

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



PALEISSTRAAT 2 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 775.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 198 m²

Inhoud: Ca. 690 m³

Perceel: 417 m²

Bouwjaar: 1976

Slaapkamers: 5

Energie label: C

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

Gunstig gelegen in Derle, nabij bossen en landerijen: verrassend ruim opgezette en degelijk gebouwde vrijstaande woning met o.a. een ruime woonkamer, eetkeuken, bijkeuken, inpandige garage en een slaap-/werk- of hobbykamer en badkamer op de begane grond, en 4 slaapkamers en een badkamer op de verdiepingen. Royale achtertuin met terrasoverkappingen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Royale hal/entree met toilet en meterkast (met vernieuwde elektra groepenkast).

Toiletruimte

Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is lekker ruim en heeft een L-vorm, er is volop lichtinval en een fraai zicht op de tuin aan de achterzijde. De woonkamer heeft een schouw met gaskachel, een tuindeur en fraaie glas-in-lood details. De afwerking bestaat uit een eiken planken vloer, krabwerk en schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond.

Keuken

Ook de keuken is royaal en groot genoeg voor het plaatsen van een eethoek, de keukeninrichting (van Gebr. Smits uit Veldhoven) is in een hoek geplaatst en is voorzien van een granieten blad met anderhalve spoelbak, een apothekerskast en ingebouwde apparatuur: koelkast, combi magnetron/oven, Miele vaatwasser en een design afzuigkap.

Verder heeft de keuken een tegelvloer en tuindeuren naar het terras.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met tegelvloer een aansluiting voor wasapparatuur.

Inpandige garage

De royale garage is, heel praktisch, inpandig te bereiken. Ook hier zijn aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig, alsook de unit voor de vloerverwarming. Verder is er een sectionaaldeur en een uitstortgootsteen.

Slaap-/werk- of hobbykamer

Royale, multifunctionele ruimte die desgewenst als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer gebruikt kan worden. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. Tevens is airco aanwezig.

Badkamer

Zeer fraaie, grote en luxe badkamer, voorzien van een ligbad, grote inloopdouche, wandcloset, wastafel en een design radiator; deze badkamer, uit 2018, is geheel betegeld en heeft een stucwerk plafond met inbouwspots.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer.

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

Slaapkamers

Drie slaapkamers, afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafonds; een slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde en twee slaapkamers hebben een wastafel. Alle kamers zijn voorzien van een rolluik.

Badkamer

Betegelde badkamer voorzien van een douchecabine (met massage sproeiers), een badmeubel met design wastafel, een wandcloset en een design radiator.

2E VERDIEPING:

Voorzolder

Met vaste trap bereikbare voorzolder met toegang tot de bergruimte en een slaapkamer.

Bergruimte

CV-/bergruimte met dakraam en opstelling HR cv-combiketel (Nefit Topline 2014).

Slaapkamer

Vijfde slaapkamer met dakraam en verwarming en afgewerkt met Vinyl vloer, stucwerk wanden en schroten plafond.

ALGEMEEN:

- Deze woning is gunstig gelegen in Oerle, gemeente Veldhoven, op korte afstand van bossen en landerijen, maar ook nabij uitvalswegen naar Eindhoven, De Kempen en op- en afrit naar snelwegen. ASML, Flight Forum, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.
- De woning is gebouwd in 1976, maar is later verbouwd en is in 2018 aan de achterzijde nog flink uitgebreid met een garage, een slaap-/werk-/hobbykamer en een badkamer.
- De woning is voorzien van vloerisolatie gedeeltelijk (vanaf de keuken naar achteren), spouwmuurisolatie en vrijwel overal van dubbele beglazing.
- Er zijn 18 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2023/2024.
- De verwarming geschiedt zowel met een gasgestookte centrale verwarming (met vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en badkamer begane grond), alsook met 4 infrarood panelen (in woonkamer, keuken, slaap-/werk-/hobbykamer en keuken), om de energiekosten te drukken in combinatie met de zonnepanelen.
- De royale achtertuin heeft o.a 2 terrasoverkappingen (waarvan een aan het huis die is voorzien van een lichtkoepel, terrasverwarming en dimbare spots), een overkapping (wordt thans gebruikt als fietsenstalling, voorzien van elektra), sierbestrating en een achterom met poort.
- Deze gunstig gelegen, ruim opgezette woning, biedt vele mogelijkheden en is beslist een bezichtiging waard; wij nodigen u graag uit 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, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

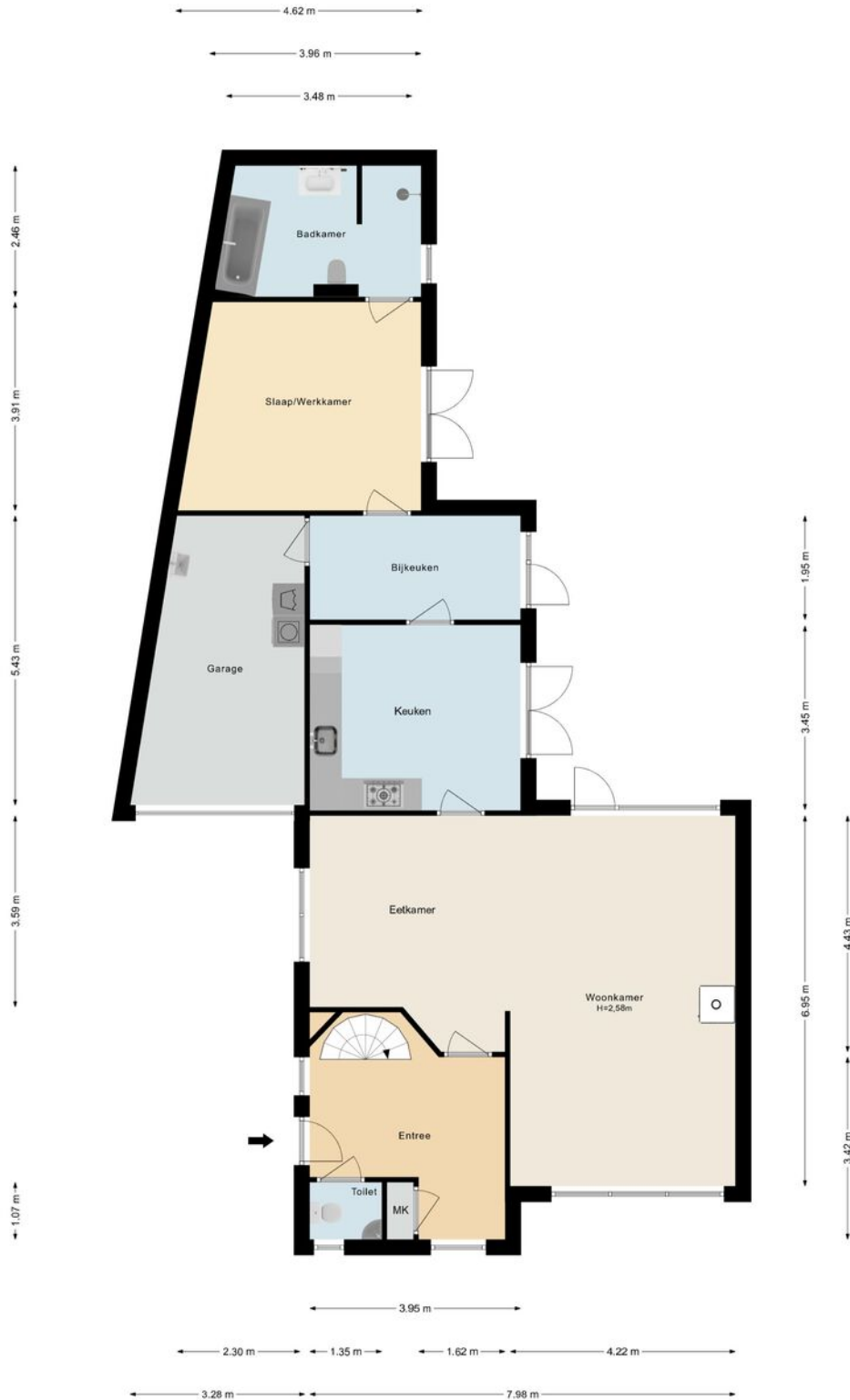


VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

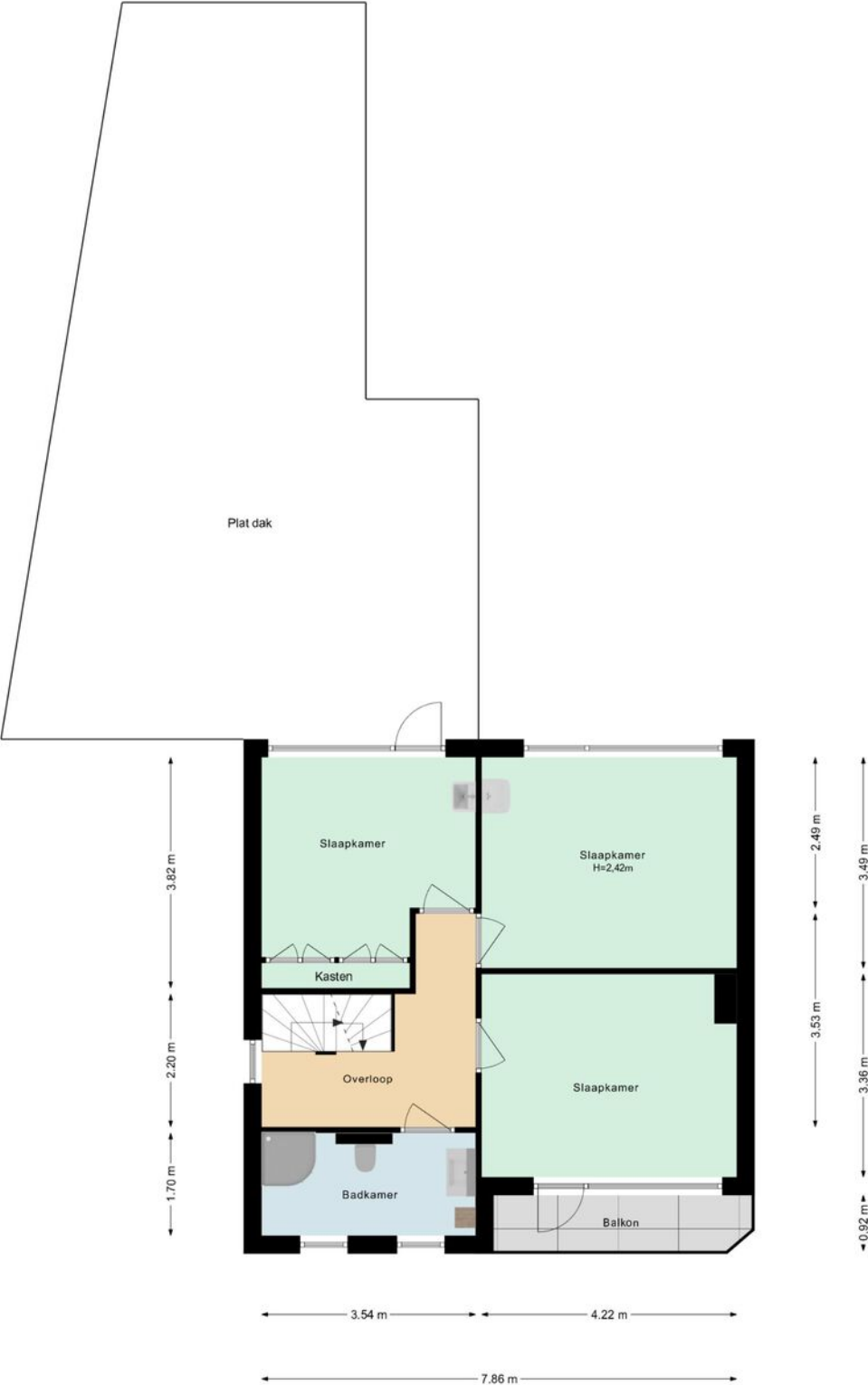
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

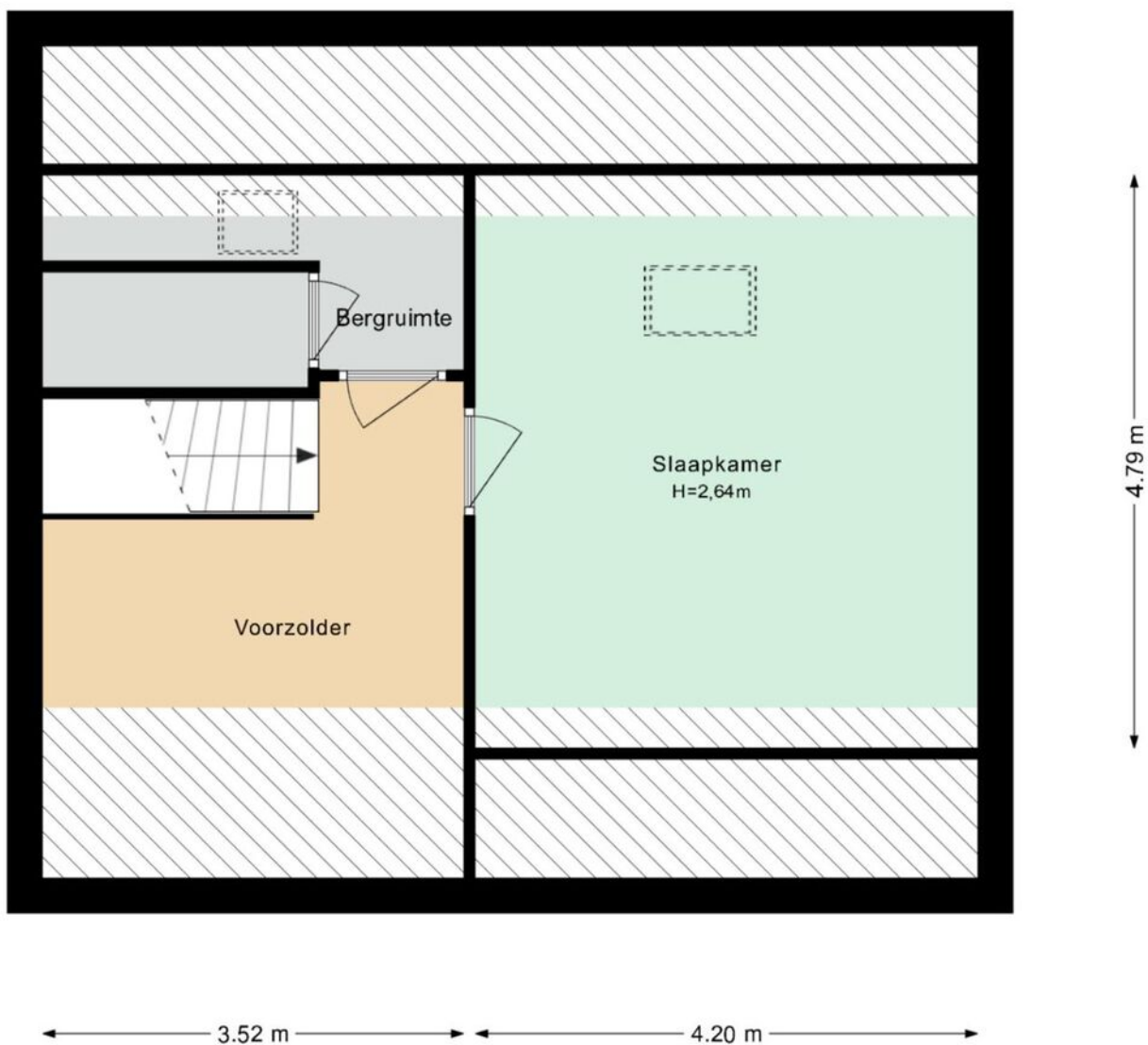
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

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 inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. 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	197,7 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpanidige ruimte(n)	15,4 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	4,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	0,0 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	272,0 m ²
Bruto inhoud woning	690,3 m ³

Amsterdam, 18 februari 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising


VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



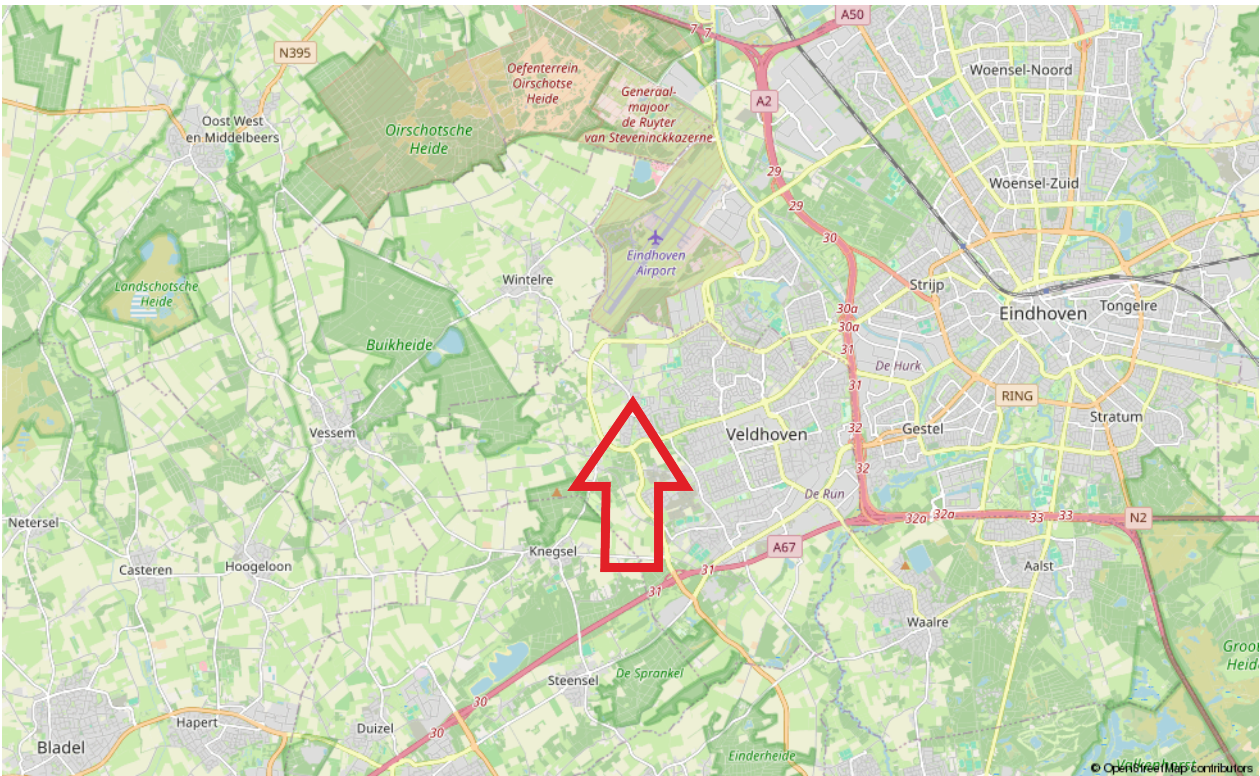
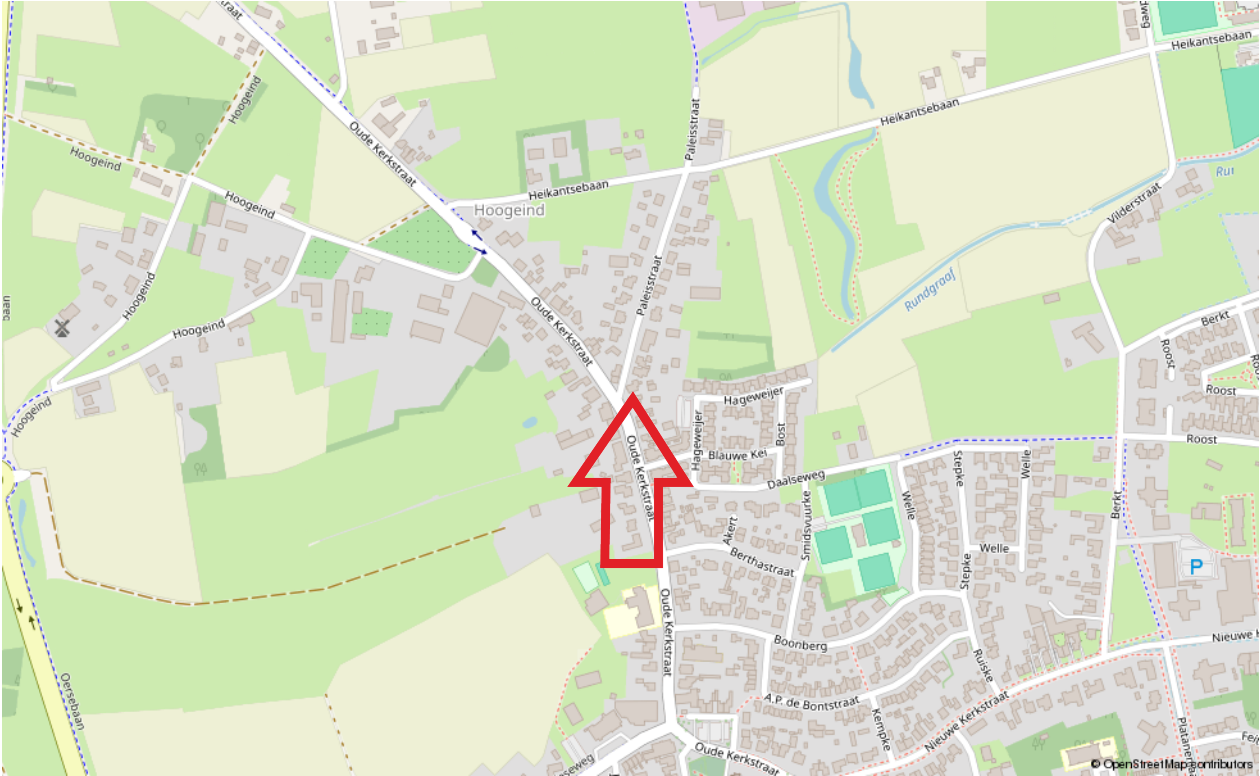
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 530	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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, PALEISSTRAAT 2

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 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		
- Hanglamp in atelierruimte gaat mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte kledingkast in een slaapkamer	X		
- leg- en boekenplanken in slaapkamers	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		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Novilon op zolder	X		
Overig, te weten			
- Ophangstelsel in atelier	X		
- Stellingkast in garage		X	
- IR-panelen (4 stuks incl. thermostaten)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletborstelhouder	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	
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Beplanting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinkast	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Prieeltje	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinbeelden	X		
- Tuinkast, regenton, tuinbank en tuinslang met houder	X		

VELDHOVEN, PALEISSTRAAT 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, PALEISSTRAAT 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 Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

