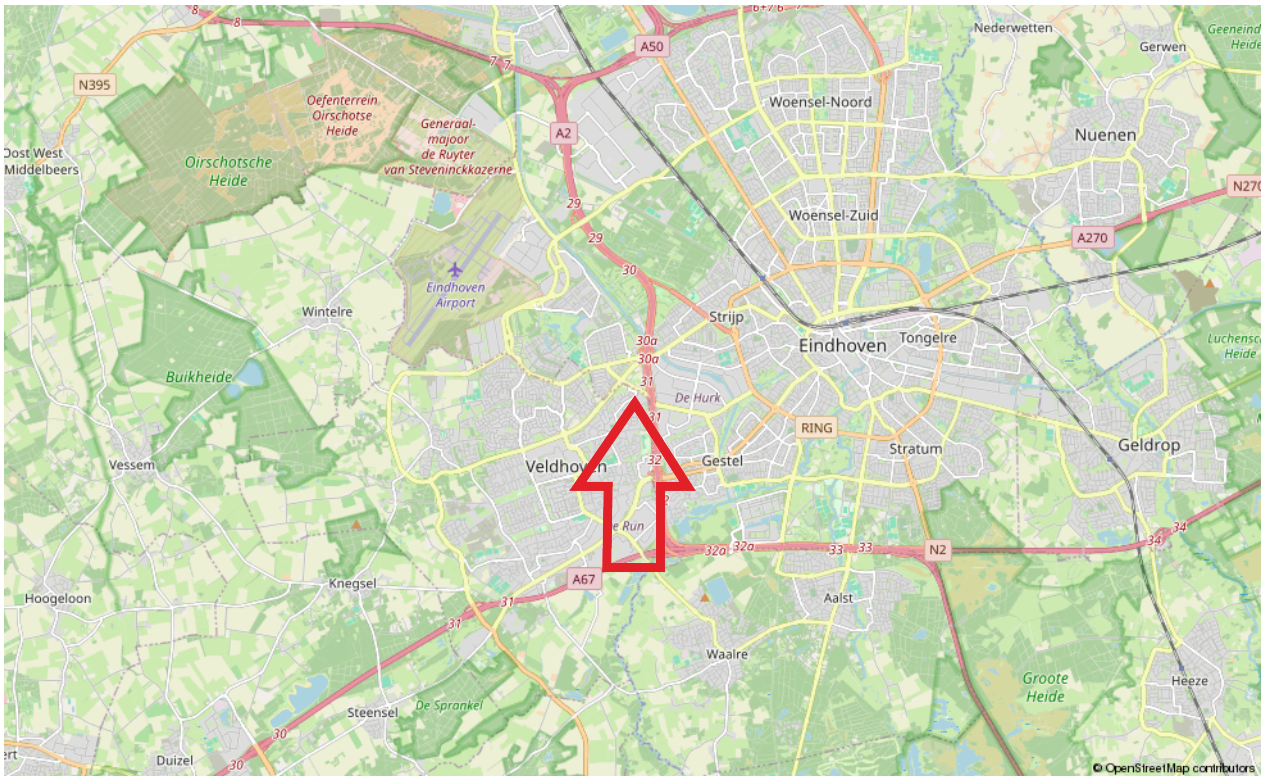
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie K Perceel 1908	
—	Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 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, GAREEL 30

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, GAREEL 30

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woninginterieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonneschermen voor buiten			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# VELDHOVEN, GAREEL 30

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

---

## VELDHOVEN, GAREEL 30

---

### 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, GAREEL 30

## 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

