

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



PROVINCIALEWEG 89 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs €

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 152 m²

Inhoud: Ca. 589 m³

Perceel: 1432 m²

Bouwjaar: 1951

Slaapkamers: 5

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

Karakteristieke en sfeervolle vrijstaande woning uit 1951 met eigen oprit en garage.

Met haar authentieke details, vijf slaapkamers, twee badkamers, een perceel van meer dan 1.400 m² en een schitterende aangelegde tuin vol privacy, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, privacy en charme.

Ligging:

Deze woning bevindt zich in het geliefde Meerveldhoven, gemeente Veldhoven, met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels binnen handbereik. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van ASML, het Máxima Medisch Centrum, bedrijventerrein De Run en Park Forum.

Ook is de locatie gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de snelwegen A2 en A67, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling woning:

Entree:

Via eigen oprit met pad door nette voortuin naar de overdekte entree van de woning.

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door een warme en uitnodigende sfeer.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer en geeft toegang tot zowel de woonkamer als de dichte keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De volledig betegelde toiletruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Woonkamer:

De L-vormige woonkamer vormt het hart van het huis en straalt warmte en gezelligheid uit, mede dankzij de sfeervolle haard. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De dubbele tuindeuren bieden directe toegang tot het terras aan de zijkant van de woning. De vloer is afgewerkt met een Kambala parketvloer en het plafond is gestuukt.

Eetkamer :

De en suite eetkamer ademt sfeer en karakter en beschikt over een Kambala parketvloer. De originele details en de karakteristieke elementen zoals de lambrisering versterken het sfeervolle karakter van de woning. Vanuit de eetkamer is er directe toegang tot de keuken. De dubbele tuindeuren openen naar de prachtig aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen en u volop kunt genieten van het groen en de rust van uw eigen buitenruimte.

Keuken:

De dichte keuken is netjes en praktisch ingericht en is voorzien van een inductieplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast/vriescombinatie, oven, vaatwasser, close-inn boiler en diverse opbergkasten en -lades.

De keuken is afgewerkt met een tegelvloer, een gestuukt plafond en geeft toegang tot de kelder. Via de achterdeur wordt de tuin bereikt.

Tuin:

De woning beschikt over een zeer ruime en schitterend aangelegde achtertuin met veel privacy. Het tuin is volledig natuurlijk omheind en zorgvuldig aangelegd met een gazon, volwassen beplanting en een heerlijke boomgaard achterin.

Vanuit de oprit is er toegang tot de vrijstaande garage met kap en dubbele deuren. De garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en extra opslag.

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

1ste verdieping:

Overloop met vaste vloerbedekking en trapopgang naar de 2e verdieping.
Vanuit de overloop toegang tot 3 slaapkamers, separate toiletruimte en een badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I is een royale slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een gestuukt plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de badkamer en suite.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is afgewerkt met een plankenvloer en gestuukt plafond. De kamer beschikt over een inbouwkast, een ruime kleding- en opbergkast en een vaste wastafel met en twee kranen.

Slaapkamer III is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een vaste vloerbedekking en gestuukt plafond. De deur geeft toegang tot het dakterras aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.

Badkamers en toilet:

Badkamer I

De eerste badkamer betreft een badkamer en suite en is direct toegankelijk vanuit de slaapkamer I. Deze badkamer is geheel betegeld in lichte kleurstelling en is voorzien van een ligbad en twee maal een vaste wastafel.

Badkamer II

De tweede badkamer is eveneens geheel betegeld. De badkamer beschikt over een douchecabine en een vaste wastafel.

De separate toiletruimte is ook geheel betegeld en is voorzien van een toilet en fonteintje.

2e verdieping:

Middels vaste trap naar slaapkamer met vaste vloerbedekking en schrootjesplafond. De aangrenzende kamer is een ruime slaapkamer met dakkapel en een vaste wastafel. Deze kamer is afgewerkt met vaste vloerbedekking en een schrootjesplafond.

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

Kenmerken woning:

- Deze statige woning uit de jaren '50 is karaktervol, bevindt zich in een prima staat van onderhoud en bezit nog veel authentieke elementen zoals de glas-in-loodramen, erker kozijnen en lambrisering. De klassieke details zorgen voor een charmante uitstraling.
- De woning is gelegen op een royaal perceel van circa 1.400 m² waardoor er veel ruimte en privacy is.
- De woning beschikt over een schitterend aangelegde achtertuin met een gazon, volwassen beplanting en een heerlijke boomgaard.
- Er is een vrijstaande garage met kap en dubbele deuren, die voldoende ruimte biedt voor het parkeren van een auto en tevens extra bergruimte.
- In totaal zijn er 5 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig in de woning, wat de woning geschikt maakt tot een ideaal familiehuus.
- De woning is gunstig gelegen in Meerveldhoven, nabij scholen, winkels, ASML, het Máxima Medisch Centrum en Park Forum, met uitstekende bereikbaarheid naar Eindhoven centrum en de snelwegen A2 en A67.

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, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, **PROVINCIALEWEG 89**



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, **PROVINCIALEWEG 89**



VELDHOVEN, **PROVINCIALEWEG 89**



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, **PROVINCIALEWEG 89**



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89



VELDHOVEN, **PROVINCIALEWEG 89**

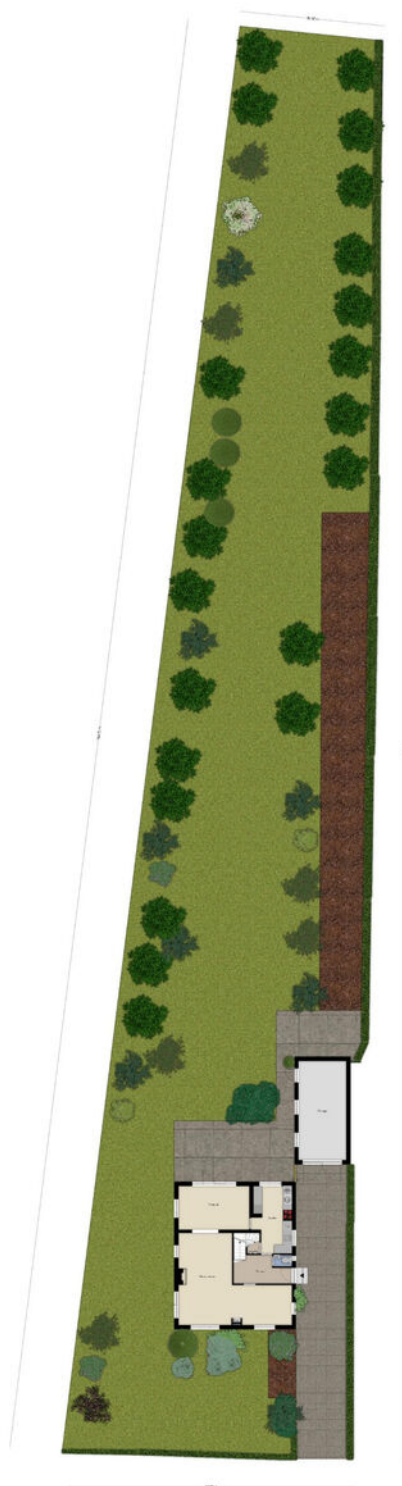


VELDHOVEN, **PROVINCIALEWEG 89**



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

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, PROVINCIALEWEG 89

PLATTEGROND

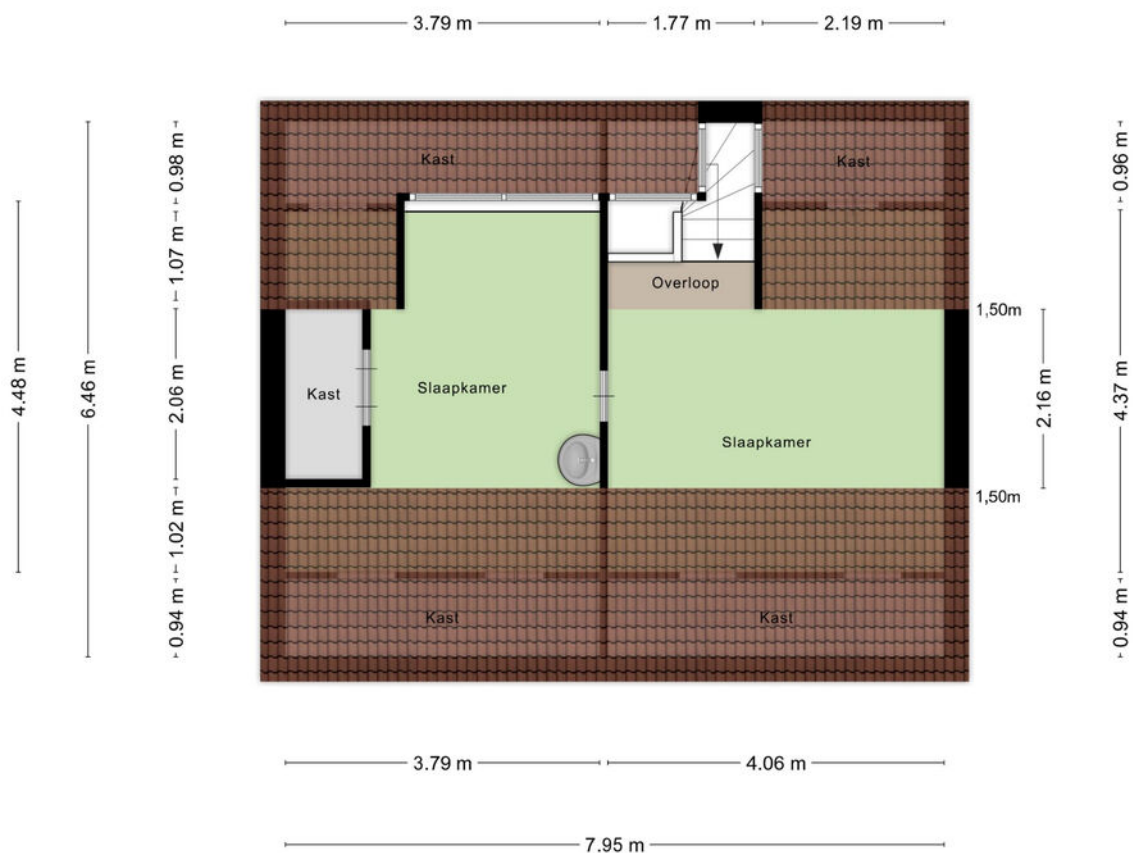


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

PLATTEGROND

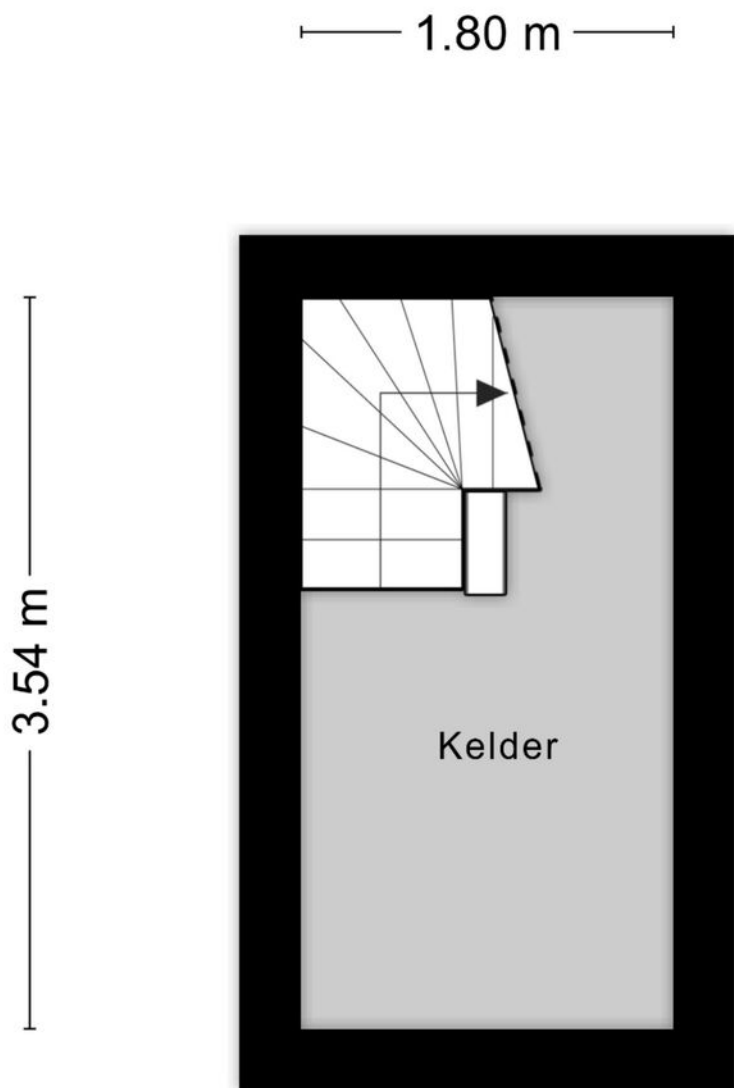


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

PLATTEGROND

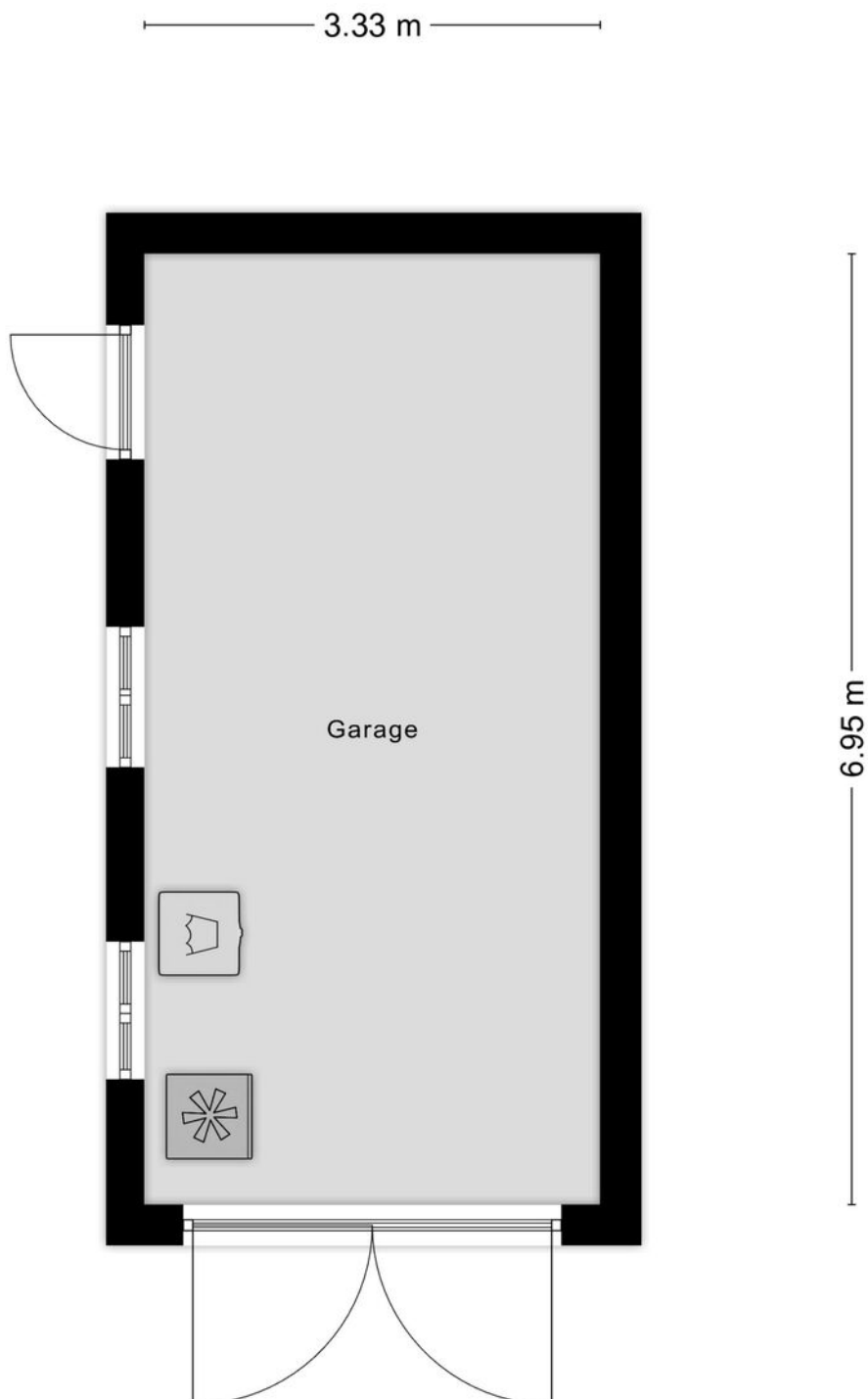


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

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	Provincialeweg 89
Postcode/plaats	5503HC, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	25-09-2025
Datum meetrapport	26-09-2025
Certificaatnummer	1578747

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	152,40	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	6,40	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25,90	M ²
Externe bergruimte	23,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	244,60	M ²
Bruto inhoud woning	588,99	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

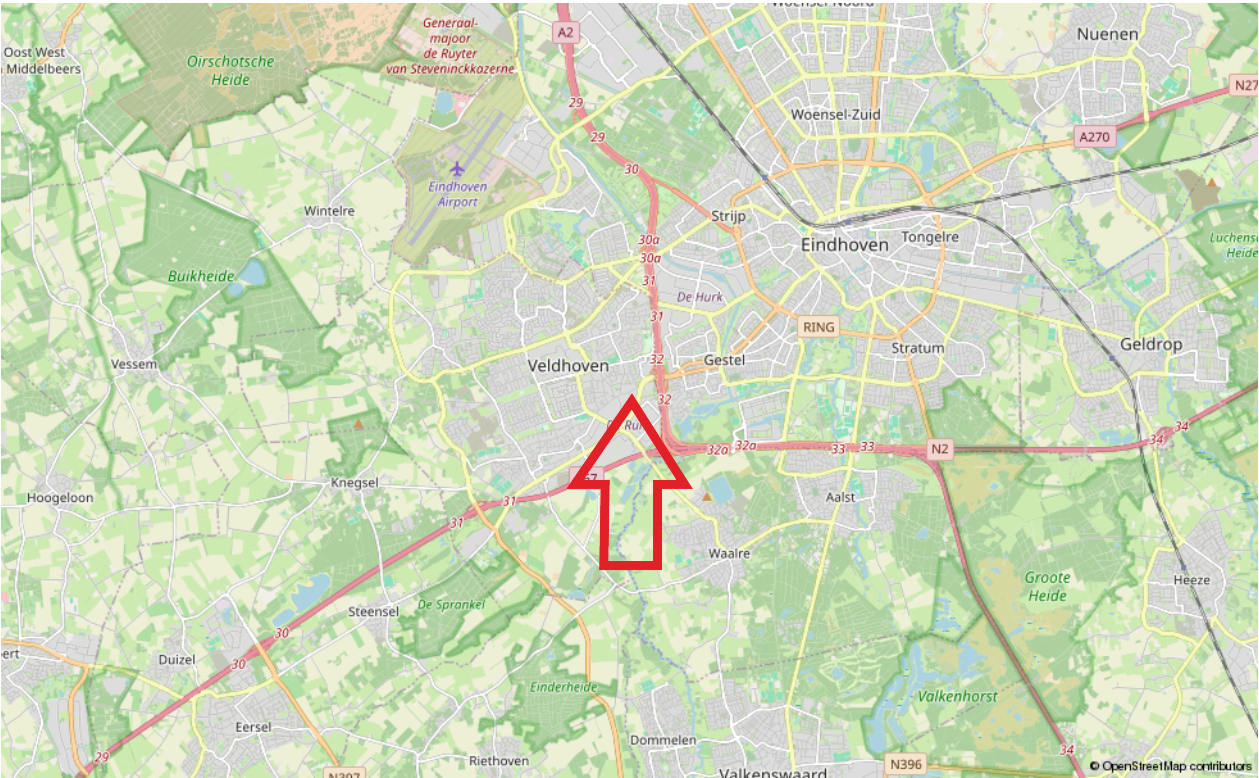
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Veldhoven Streekt D Perceel 1751	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding- en opbergkast slaapkamer 1e verdieping	X		
- Wijnrek en legplanken kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- (Stelling)kasten en werkbank garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koel/vriescombinatie in garage		X	

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Boiler onder gootsteen	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Ladenkast	X		
- Medicijnkastje	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetraam glas in lood achterzijde huis	X		
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VELDHOVEN, PROVINCIALEWEG 89

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, PROVINCIALEWEG 89

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