

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## HAGENDORENSEWEG 7 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 339.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 87 m<sup>2</sup>  
Inhoud: Ca. 307 m<sup>3</sup>  
Perceel: 179 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1959  
Slaapkamers: 4  
Energie label: E

---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

Centraal gelegen, nabij het City Centrum en tegenover een grote speeltuin, tussenwoning met o.a. ruime woonkamer, open keuken, 4 comfortabele slaapkamers, badkamer, ruime tuin met grote dubbele berging en vrije achterom. Deze woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

#### Hal

Entreehal met toegang tot toiletruimte, verdiepte kelderkast (tevens meterkast), trapopgang naar boven en de woonkamer; de hal is afgewerkt met een tegelvloer, schroten wand- en plafondafwerking.

#### Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet.

#### Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer met zicht op de achtertuin; de woonkamer is afgewerkt met tapijt, schoon metselwerk alsook behang en een schroten plafond.

#### Keuken

Open keuken in verbinding met de woonkamer en met rechtstreekse toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een hoekinrichting met o.a. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, gootsteen, koelkast, vriezer en voldoende boven- en onderkasten.

## 1E VERDIEPING:

#### Overloop

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

#### Slaapkamers

Drie comfortabele slaapkamers, welke zijn afgewerkt met tapijt, behang en stucwerk plafondafwerking. Daarnaast zijn de slaapkamers ook voorzien van een praktische inbouwkast. Overigens is de kleinere slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur.

#### Badkamer

Betegelde badkamer, voorzien van een douche, staand toilet, wastafel, planchet en afgewerkt met stucwerk plafond.

---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

## 2E VERDIEPING:

### Voorzolder

Met vaste trap bereikbare voorzolder met bergruimte en opstelling c.v. combiketel (AWB, ca. 2010).

### Zolder

Extra slaapkamer welke is voorzien van een dakkapel; afgewerkt met tapijt en schroten wand- en plafondafwerking.

## ALGEMEEN:

- De woning is zeer gunstig gelegen in de wijk Meerveldhoven, in een kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen op korte afstand zoals scholen, sportaccommodaties en het City-Centrum (met o.a. winkels, horeca, bibliotheek, theater en bioscoop). Daarnaast zijn ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Maxima Medisch Centrum op fietsafstand bereikbaar.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een definitief energielabel E.
- Grote, diepe achtertuin gelegen op het zuiden met o.a. een terras, bestrating, bordes met vaste beplanting, een zeer ruime dubbele berging en vrije achterom.
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten en gezien de leeftijd en het feit dat verkoper er zelf niet heeft gewoond, zal in de koopovereenkomst een z.g. niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen
- Deze woning biedt volop mogelijkheden en is beslist een bezichtiging waard; wij maken graag met u een vrijblijvende afspraak.
- 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, **HAGENDORENSEWEG 7**

---





---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---



---

**VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7**

---





---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---





---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---





---

## VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---



---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---





---

**VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7**

---



---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---





---

**VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7**

---



---

**VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7**

---





---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

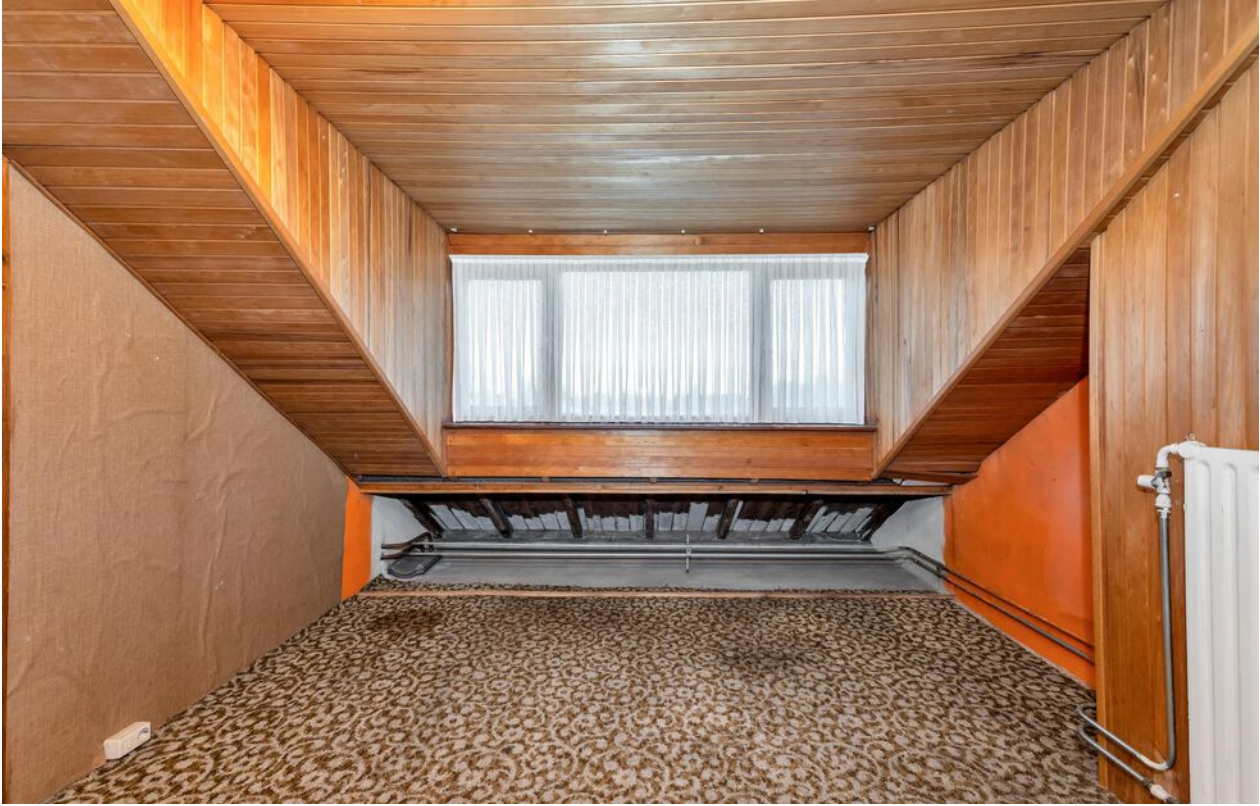




---

**VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7**

---

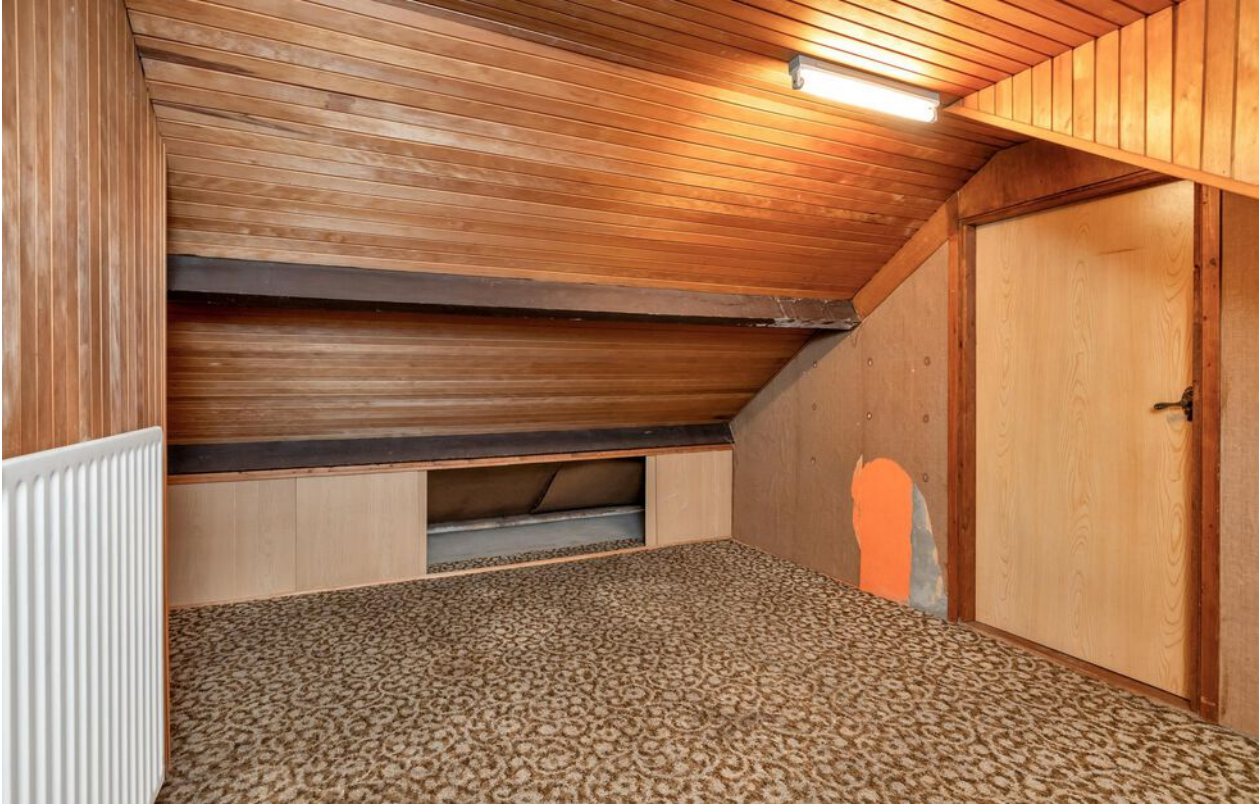




---

**VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7**

---





---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---





---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---





---

## VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

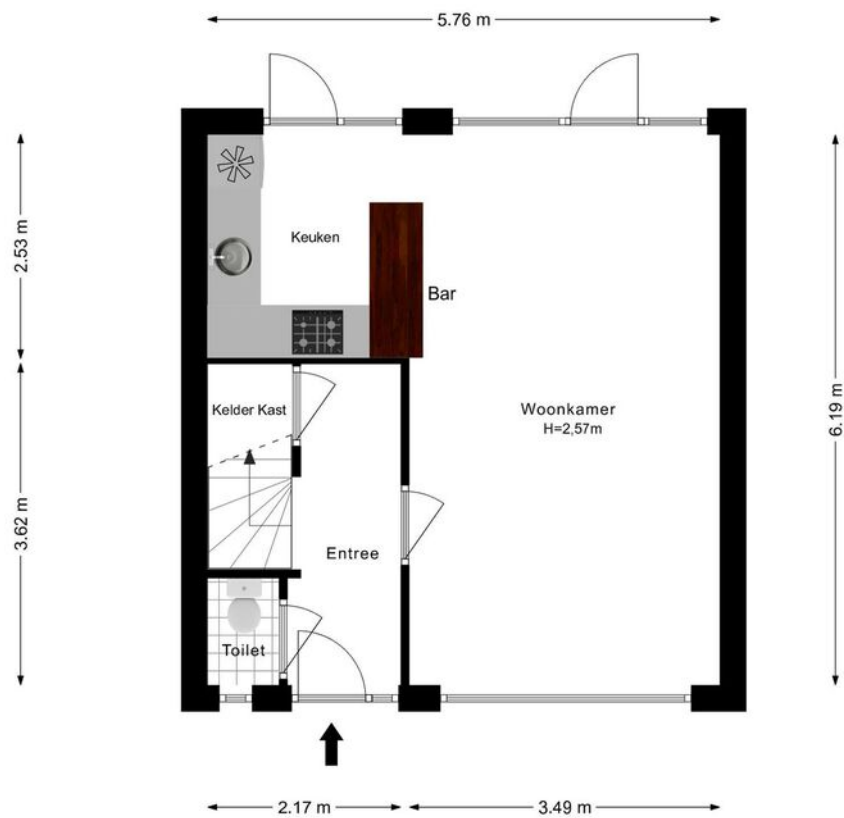
---





# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

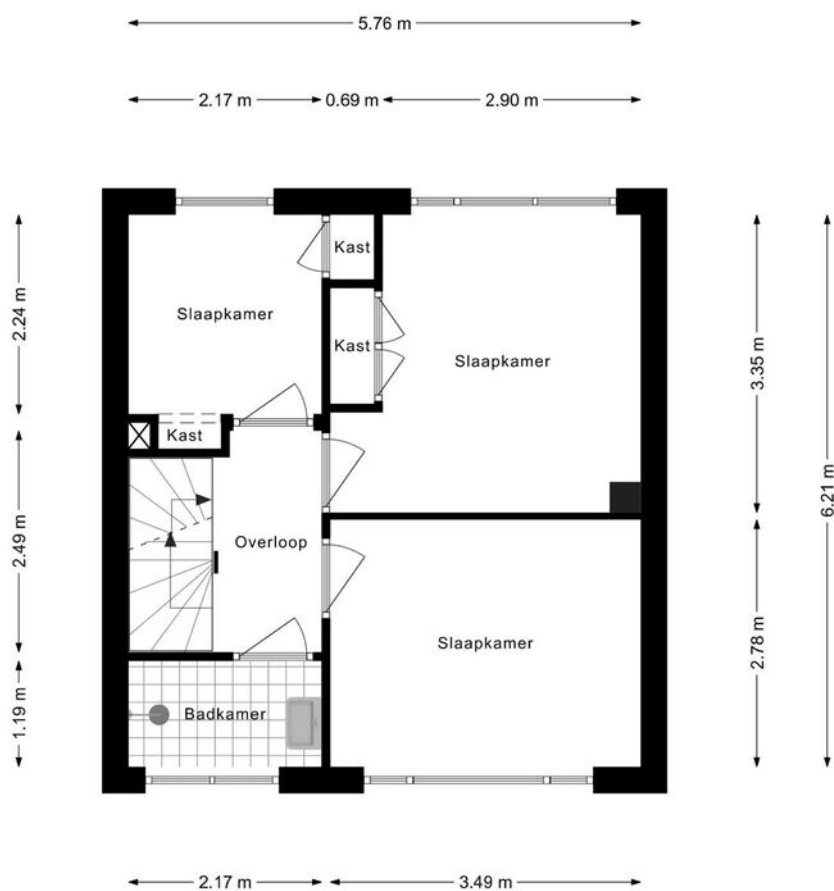
## PLATTEGROND



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

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

## PLATTEGROND

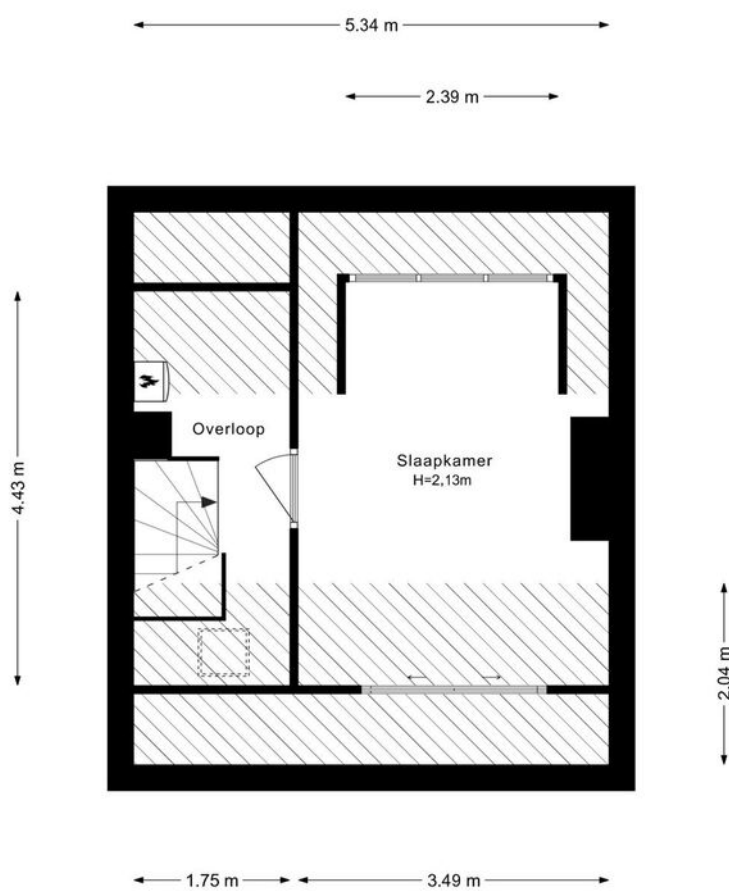


Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

## PLATTEGROND



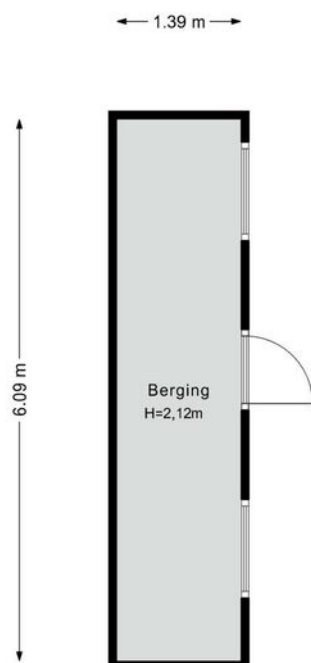
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

## PLATTEGROND



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

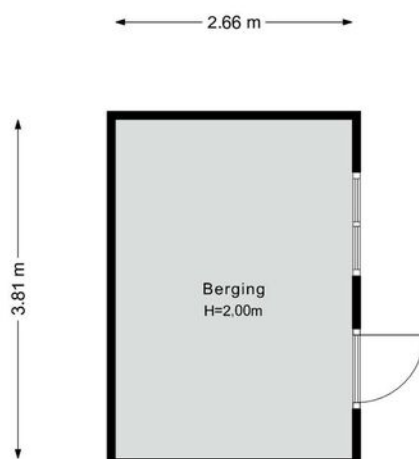


---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

## PLATTEGROND



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

## MEETRAPPOR



NEN 2580 MEETRAPPOR - BBMI

### 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 inhoud 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	86,2 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige in pandige ruimte(n)	0,0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	18,6 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte woning	123,3 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	307,0 m <sup>3</sup>

Amsterdam, 29 januari 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising



# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



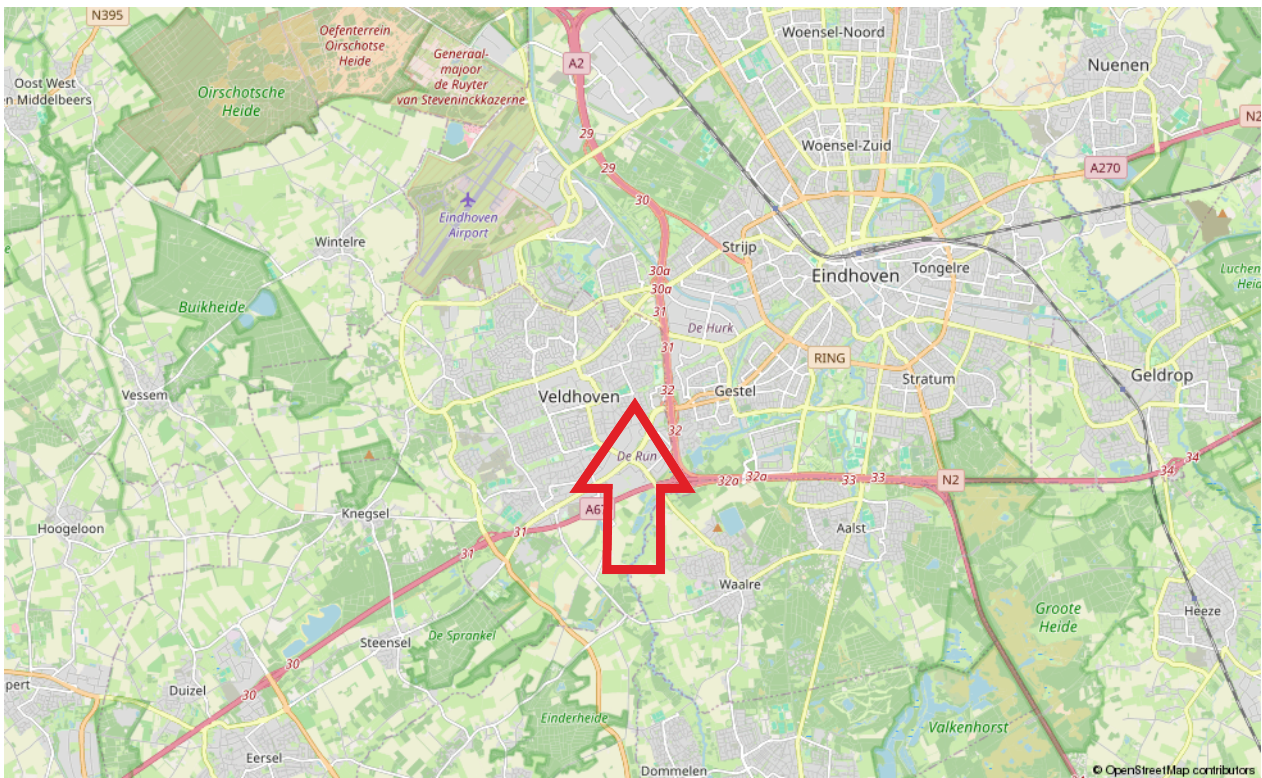
