

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



PLEINTJES 191 VELDHOVEN

TE KOOP



Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 79 m²
Inhoud: Ca. 260 m³

Bouwjaar: 1978
Slaapkamers: 2
Energie label: C

VELDHOVEN, PLEINTJES 191

In het gezellig City Centrum gelegen, volledig gerenoveerd ('20/'21), ruim 3-kamerappartement op de 1e verdieping met sfeervolle woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, royale badkamer, groot terras op het zuidwesten en een berging op de begane grond.

INDELING:

BEGANE GROND:

Berging

Op de begane grond gelegen berging met elektra en meterkast.

1E WOONLAAG:

Via twee trapopgangen en galerij toegang tot het appartement.

INDELING APPARTEMENT:

Hal

Hal met toegang naar de woonkamer.

Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met openslaande terrasdeuren en ruim zicht op het dakterras; de woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer met laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Keuken

Moderne, open keuken met een nette hoekinrichting en houten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een spoelbak met mengkraan, gaskookplaat met afzuiging, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, voldoende opbergkasten en praktische eetbar.

Portaal

Portaal met toegang naar slaapkamers, badkamer, toilet en wasruimte/berging.

Slaapkamers

Twee slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer.

Badkamer

Luxe, royale betegelde badkamer voorzien van een badmeubel met waskom, grote inloopdouche met rainshower, drain en thermostaatkraan, ligbad en inbouwspots.

Toilet

Luxe, betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Berging/wasruimte

Inpandige berging met opstelling cv-combiketel (ca. 2020) en aansluiting wasapparatuur.

Dakterras

Royaal en zonnig dakterras van 18m².

VELDHOVEN, PLEINTJES 191

ALGEMEEN:

- Het appartement is fraai en gunstig gelegen op een centrale locatie in het gezellige City-Centrum van Veldhoven, nabij alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer, gemeentehuis, theater, restaurants en terrassen, etc.
- Het appartement is in 2020/2021 volledig gereoneerd.
- Parkeren kan op de algemene parkeerplaats met een parkeervergunning van € 18,- per jaar voor de eerste auto (en € 36,- per jaar voor de tweede auto)
- Het appartement is voorzien van een groot dakterras (ca. 18 m² op het Zuidwesten)
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming, dubbele beglazing, tevens dakisolatie aanwezig
- Een koper wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren, de maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 153,63. Hierin zijn o.a. inbegrepen de reservering voor waterverbruik, groot onderhoudskosten, schoonmaak gezamenlijke ruimten en opstalverzekering
- Met serieuze gegadigden maken wij graag 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, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



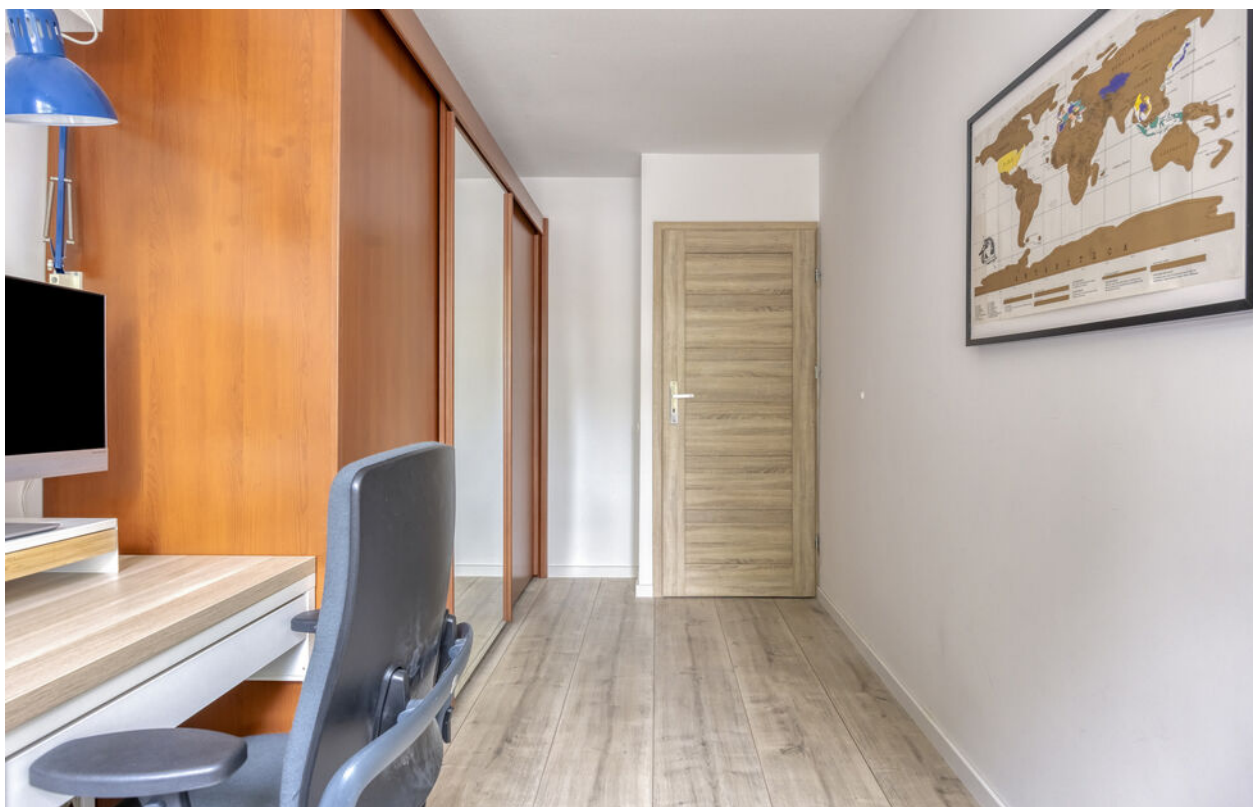
VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191



VELDHOVEN, PLEINTJES 191

PLATTEGROND

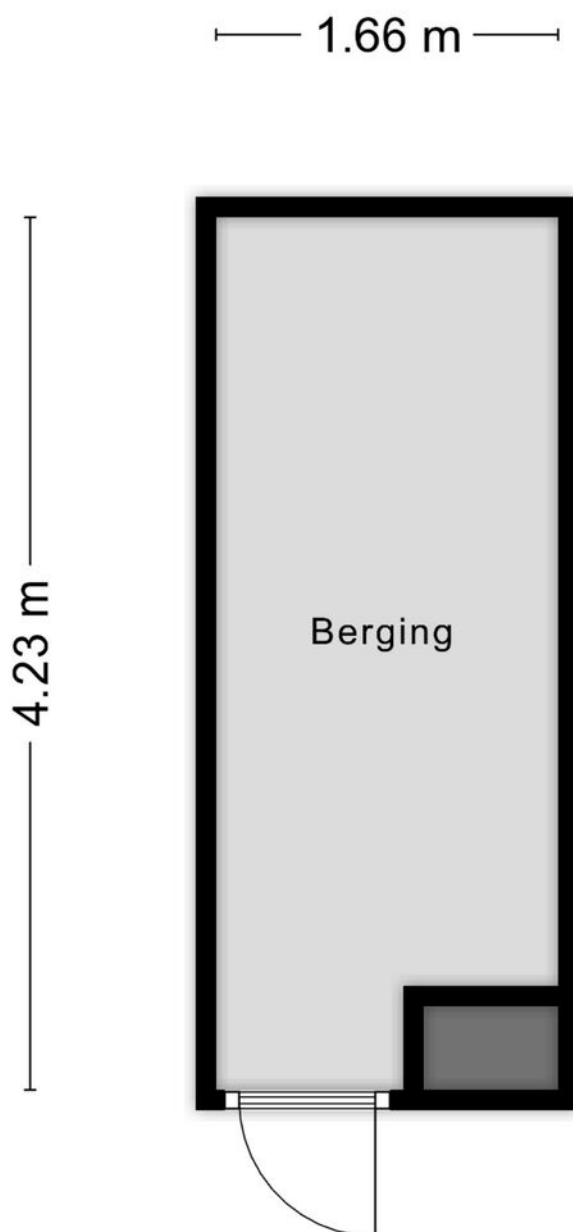


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **PLEINTJES 191**

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

Meetrappor

Zibber

Meetcertifica

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

Object type Woning
Adres Pleintjes 191
Postcode/plaats 5501EH, Veldhoven
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 24-09-2025
Datum meetrappor 25-09-2025
Certificaatnummer 1581107

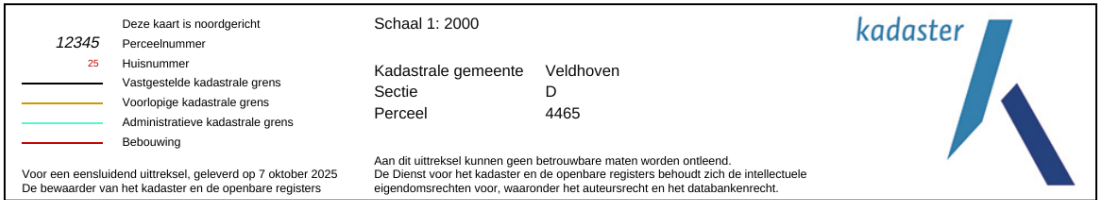
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	78,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17,60	M ²
Externe bergruimte	7,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	108,80	M ²
Bruto inhoud woning	260,32	M ³

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 meetrappor genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

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

VELDHOVEN, PLEINTJES 191

Uw referentie: ---

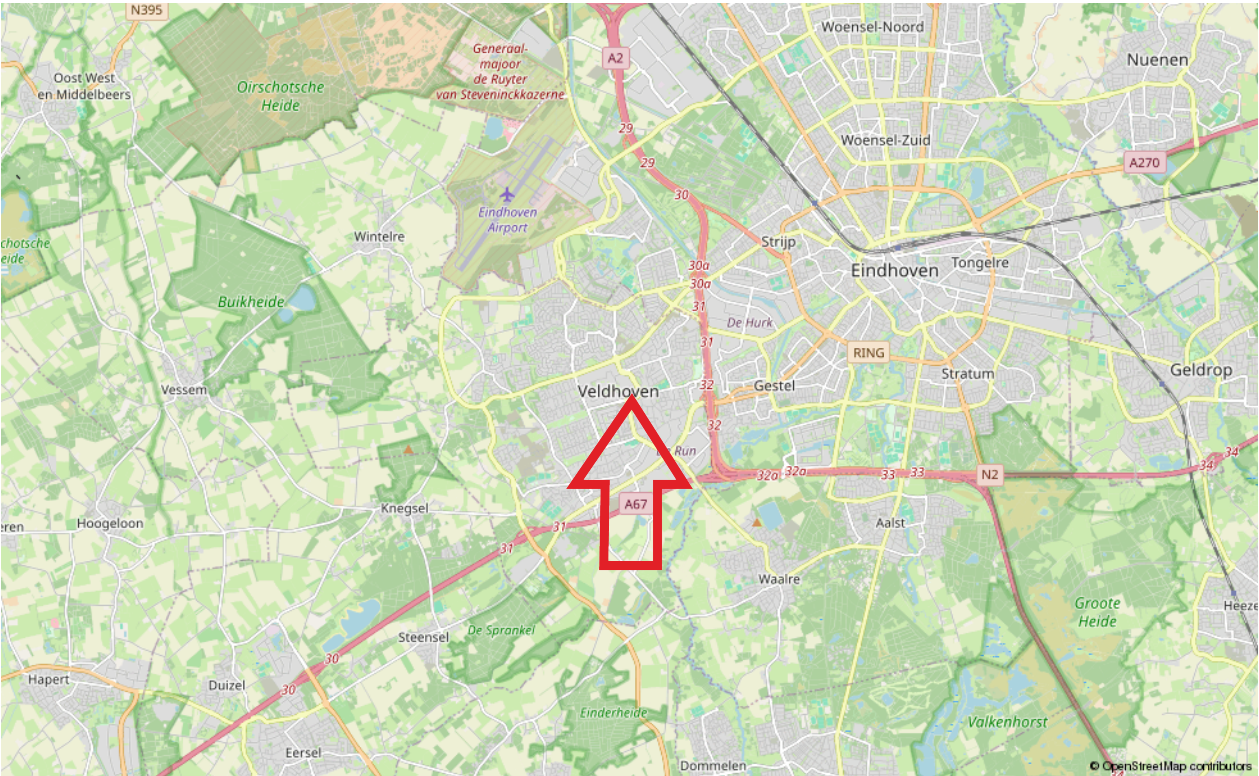


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, PLEINTJES 191

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, PLEINTJES 191

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Verlichting			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

VELDHOVEN, PLEINTJES 191

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		

VELDHOVEN, PLEINTJES 191

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, PLEINTJES 191

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, opvouwbare 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