

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DE REIJENBURG 119 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 118 m²
Inhoud: Ca. 388 m³

Bouwjaar: 2000
Slaapkamers: 3
Energie label: B

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

Ruim opgezet 4-kamer appartement gelegen op gewilde woonlocatie met moderne keuken, moderne badkamer / sanitair, 3 slaapkamers waaronder 1 royale masterbedroom. Het appartement is gelegen op de begane grond in gebouw "Lippizaner" aan de Reijenburg te Veldhoven met balkon op zonzijde en parkeerplaats en fietsenberging in het souterrain.

Ligging appartement:

Het appartement bevindt zich op een gewilde woonlocatie nabij het City-centrum met supermarkten, winkels, theater, bioscoop, zwembad, openbaar vervoer en alle andere denkbare voorzieningen.

Appartementencomplex "Lippizaner":

Entree/souterrain:

Op de begane grond bevindt zich de centrale, overdekte entree van het complex met intercominstallatie en de brievenbussen. Algemene hal met toegang tot trappenhuis en lift. Vanuit de begane grond ook toegang tot het souterrain van het complex waar zich de privé parkeerplaats en een eigen berging behorende bij het appartement bevinden. Hier bevindt zich tevens de afgesloten fietsenstalling en de containerruimte.

Indeling appartement:

Vanuit de entrale hal toegang tot het appartement en de meterkast. De meterkast is uitgebreid en voorzien van voldoende groepen en aansluiting glasvezel.

Hal:

Ruime hal met natuurstenen vloer (doorlopend) welke is voorzien van vloerverwarming. Verder is de hal afgewerkt met spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafond. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken.

Toiletruimte:

Moderne toiletruimte (vernieuwd in 2020) is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Slaapkamers:

De 3 slaapkamers zijn allen aan de achterzijde van het appartement gelegen en zijn allen afgewerkt met stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafonds

Slaapkamer 1:

Deze kamer is momenteel in gebruik als kantoor/werkkamer en voorzien van een natuurstenen tegelvloer en raamkozijn voorzien van elektrische zonnewering.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer voorzien van een natuurstenen tegelvloer en tevens voorzien van een raamkozijn met elektrische zonnewering en afgewerkt met stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond.

Slaapkamers 3:

De ruime master bedroom is voorzien van vloerbedekking en tevens voorzien van een raamkozijn met elektrische zonnewering en afgewerkt met stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond.

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

Badkamer:

De geheel betegelde en moderne badkamer welke in 2020 geheel is vernieuwd en voorzien van een royale inloopdouche met glazen wand, zwevend toilet, wastafel met bijpassend meubel, designradiator en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Keuken:

Half open en moderne keuken welke in 2020 is vernieuwd. De keuken is geplaatst in een U-opstelling en in lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van kunststof werkblad, inductie kookplaat, rvs spoelbak, koelkast, combimagnetron/-oven en diverse boven- en onderkastjes/lades voor meer dan voldoende bergruimte.

Bijkeuken:

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de was-apparatuur, de opstelling CV-combiketel (Remeha 2020), unit mechanische ventilatie (vernieuwd in 2020) en de unit voor de vloerverwarming.

Woonkamer:

De royale woonkamer is eveneens voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking, spuitwerk plafond en een grote schuifpui zodat er volop daglicht binnen treedt.

Balkon:

Vanuit de woonkamer is er middels de schuifpui toegang tot het balkon (ca. 15 m²) welke is gesitueerd op het zonnige zuiden en hier geniet u van een mooi uitzicht. Het balkon is voorzien van terrastegel, buitenverlichting, elektra en zonneluifel(scherf vernieuwd in 2024).

Kenmerken appartement:

- Het appartementencomplex is zeer gunstig gelegen met alle voorzieningen op loopafstand, zoals het City-Centrum met supermarkten, winkels, diverse restaurants, gemeentehuis, theater/bioscoop, openbaar vervoer, et cetera. Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de snelwegen A2, N2, A67 en A50 snel en goed bereikbaar en is ook de kom van Zeelst op loopafstand bereikbaar.
- Het appartement is in 2020 voorzien van een nieuwe badkamer en sanitair, nieuwe keuken, nieuwe cv-ketel, nieuwe unit mechanische ventilatie en is de groepenkast uitgebreid met extra groepen.
- Het appartement is goed geïsoleerd (energielabel B) en is o.a. voorzien van isolerende beglazing in aluminium kozijnen.
- De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (servicekosten) bedraagt ca. € 279,00 per maand, voor o.a. de opstalverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak-, onderhouds- en energiekosten van algemene ruimten (centrale hal, lift, trappenhuis, tuin), etc.
- In de parkeerkelder bevindt zich de bij dit appartement behorende parkeerplaats, alsook de privé berging. Daarnaast is er nog een gezamenlijke fietsenberging en een containerruimte.
- Gezien het feit dat verkoper(s) er zelf niet heeft gewoond, wordt in de koopovereenkomst een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.

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, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

PLATTEGROND APPARTEMENT

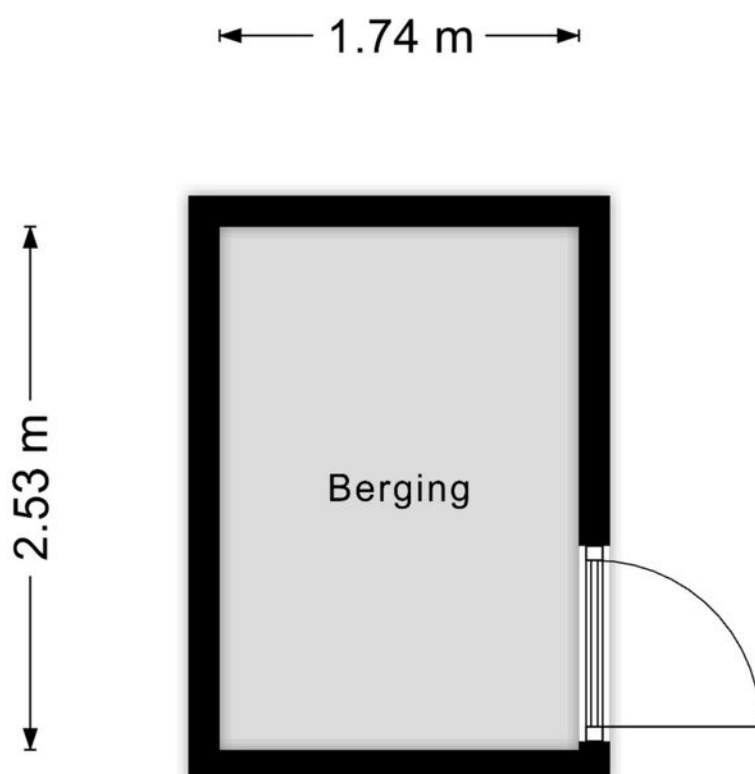


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **DE REIJENBURG 119**

PLATTEGROND BERGING

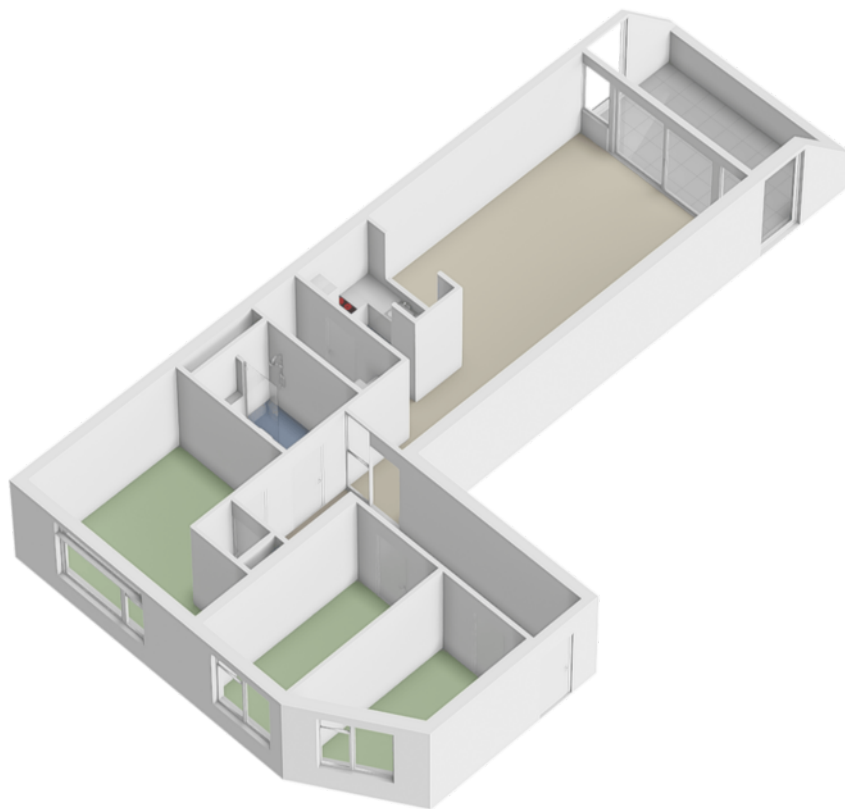


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **DE REIJENBURG 119**

PLATTEGROND



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	De Reijenburg 119
Postcode/plaats	5501le, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	14-10-2025
Datum meetrapport	16-10-2025
Certificaatnummer	1585784

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14,50	M ²
Externe bergruimte	4,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	146,40	M ²
Bruto inhoud woning	388,50	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.

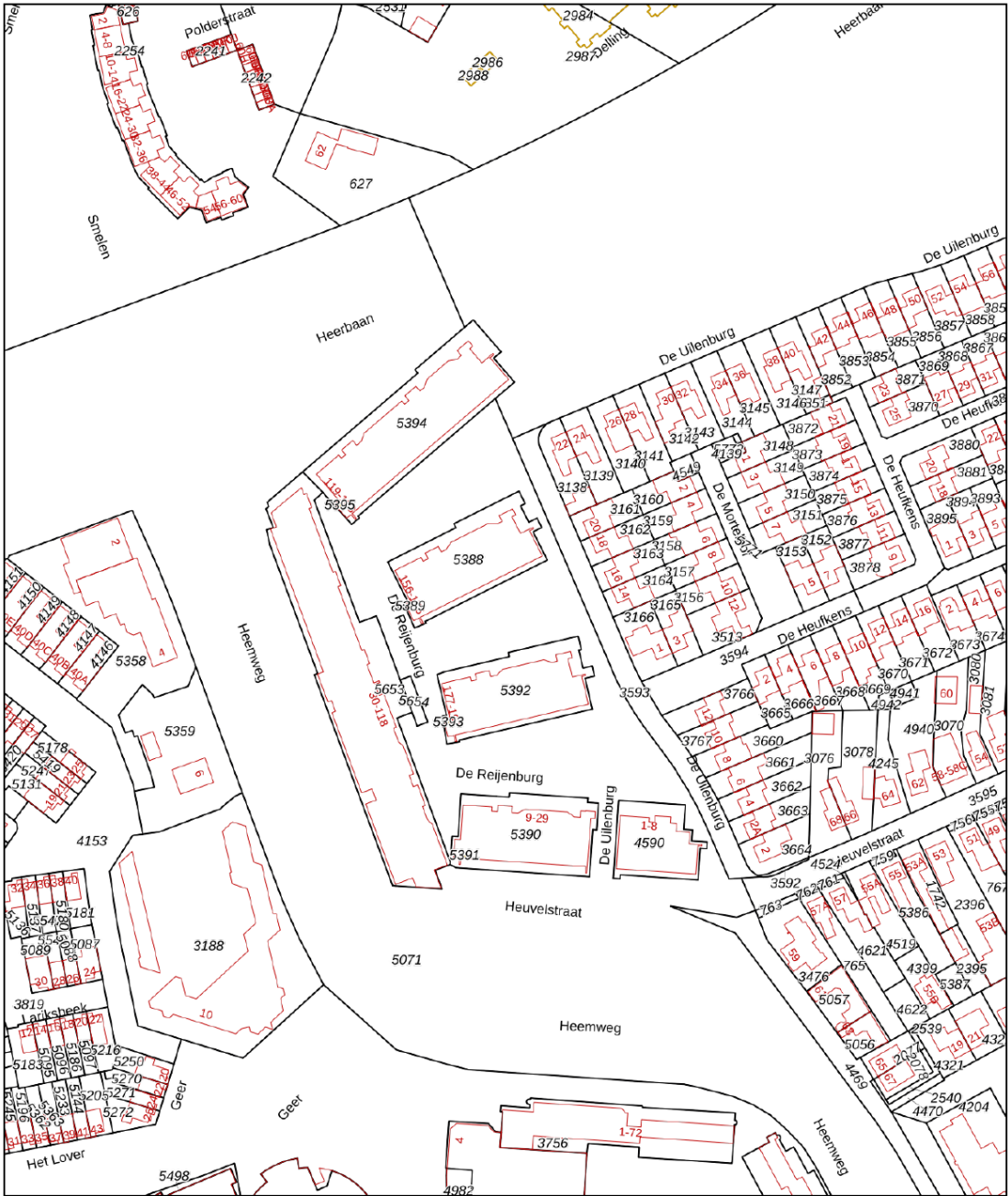
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



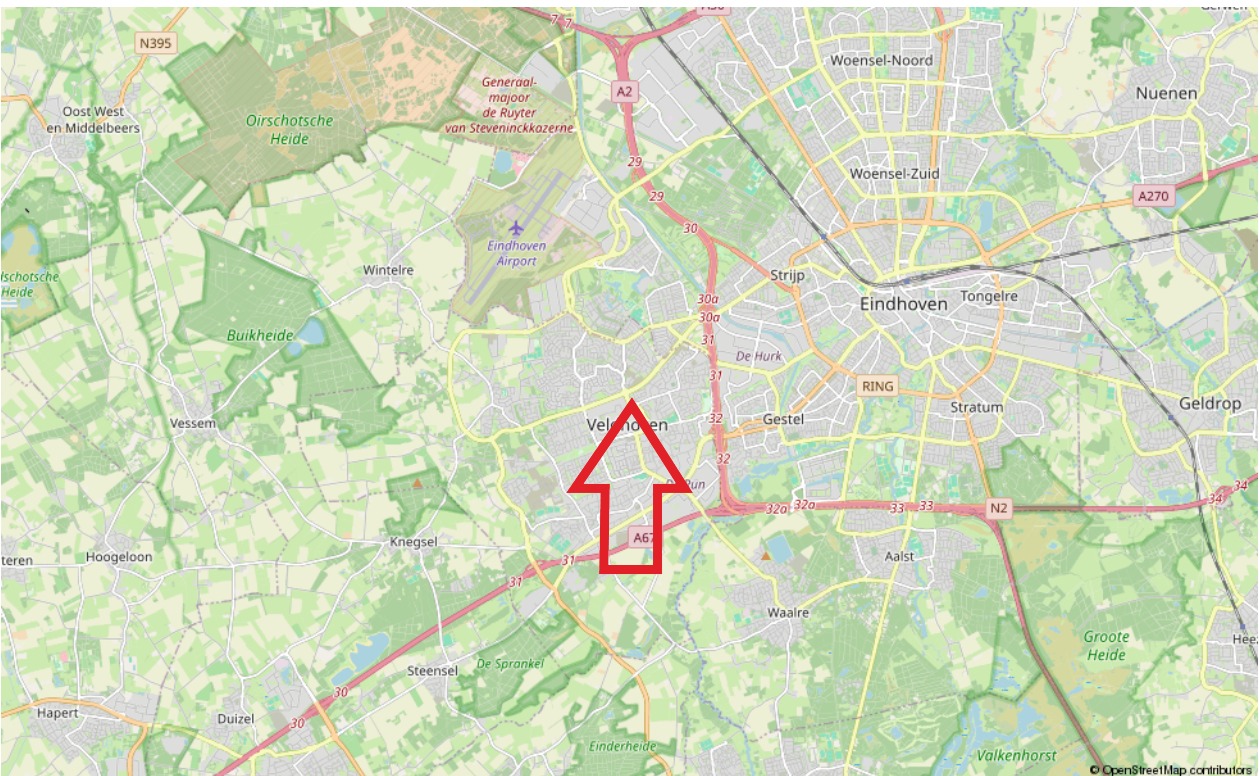
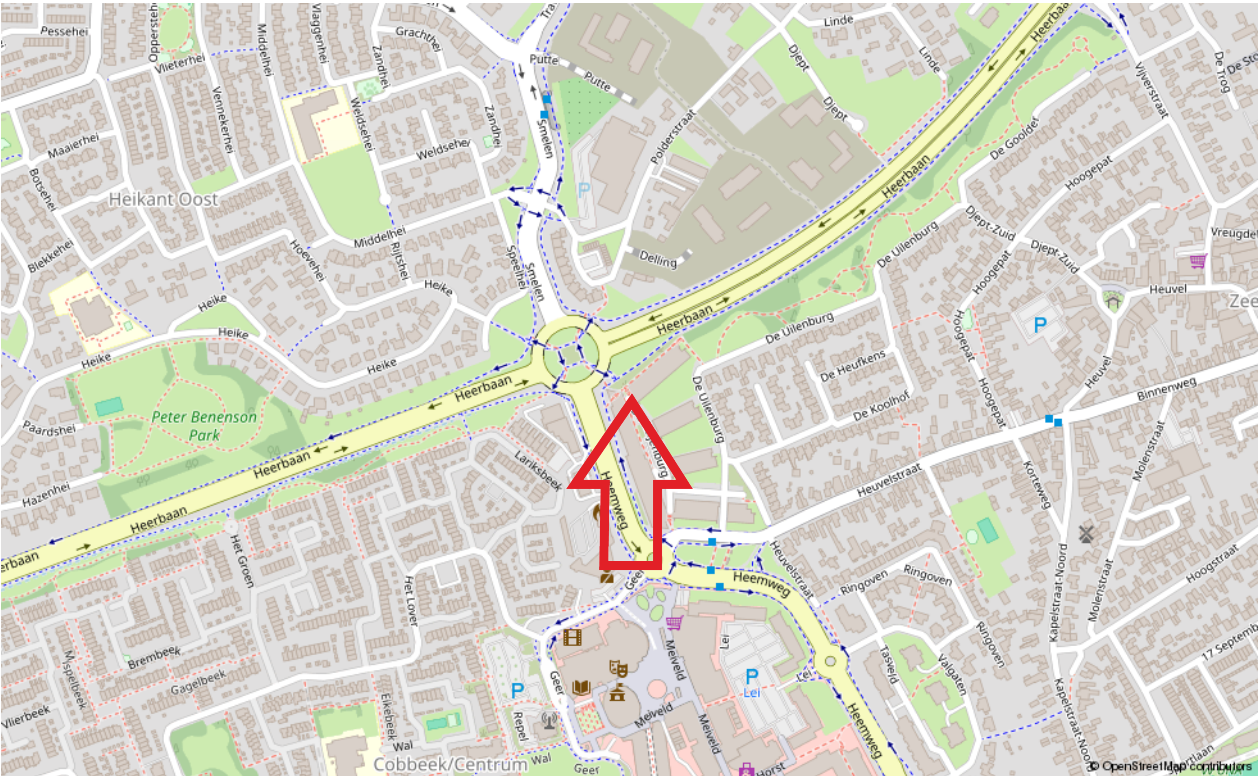
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5395
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte schuifdeurkasten op twee slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- 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			

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bepaling			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, DE REIJENBURG 119

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, DE REIJENBURG 119

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