

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



MAGISTERSTRAAT 52 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Woonoppervlakte: Ca. 129 m²
Inhoud: Ca. 631 m³
Perceel: 207 m²

Bouwjaar: 1966
Slaapkamers: 5
Energie label: D

VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**

Uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers, dakopbouw en garage in Veldhoven

Deze ruime hoekwoning met uitbouw en dakopbouw biedt volop leefruimte voor gezinnen en thuiswerkers. Met vijf volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte woonkamer, een open keuken en een garage met zolder is dit een ideale woning in een rustige en centrale woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Hal

Ruime hal met garderoberuimte,, trapopgang en toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toilet

Geheel betegeld toilet met hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer

Lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning, met travertinvloer voorzien van vloerverwarming, haard en kelderkast met meterkast. De woonkamer loopt door naar het eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken.

Eethoek

Centraal gelegen tussen woonkamer en keuken, met toegang via schuifpui naar de overkapping in de tuin.

Keuken

De open keuken in hoekopstelling bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde. Voorzien van veel kastruimte en inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap, oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop

Met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

Slaapkamers

- Slaapkamer 1: Royale kamer aan de voorzijde, met laminaatvloer, deels behang en toegang tot inloopkast.
- Slaapkamer 2 & 3: Gelegen aan de achterzijde, beide met laminaatvloer. Slaapkamer 3 biedt toegang tot het dakterras.

Badkamer

Moderne, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, hangend toilet, ligbad (bubbelbad) en designradiator.

VELDHOVEN, MAGISTERSTRAAT 52

Tuin en garage

Tuin

Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met terrasoverkapping, kunstgazon, beplanting, waterpartij en achterom.

Garage

Inpandige garage met verwarming, elektra en veel daglicht. Geschikt als hobbyruimte, werkplaats, kantoor of opslag. Directe toegang tot de oprit aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Overloop met aansluitingen voor wasapparatuur en bergruimte.

Slaapkamers

- Slaapkamer 4: Gelegen aan de achterzijde en voorzien van een laminaatvloer.
- Slaapkamer 5: Royale kamer aan de achterzijde, met laminaatvloer en vaste wastafel.

Algemeen

- Centraal gelegen, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.
- Goede bereikbaarheid van ASML, High Tech Campus, Máxima Medisch Centrum en belangrijke uitvalswegen.
- Uitgebouwde leefkeuken
- Vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen of extra werk- en hobbyruimtes.
- Verwarmde garage met zolder, geschikt voor diverse doeleinden.
- Extra parkeermogelijkheden op de oprit.
- Totale gebruiksoppervlakte wonen en garage is 178m
- Benieuwd naar deze woning? Maak een vrijblijvende bezichtiging!
- 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, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**



VELDHOVEN, MAGISTERSTRAAT 52

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, MAGISTERSTRAAT 52

PLATTEGROND

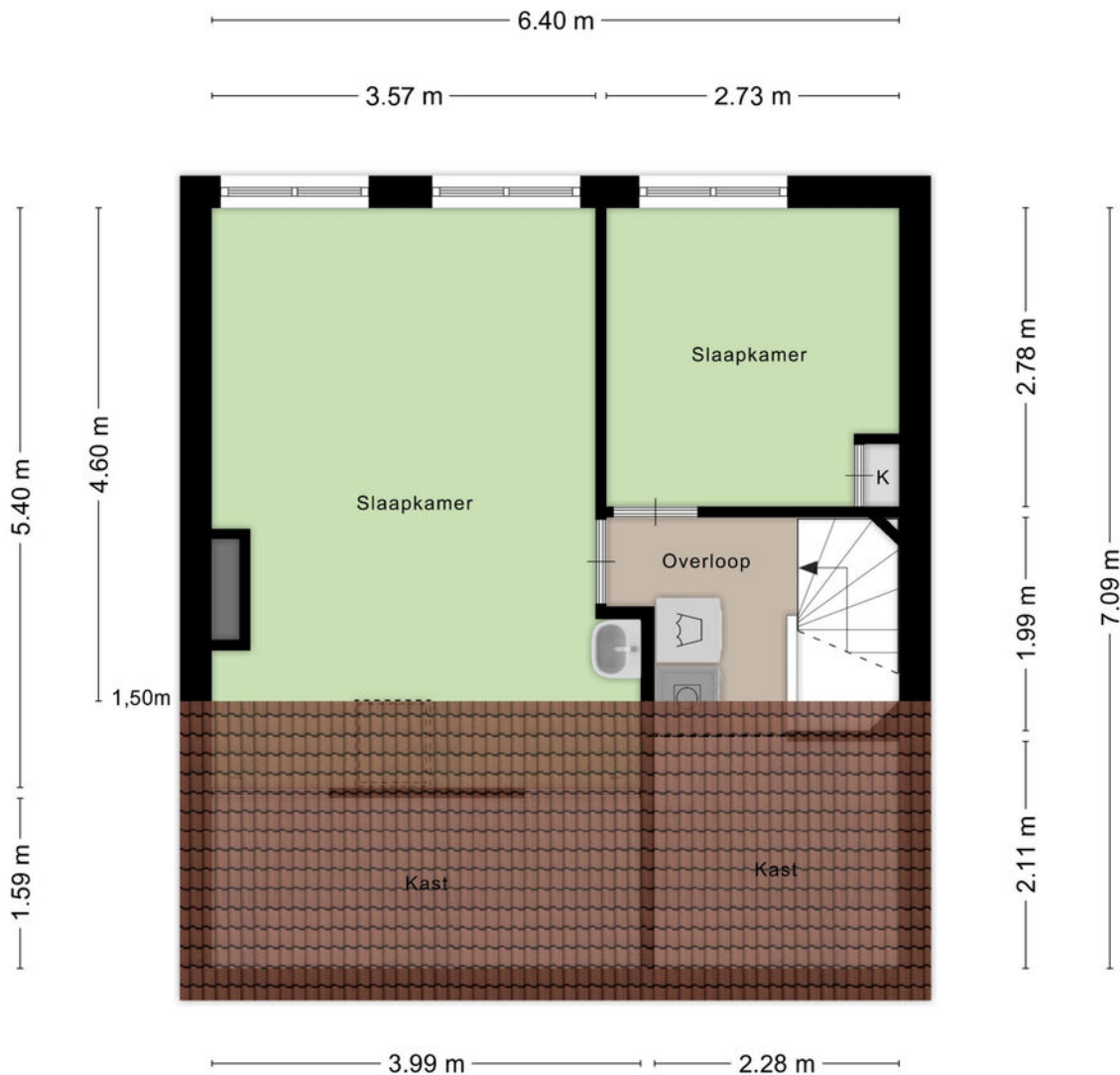


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, MAGISTERSTRAAT 52

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	Magisterstraat 52
Postcode/plaats	5504JM, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	29-12-2025
Datum meetrapport	30-12-2025
Certificaatnummer	1599435

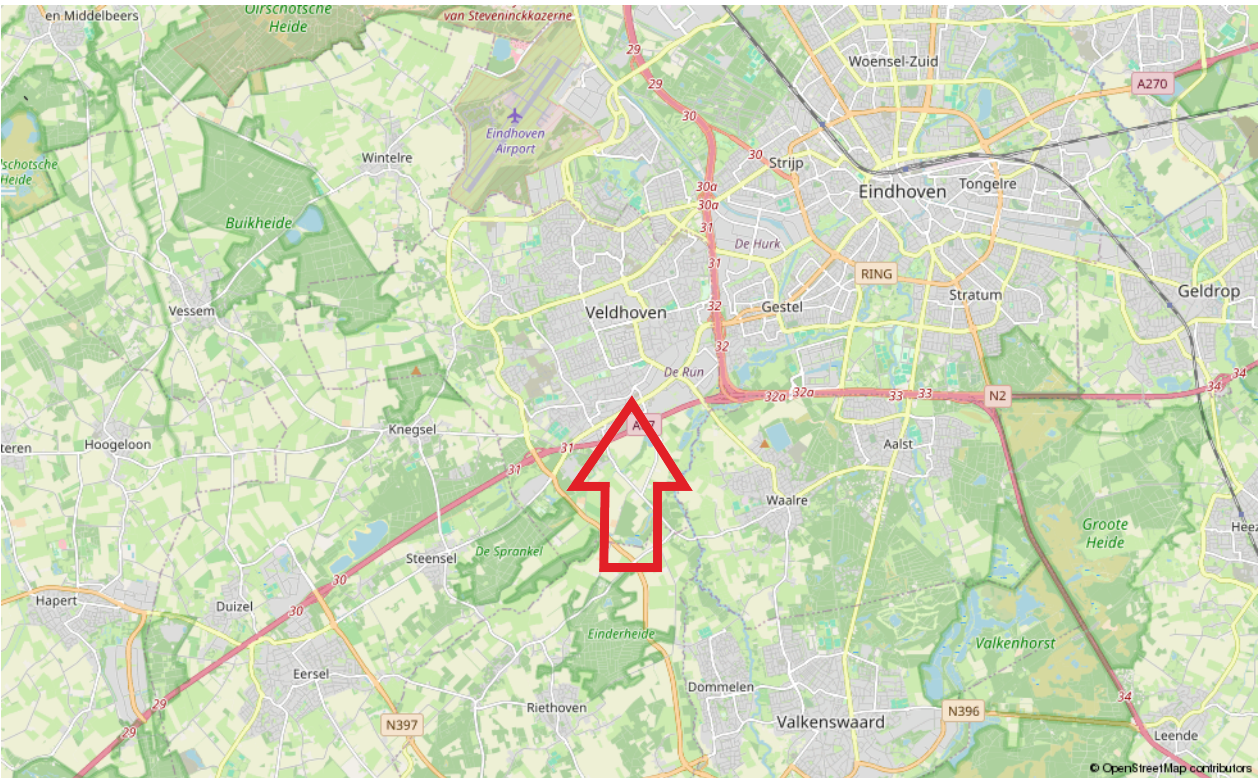
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	129,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	48,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	26,10	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	263,30	M ²
Bruto inhoud woning	630,78	M ³

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, **MAGISTERSTRAAT 52**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, MAGISTERSTRAAT 52

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plantenrek		X	
- Schilderij		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

VELDHOVEN, MAGISTERSTRAAT 52

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Camera's		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Takel in berging			X

VELDHOVEN, **MAGISTERSTRAAT 52**

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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