

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BARRIERWEG 213 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs €500.000,-- k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 127 m²

Inhoud: Ca. 449 m³

Perceel: 192 m²

Bouwjaar: 1953

Slaapkamers: 4

Energie label: B

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

Ruime en instapklare tussenwoning met een achteruitbouw die extra leefruimte biedt. De woning beschikt over een moderne, luxe keuken met inbouwapparatuur en een keurige, eigentijdse badkamer. Daarnaast is er een verzorgde achtertuin met berging en bestaat de mogelijkheid tot het bijkopen van een garagebox.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree:

Via een pad door de nette voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De moderne toiletruimte is deels betegeld en gestuukt en beschikt over een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:

De ruime woonkamer heeft veel daglichttoetreding door het grote raamkozijn aan de voorzijde. De vloer is afgewerkt met tegels met vloerverwarming en de wanden en het plafond zijn gestuukt.

Keuken:

De open woonkeuken vormt het hart van de woning. De luxe keukeninrichting beschikt over een kastenwand met koelkast, vriezer en combi-oven, een aanrecht met spoelbak en Quooker, en een tweede kastenwand met apothekerskast. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat, wijnklimaatkast en een eetgedeelte met bar. Vanuit de keuken en eetkamer is er middels een loopdeur en een brede schuifpui toegang tot de tuin.

Tuin:

De achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een terras, een gazon en beplanting. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een overkapping met aangrenzende berging en achterom. De garagebox ligt op korte afstand van de woning.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop met laminaatvloer is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, evenals de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: een ruime kamer aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2: bevindt zich aan de achterzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

Slaapkamer 3: ligt eveneens aan de achterzijde, is voorzien van een vaste kast en heeft een deur naar het platte dak.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, gestuukte wanden en plafonds en beschikken over elektrische rolluiken.

Badkamer:

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een inloopdouche met regendouche.

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikt u de voorzolder met laminaatvloer, aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de cv-combiketel en airconditioning. Er is een werk-/bergekamer voorzien van laminaatvloer en dakvenster. De vierde slaapkamer is een ruime zolderkamer met dakkapel en vaste kast, afgewerkt met gestuukte wanden en laminaatvloer.

ALGEMEEN:

- De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Eindhoven. Dankzij de centrale ligging zijn dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en culturele mogelijkheden, bevindt zich op korte fietsafstand. De uitvalswegen richting de A2, A50 en A67 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor er een goede verbinding is met omliggende steden. In de buurt zijn diverse parken en natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.
- * De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van van dubbele beglazing (m.u.v. raam op zolder).
- * De woning beschikt over een definitief energielabel B en 9 zonnepanelen.
- * Mogelijkheid tot het aankopen van een garagebox (€ 30.000,-- k.k.) gelegen op korte afstand van de woning.
- * Verzorgde achtertuin met terras, praktische overkapping en berging.
- * Lichte woonkamer en luxe woonkeuken met schuifpui naar de tuin
- 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.

