

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



HONDSBERG 20 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 669.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 144 m²

Inhoud: Ca. 599 m³

Perceel: 308 m²

Bouwjaar: 1986

Slaapkamers: 5

Energie label: -

VELDHOVEN, HONDSBERG 20

Op gewilde en zeer rustige woonlocatie gelegen, keurig afgewerkte vrijstaand geschakelde woning met ruime oprit met garage, carport, een royale living met veel lichtinval, half-open keuken, 5 slaapkamers en een keurig aangelegde en zonnige achtertuin.

Ligging:

De woning ligt in de gewilde wijk Heikant-West in Veldhoven nabij diverse groenvoorzieningen.

Op korte afstand van het City Centrum, gezondheidscentrum, scholen, ASML en het Maxima Medisch Centrum.

Uitvalswegen (A2, A58 en A50) en Eindhoven Airport zijn eenvoudig en snel te bereiken per auto of met openbaar vervoer.

Indeling woning:

Middels ruime oprit, met garage voorzien van elektrische deur naar de overdekte entree van de woning.

Entree:

Hal met toegang naar toiletruimte, meterkast en woonkamer.

De hal is afgewerkt met een marmeren vloer, stucwerk wand- en plafondafwerking.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset, fonteintje en inbouwspots in verlaagd plafond.

Keuken:

Ruime L-vormige keuken, voorzien van diverse kasten, lades en alle denkbare inbouwapparatuur zoals een Bosch vaatwasser (mei 2025), koelkast, magnetron en gasfornuis.

Woonkamer:

Ruime open living, voorzien van een lichte marmeren vloer, met aan achterzijde openslaande tuindeuren met uitzicht op de achtertuin. De living geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen.

Bijkeuken:

Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken gesitueerd met vast aanrechtblad en voldoende ruimte voor het plaatsen van wasmachine en droger (aansluiting aanwezig).

Garage:

Ruime garage, voorzien van tegelvloer en een elektrische garagedeur.

Voldoende opbergruimte middels kasten en lades en watervoorziening.

Extra ruimte:

Aangrenzend aan de garage is een extra (multifunctionele) ruimte die bv. als speelkamer, kantoor of mancave kan worden ingericht.

Tuin:

Ruime, privacy biedende achtertuin op het zuiden gelegen, voorzien van sierbestrating, buitenkraantje en diverse terrassen met deels overkapping.

Carport:

Vanuit de tuin is via een poort de ruime carport bereikbaar. De carport biedt voldoende ruimte voor bv. het stallen van een caravan of kluswerkzaamheden en is voorzien van een afgesloten schuur waar je veilig fietsen kunt stallen in een afgesloten ruimte.

VELDHOVEN, HONDSBERG 20

Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een mooie, ruime vide die voor veel lichtinval zorgt.

Slaapkamers:

Er bevinden zich drie royale slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkledingkast.

Badkamer:

Luxe, geheel betegelde badkamer voorzien van een designradiator, hangcloset, douchecabine met regendouche en handdouche, een hoek-ligbad, badkamermeubel met wastafel en spiegel en een inbouwplafond met inbouwspotjes.

2e verdieping:

Middels een vaste trap naar de zolderverdieping, waar zich ook nog twee slaapkamers bevinden. Deze gehele verdieping is voorzien van tapijt en deze royale zolder biedt veel ruimte en lichtinval.

Kenmerken woning:

- Keurig afgewerkte en verrassend ruime vrijstaand geschakelde woning, gelegen op een gewilde woonlocatie in de wijk Heikant-West in Veldhoven
- De woning is in 2023 volledig geschilderd, zowel binnen- als buitenzijde (alle kozijnen).
- De woning beschikt over een diepe oprit met toegang tot een garage en voldoende extra parkeergelegenheid of eventueel voor stalling van een caravan/camper.
- De woning beschikt over een definitief energielabel
- De woning beschikt over 5 slaapkamers.

Algemene informatie:

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De 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.

VELDHOVEN, HONDSBERG 20



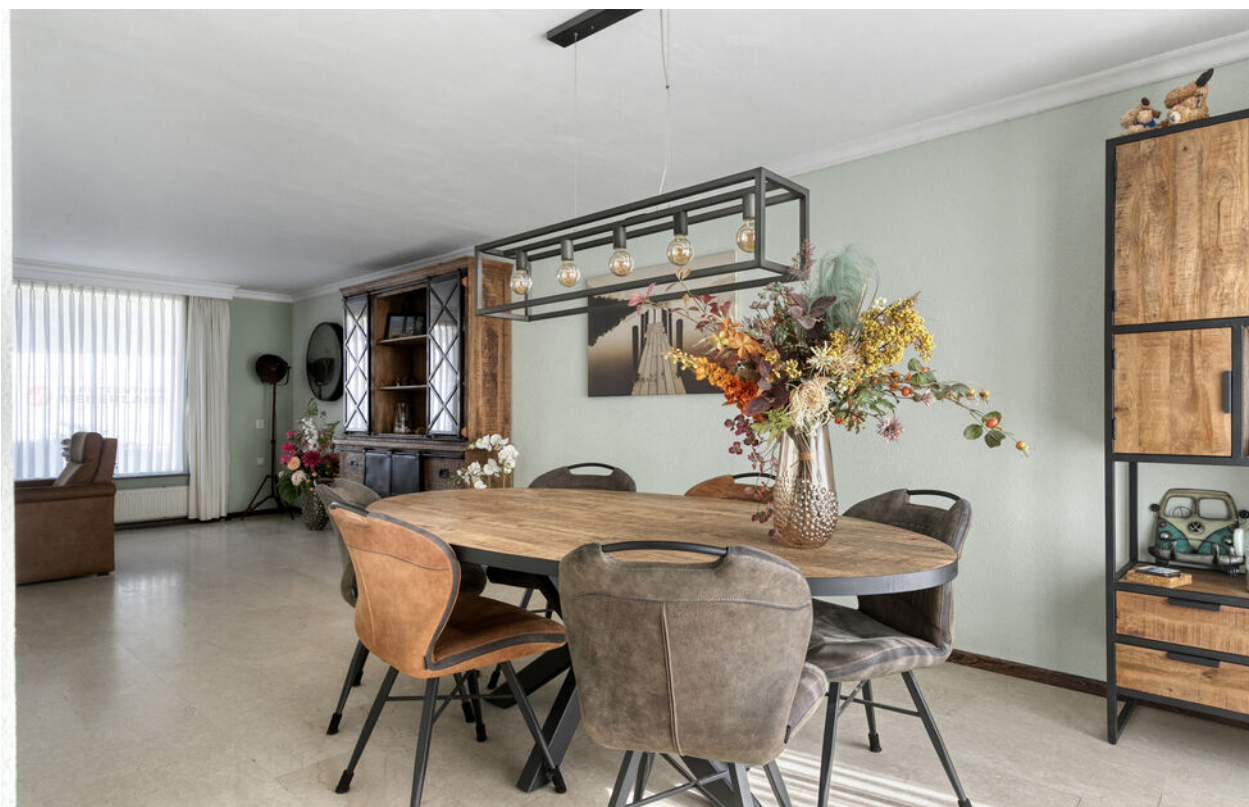
VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



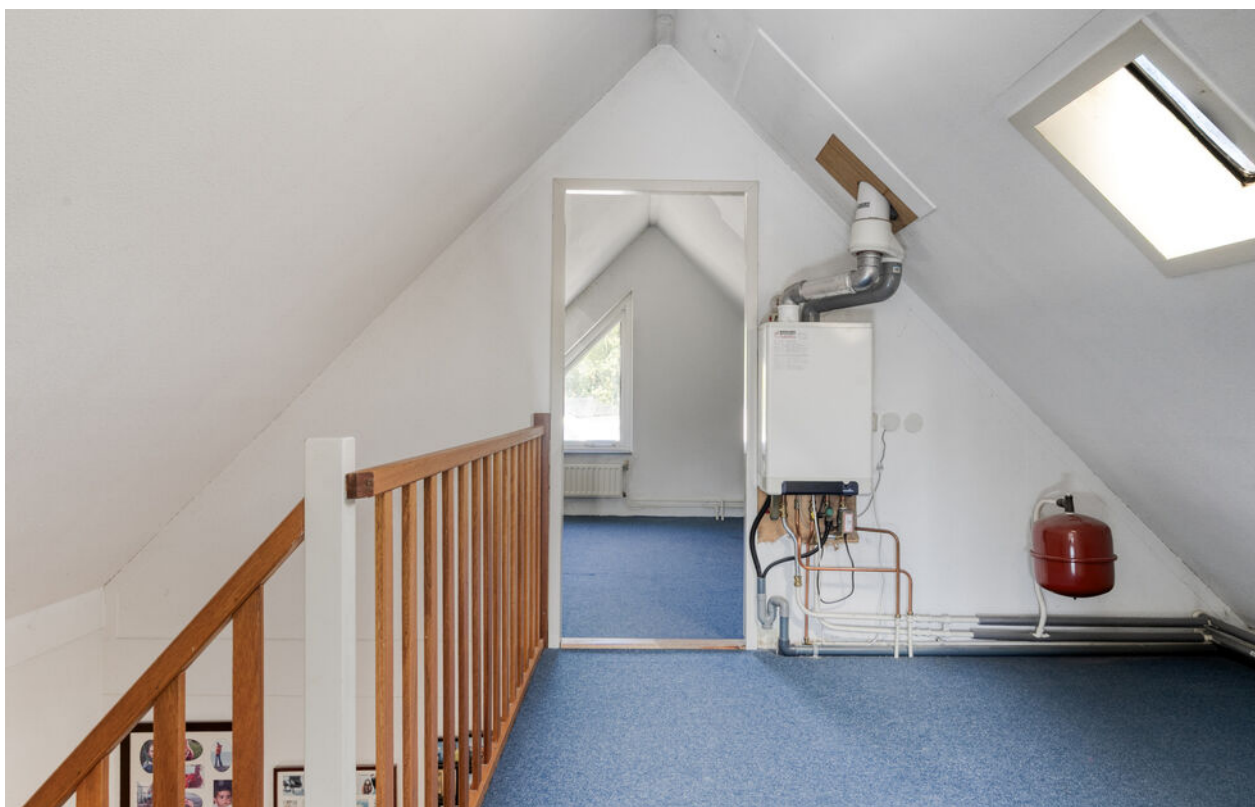
VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



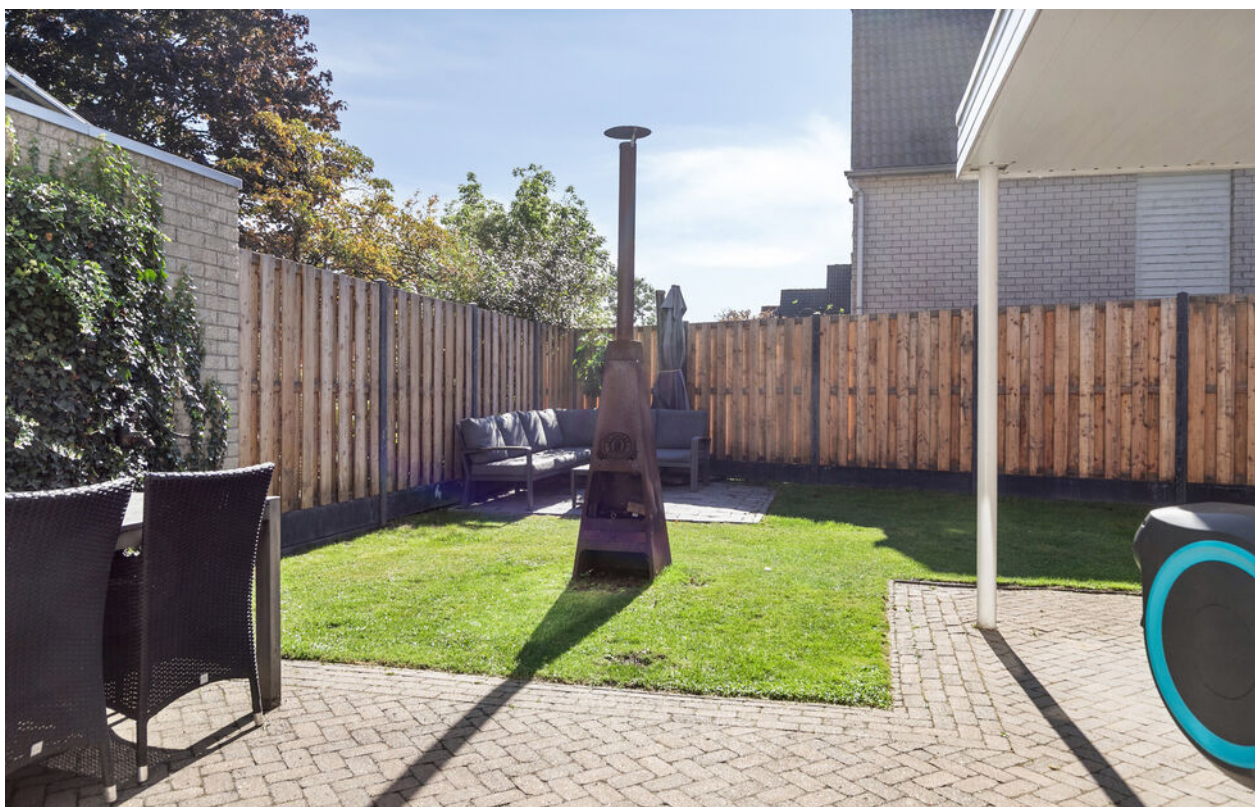
VELDHOVEN, HONDSBERG 20



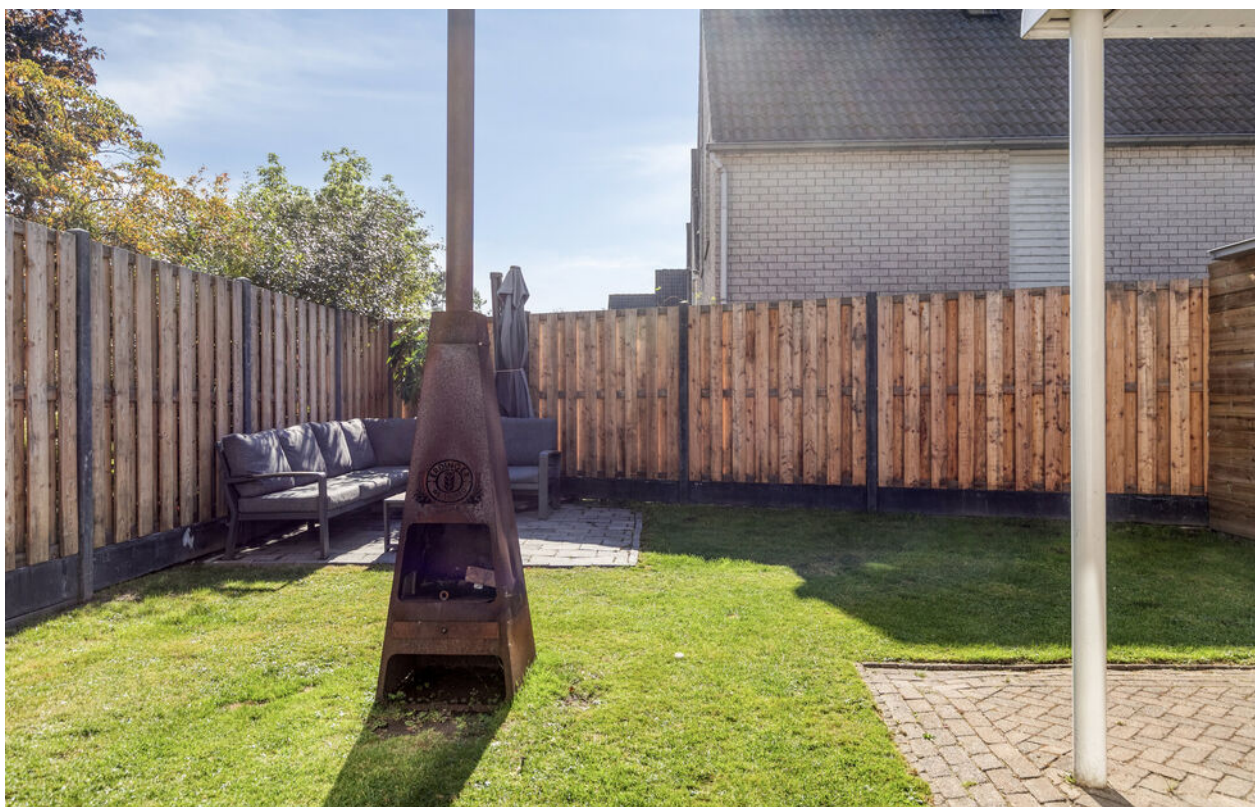
VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, **HONDSBERG 20**



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20



VELDHOVEN, HONDSBERG 20

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, HONDSBERG 20

PLATTEGROND

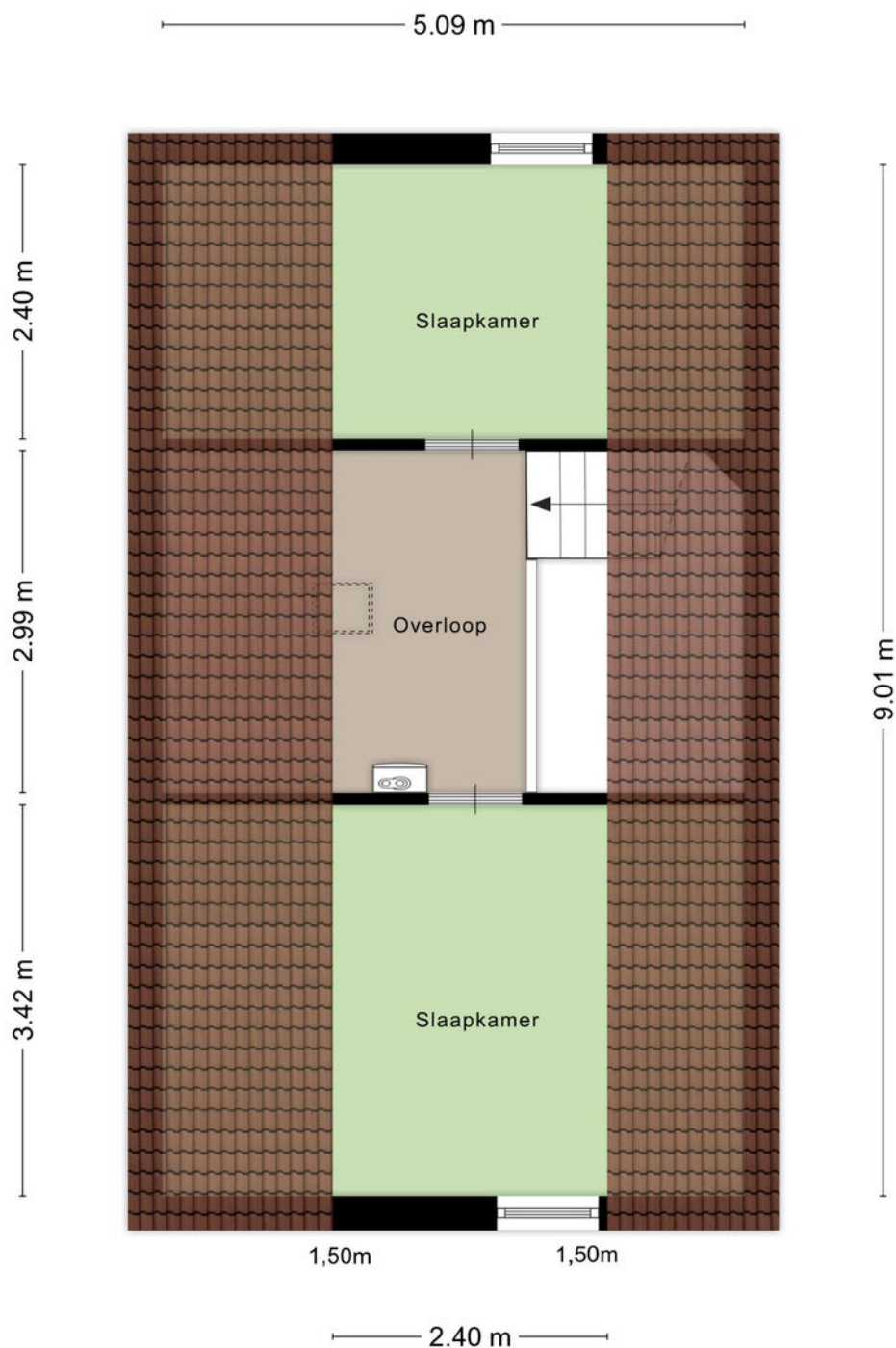


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, HONDSBERG 20

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.

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Hondsberg 20
Postcode/plaats	5508EE, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	10-09-2025
Datum meetrapport	11-09-2025
Certificaatnummer	1577762

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	143,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	17,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	36,20	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	256,60	M ²
Bruto inhoud woning	599,37	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

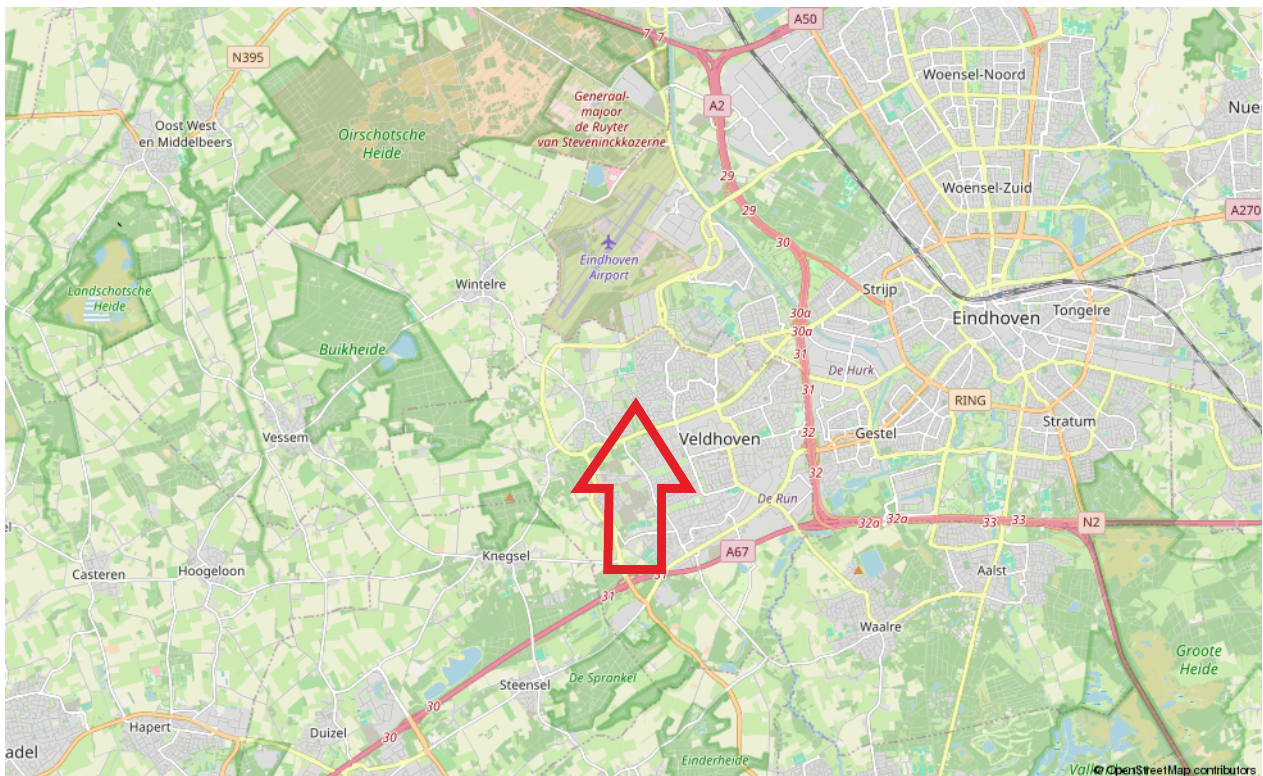
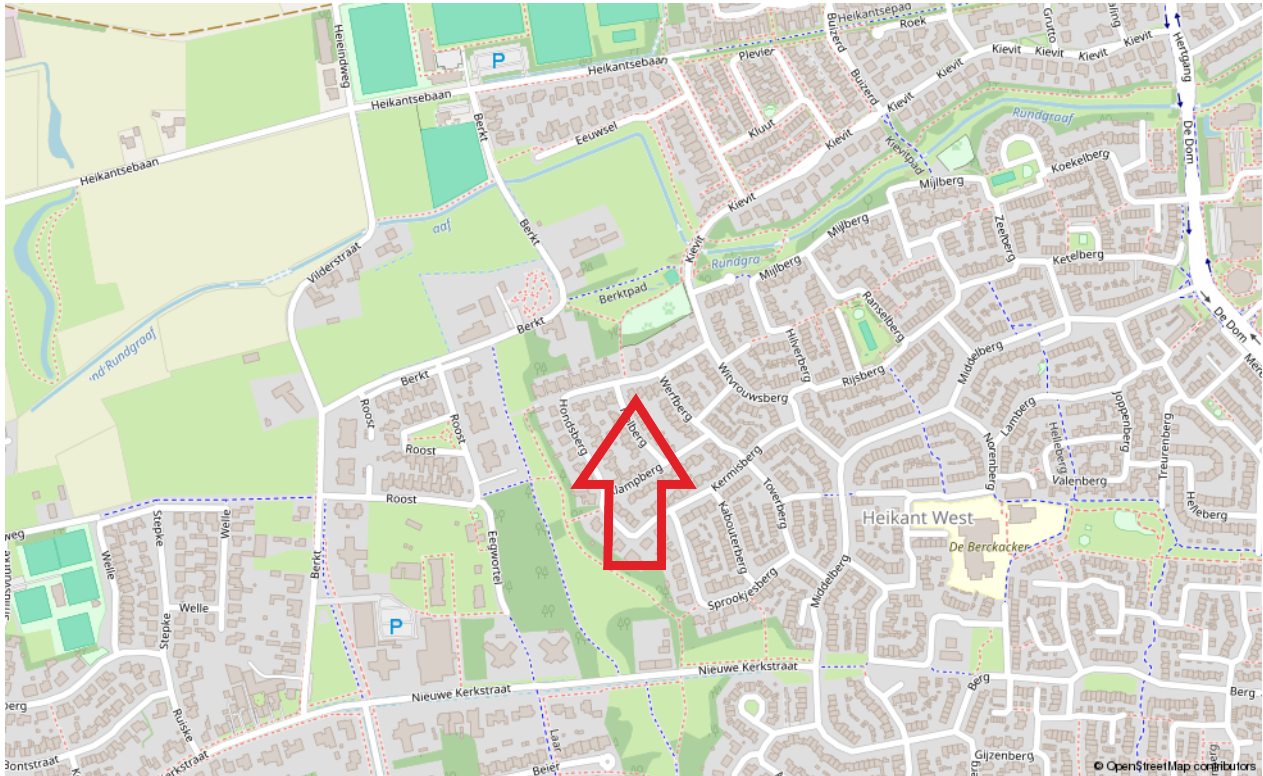
VELDHOVEN, HONDSBERG 20

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, HONDSBERG 20

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, HONDSBERG 20

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kledingkast met spiegel hang/leg			X
- Vakkenkast met 16 vakken IKEA zwart met manden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- 2x lage ladekast in bruin en wit			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer			X

VELDHOVEN, HONDSBERG 20

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badmat	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuinset tafel met 6 stoelen en loungeset met kussens en mega parasol			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

VELDHOVEN, HONDSBERG 20

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, HONDSBERG 20

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