

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KARD. De Jongstraat 3-E VALKENSWAARD

TE KOOP



Vraagprijs € 265.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 52 m²
Inhoud: Ca. 167 m³

Bouwjaar: 1977
Slaapkamers: 1
Energie label: C

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

Instapklaar (starters)appartement op steenworp afstand van het centrum van Valkenswaard. Het appartement beschikt over een fraaie living, 1 slaapkamer met en-suite badkamer, open keuken met spoeliland en een royaal dakterras van ca. 20m²!

Ligging:

De appartementen zijn gelegen boven een supermarkt. Erg handig voor de nodige boodschappen. Het complex is niet voorzien van een lift. Een eigen ruime berging in de kelder en het gebruik van een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond zijn inbegrepen. Valkenswaard kent een uitgebreid niveau aan voorzieningen. Het centrum is dichtbij. Eindhoven en Veldhoven zijn snel te bereiken. Met de auto in ca. 15 minuten en met het OV en de fiets in ca. 30 minuten.

INDELING:

BEGANE GROND:

Centrale hal/entree

Gezamenlijke, centrale hal met intercom, brievenbussen en bellentableau. Bovendien is er toegang tot het souterrain met een eigen, separate berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.

1E VERDIEPING:

Via een overdekte galerij is er toegang tot het appartement.

Hal

Privé hal met toegang tot de slaapkamer, toiletruimte en woonkamer. Bovendien is er toegang tot de garderobe, inbouwkasten, meterkast en cv-ruimte.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Slaapkamer

De slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en biedt toegang tot de badkamer. De slaapkamer beschikt over een grote inbouwkast en is afgewerkt met een laminaat vloer en stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafond.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer, voorzien van een inloofdouche met thermostatische mengkraan, wastafel en radiator.

Woonkamer

Moderne en sfeervolle woonkamer met schuifpui en royaal dakterras.

De woonkamer is - evenals de hal en de slaapkamer - afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafond.

Keuken

Open keuken welke is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en tevens aansluiting wasapparatuur.

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

ALGEMEEN:

- Instapklaar (starters)appartement op steenworp afstand van het centrum van Valkenswaard.
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een definitief energielabel C.
- Het appartement beschikt over een royaal dakterras van 20 m² gelegen op het zonnige Zuiden!
- Volop (gratis) parkeerruimte en bushalte voor de deur.
- De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt momenteel ca. € 104 euro per maand (o.a. voor de opstalverzekering, schoonmaken gezamenlijke ruimtes en reservering groot onderhoud).
- Dit fraaie, instapklare appartement 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.

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

PLATTEGROND

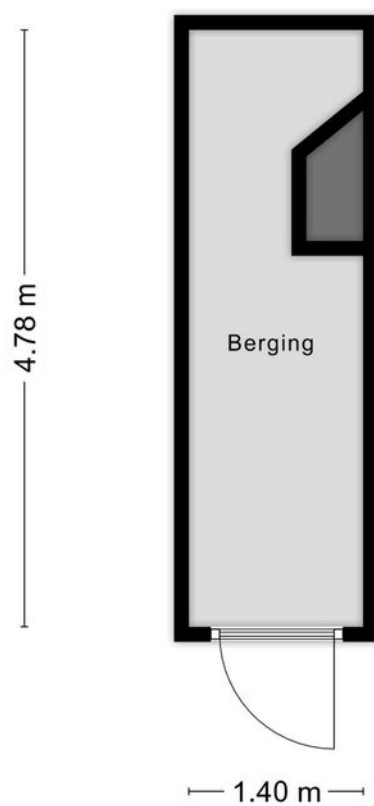


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VALKENSWAARD, **KARD. DE JONGSTRAAT 3 E**

PLATTEGROND

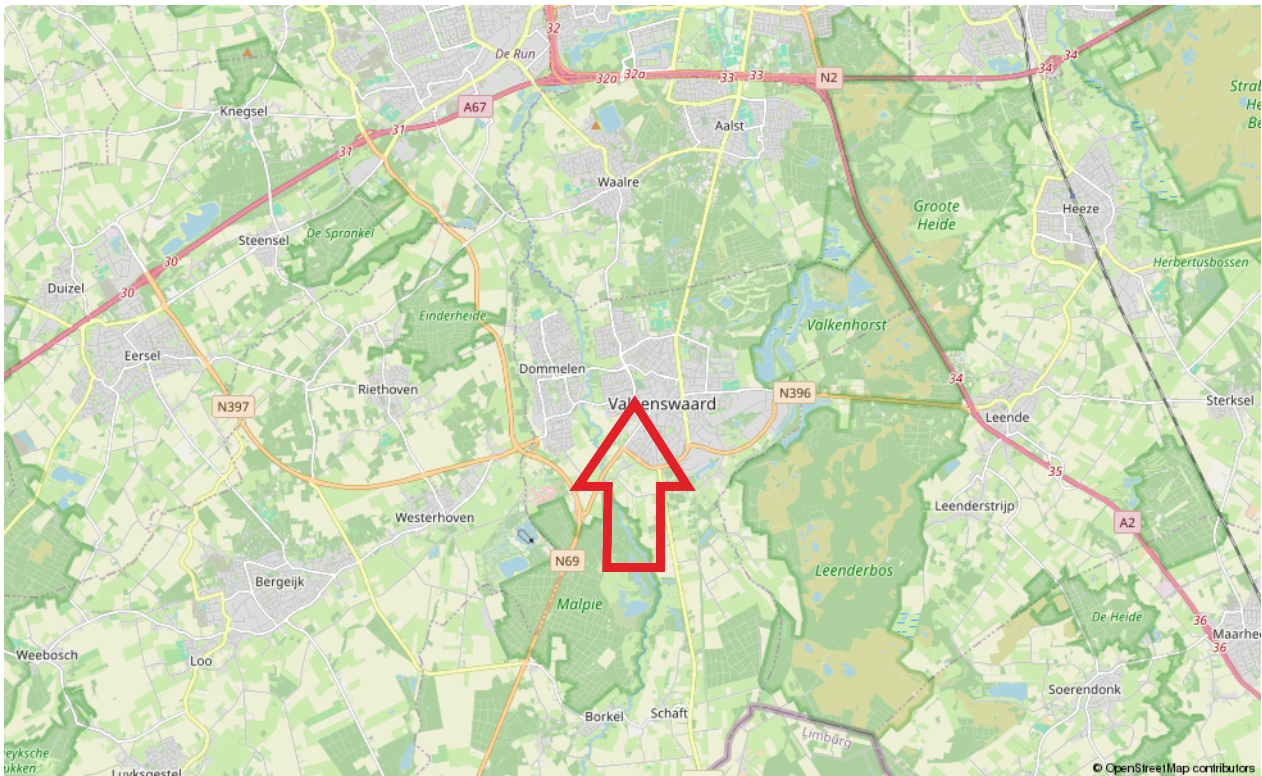
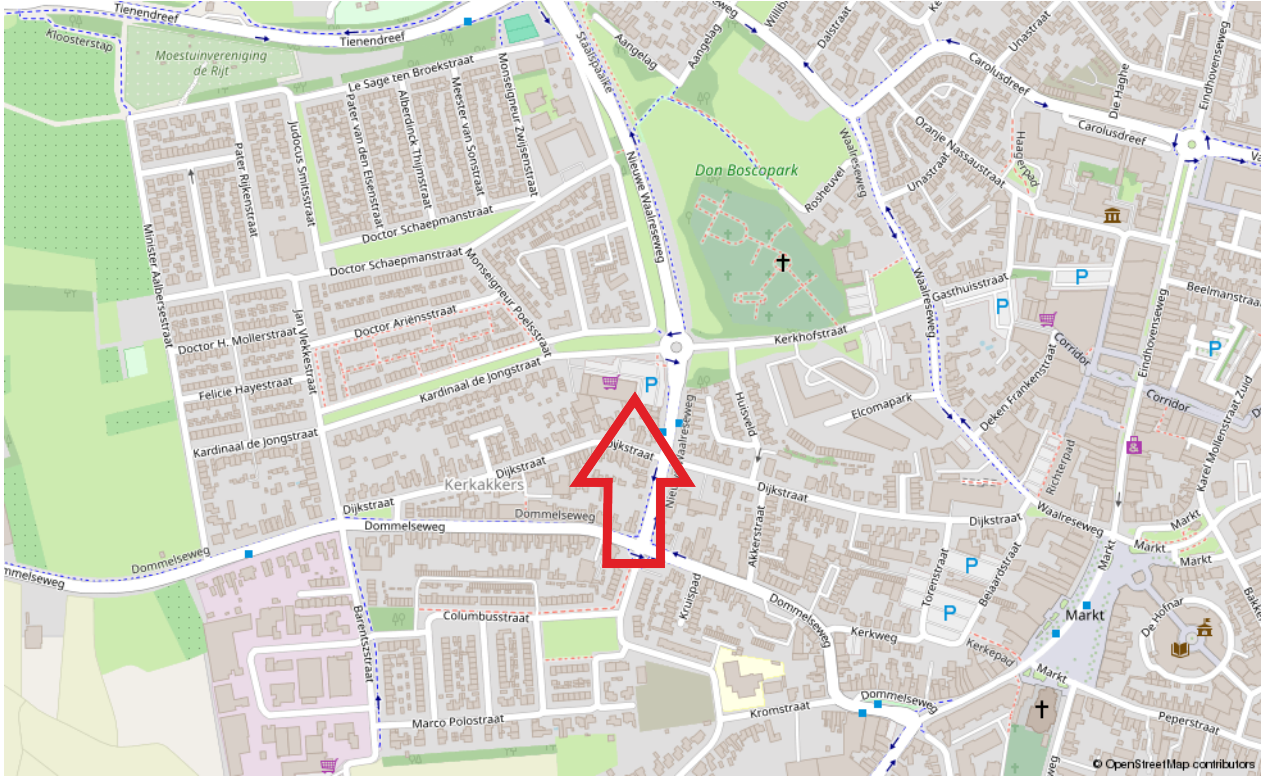


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

BEREIKBAARHEID



VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastje gang bij voordeur			X
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Grote bank in woonkamer			X
- ronde eettafel met 4 stoelen			X
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Hangkastje boven toilet	X		
- Spiegel boven wasbak	X		

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

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.

VALKENSWAARD, KARD. DE JONGSTRAAT 3 E

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

