

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



LEPELKESWEG 26 G VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 83 m²
Inhoud: Ca. 252 m³
VVE bijdrage: € 155,25 per maand

Bouwjaar: 2004
Slaapkamers: 2
Energie label: B

VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G

Fraai en licht 3-kamer hoek-appartement met o.a. moderne keuken, twee slaapkamers, modern badkamer, berging en een overdekte parkeerplaats.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhal; toegang naar bergingen

1E VERDIEPING:

INDELING APPARTEMENT:

Hal

Hal met meterkast en toegang naar alle vertrekken; de hal is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerkwandafwerking en biedt een fraaie doorkijk naar de woonkamer

Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een staand closet en fonteintje

Woonkamer

Woonkamer in L-vorm met veel lichtinval en prachtig uitzicht; de woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, stucwerkwanden, elektrisch screen en spuitwerkplafond

Keuken

Open keuken voorzien van een luxe keukeninrichting (2018) met keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combimagnetron en elektrisch screen

Slaapkamers

Ruime ouderslaapkamer afgewerkt met vloerbedekking en garderobekast.

2e slaapkamer met ingebouwde kastenwanden en afgewerkt met een eikenhouten vloer

Badkamer

Royale, deels betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine met regendouche en dubbele wastafel

Berging

Inpandige berging met aansluiting wasmachine, unit mechanische ventilatie en opstelling cv-combiketel (Intergas, 2004)

Parkeerplaats:

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de eigen overdekte parkeerplaats.

VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G

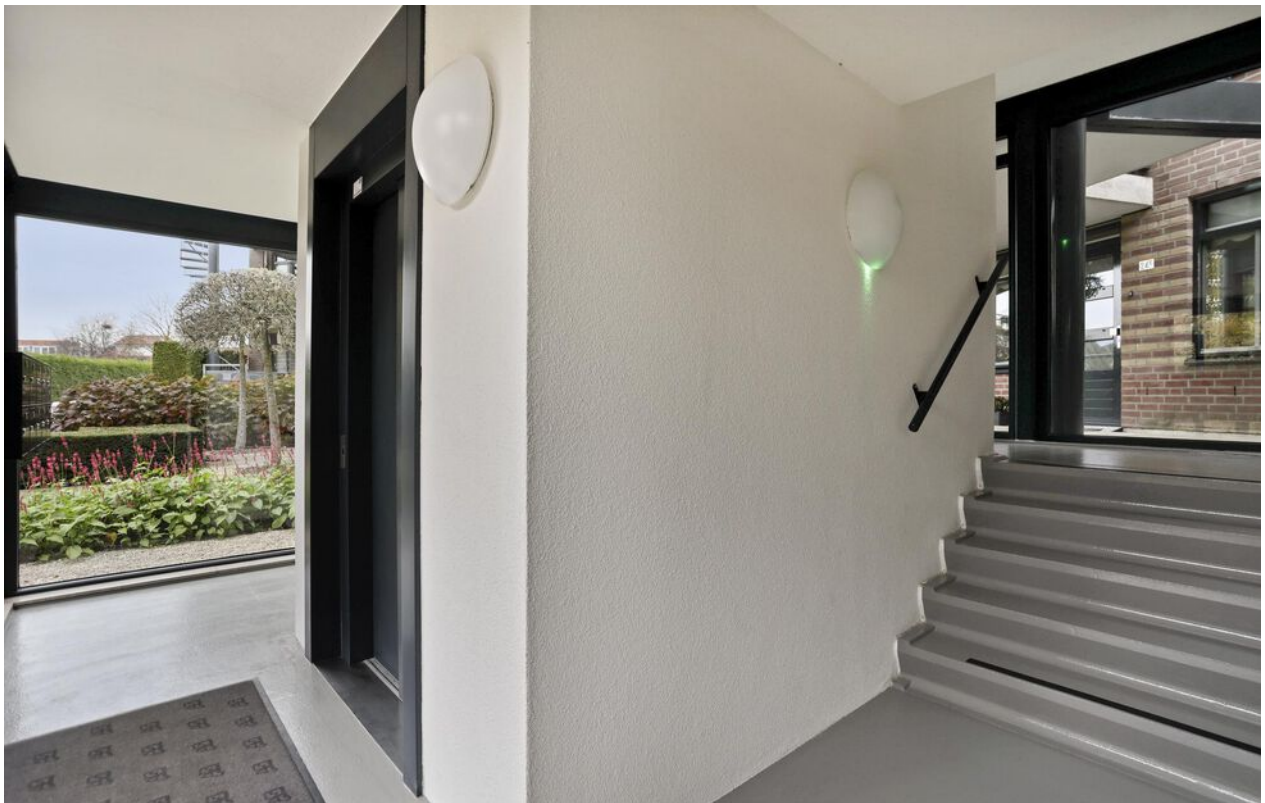
KENMERKEN:

- Het appartement ligt op de hoek van de 1e verdieping van een kleinschalig complex in Meerveldhoven; op korte afstand van een park, een school en het Mariapleintje, maar ook nabij het City Centrum met alle denkbare winkelveorzieningen, theater, bioscoop, gemeentehuis, overdekt zwembad, bibliotheek, etc. ASML, High Tech Campus, Flight Forum, Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.
- Aan de voorzijde ligt het overdekte balkon op zonzijde; bij het complex hoort een gezellige, gezamenlijke tuin
- Op de begane grond bevindt zich de berging en overdekte parkeerplaats
- Voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en geheel van dubbele beglazing;
- Energielabel B
- Alle raambekleding is bij de koop inbegrepen.
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (servicekosten) bedraagt ca. € 155,25 per maand, voor o.a. de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak-, onderhouds- en energiekosten van algemene ruimten (centrale hal, lift, trappenhuis, tuin), etc.

ALGEMENE INFORMATIE:

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, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, **LEPELKESWEG 26 G**



VELDHOVEN, **LEPELKESWEG 26 G**



VELDHOVEN, **LEPELKESWEG 26 G**



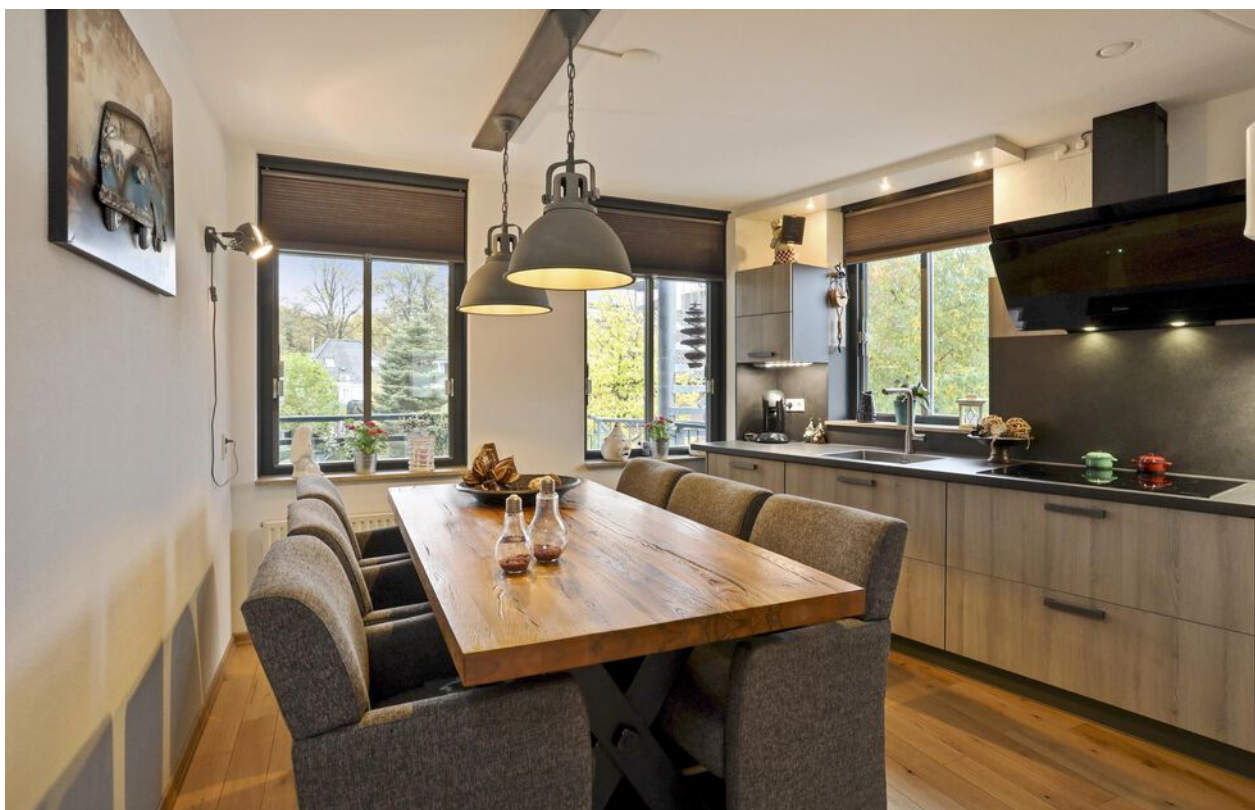
VELDHOVEN, **LEPELKESWEG 26 G**



VELDHOVEN, **LEPELKEWEG 26 G**



VELDHOVEN, **LEPELKESWEG 26 G**



