

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KAREL DE GROTELAAN 335 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 339.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 72 m²
Inhoud: Ca. 249 m³

Bouwjaar: 1954
Slaapkamers: 2
Energie label: D

EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

Op zeer gunstige en centrale locatie, nabij het stadscentrum gelegen: royaal opgezet
3-kamerappartement met twee balkons op de eerste verdieping en ruime berging op de begane grond.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Centrale hal met brievenbussen, bellentableau, berging en trapopgang naar de verdiepingen.
Hier bevindt zich de ruime berging.

1e VERDIEPING

Hal

Royale hal met tegelvloer, garderobenis, toilet en intercom.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer

Ruime en sfeervolle woonkamer in L-vorm aan de voorzijde, bestaande uit een eetkamer en een zitkamer met schouw.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond; er is airco aanwezig en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

Keuken

Keuken aan de achterzijde met een fraaie inrichting, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk- wand en plafondafwerking.

Badkamer

Betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche (met thermostatische mengkraan en glazen schuifwand), wastafel en vloerverwarming.

Slaapkamers

Twee slaapkamers, beiden afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafonds.

Een slaapkamer heeft een inbouwkast en een deur naar het balkon aan de achterzijde; de andere slaapkamer heeft een wastafel, een aansluiting voor de wasmachine en hier hangt de cv-ketel (Vaillant 2021).

EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

ALGEMEEN:

- Dit appartement is zeer gunstig gelegen, binnen de ring nabij het Eindhovense stadscentrum, maar ook nabij uitvalswegen, winkels, scholen, horeca en groenvoorzieningen.
- Het appartementencomplex is een gemeentelijk monument en heeft nog enkele karakteristieke kenmerken, zoals glas in looddeuren.
- Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. Energielabel D.
- De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 200,45 (voor de opstalverzekering, schoonmaak en onderhoud gezamenlijke ruimten, reservering groot onderhoud, etc.).
- Er zijn maar liefst twee balkons, een aan de voorzijde en een aan de achterzijde, verder kan nog gebruik gemaakt worden van de gezamenlijke, afgesloten binnentuin aan de achterzijde.
- Het betreft hier een ideaal startersappartement. Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.
- Het appartement is desgewenst op korte termijn te aanvaarden.
- 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.

EINDHOVEN, **KAREL DE GROTELAAN 335**



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, **KAREL DE GROTELAAN 335**



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



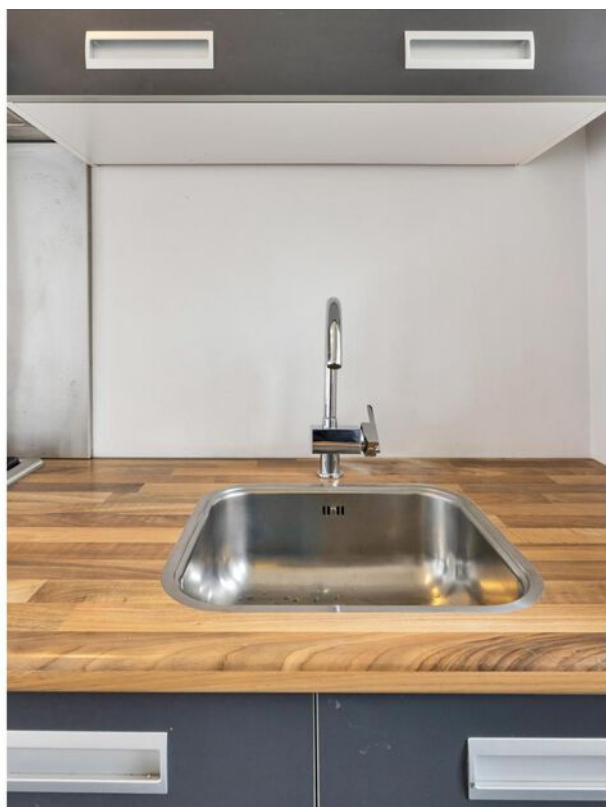
EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, **KAREL DE GROTELAAN 335**



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335



EINDHOVEN, **KAREL DE GROTELAAN 335**



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

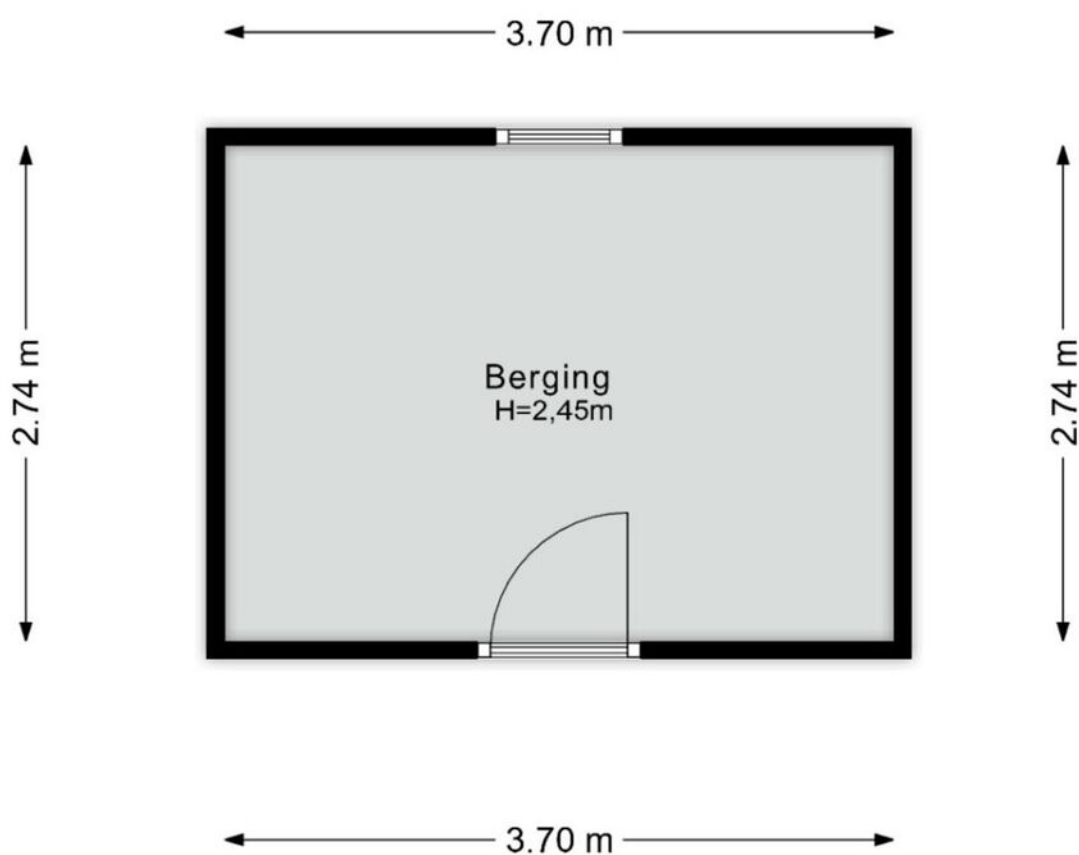
PLATTEGROND



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

EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

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 bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRVt en de waarderingskamer (BBMI).

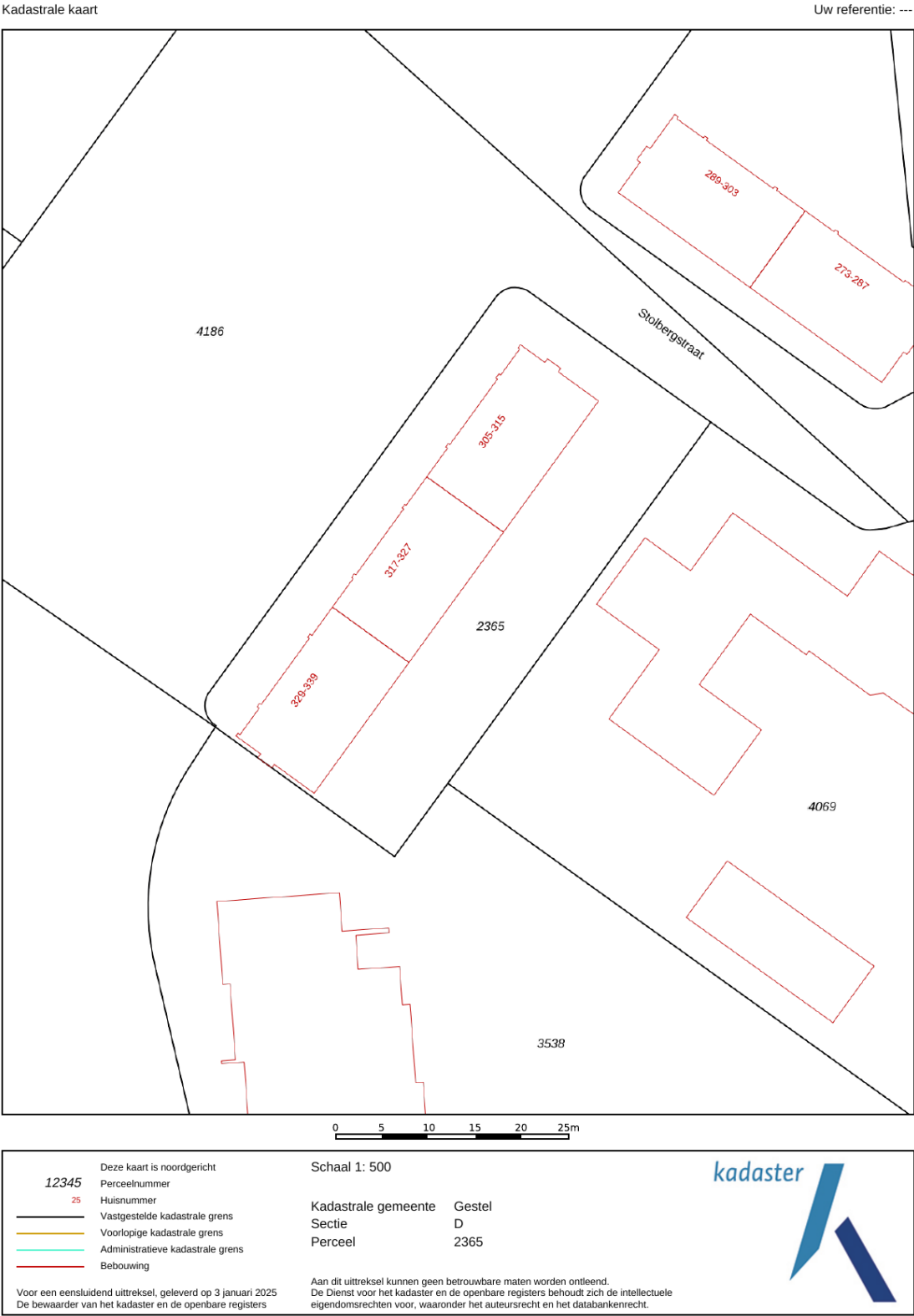
Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakte en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Vastgestelde vloeroppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte(n) – Wonen	71,5 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	0,0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	11,4 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	10,1 m ²
Bruto vloeroppervlakte woning	80,0 m ²
Bruto inhoud woning	248,8 m ³

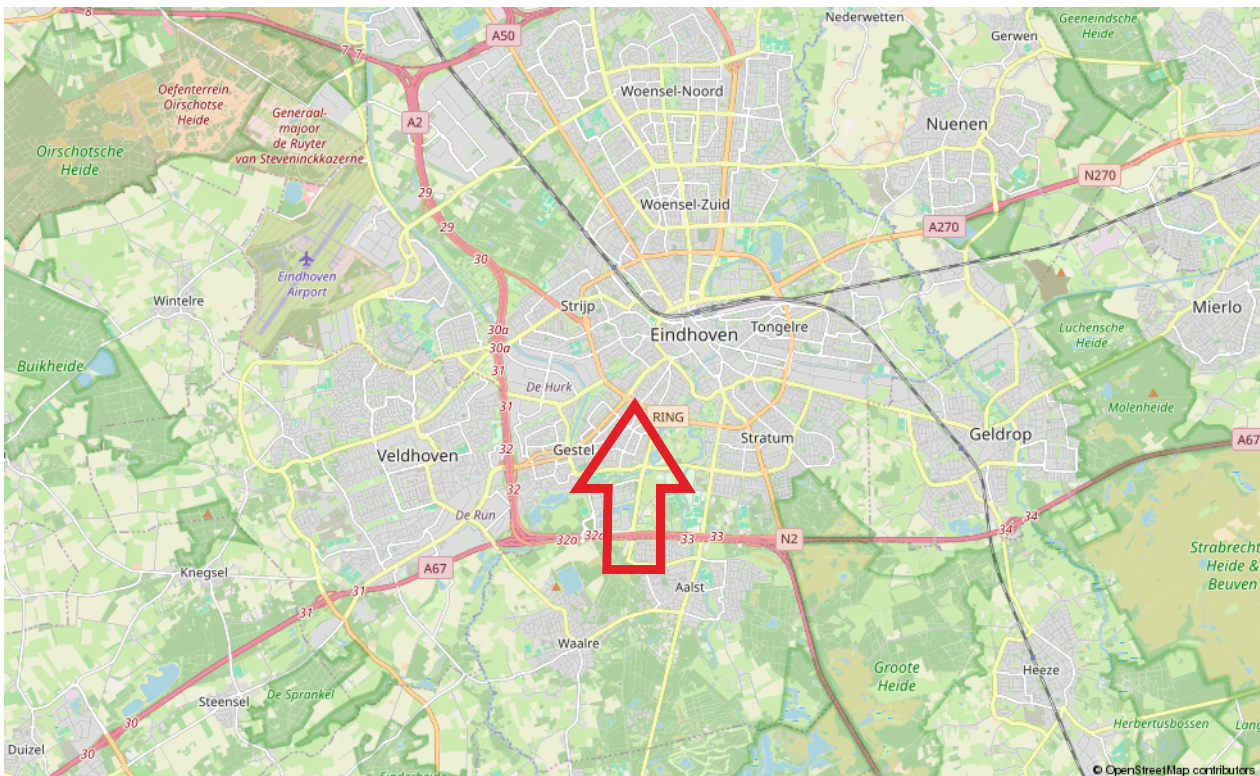
EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

KADASTRALE KAART



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in hal			X
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Inrichting en onderhoud			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overige zaken			
Tafel en 2 stoelen			X

EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

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.

EINDHOVEN, KAREL DE GROTELAAN 335

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, opvouwbare 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



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES