

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



PUTTER 11 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 80 m²
Inhoud: Ca. 323 m³
Perceel: 345 m²

Bouwjaar: 1953
Slaapkamers: 3
Energie label: A

VELDHOVEN, PUTTER 11

Op een ruim perceel gelegen instapklare hoekwoning met bijkeuken, grote tuin en schuur.
Centrale ligging binnen Veldhoven, vlakbij een groenvoorziening, speeltuin, scholen, winkels en het City Centrum.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met toegang naar bijkeuken, toiletruimte en woonkamer, tevens met trapopgang naar verdieping.

Toilet

Grotendeels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje

Extra kamer

Extra kamer, met wasmachine en drogeraansluiting, geschikt voor meerdere doeleinden, zoals hobbykamer, speelkamer, werkkamer, etc. Afgewerkt met een houten vloer, deels behang en deels stucwerk wandafwerking en stucwerk plafondafwerking.

Woonkamer

Sfeervolle doorzonwoonkamer voorzien van een tv-wandmeubel en middels een deur toegang tot de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met houten vloer, deels behang en deels stucwerk wandafwerking.

Keuken

Moderne keuken (2021), voorzien van een hoekinrichting met Quooker, spoelbak, vaatwasser, kookplaat, koelkast met vriezer en stoomoven, tevens toegang tot keldertje met vernieuwde meterkast.

1E VERDIEPING:

Via overloop naar:

Slaapkamers

Slaapkamer 1 met inbouwkast en deur naar dakterras, afgewerkt met houten vloer, deels stucwerk- en deels beschilderd behang wandafwerking en stucwerk plafond.

Slaapkamer 2, afgewerkt met houten vloer, deels stucwerk- en deels beschilderd behang wandafwerking.

Slaapkamer 3 afgewerkt met houten vloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafond.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, infrarood spiegel, waskom met inbouwkraan, wastafelmeubel en afzuiging.

VELDHOVEN, PUTTER 11

2E VERDIEPING:

Bergzolder

Met een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling cv-ketel (2021) en dakraam.

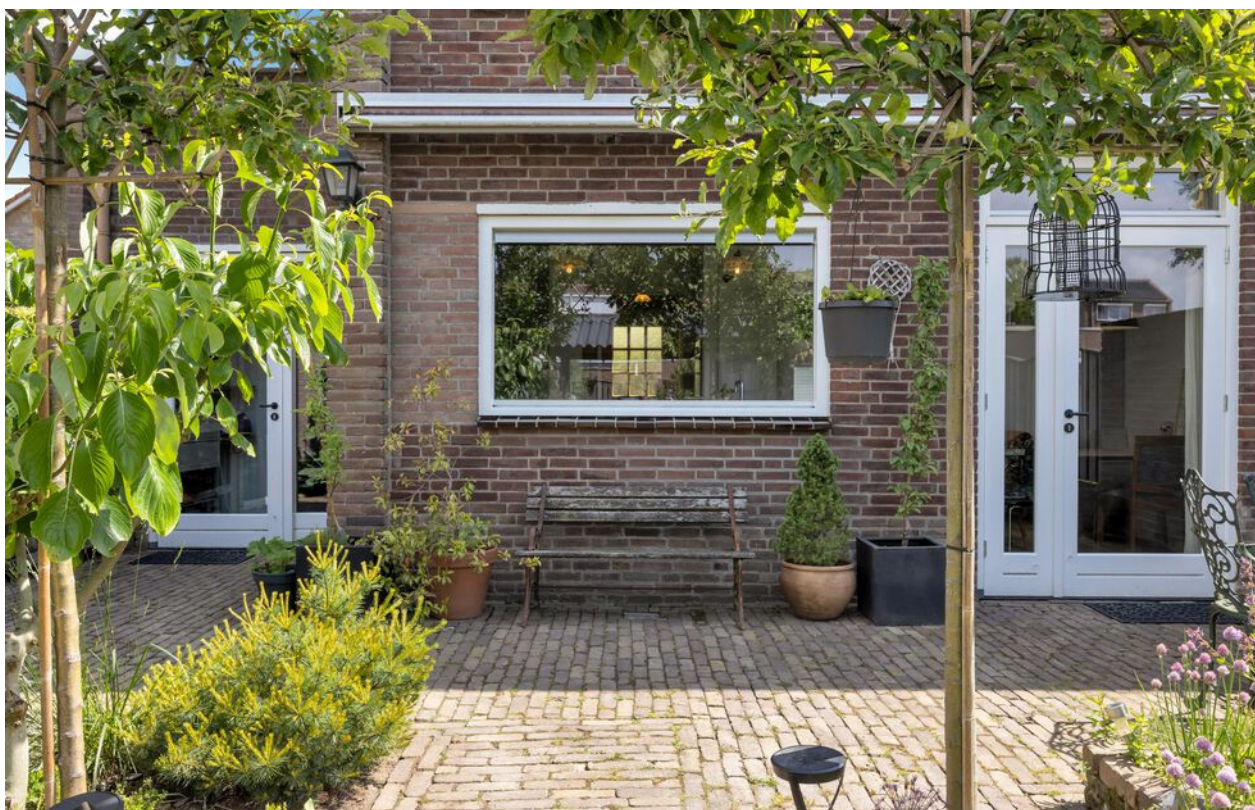
TUIN:

De achtertuin is gelegen op het zuid-westen en is voorzien van een terras, zonneluifel, gazon, bordes, fruitbomen, leibomen, schuur met afdakje (voorzien van golfplaten dak met zonnepanelen), schuttingen, moestuin en poort.

ALGEMEEN:

- De woning heeft een centrale ligging in Veldhoven in de wijk d'Ekker, op korte afstand van de voorzieningen van City Centrum (winkels, horeca, zwembad, theater, bioscoop, bibliotheek, etc.), scholen, snelweg en uitvalsweg naar Eindhoven.
Op loopafstand ligt een grote groenvoorziening en een speeltuin.
- De woning is voorzien van dubbel glas, vloerisolatie, spouwmuurisolatie, dakisolatie en zonnepanelen.
- De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een elektrische zonneluifel en aan de voorzijde van een handmatig bedienbare zonneluifel.
- Benieuwd naar deze woning? 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.

VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



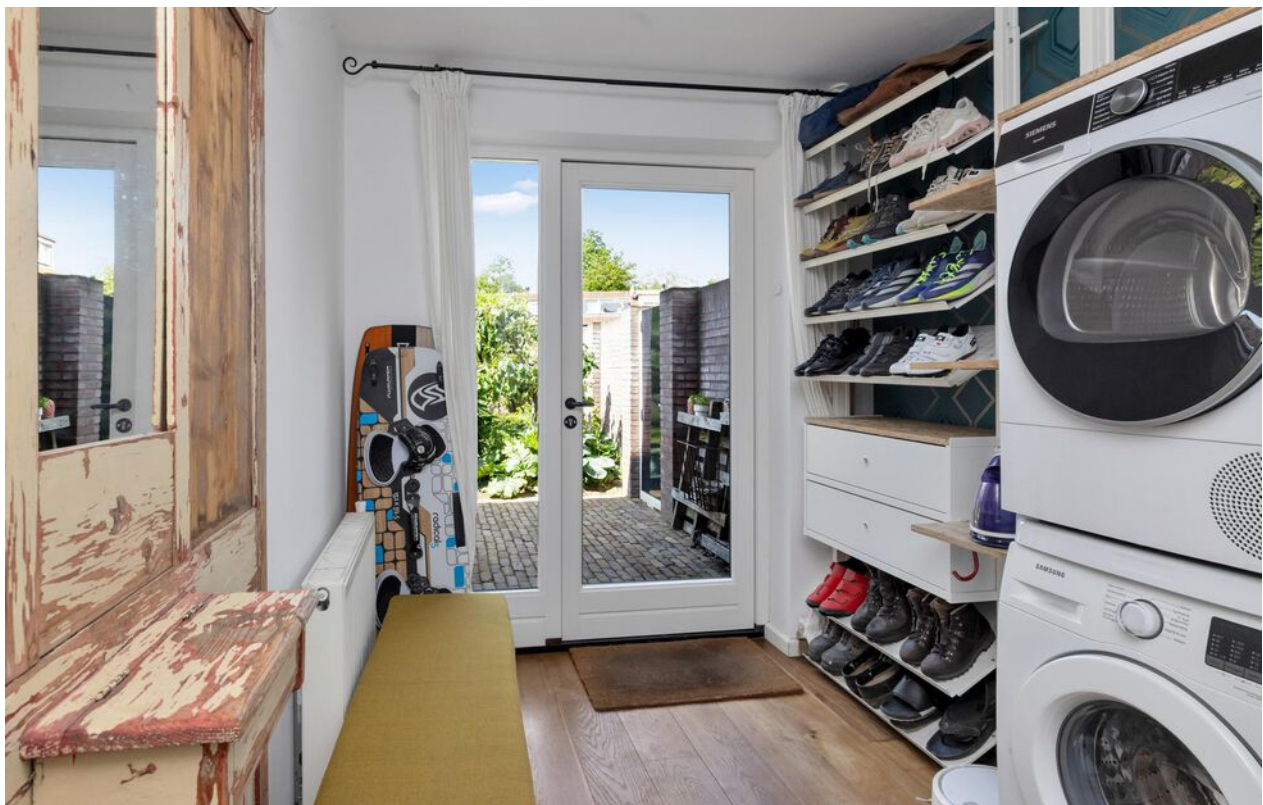
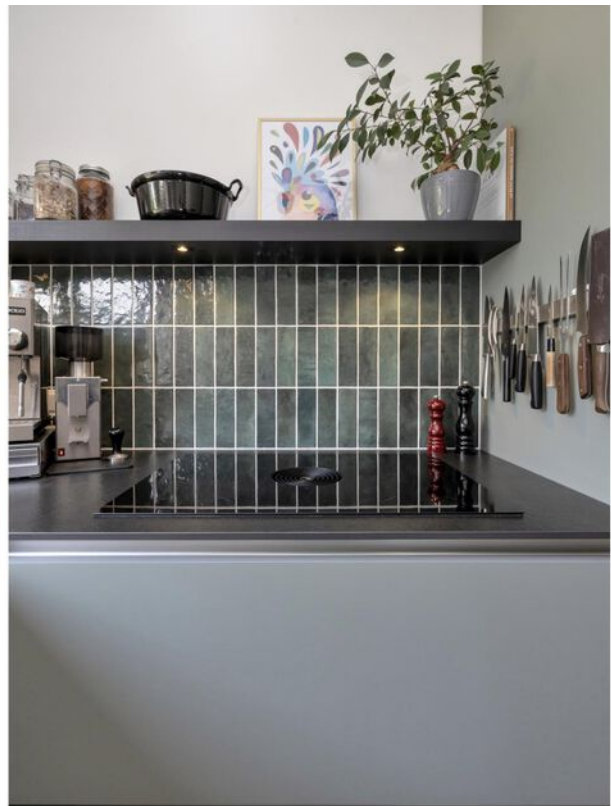
VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11

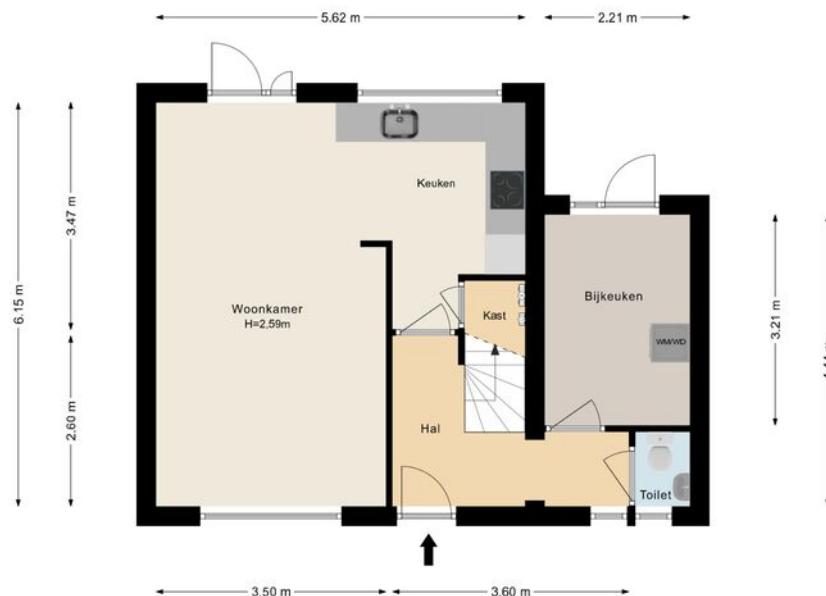


VELDHOVEN, PUTTER 11



VELDHOVEN, PUTTER 11

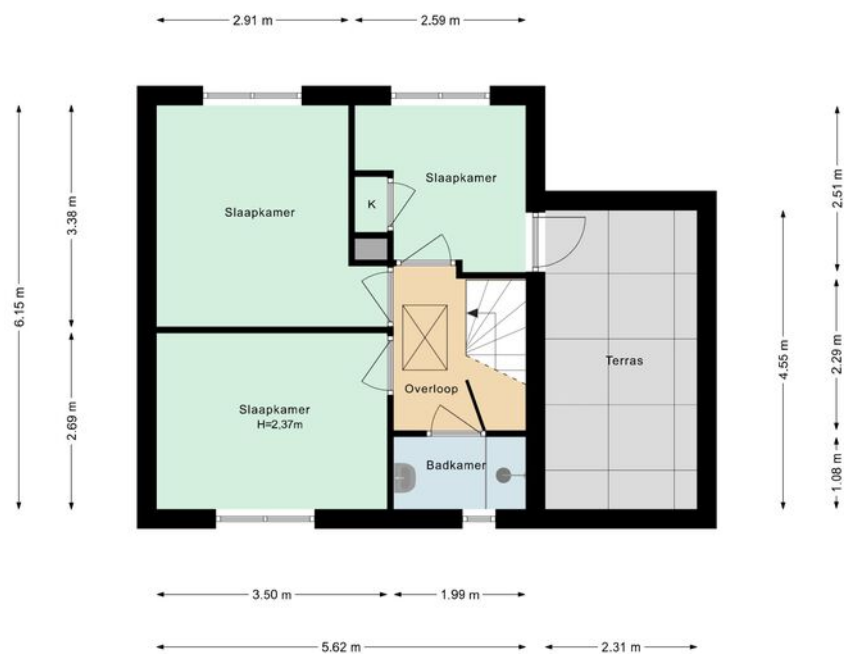
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PUTTER 11

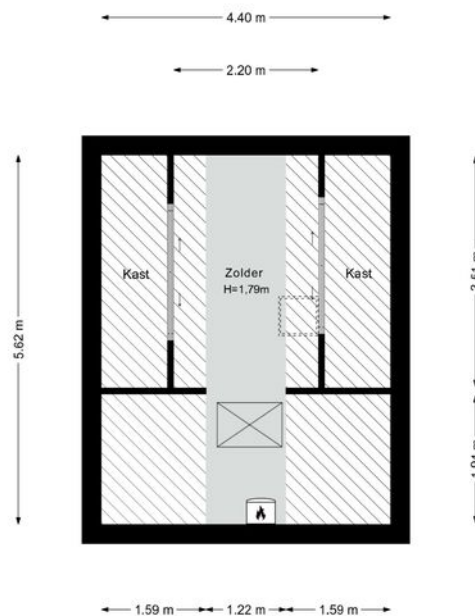
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PUTTER 11

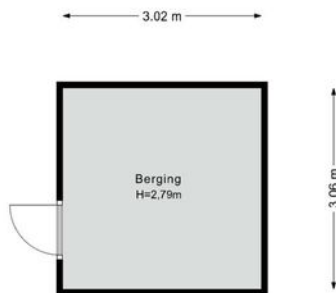
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PUTTER 11

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 inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructies Januari 2018 opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG, NRV

Ten dank 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	80,3 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Overige inpandige ruimte(n)	6,9 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Gebouwgebonden buitenruimte	10,5 m²
Gebruiksoppervlakte(n) – Externe bergruimte(n)	9,2 m²
Bruto vloeroppervlakte woning	134,5 m²
Bruto inhoud woning	323,4 m³

Amsterdam, 6 juni 2025

B.A. Mac Donald | Housevertising

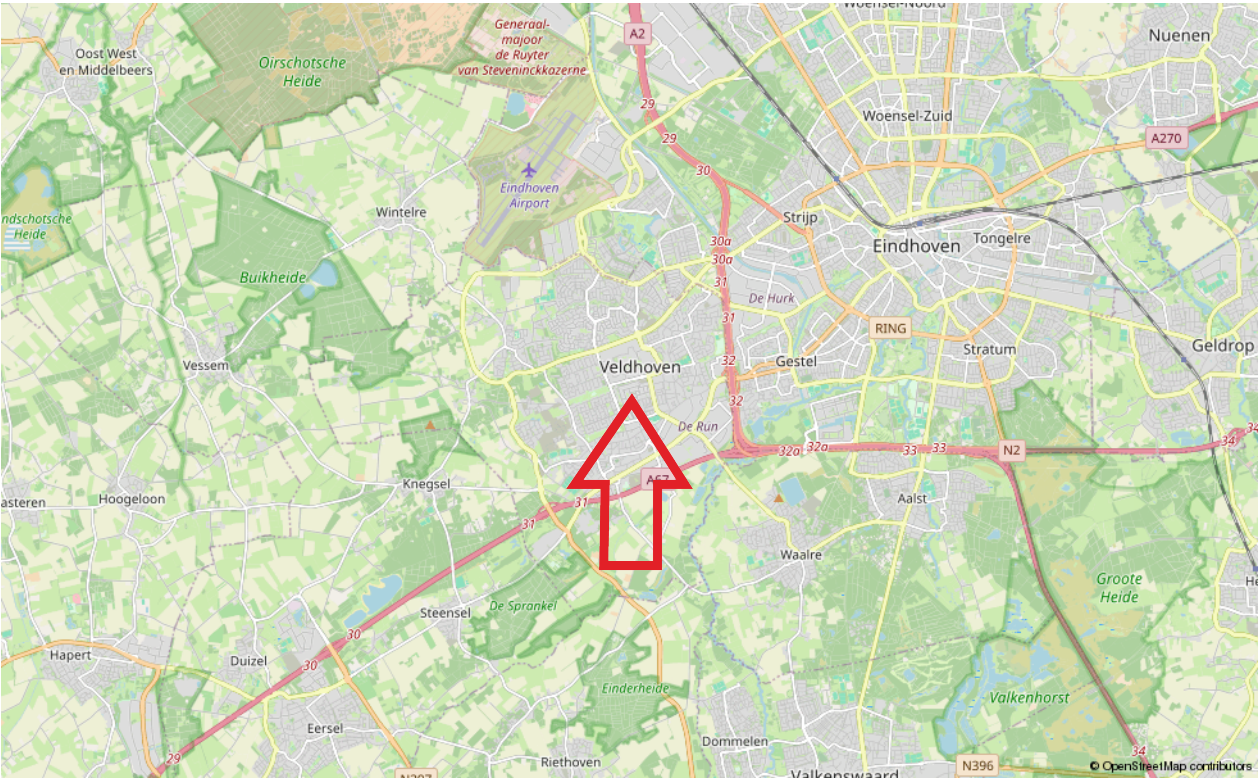
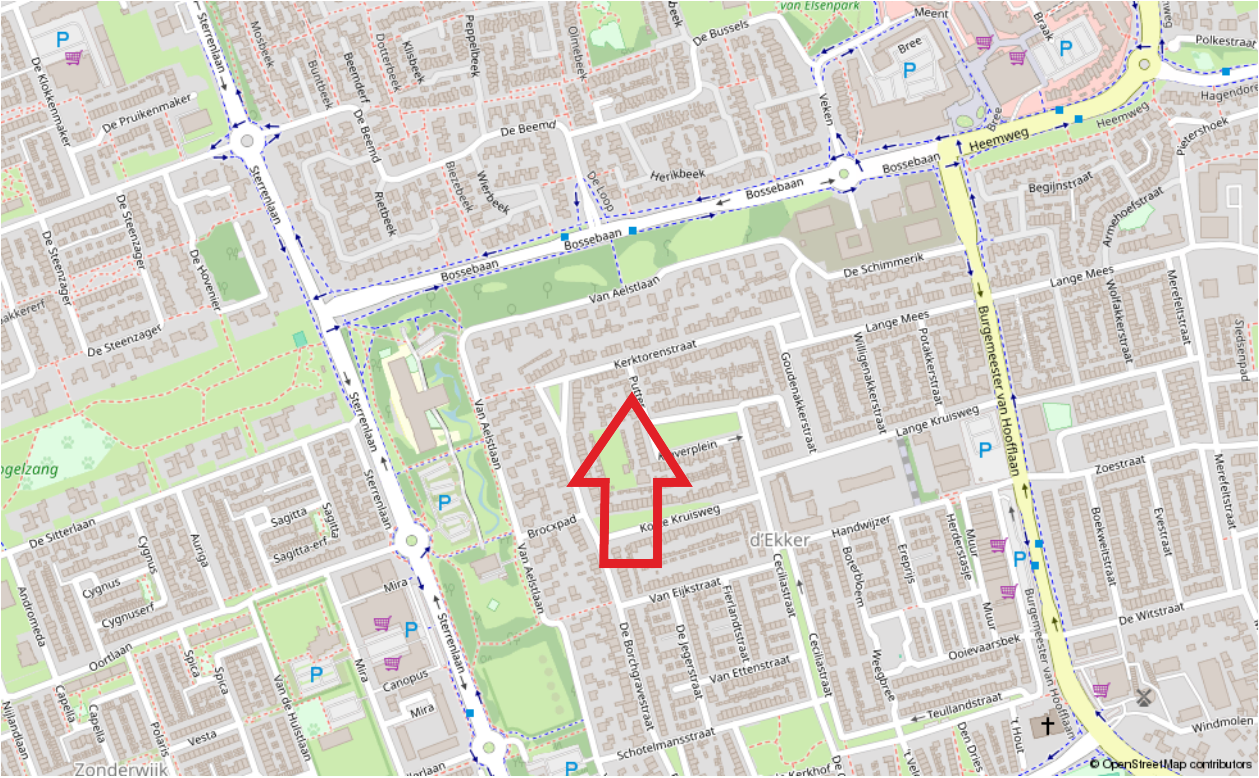
VELDHOVEN, PUTTER 11

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, PUTTER 11

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, PUTTER 11

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
- Inbouwkast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Woonkamer plissé gordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Mixer/keukenmachine		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenstrip	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

VELDHOVEN, PUTTER 11

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Verlichting/Installaties			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Accu Pylontech + omvormer Victron + Victron Cerbo GX + energiemeter meterkast		X	
Omvormer zonnepanelen 2x Solis	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/Installaties			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Rode boomje bij de schuur en kleine fruitboom bij de kippen		X	
Tuin - Verlichting/Installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Overig			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas	X		
2x kippenhok en omrastering + composthoop	X		

VELDHOVEN, PUTTER 11

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houten tuintafel + betonnen elementen	X		
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Pizzaoven		X	
- Waterbak vijver		X	

VELDHOVEN, PUTTER 11

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, PUTTER 11

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