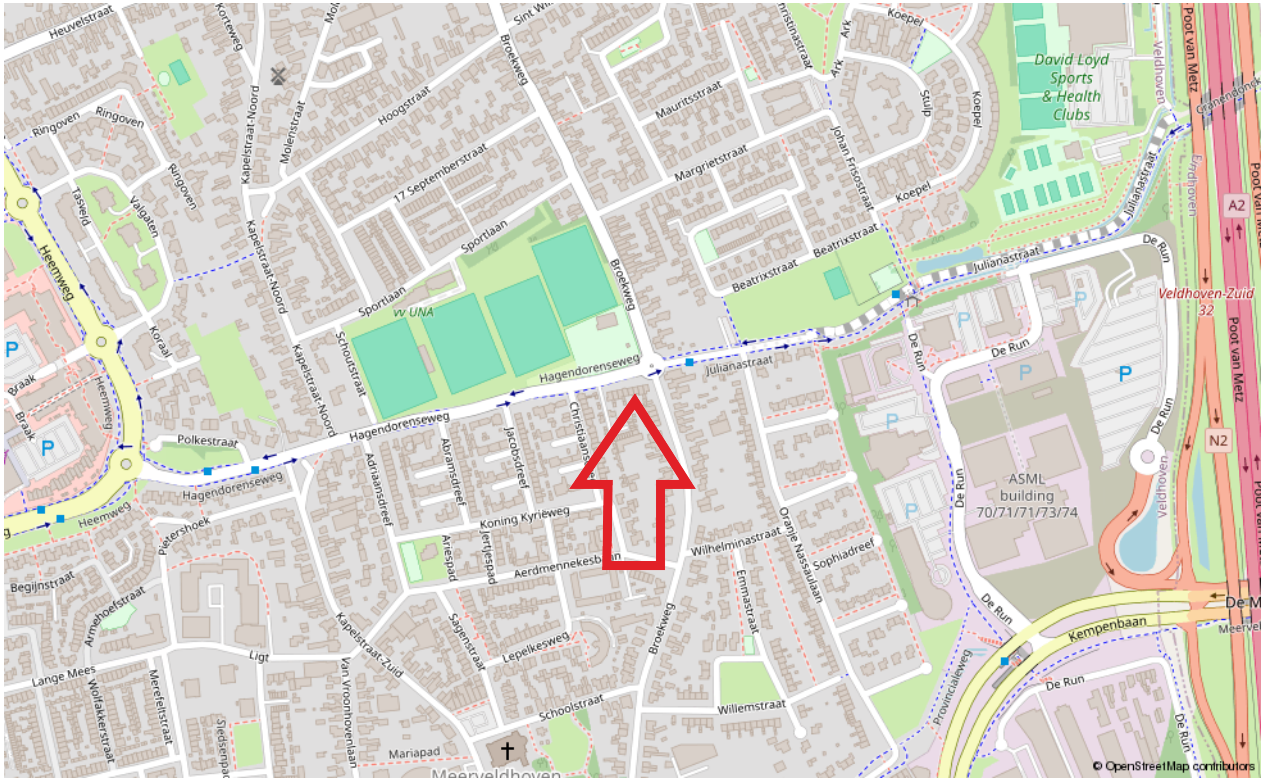
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie D Perceel 1194	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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, HAGENDORENSEWEG 7

## BEREIKBAARHEID





# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
(Voordeur)bel			
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuinaanleg/bestrating			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		

---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		



---

# VELDHOVEN, HAGENDORENSEWEG 7

---

## 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.

## Energie-label:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energie-label 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 energie-label 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, HAGENDORENSEWEG 7

## 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

