

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



**BREE 12 VELDHOVEN**

**TE KOOP**



**Vraagprijs € 395.000 k.k.**

### **Kenmerken Woning:**

Gebruiksoppervlakte: Ca. 115 m<sup>2</sup>  
Inhoud: Ca. 430 m<sup>3</sup>  
Perceel: 0 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1979  
Slaapkamers: 3  
Energie label: B

---

# VELDHOVEN, BREE 12

---

Comfortabele en ruime woning op Bree 12 in Veldhoven met extra ruimte en een mooie tuin

Gelegen aan een rustige straat in Veldhoven, in een kindvriendelijke en groenrijke omgeving, treft u deze goed onderhouden woning aan. De woning biedt onder andere een ruime woonkamer, een nette keuken, 3 slaapkamers, een praktische badkamer, garage en een ruime zolder met veel mogelijkheden. De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Kortom, een ideale woning voor wie comfort en ruimte zoekt, in een aantrekkelijke locatie.

Ligging:

Zeer gunstige ligging aan de rand van het City Centrum met alle voorzieningen op loopafstand, zoals winkels en supermarkt, gemeentehuis, bibliotheek, restaurants, theater, bioscoop, sporthal en overdekt zwembad.

Ook ligt een park op korte afstand, evenals een basisschool.

Bedrijven als ASML, Flight Forum, High Tech Campus en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Ruime hal met garderobe, trapopgang en toegang tot het toilet, de berging en de woonkamer.

Toilet

Praktische, betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Berging

Ruime berging voorzien van wandplanken, ideaal voor extra opbergruimte en het stallen van fietsen.

Woonkamer

Royale, lichte woonkamer met een lichte tegelvloer, voorzien van een airco voor extra comfort. De woonkamer heeft toegang tot de achtertuin en de keuken, en biedt volop ruimte voor zowel zithoek als eetgedeelte.

Keuken

Nette keuken met luxe afwerking, waaronder een licht marmeren werkblad en houtlook onder- en bovenkasten. De U-vormige opstelling biedt veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een combi-oven magnetron, 4-pits inductiekookplaat, uitschuifbare afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u ook toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

Royale slaapkamer met groot raampartij voor veel natuurlijk lichtinval. De kamer is afgewerkt met tapijt en beschikt over een eigen airco, voor het beste comfort.

Slaapkamer 2

Eveneens een royale slaapkamer, ook met veel natuurlijk licht. De kamer is net afgewerkt met tapijt en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kasten.

---

# VELDHOVEN, BREE 12

---

## 2E VERDIEPING:

### Zolder

Met vaste trap bereikbare, ruime zolder die momenteel dienst doet als werkkamer. De ruimte heeft een gipswand en biedt de mogelijkheid voor een extra kamer die volledig naar wens in te delen is. Er is voldoende bergruimte en een raam voor daglicht.

### TUIN:

Fraai aangelegde achtertuin met een combinatie van kiezels en borders gevuld met groen. De tuin biedt volop privacy en is voorzien van een achterom, ideaal voor extra toegang.

### Garage:

Separate garagebox op korte afstand gelegen van de woning.

### Kenmerken:

- Gelegen aan Bree 12 in Veldhoven, in een rustige, kindvriendelijke buurt, nabij winkels, scholen en groenvoorzieningen.
- Goed onderhouden woning met voldoende leefruimte en mogelijkheden voor eigen inrichting.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Airconditioning aanwezig in zowel de woonkamer als de slaapkamer.
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Maandelijkse VVE bijdrage is € 214,00

### 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, BREE 12

---





**VELDHOVEN, BREE 12**



---

# VELDHOVEN, BREE 12

---





---

# VELDHOVEN, BREE 12

---



**VELDHOVEN, BREE 12**





**VELDHOVEN, BREE 12**



---

# VELDHOVEN, BREE 12

---





---

# VELDHOVEN, BREE 12

---



**VELDHOVEN, BREE 12**





**VELDHOVEN, BREE 12**



---

# VELDHOVEN, BREE 12

---





---

# VELDHOVEN, BREE 12

---





**VELDHOVEN, BREE 12**





---

## VELDHOVEN, BREE 12

---



# VELDHOVEN, BREE 12

## 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, BREE 12

## PLATTEGROND

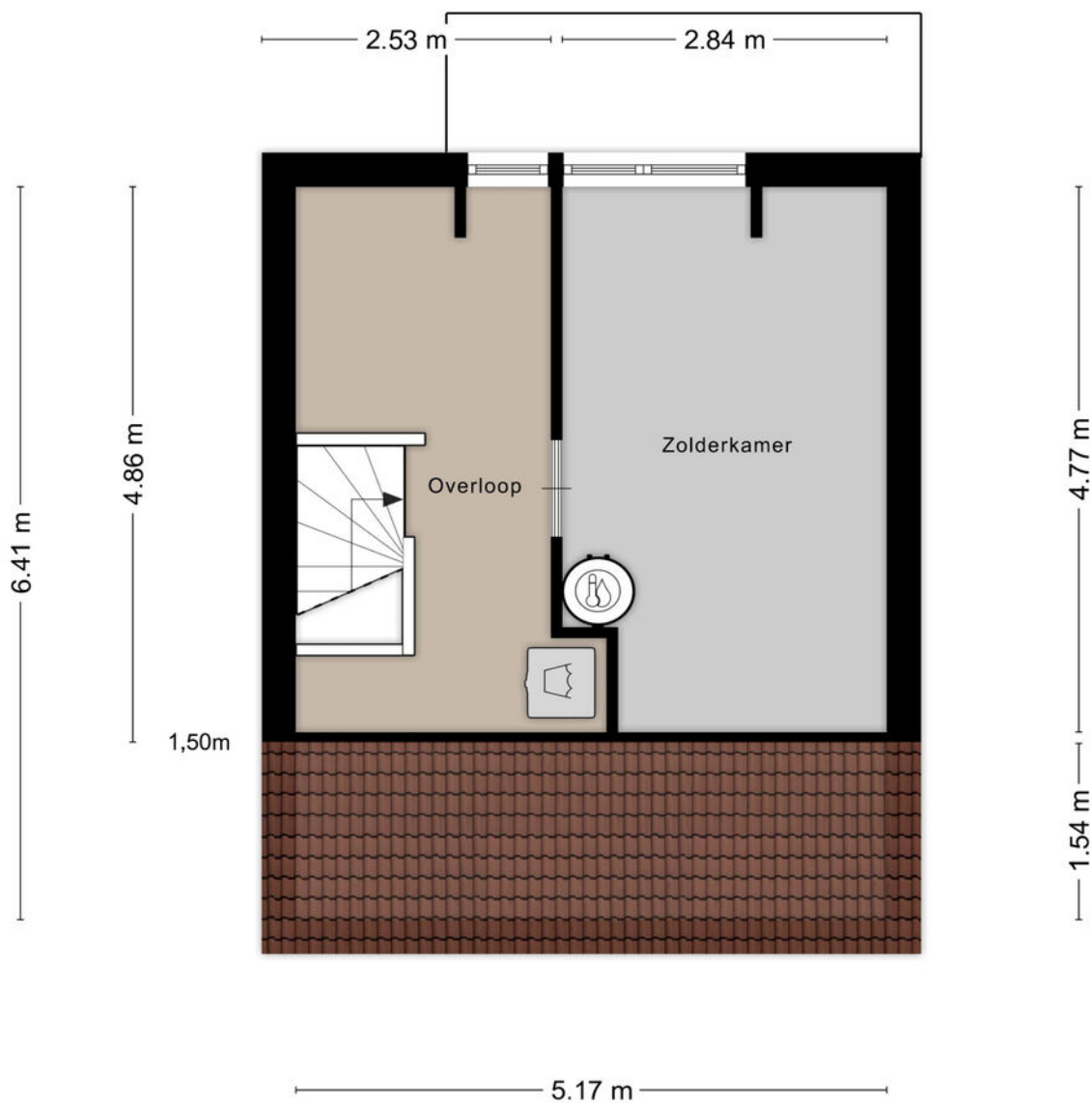


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, BREE 12

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



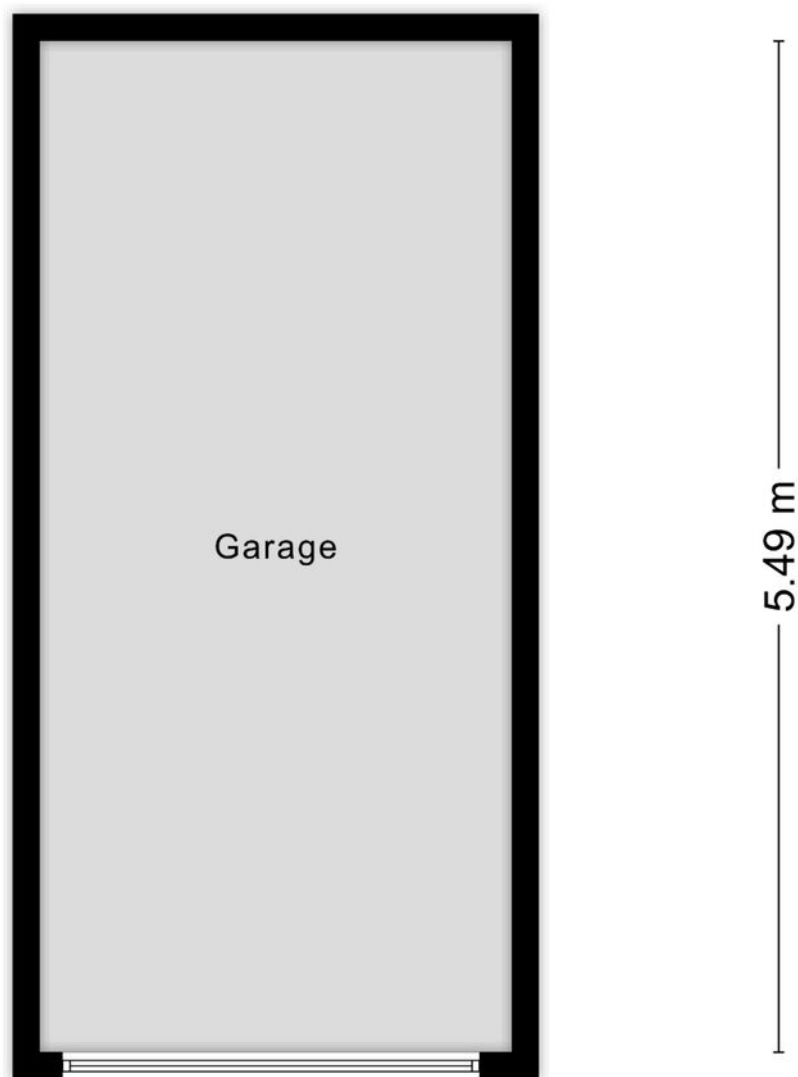
---

# VELDHOVEN, BREE 12

---

## PLATTEGROND

2.56 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, BREE 12

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

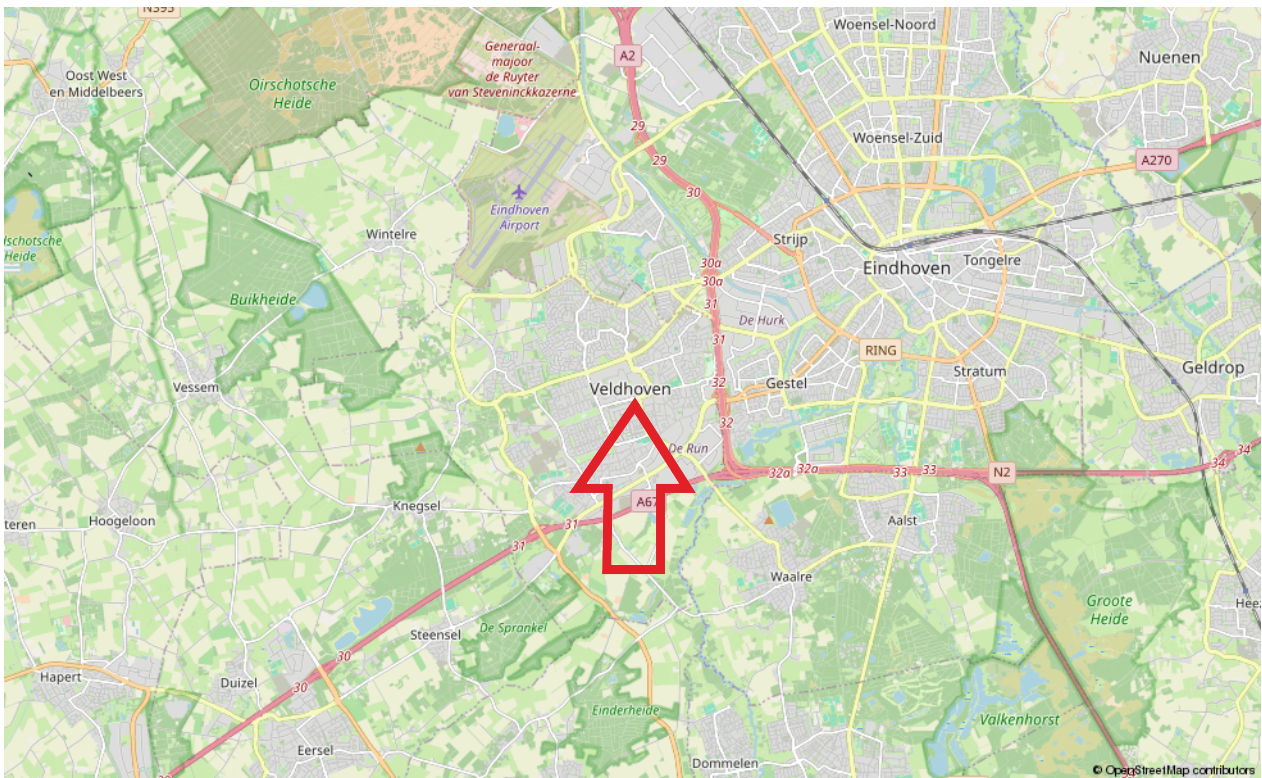


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3656	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



# VELDHOVEN, BREE 12

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, BREE 12

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 1x wandlamp huiskamer, 2x wandlampen slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x losse kast zolder	X		
- 2x schap zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- vinyl vloerbedekking 2e verdieping	X		
- tapijttegels, ook reserve tegels 1e verdieping	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		



# VELDHOVEN, BREE 12

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Brabantia hangrail		X	
Woning - Sanitair/Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Brievenbus			
	X		
Kluis		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		
- boiler	X		
- Warmwater zonnecollector	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

---

# VELDHOVEN, BREE 12

---

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



---

## VELDHOVEN, BREE 12

---

### 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, BREE 12

## 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