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G



VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G

PLATTEGROND

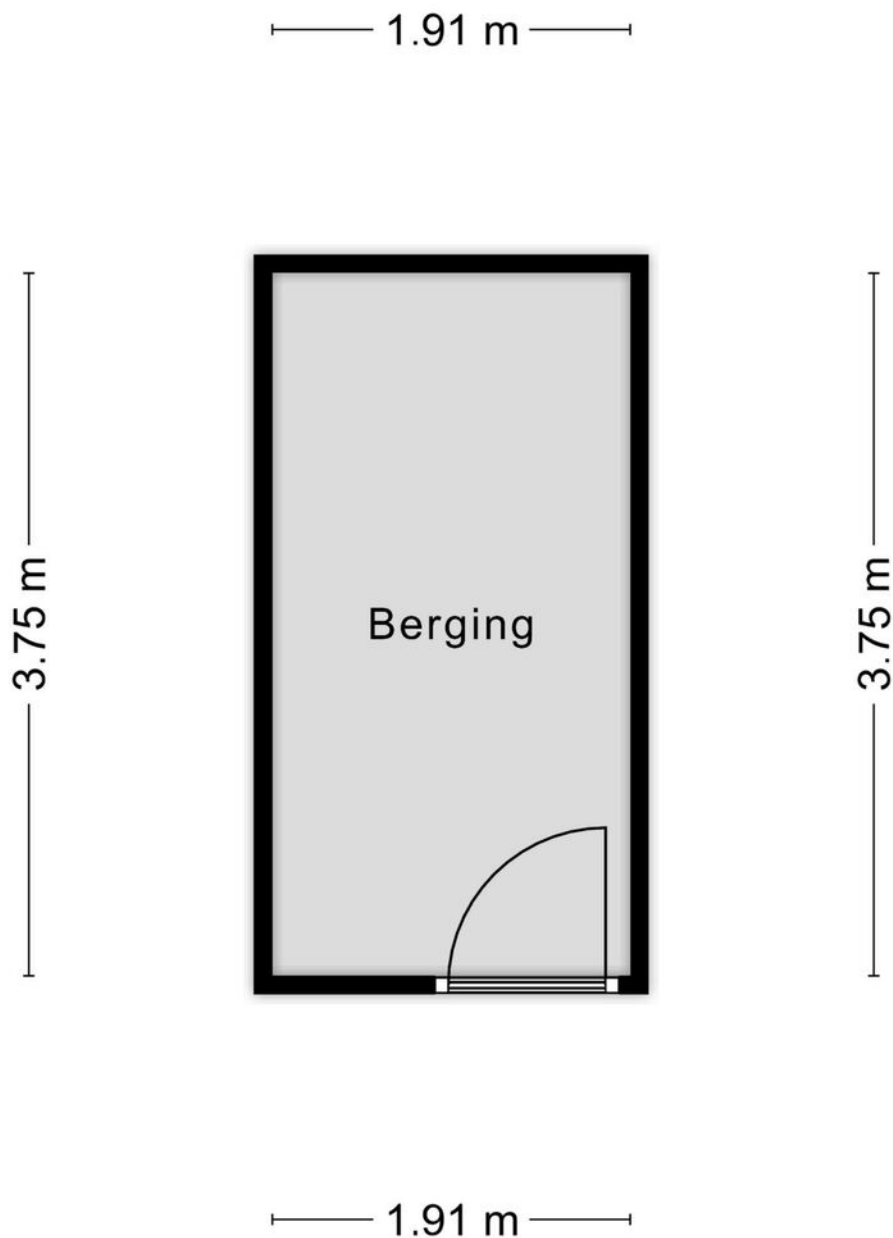


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G

PLATTEGROND

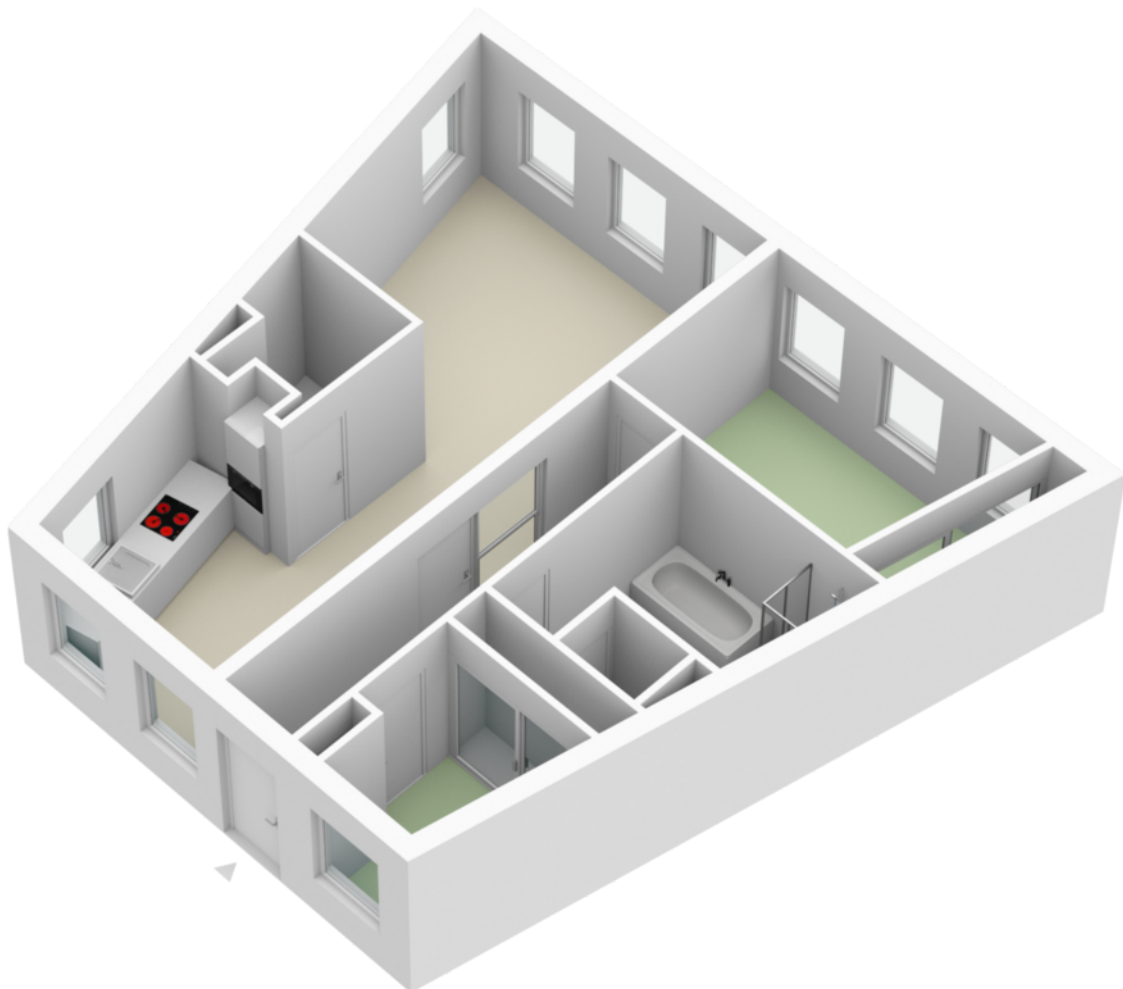


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

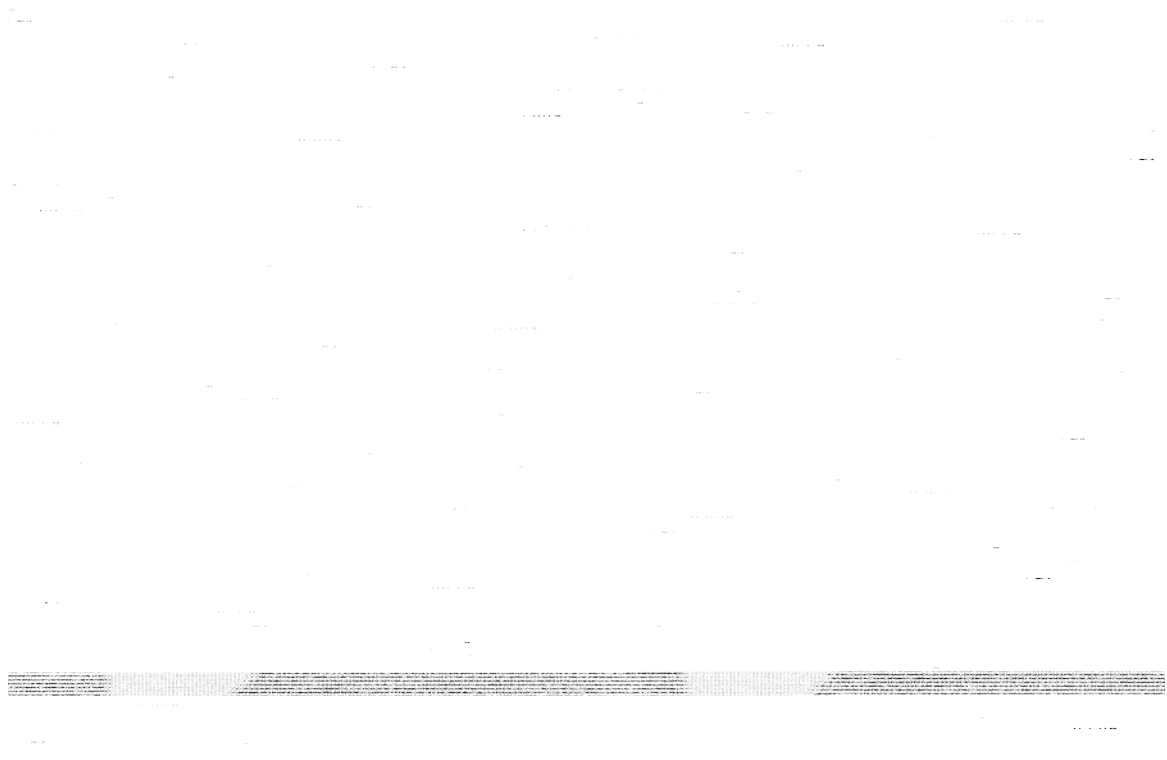
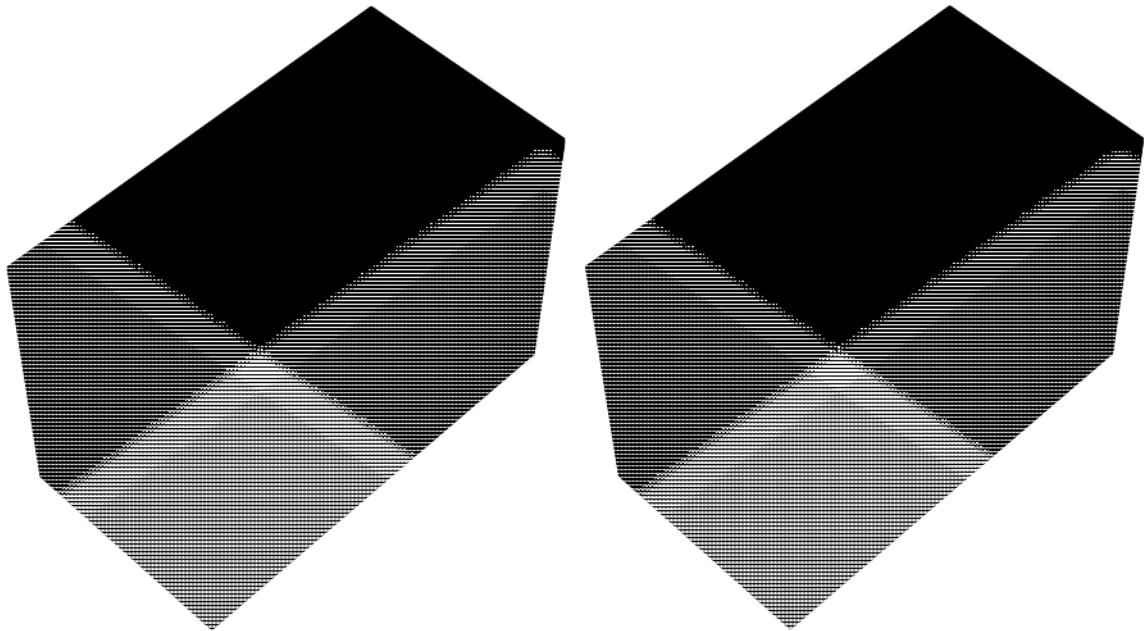
VELDHOVEN, LEPELKEWEG 26 G

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G



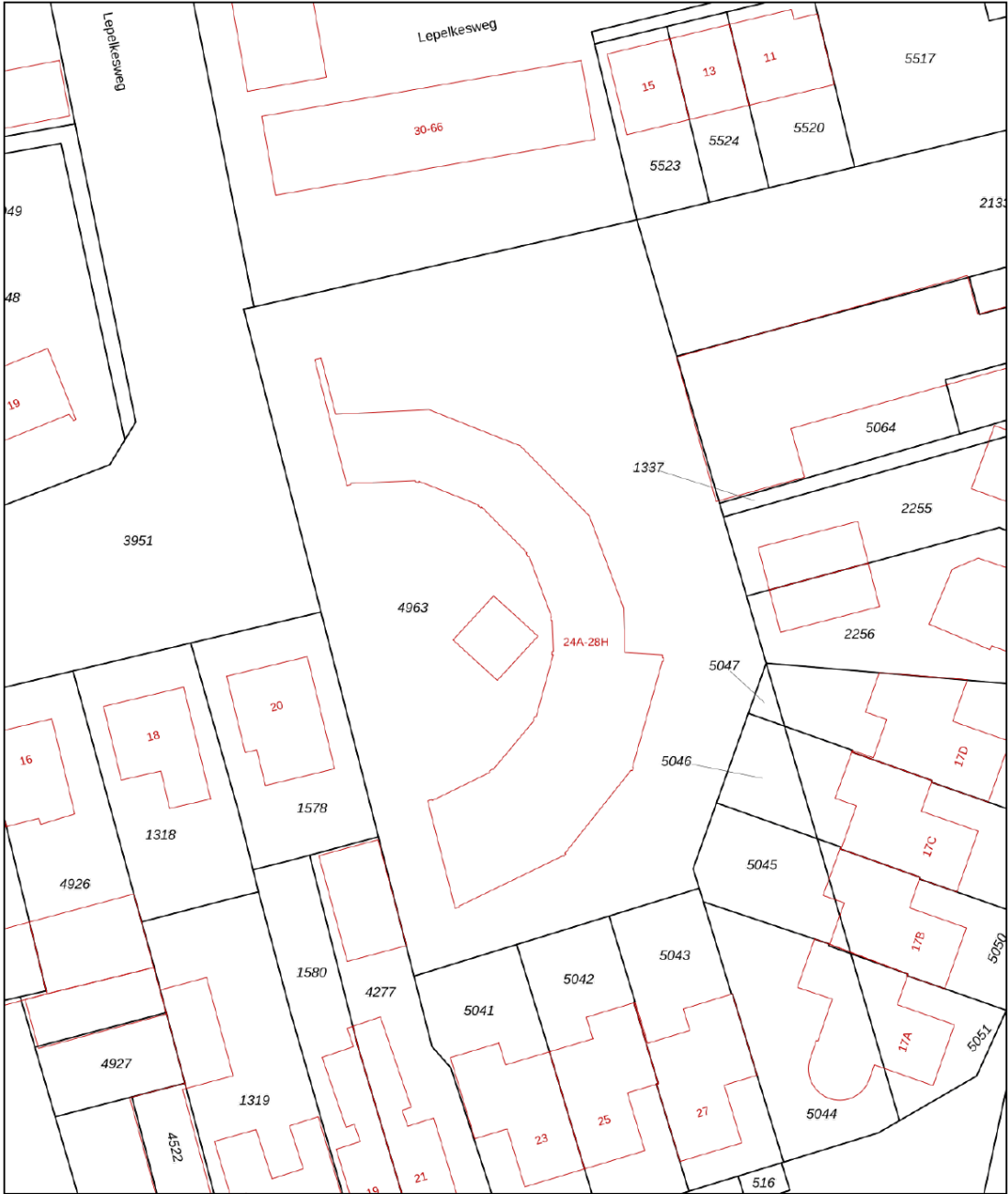
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lepelkesweg 26G