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



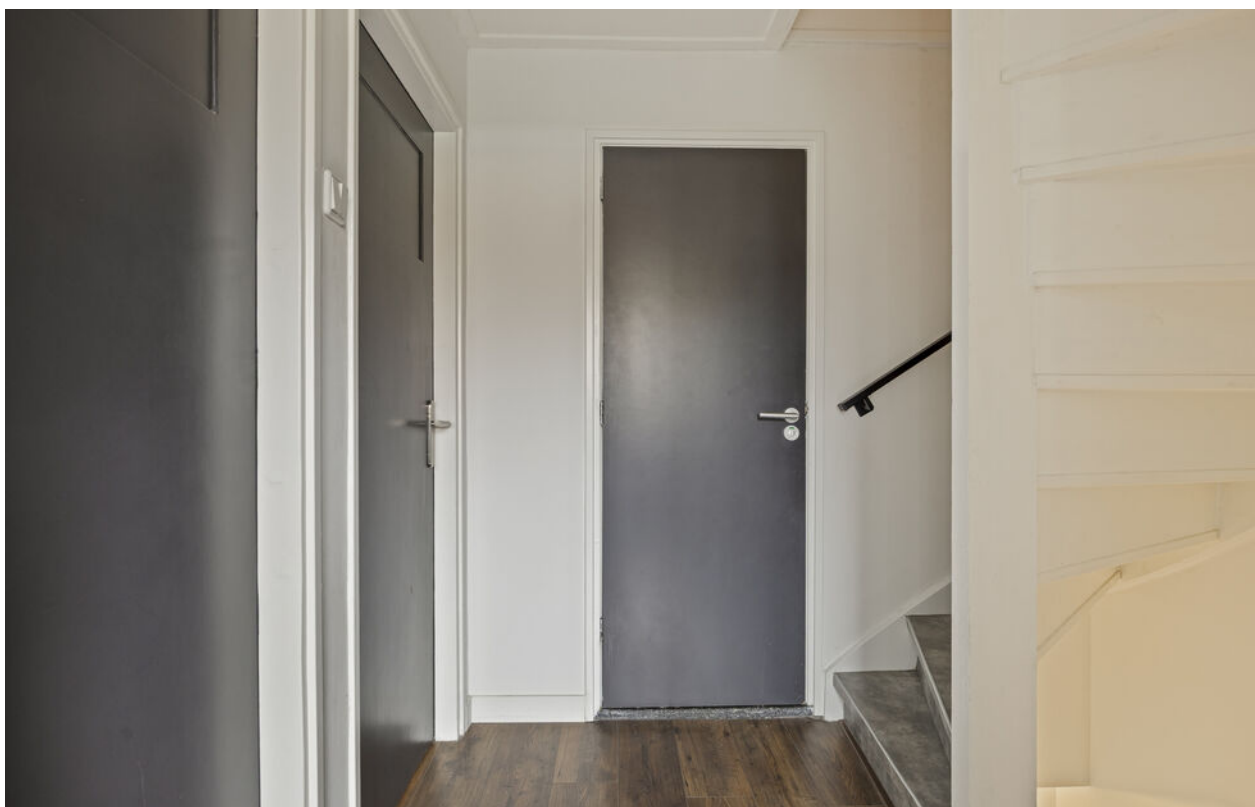
EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

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.

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

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.

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

PLATTEGROND

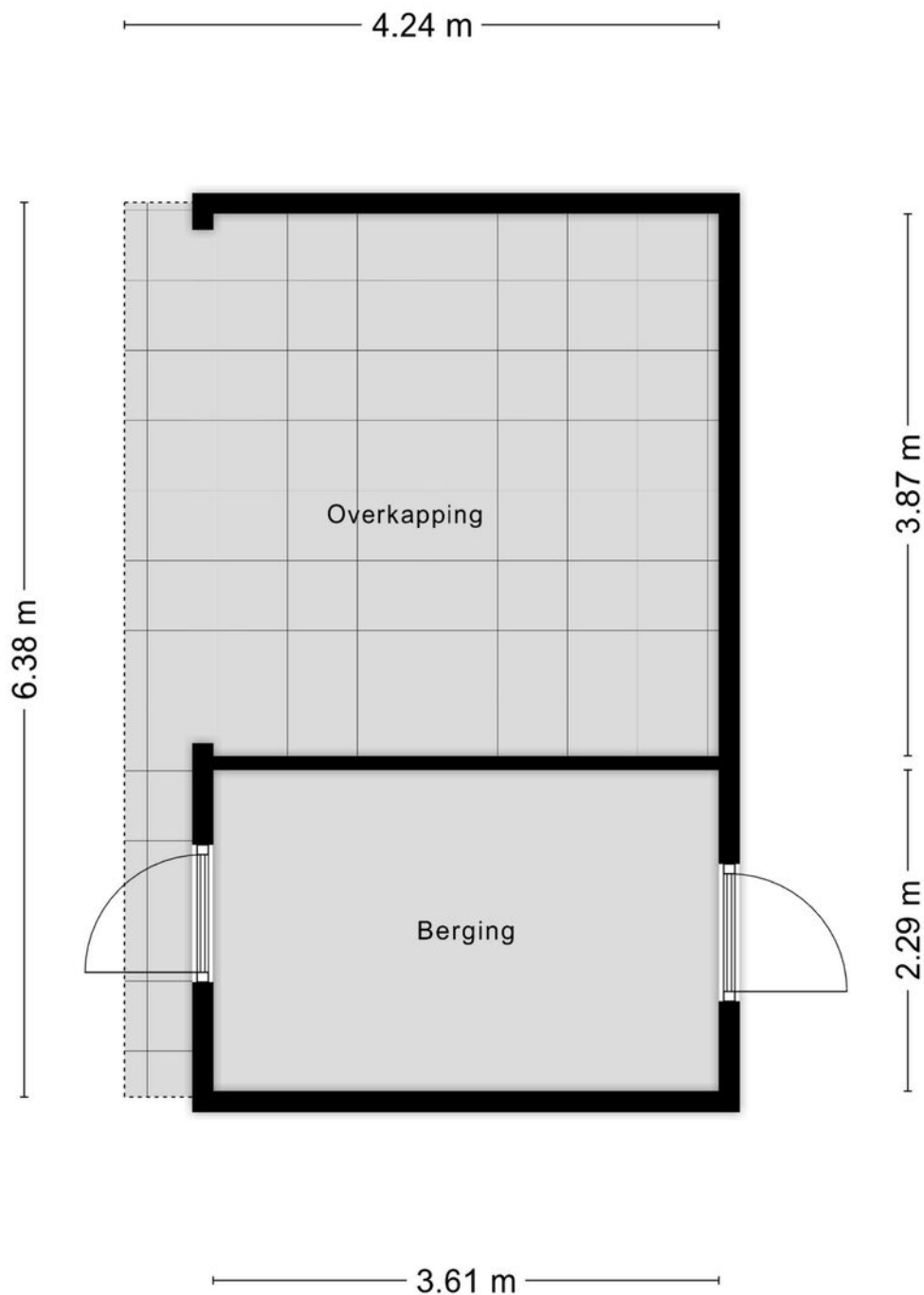


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

PLATTEGROND

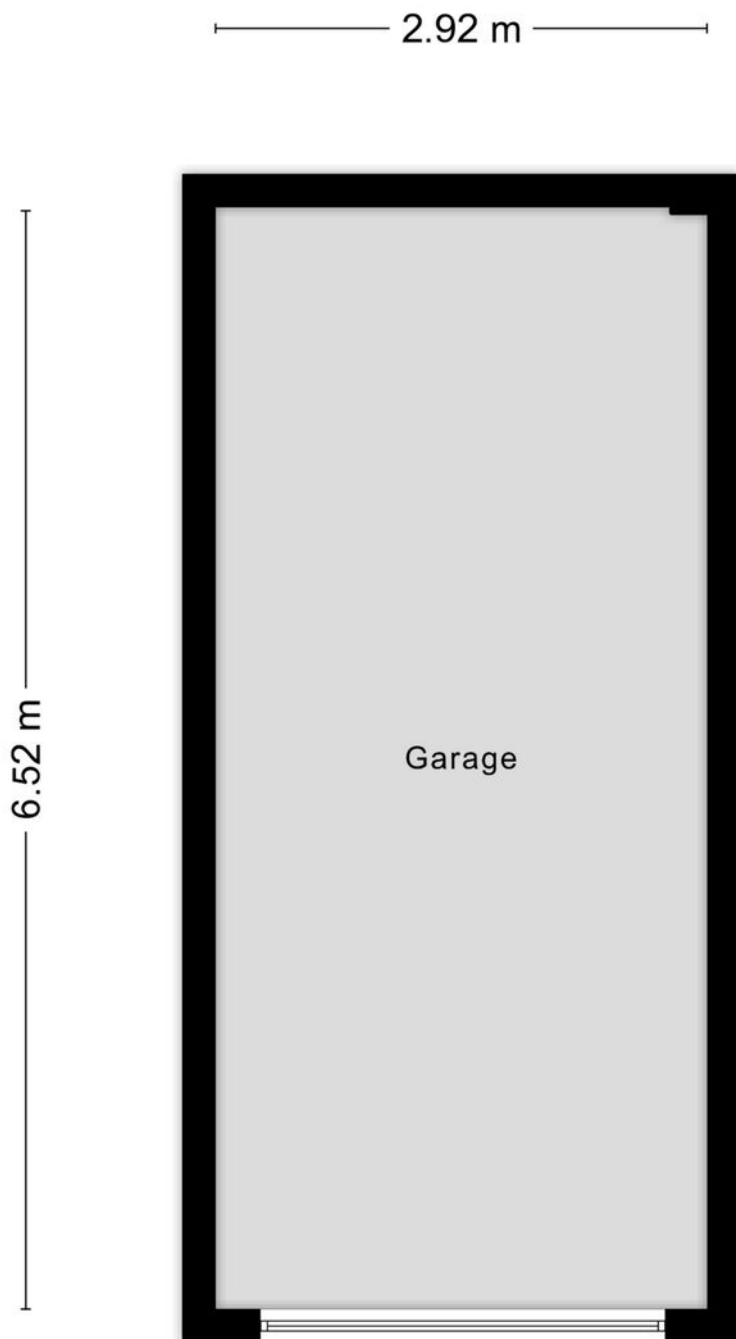


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

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

Zibber

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 Barrierweg 213
Postcode/plaats 5622CN, Eindhoven
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 25-09-2025
Datum meetrapport 26-09-2025
Certificaatnummer 1567383

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	126,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,30	M ²
Externe bergruimte	27,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	156,20	M ²
Bruto inhoud woning	449,44	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 inhouden 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.

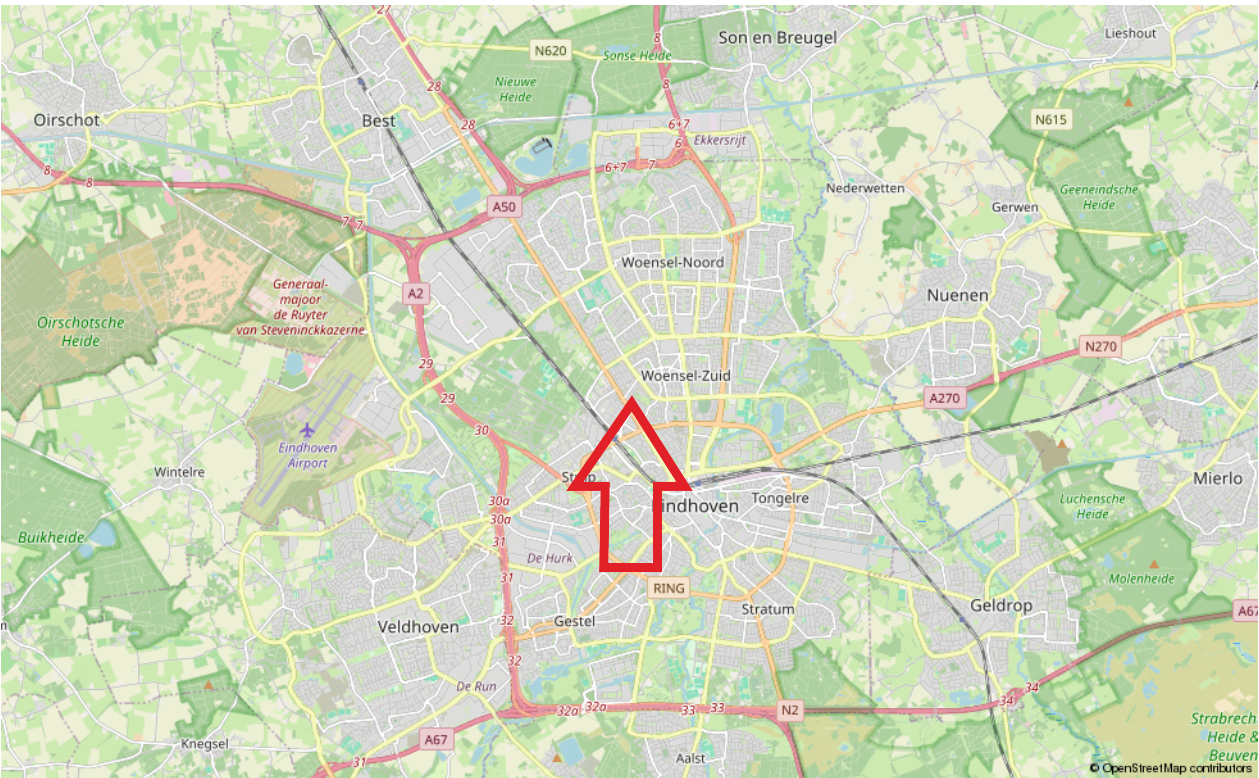
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

EINDHOVEN, BARRIERWEG 213

KADASTRALE KAART



EINDHOVEN, BARRIEREWEG 213



EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoire			X
- Tv meubel, kledingkast, legplanken kleedkamer, plankjes keuken,	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Plankjes kelder	X		
- Wijnrek kelder	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wijn klimaatkast	X		
Woning - Overige zaken			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Technische installaties en bijbeh.			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Magnolia's voortuin, Rode banaan (Ensete Maurelli) achtertuin, alle planten in potten, Chinese Banaan achtertuin, Druif achtertuin,		X	
Woning - Buitenverlichting			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuinaanpak

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gardena vaste tuinsproeier	X		

EINDHOVEN, **BARRIERWEG 213**

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, BARRIERWEG 213

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