

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



CECILIASTRAAT 57 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 105 m²

Inhoud: Ca. 370 m³

Perceel: 156 m²

Bouwjaar: 1953

Slaapkamers: 3

Energie label: D

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

Instapklare tussenwoning met een achteruitbouw die extra leefruimte biedt. Voorzien van een moderne, luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur en 3 ruime slaapkamers. De woning heeft een verzorgde achtertuin en grote berging.

Ligging:

De wijk d'Ekker ligt aan de zuidkant van Veldhoven en bestaat uit typische jaren '50- tot '60-rijtjeswoningen, afgewisseld met moderne patio-bungalows en appartementen. Door de jaren heen is hier veel gemoderniseerd en is het een heerlijke wijk voor jong en oud om te wonen en te werken. Op loopafstand is het Citycentrum Veldhoven bereikbaar, evenals een basisschool, en is er in de wijk een speeltuin die door de vereniging wordt onderhouden. Daarnaast zijn er voor zowel de auto als de fiets goede verbindingswegen naar het Máxima Medisch Centrum, ASML, de A2/A67 en hartje Eindhoven (20 minuten fietsen). Tot slot is de woning ook een goede uitvalsbasis met het openbaar vervoer naar de bruisende binnenstad van Eindhoven, de High Tech Campus en o.a. Eindhoven Airport.

Indeling woning:

Entree:

Via het pad door de nette voortuin naar de overdekte entree van de woning.
Hal met pvc-vloer voorzien van vloerverwarming, garderobe en trapopgang naar de 1e verdieping.
De moderne toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:

De gezellige woonkamer is gelegen aan de voorzijde. De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming en gestuukte wand- en plafondafwerking.

Keuken:

De open woonkeuken is gesitueerd in de uitbouw aan de achterzijde. De luxe keukeninrichting is voorzien van een kastenwand met een grote koelkast, vaatwasser op hoogte en combi-oven. Het aanrecht is voorzien van een spoelbak met Quooker.
Het kookeiland met lades is voorzien van een Dekton aanrechtblad met inductiekookplaat inclusief geïntegreerde afzuiging.
Vanuit de keuken en eetkamer is er middels een loopdeur en een brede schuifpui toegang tot de tuin.

Tuin:

Veel privacy biedende achtertuin met terras en kunstgazon. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een zeer ruime berging met bergzolder en achterom.

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

1e VERDIEPING:

Overloop met laminaatvloer en trapopgang naar de 2e verdieping.

Vanuit de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte.

Slaapkamers:

Slaapkamer I is een ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en zijn voorzien van een rolluik.

Badkamer:

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

Toiletruimte:

De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset, evenals de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur.

2e VERDIEPING:

Middels vaste trap naar voorzolder met laminaatvloer en de opstelling van de cv-combiketel.

Slaapkamer 3 is een ruime zolderkamer met grote raampartijen, voorzien van een screen. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning.

Kenmerken woning:

- Uitgebouwde tussenwoning met woonkeuken en schuifpui
- Instapklaar en recent gemoderniseerd
- Binnen beschikt de woning over een lichte woonkamer, luxe woonkeuken met schuifpui naar de tuin en in totaal drie slaapkamers
- Door de dakopbouw is er een ruime derde slaapkamer met airconditioning gerealiseerd
- De ligging is ideaal: de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn binnen enkele minuten bereikbaar
- Het Citycentrum is op loopafstand

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

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, CECILIASTRAAT 57

PLATTEGROND

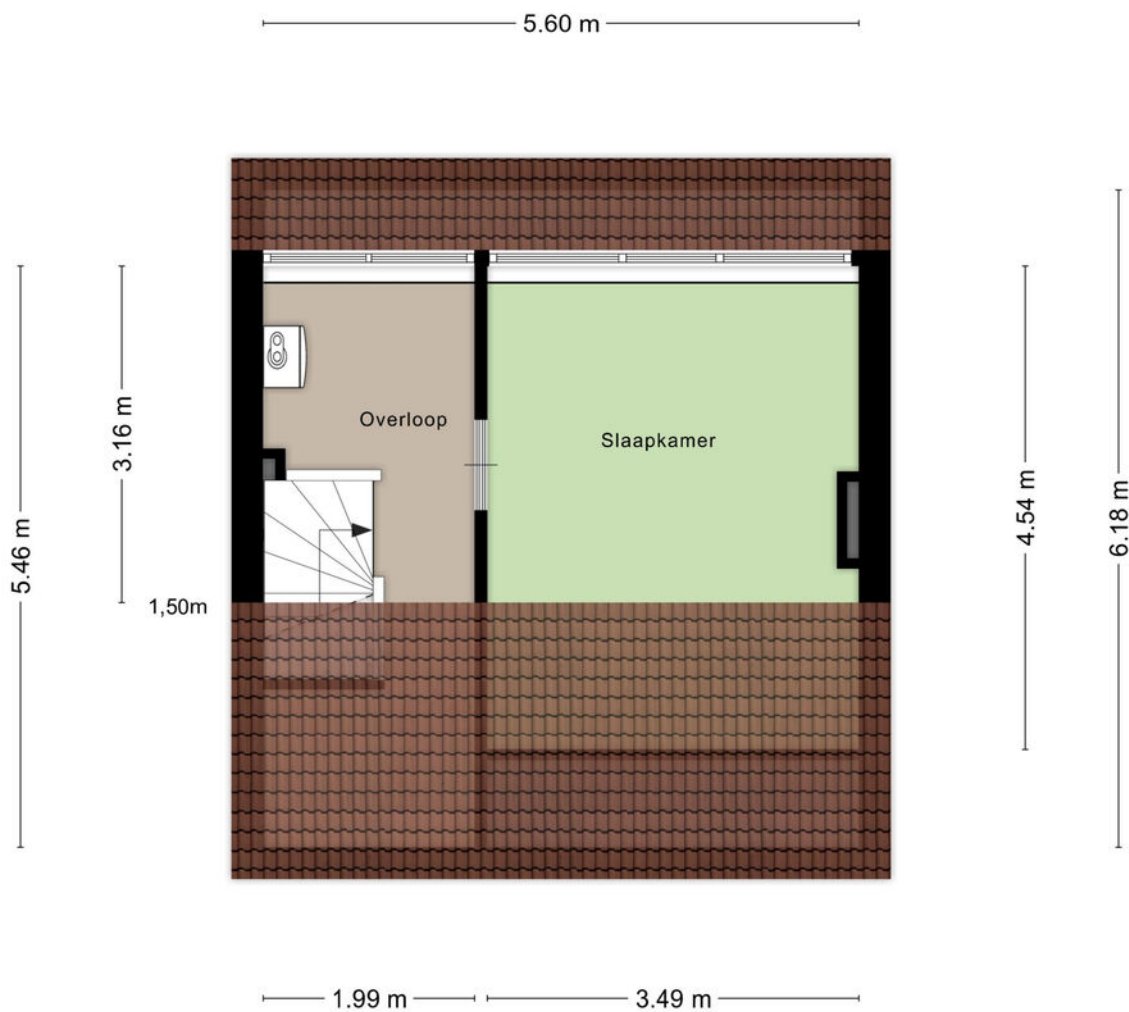


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

PLATTEGROND

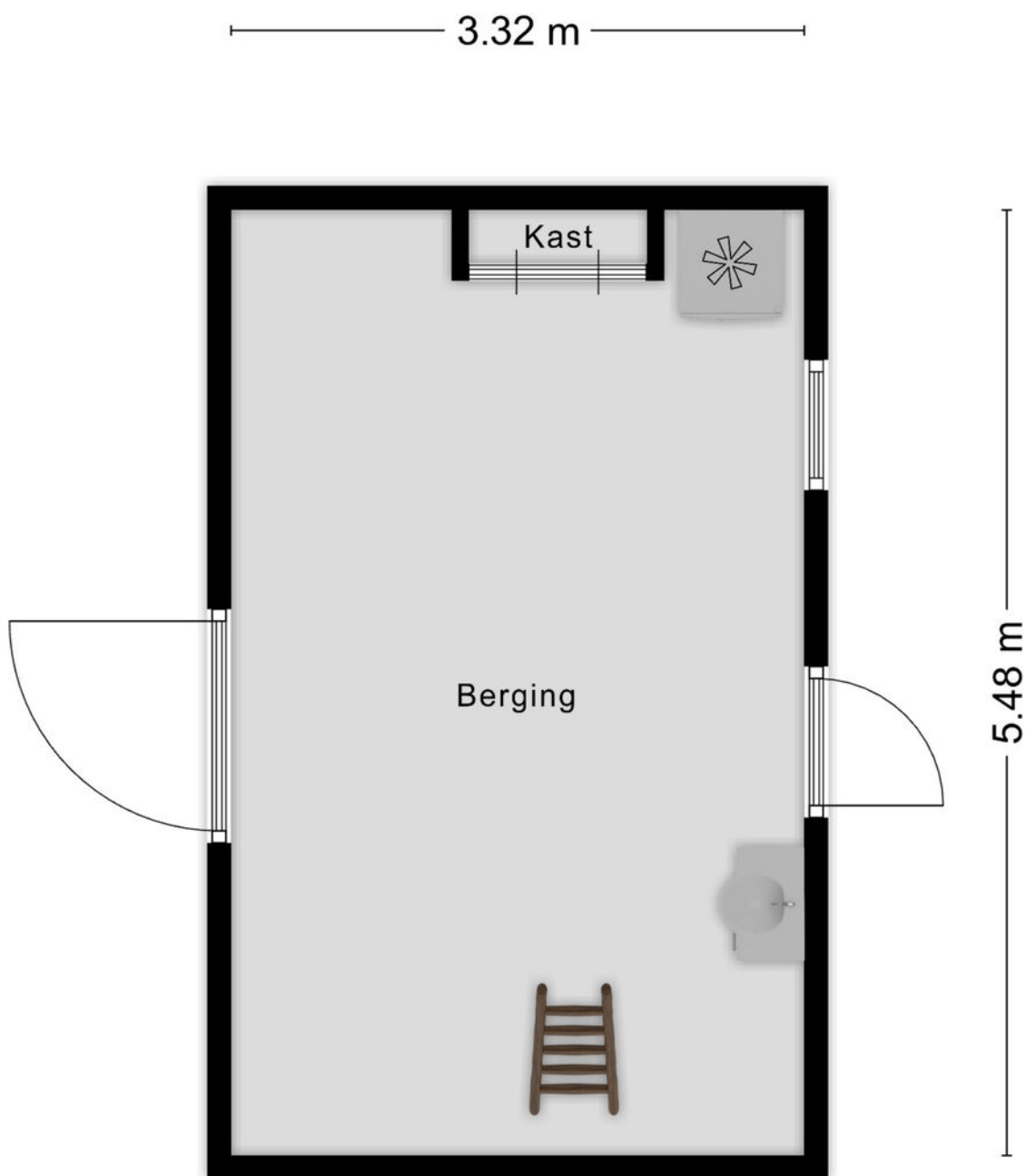


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

PLATTEGROND

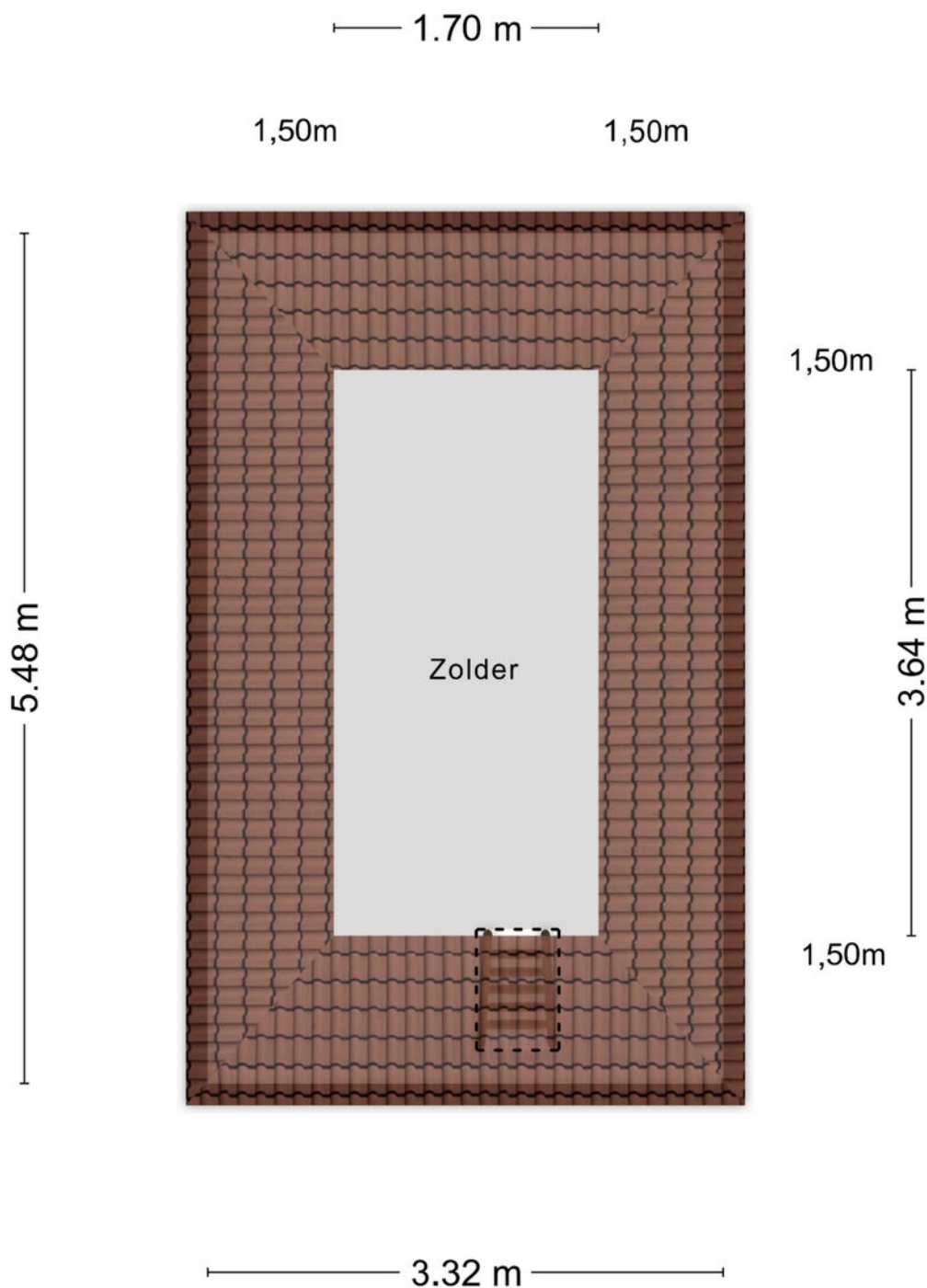


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

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	Ceciliastraat 57
Postcode/plaats	5503VB, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	23-10-2025
Datum meetrapport	28-10-2025
Certificaatnummer	1587012

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	104,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,10	M ²
Externe bergruimte	24,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	138,70	M ²
Bruto inhoud woning	370,11	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

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie A

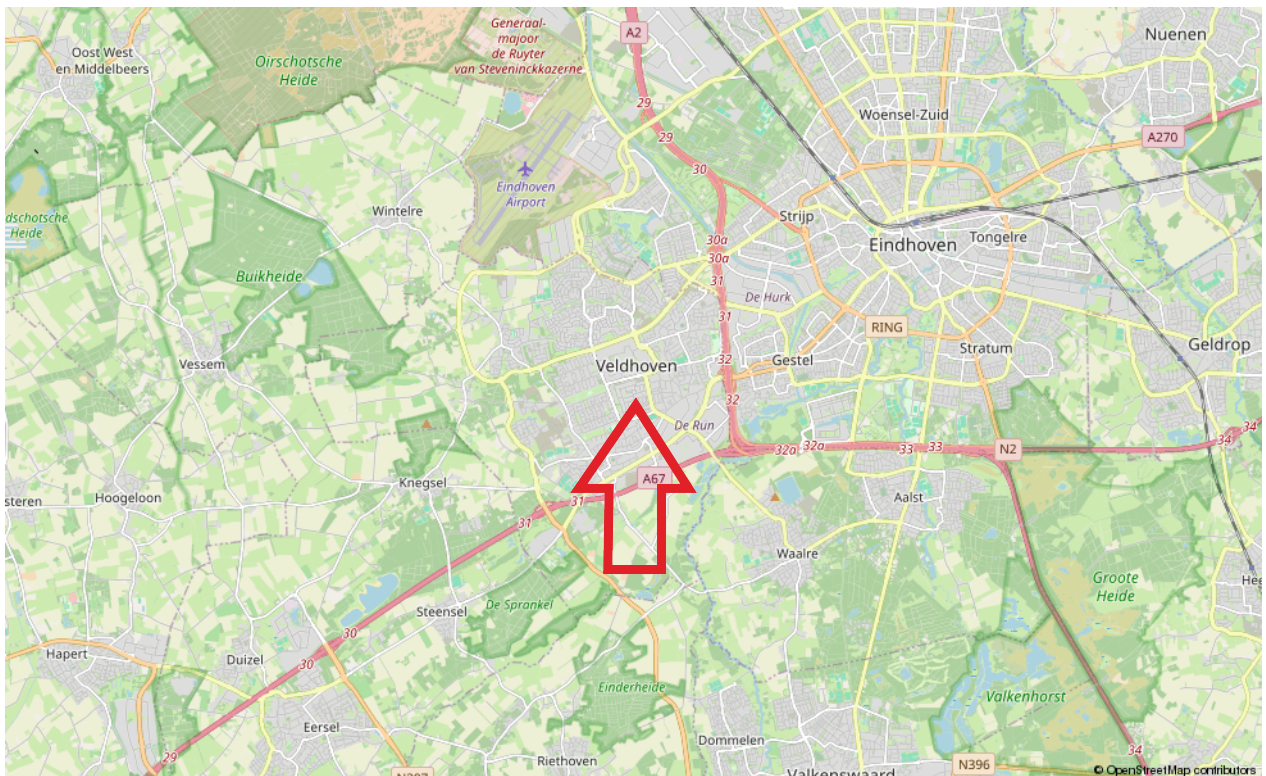
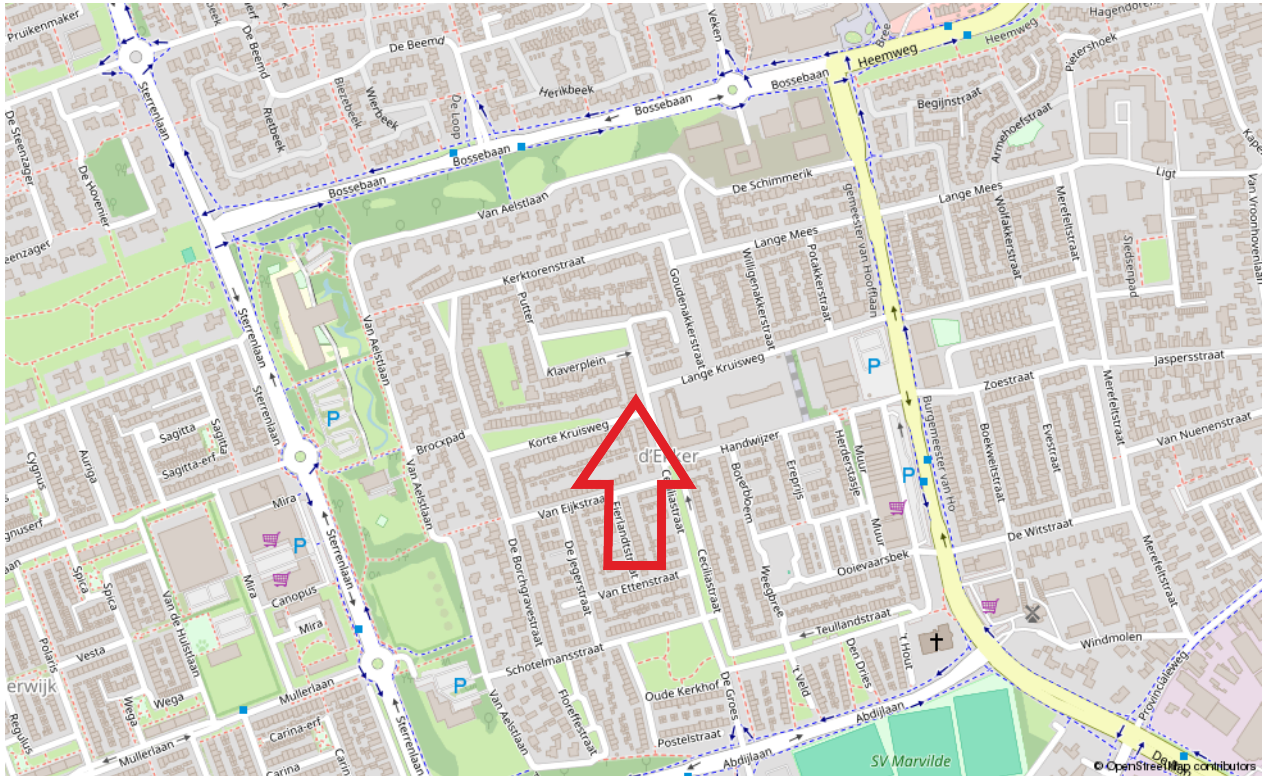
Perceel 4246

kadaster

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, CECILIASTRAAT 57

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Berging			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, CECILIASTRAAT 57

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, CECILIASTRAAT 57

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