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie D

Perceel 4963

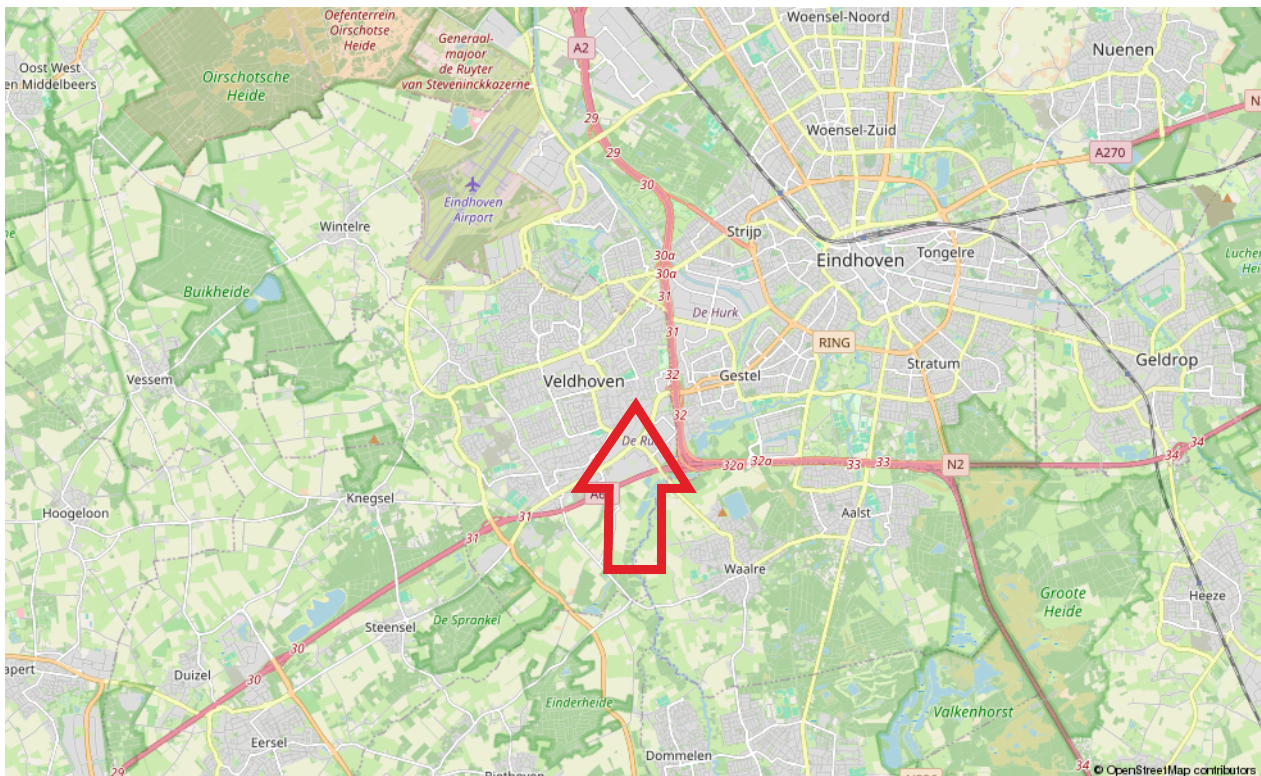
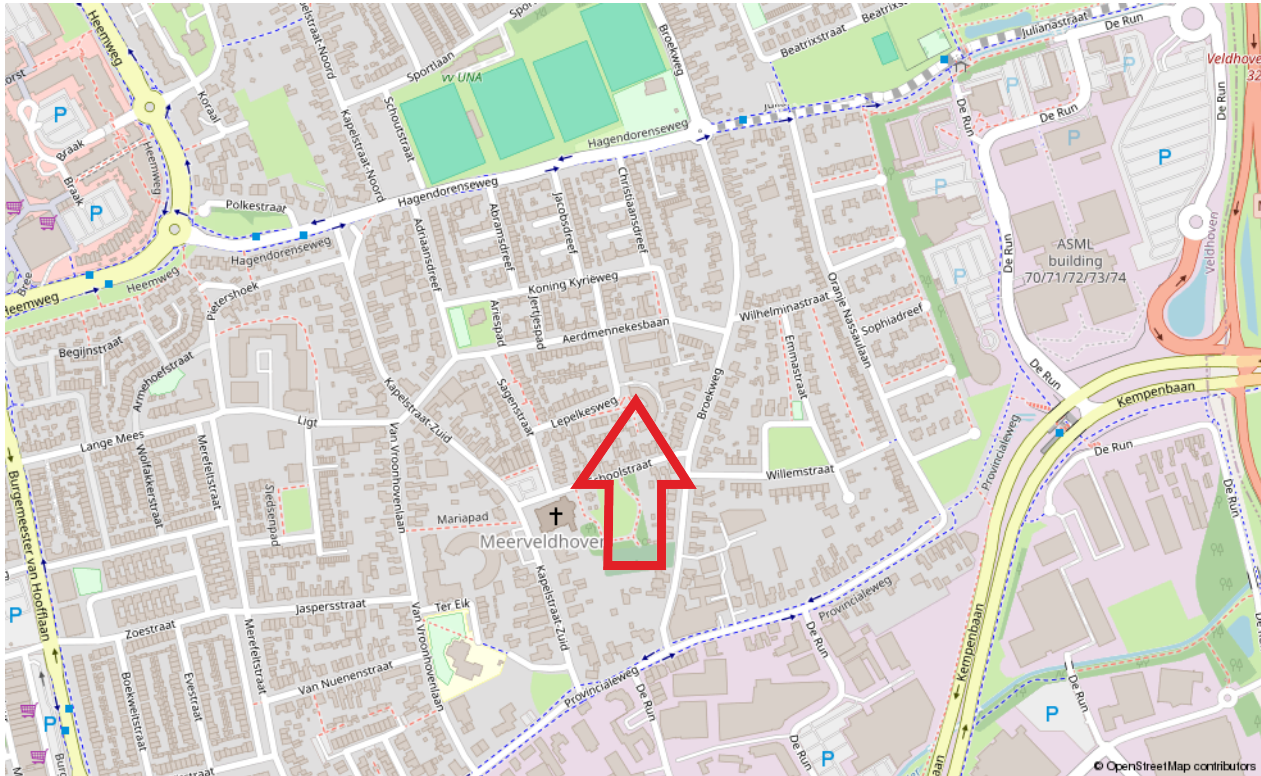
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 2022
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, LEPELKESWEG 26 G

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, LEPELKESWEG 26 G

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, LEPELKESWEG 26 G

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



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES