

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



AMER 15 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 132 m²

Inhoud: Ca. 475 m³

Perceel: 200 m²

Bouwjaar: 1997

Slaapkamers: 4

Energie label: B

VELDHOVEN, AMER 15

Gunstig gelegen in de gewilde wijk Pegbroeken, royaal opgezette vrijstaand geschakelde woning met garage en tuin en o.a. een ruime woonkamer in L-vorm met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Ruime hal met meterkast, toilet en toegang tot woonkamer en inpandige garage.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Ruime en sfeervolle woonkamer in L-vorm met tuindeur en fraai zicht op de achtertuin; de woonkamer is afgewerkt met een natuursteen tegelvloer en spuitwerk wand- en plafondafwerking.

Keuken

Open keuken aan de voorzijde, voorzien van een nette hoekinrichting met ingebouwde apparatuur: combi magnetron/oven, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Garage

Royale, inpandig - vanuit de hal - te bereiken garage met stalen kanteldeur en oprit.

1E VERDIEPING:

Overloop

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Drie royale slaapkamers, alle drie afgewerkt met een laminaatvloer, behang of stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking. De slaapkamers zijn voorzien van een elektrische rolluiken.

Badkamer

Betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine, ligbad, wastafel en een deign-radiator.

Toilet

Separate toiletruimte met wandcloset.

Wasruimte

Ruimte met aansluitingen voor wasmachine en - droger.

VELDHOVEN, AMER 15

2E VERDIEPING:

Overloop

Met vaste trap bereikbare overloop met toegang tot cv-bergruimte en slaapkamer.

CV-bergruimte

CV-bergruimte met opstelling c.v. combiketel en unit mechanische afzuiging.

Slaapkamer

Ruime vierde slaapkamer met dakkapel, de slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Garderoberuimte

Inloop garderoberuimte, in open verbinding met de slaapkamer.

ALGEMEEN:

- De woning is zeer gunstig gelegen in een rustig deel van de fraaie wijk Pegbroeken; enerzijds op korte afstand gelegen van alle voorzieningen van Veldhoven-Dorp (winkels, basisschool, restaurants en gezellige terrassen) en anderzijds nabij een groot en fraai natuurgebied met bossen en landerijen tussen Veldhoven en Knegsel, ideaal om te wandelen en fietsen.
Ook op korte afstand gelegen van uitvalswegen naar Eindhoven, de Kempen en op- en afrit van snelwegen, alsook naar bedrijven als o.a. ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum
- De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie, alsook dubbele beglazing.
- De tegelvloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De achtertuin is ingericht met een royaal terras, sierbestrating en een gazon van kunstgras; hier is ook een achterom met poort.
- Deze woning is beslist een bezichtiging waard; wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.
- 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, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



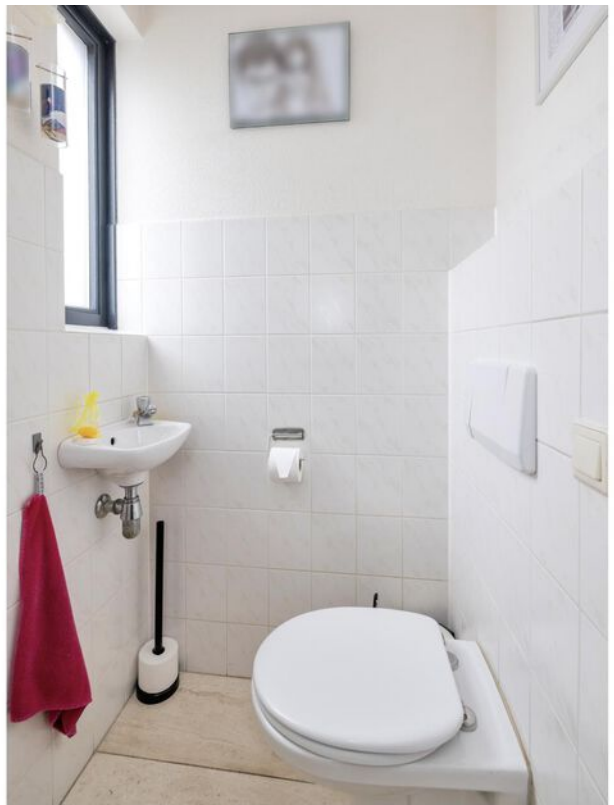
VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15



VELDHOVEN, AMER 15

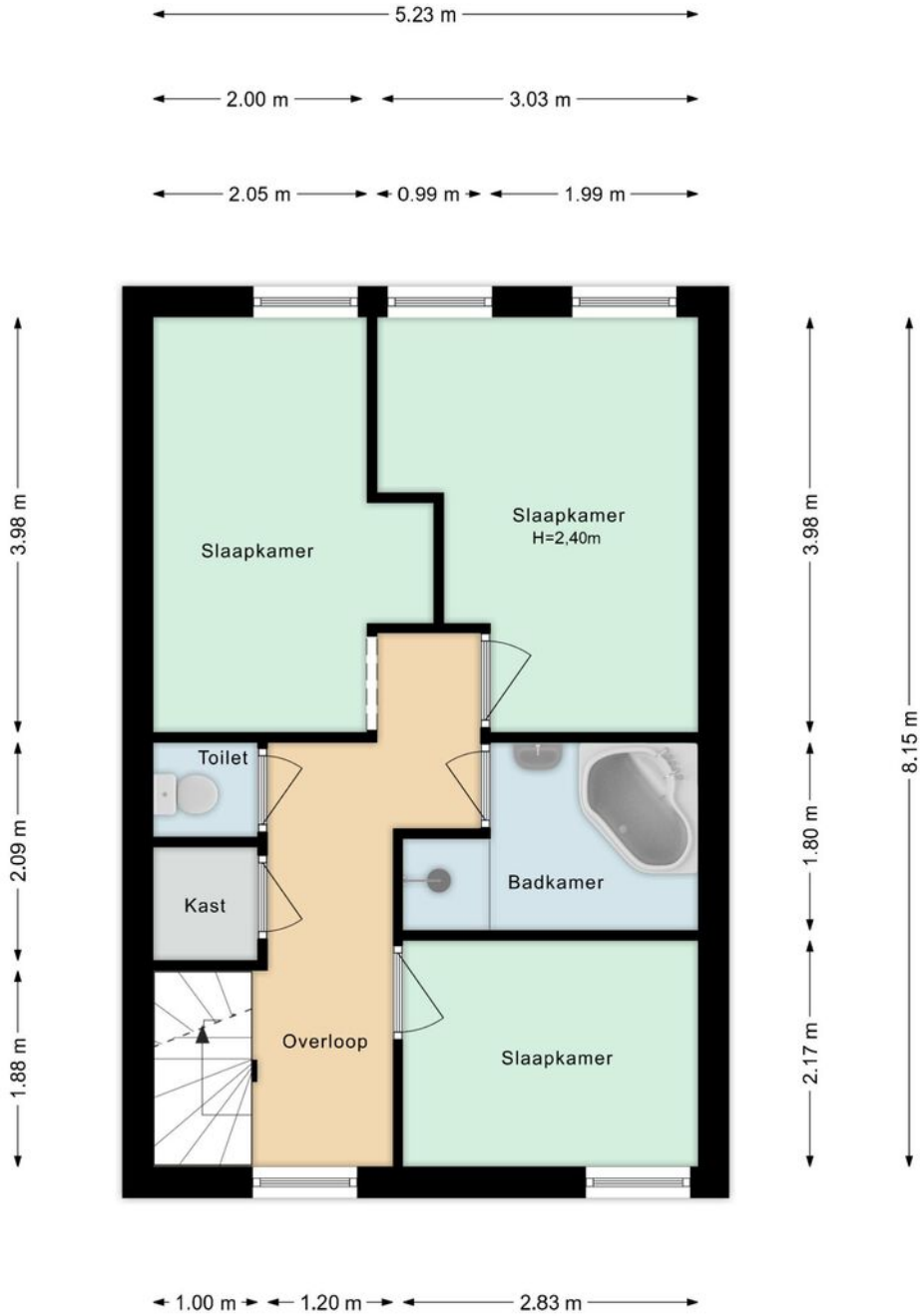
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, AMER 15

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, AMER 15

PLATTEGROND



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

MEETRAPPOR

Informatie bij het rapport

Housevertising heeft dit NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVT en de waarderingskamer (BBMI).

Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	131,6 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	16,1 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,0 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	199,4 m ²
Bruto inhoud woning	475,1 m ³

VELDHOVEN, AMER 15

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

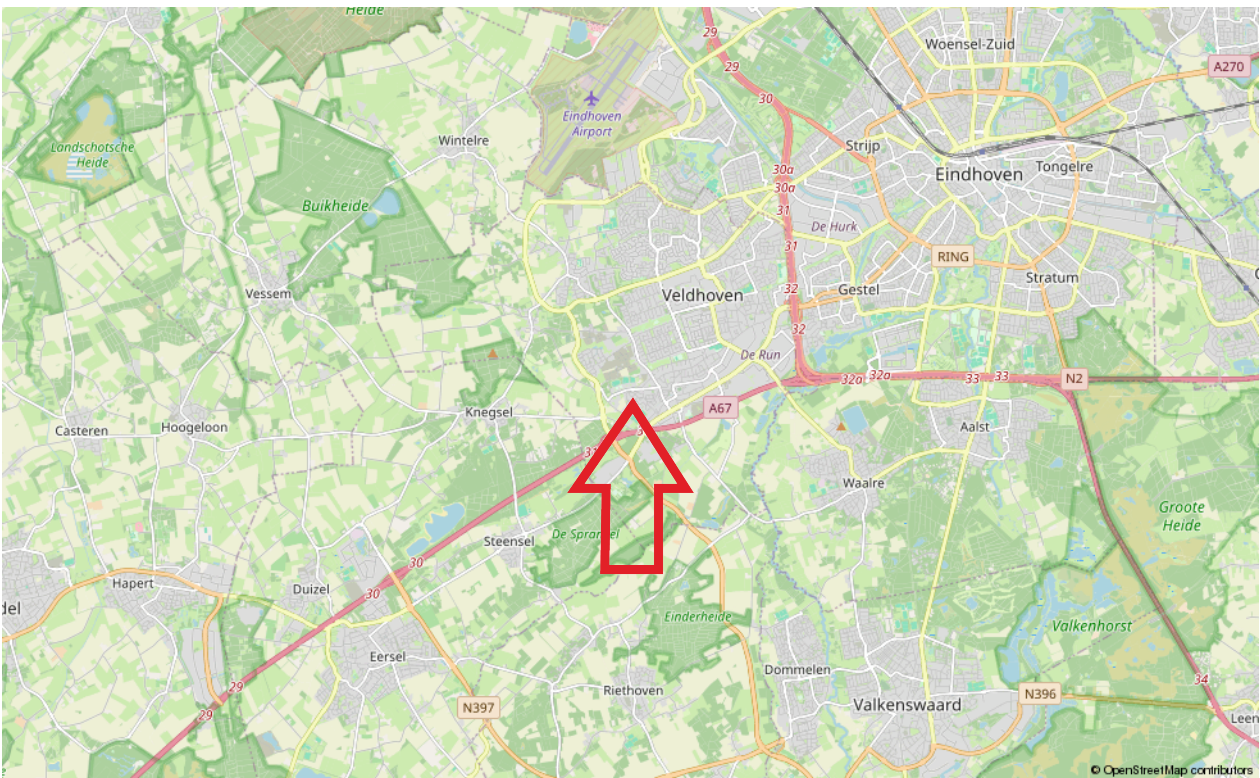
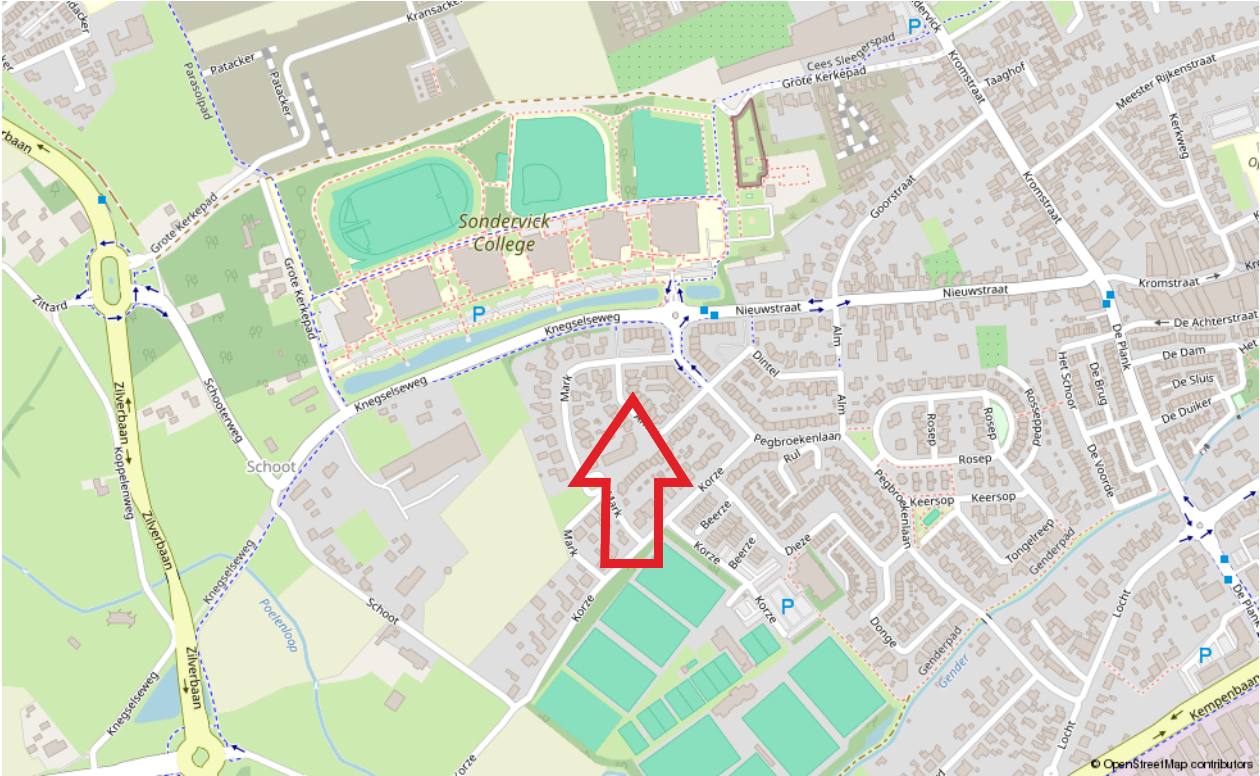
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 4055	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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, AMER 15

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, AMER 15

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

VELDHOVEN, AMER 15

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur/keuken			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuinaanleg			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinaanleg/verlichting			
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, AMER 15

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, AMER 15

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

