

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## GROTE VLIET 10 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 575.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 90 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 333 m<sup>3</sup>

Perceel: 2055 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1973

Slaapkamers: 4

Energie label: E

---

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---

Vrijstaande woning met carport, garage en meerdere bergingen, gelegen op een royaal perceel van ruim 2.000 m². De woning biedt een uitstekende basis voor kopers die graag moderniseren; de afwerking is eenvoudig maar functioneel en dankzij het grote perceel zijn er volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens vorm te geven.

## Ligging

De woning bevindt zich in een rustige, groene woonomgeving aan de rand van Veldhoven. Hier geniet u van privacy, ruimte en een landelijke sfeer, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het Citycentrum Veldhoven goed bereikbaar zijn.

Daarnaast zijn er goede verbindingen naar ASML, Máxima Medisch Centrum, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven. Uitvalswegen zoals de A2 en A67 liggen op korte afstand, wat deze locatie zeer aantrekkelijk maakt voor werk en vrije tijd.

## Indeling woning:

### Entree.

Hal met trapopgang en toegang tot slaap/werkkamer.

De slaap/werkkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot de keuken.

De dichte woonkeuken is centraal in de woning gesitueerd en voorzien van een eenvoudige opstelling, bergkast met meterkast en een praktische kelderkast.

Vanuit de keuken is toegang tot de bijkeuken en de twee bergkasten.

De separate toiletruimte is voorzien van een closet en een fonteintje.

In de badkamer bevindt zich een douche en een vaste wastafel.

Vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang tot de carport.

## Tuin:

Veel privacy biedende en bosrijke omheinde achtertuin met beschut zonneterras, gazon, garage en ruime berging.

Vanuit de tuin is er een prachtig uitzicht over de aangrenzende gras- en akkerlanden.

## 1e VERDIEPING:

Overloop met laminaatvloer.

Vanuit de overloop toegang tot drie slaapkamers en de stookruimte.

## Slaapkamers:

Slaapkamer I is een ruime slaapkamer met bergruimte.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---

Kenmerken woning:

- Vrijstaande woning op een zeer royaal perceel van ruim 2.000 m<sup>2</sup>
- Grote carport direct aan de woning
- Vrijstaande garage en ruime berging
- Slaapkamer op de begane grond – levensloopbestendig
- Eenvoudige afwerking, ideaal om geheel naar eigen wens te moderniseren
- Veel privacy en volop ruimte rondom de woning
- Mogelijkheden voor uitbreiding en herindeling

•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, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

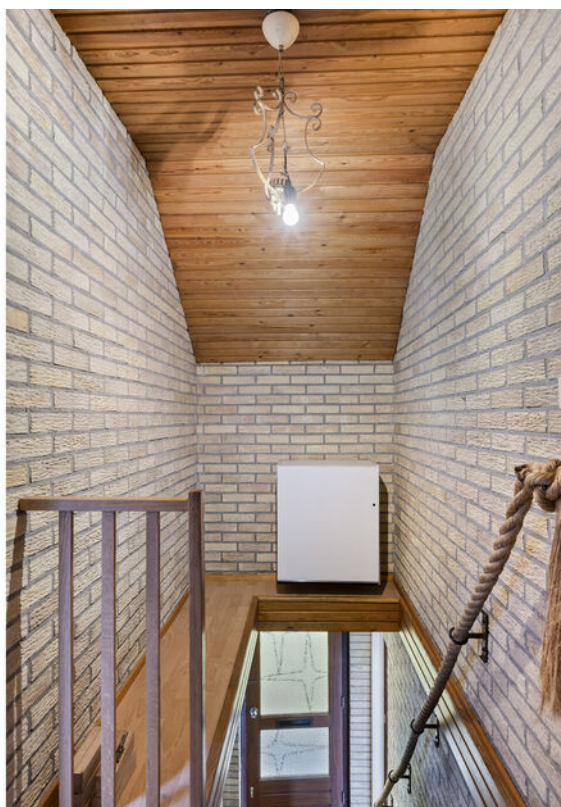
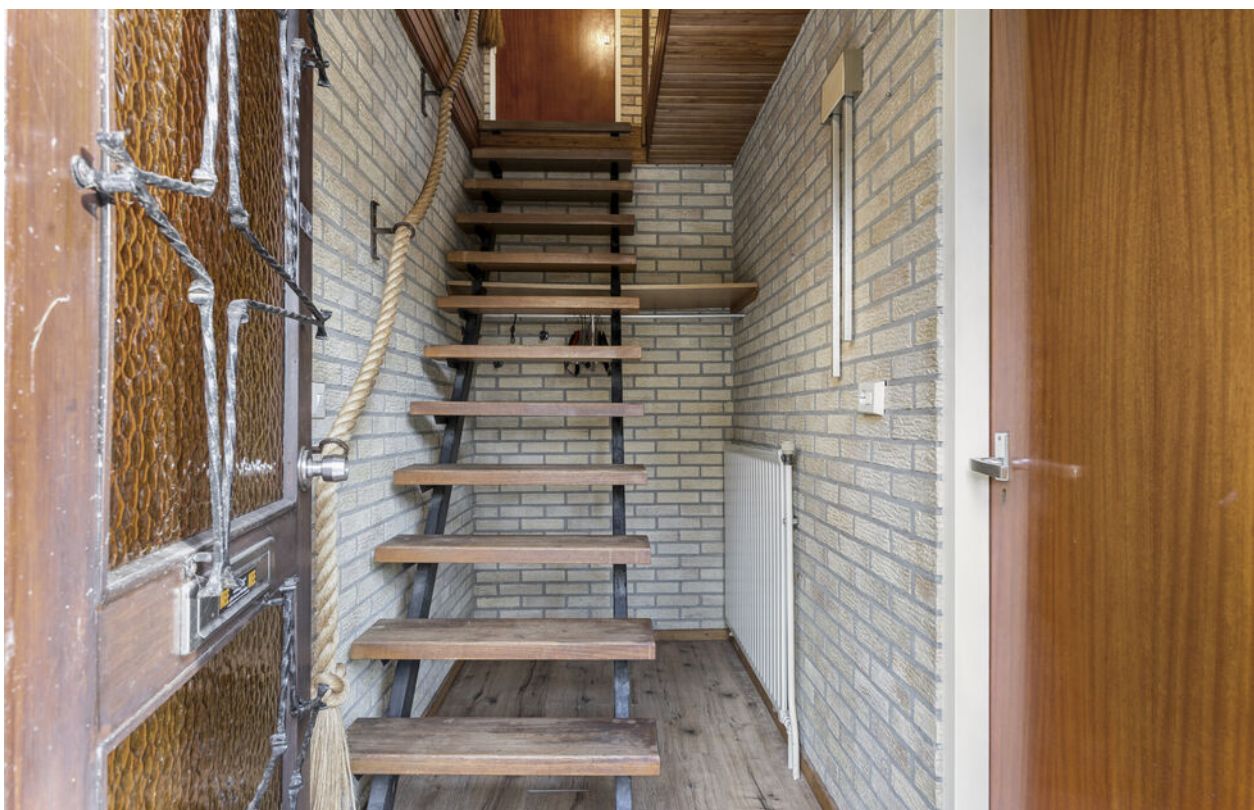
---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



---

## VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---



# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## 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, GROTE VLIET 10

## PLATTEGROND

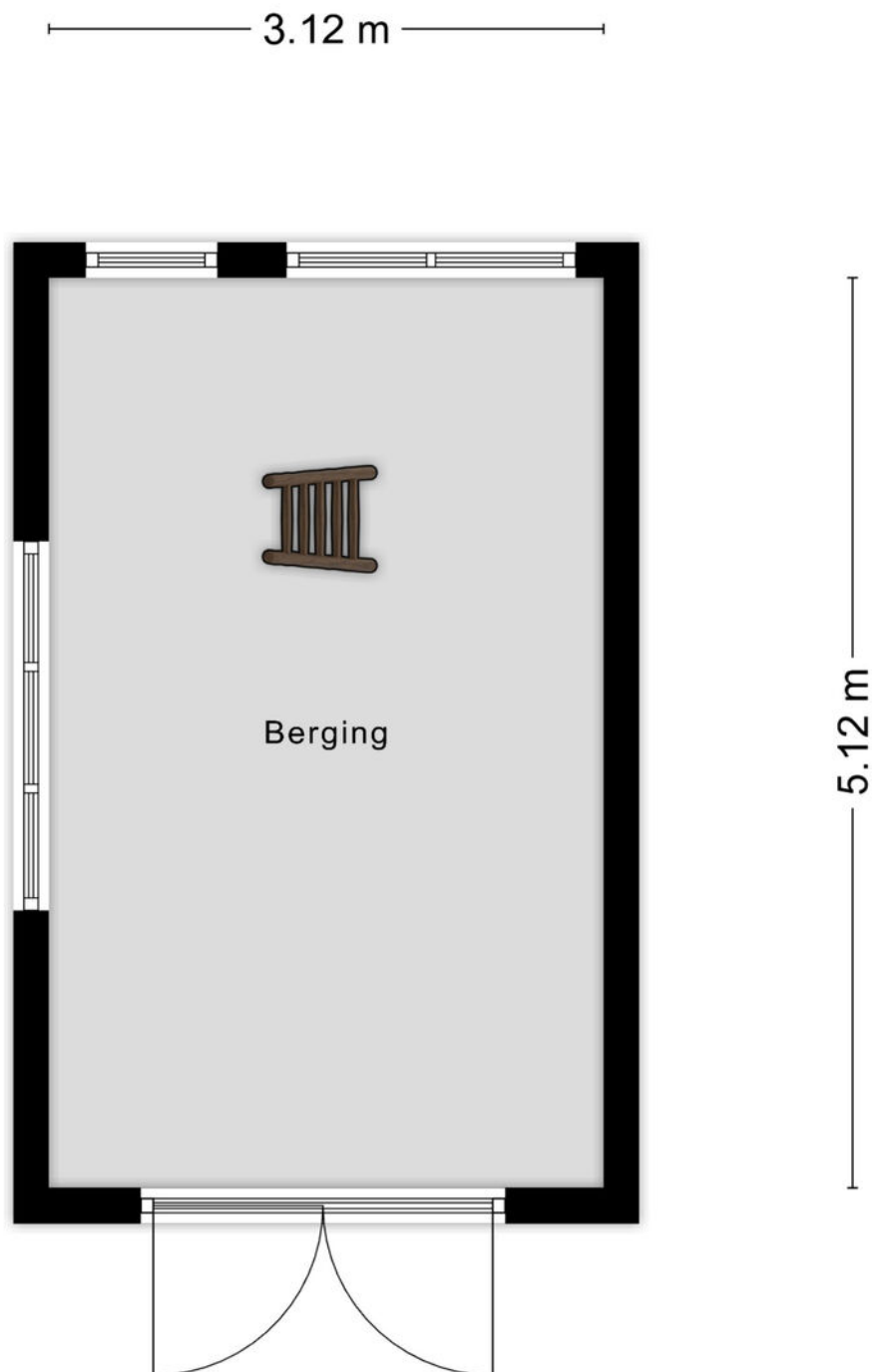


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## PLATTEGROND

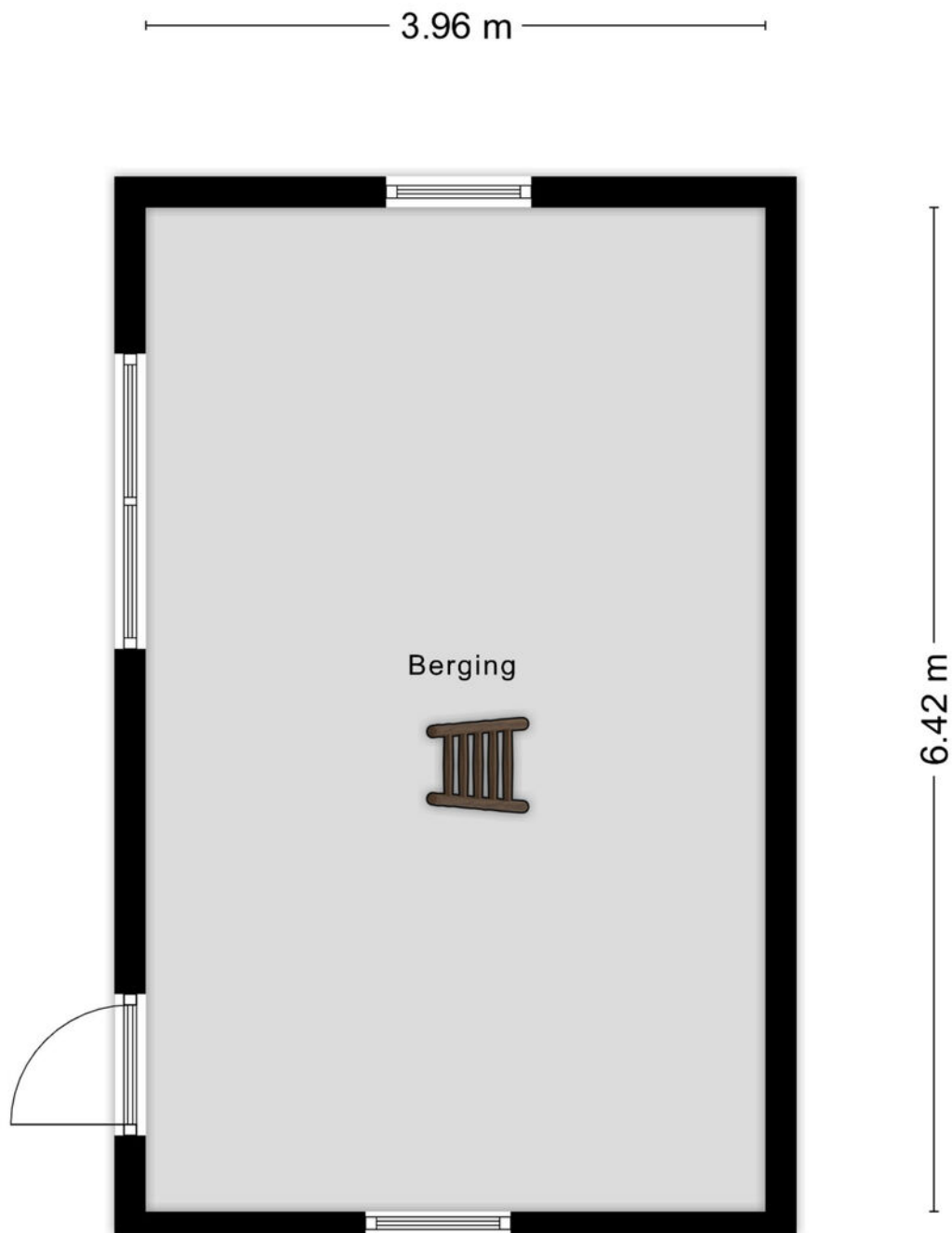


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## 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                  | Grote Vliet 10                      |
| Postcode/plaats        | 5507PZ, Veldhoven                   |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

Status Definitief

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname  | 11-11-2025 |
| Datum meetrapport | 12-11-2025 |
| Certificaatnummer | 1590604    |

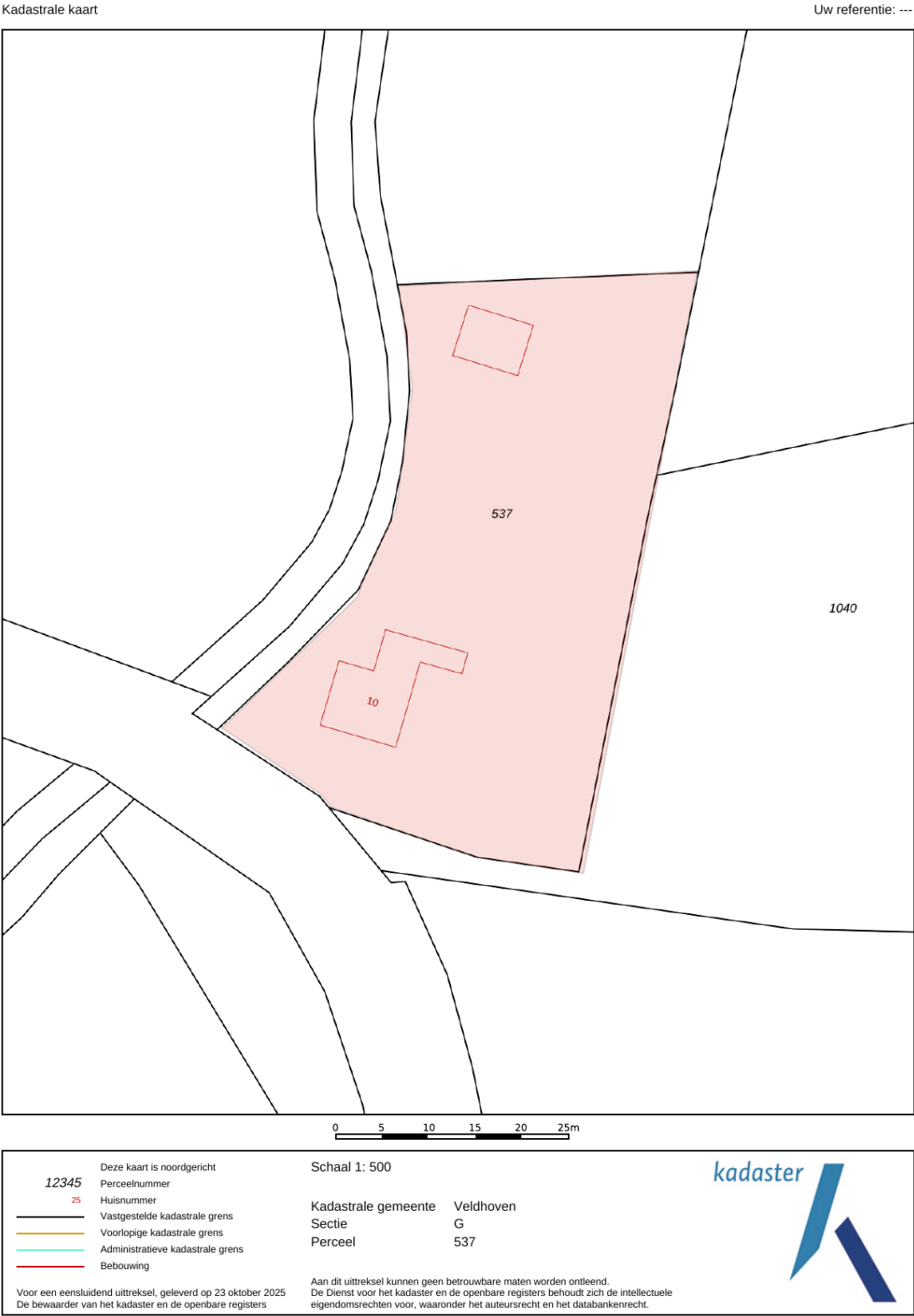
|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 89,80  | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 24,00  | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 42,10  | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 154,90 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 333,07 | M <sup>3</sup> |

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.

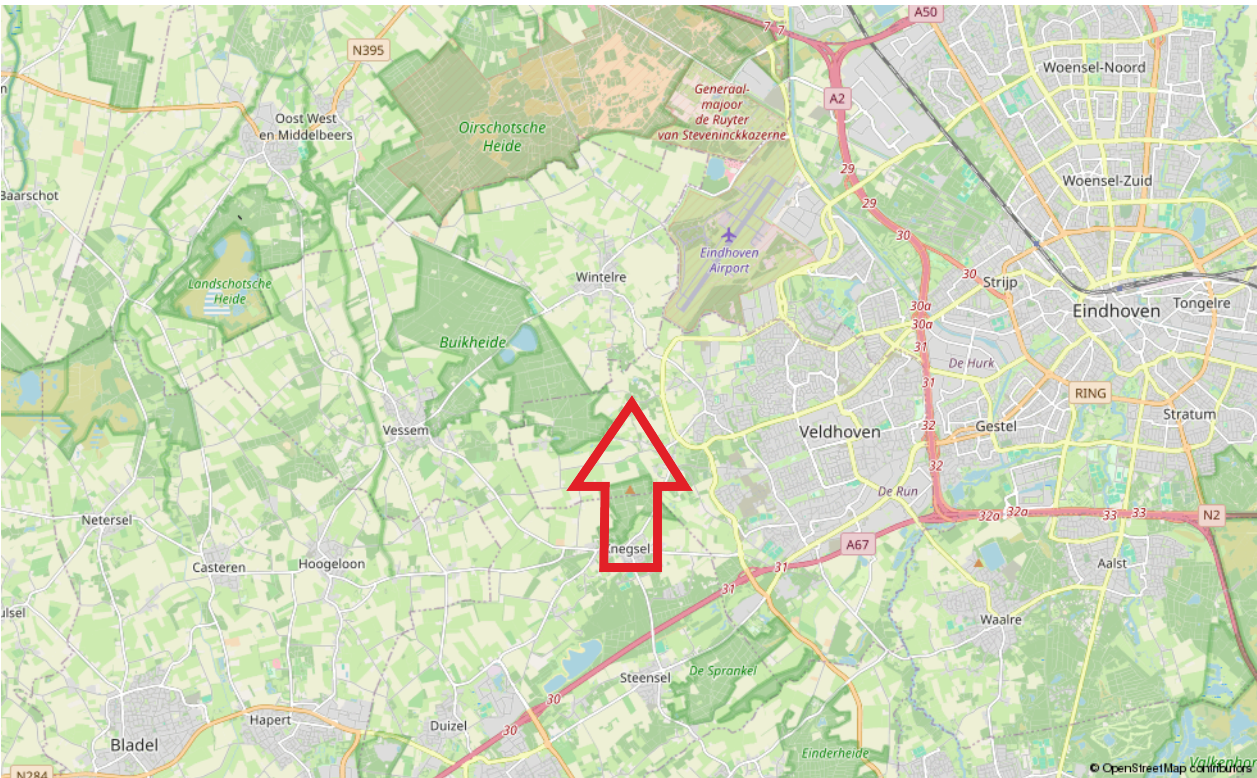
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## KADASTRALE KAART



**BEREIKBAARHEID**



# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Houtkachel                               | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Berging/kelderkast                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Keuken - Interieur                       |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - koelkast                               |               | X        |              |
| Toilet - Interieur                       |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer - Interieur                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| Technische installaties                  |               |          |              |
| Schotel/antenne                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                            | X             |          |              |
| Rookmelders                              | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting  |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten           |               |          |              |
| - CV-installatie                         | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                        |               |          |              |

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

## LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties            |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                           |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| Tuin - Overig                              |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - Zitgrasmaaier                            |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |

---

# VELDHOVEN, GROTE VLIET 10

---

## 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, GROTE VLIET 10

## 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 m<sup>2</sup> (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 0,5m<sup>2</sup>) 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](mailto:info@henrikox.nl)  
[www.henrikox.nl](http://www.henrikox.nl)



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES