

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



SONDERVICK 55 & 57 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 2.650.000 k.k.

UNIEK IN VELDHOVEN!

ROYALE VILLA MET 2e WONING OP EEN
PERCEEL VAN MEER DAN 10.000M²

SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN

Gelegen aan de Sondervick 55 & 57 aan de rand van Veldhoven-dorp staat deze onder moderne architectuur gebouwde villa met een schitterend en tevens onder architectuur aangelegde en volop privacy biedende parkachtige tuin en een tweede woning, tezamen op een perceel van meer dan 10.000 m².

Ligging:

Veldhoven is een typische stadsrandgemeente met aan de ene kant de grote stad Eindhoven en aan de andere kant de open landelijke ruimte van de Kempen. Veldhoven wordt daarom ook wel de Poort van de Kempen genoemd. Het object ligt in de wijk "Zonderwijk" een rustige woonwijk in Veldhoven. Winkels, scholen, sportvoorzieningen ASML, de High Tech Campus, Flight Forum, het Maxima Medisch Centrum en uitvalswegen zijn gelegen op korte afstand.

Omschrijving Sondervick 57 te Veldhoven

Sondervick 57 is een prachtige villa: sfeervol en licht. Deze royale villa maakt door zijn afmetingen meteen indruk. Maar daarbij is de detaillering ook steeds subtiel en doordacht. Neem daarbij de prachtige ligging in Veldhoven-dorp in de buurt van winkels en scholen en andere voorzieningen en makkelijk bereikbaar vanuit Eindhoven, dan is het duidelijk dat dit samen met de andere woning een ideaal familie- verblijf is en ook zeer geschikt voor dubbele bewoning of meer generatiewoning.

Indrukwekkend, eigentijds en royaal, dat zijn zo de woorden die zich opdringen als men deze villa nadert. Toegang via twee elektrische schuifpoorten waar achter een voorplein is gelegen met de mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's .

Indeling woonvleugel:

Via overdekte entree toegang tot de grote centrale hal van het woonhuis. De moderne trappartij geeft toegang tot de verdiepingen. De hal loopt over de gehele diepte van het woonhuis en is derhalve het centrale punt van het gebouw.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de woonvleugel. Door de open architectuur lijkt deze vleugel één grote ruimte (ca. 155 m²).

Dit gedeelte van het woonhuis is als volgt opgezet:

- Living aan de achterzijde met openhaard en een grote glas pui met 2 grote schuifpuien naar het terras. De raampartijen geven een prachtig zicht op de tuin.
- Ook aan de achterzijde de werkkamer/tv-kamer met dezelfde glas pui met schuifpui naar het terras.
- Aan de voorzijde de eetkamer met aansluitend de luxe keuken voorzien van diverse apparatuur. De keuken en eetkamer kijken uit op de voortuin met zijn strakke waterpartij en oprijlaan.
- Aansluitend de bijkeuken (voorzien van diverse aansluitingen) en nog een inpandige berging.

De woonvleugel is optisch gesplitst door middel van een lange kastenwand. Deze kasten zorgen niet alleen voor enorm veel bergruimte, maar ook voor een scheiding tussen het "publieke" gedeelte aan de voorzijde en de privéruimten aan de achterzijde. Optimale privacy gewaarborgd. De gehele woonvleugel is voorzien van een leistenenvloer (met vloerverwarming). Ook is in dit gedeelte van de woning de constructie, welke uitgevoerd is in staal en hout, zichtbaar. Dit alles geeft het geheel een robuuste warme uitstraling. De centraal in de ruimte aangebrachte ronde lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval. Vanzelfsprekend zijn er voldoende aansluitpunten voor tv en overige communicatiemiddelen.

SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN

Indeling slaapvleugel:

De slaapvleugel is bereikbaar vanuit de centrale hal via een halve trap vanwaar men de loopbrug bereikt. In dit gedeelte van de woning bevinden zich de volgende vertrekken:

- Aan de achterzijde de masterbedroom met bamboevloer. De enorme schuifpui (met frans balkon) geeft wederom een prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit de masterbedroom is de luxe badkamer via de walk-in closet bereikbaar. De badkamer (voorzien van vloerverwarming) is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet, bidet, ligbad en een architectonisch zeer fraaie ronde douche (met lichtkoepel).
- 5 slaapkamers, allen voorzien van een bamboevloer en een kastenwand.
- 2e badkamer met vloerverwarming, douche, toilet en dubbele wastafel.

Indeling souterrain:

Ook alle ruimten van het souterrain komen uit op de centrale hal. Aan de achterzijde is de familie-\hobbykamer gesitueerd. Via de grote schuifpui toegang tot het verdiept terras welke via een grote trappartij toegang geeft tot de achtertuin.

Tevens is op deze verdieping een wellness met sauna en infraroodcabine met badkamer (voorzien van stoomcabine, wastafelmeubel en toilet) gerealiseerd.

Aan de voorzijde de dubbele inpandige garage met automatische deur. Ook bevindt zich hier de installatieruimte met Cv-installaties, pompen en mechanische ventilatie.

Het gehele souterrain is voorzien van een lichte tegelvloer.

Tuin:

Royale onder architectuur (Jaques van Leuken) aangelegde achtertuin (2008) voorzien van houten vlonders en een natuurlijk aangelegd sfeervol ven met daaromheen diverse volwassen beplanting, borders, wandelpaden (gralux), diverse groenstroken met gras. Op het achter perceel bevindt zich nog een ruime vrijstaande houten berging voorzien van verlichting en elektra.

Sondervick 57 te Veldhoven:

- Kadastraal bekend: Veldhoven, sectie C, nummers 4428/4430, oppervlakte 9432m²
- Woonoppervlakte 403 m² en een inhoud van 1666m³

SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN

Omschrijving Sondervick 55 te Veldhoven:

Links op het perceel staat een tweede vrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 125 m².

Vanonder de carport is de hal bereikbaar met aan de achterzijde de living met open keuken (totaal ca. 53 m²). Ook hier een enorme pui met een dubbele schuifdeur naar het terras. De keuken is in een u-opstelling uitgevoerd en voorzien van diverse apparatuur.

Middels een fraai hoekraam prachtig zicht op de Sondervick.

Tevens op de begane grond nog een bijkeuken (voorzien van div. aansluitingen), kelderkast, toilet, garderobekast, slaapkamer en badkamer met douche, wastafel en toilet.

Op de eerste verdieping de overloop met toegang tot de CV-ruimte, twee slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Verder bevindt zich op het perceel een houten berging met daarin de technische apparatuur voor de sproei-installatie.

Het geheel is ideaal voor dubbele bewoning maar ook voor praktijk/kantoor aan huis of als mantelzorg woning.

Sondervick 55 te Veldhoven:

- Kadastraal bekend: Veldhoven, sectie C, nummer 4429, oppervlakte 1193m²
- Woonoppervlakte 126m² en een inhoud van 467m³

Kenmerken object:

- Het betreft een villa met top allure. Vanwege de ligging, exclusief riante perceel van meer dan 10.000m² en de uitstraling één van de markantste objecten van Veldhoven.
- Het object is ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Willems van den Brink architecten te Eindhoven.
- Het gehele object is afgewerkt met luxe materialen en uitgebreide geavanceerde technische installaties, w.o. vloerverwarming, mechanische ventilatie, royaal aantal aansluitingen communicatiemiddelen, alarm, camerabewaking en centraal stofzuigstelsel.
- Royale en schitterend onder architectuur van Jaques van Leuken aangelegde parkachtige tuin met riant terras/veranda (v.v. diverse aansluitingen).
- Het geheel is uitermate geschikt voor dubbele bewoning, meer generatiewoning of kantoor/praktijk aan huis.
- Beide objecten worden als 1 geheel verkocht en dus niet los van elkaar te koop.

Algemene informatie:

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.

SONDERVICK 57 VELDHOVEN



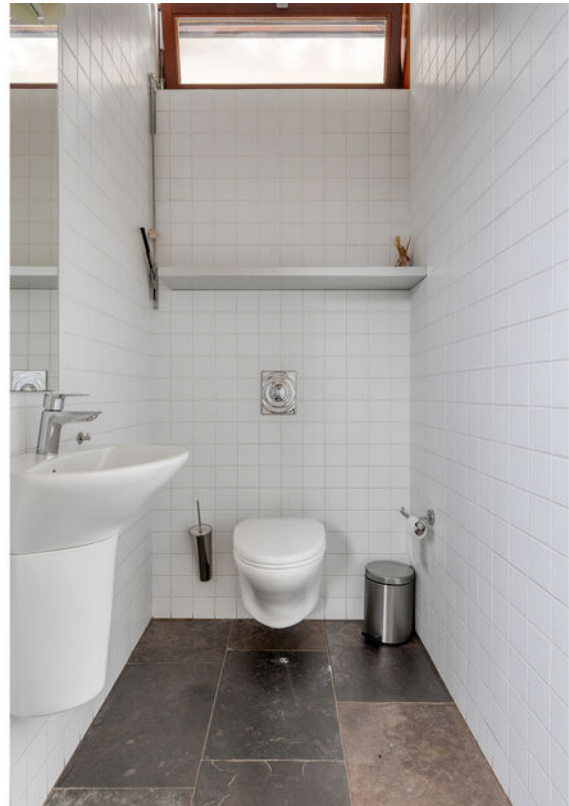
SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN



SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN

PLATTEGROND BEGANE GROND



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

SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN

PLATTEGROND SOUTTERAIN

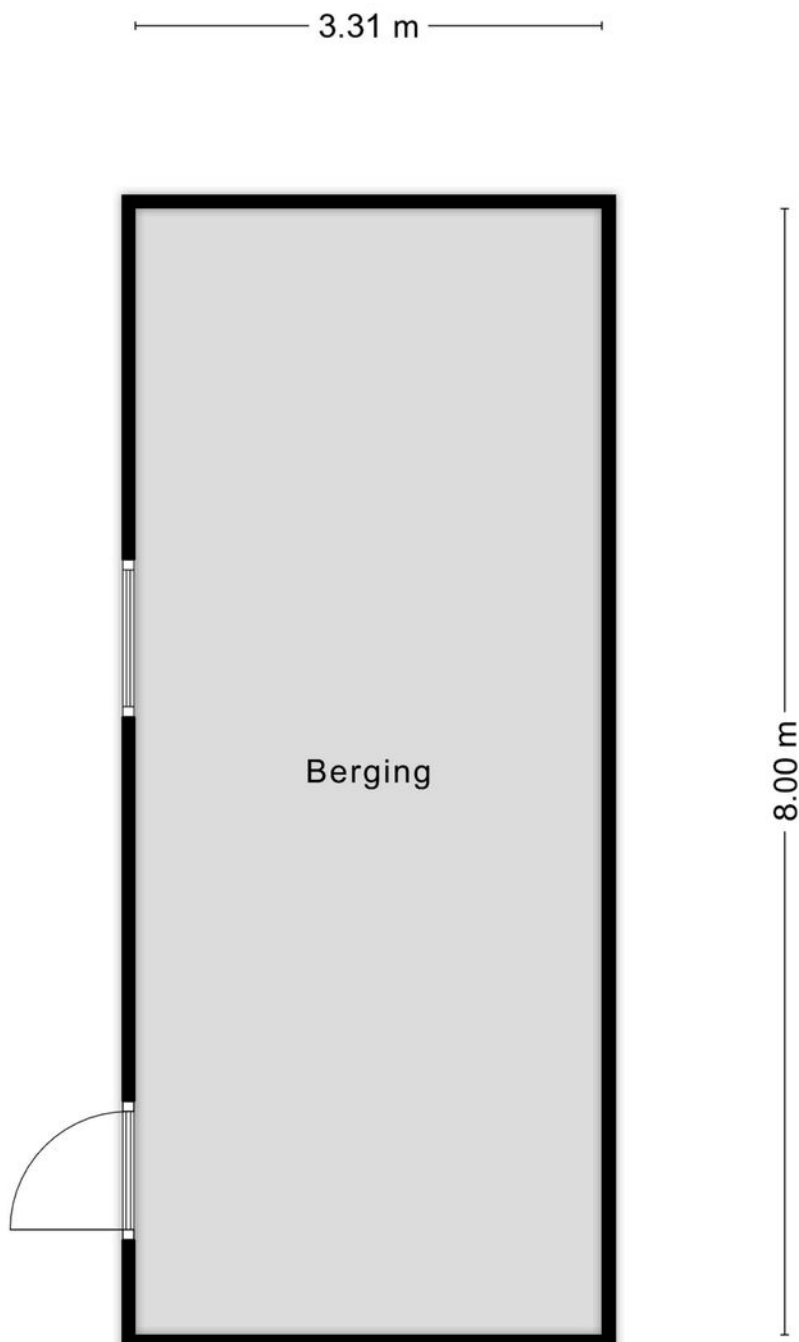


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl

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

SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN

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.

SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN

PLATTEGROND BEGANE GROND

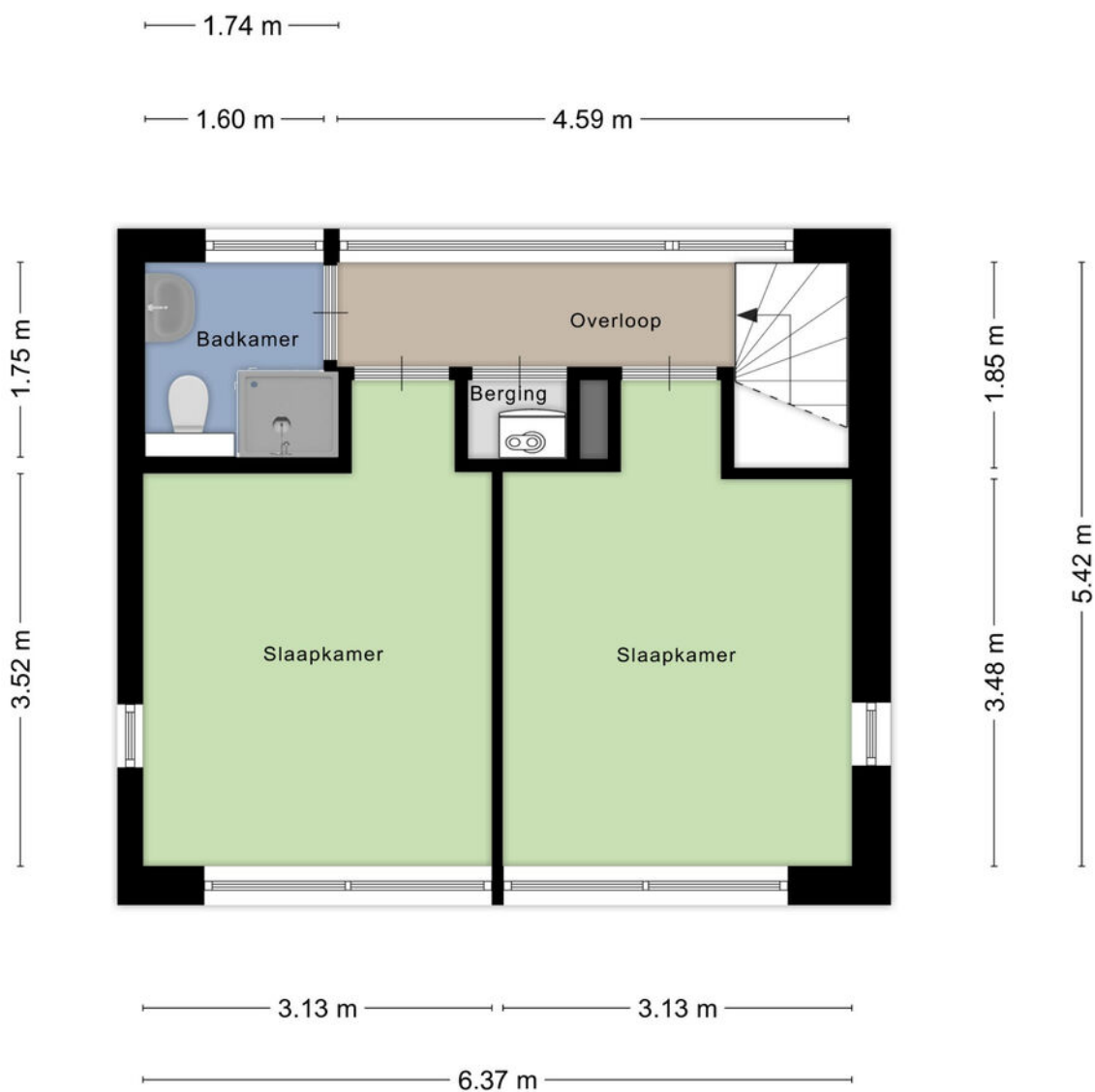


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

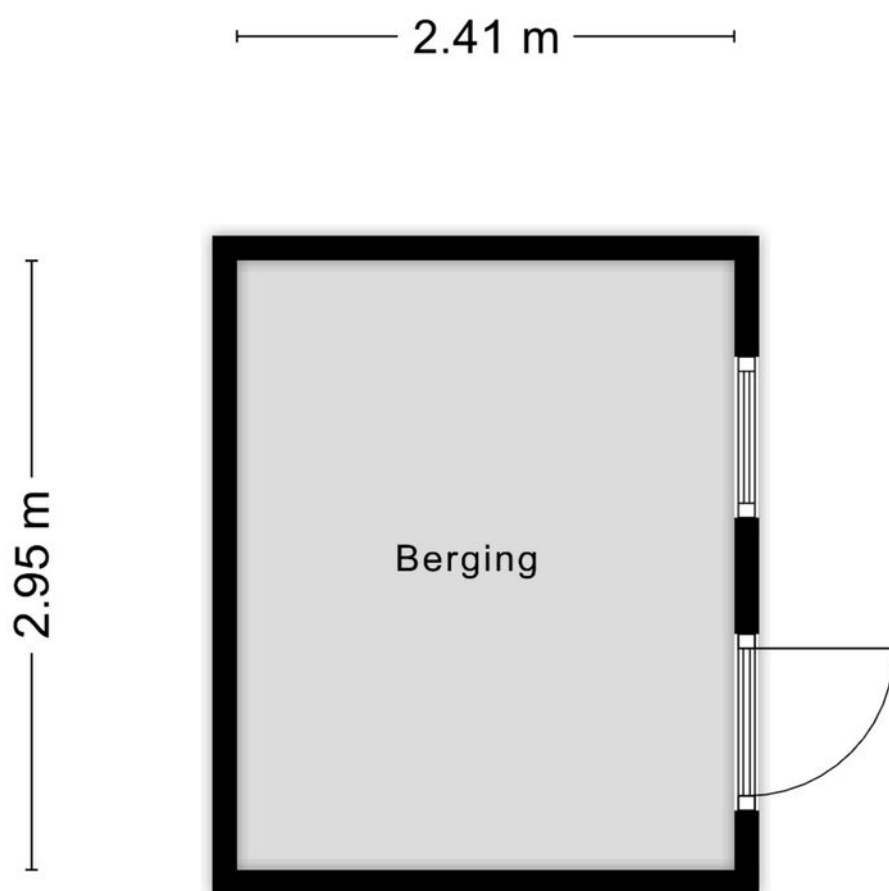


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN

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.

SONDERVICK 55 TE VELDHOVEN

MEETRAPPORTE SONDERVICK 55 VELDHOVEN

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	Sondervick 55
Postcode/plaats	5505NB, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	26-08-2025
Datum meetrapport	28-08-2025
Certificaatnummer	1574059

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	125,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	49,60	M ²
Externe bergruimte	7,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	198,20	M ²
Bruto inhoud woning	466,59	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

SONDERVICK 57 TE VELDHOVEN

MEETRAPPOR T SONDERVICK 57

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	Sondervick 57
Postcode/plaats	5505NB, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	26-08-2025
Datum meetrapport	18-09-2025
Certificaatnummer	1573564

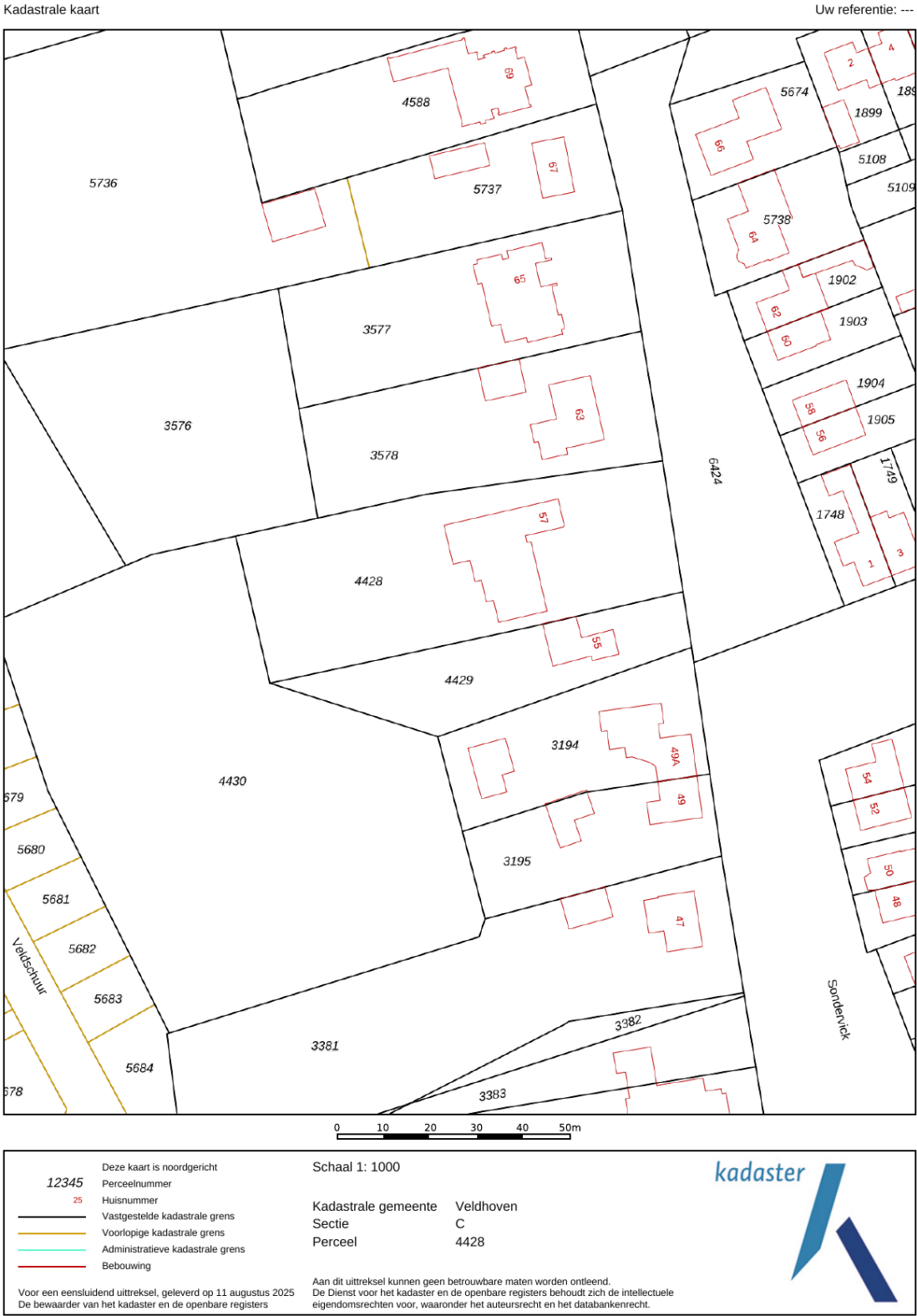
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	402,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	46,30	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	47,90	M ²
Externe bergruimte	26,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	563,20	M ²
Bruto inhoud woning	1.665,71	M ³

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

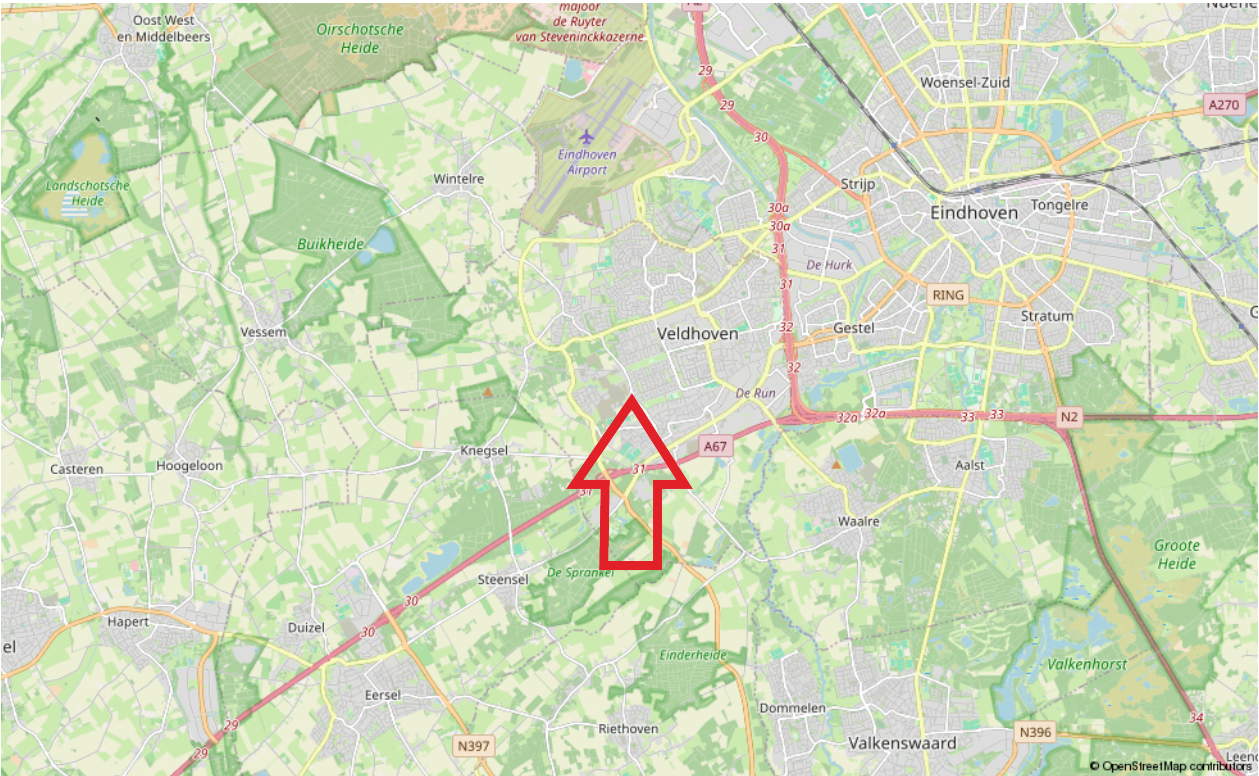
SONDERVICK 55 & 57 TE VELDHOVEN

KADASTRALE KAART



SONDERVICK 55 & 57 TE VELDHOVEN

BEREIKBAARHEID



ALGEMENE INFORMATIE

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.

ALGEMENE INFORMATIE

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