

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



SAGENSTRAAT 23 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 99 m²

Inhoud: Ca. 351 m³

Perceel: 156 m²

Bouwjaar: 1958

Slaapkamers: 4

Energie label: C

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

Op een rustige en gewilde woonlocatie gelegen tussenwoning met o.a. lichte woonkamer, moderne badkamer, vier slaapkamers, en een keurig aangelegde achtertuin met veranda, berging en afsluitbare achterom.

Ligging:

De woning ligt op een volop privacy biedend perceel in Meerveldhoven, op korte afstand van een park, een school, grote speeltuin "Kabouterdorp" en het Mariapleintje, maar ook nabij het City Centrum met alle denkbare winkelveorzieningen, theater, bioscoop, gemeentehuis, overdekt zwembad, bibliotheek, etc. ASML, High Tech Campus, Flight Forum, Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand bereikbaar.

Indeling woning:

BEGANE GROND:

Via de keurig aangelegde voortuin toegang tot de woning. De woning is gelegen aan een rustige en brede straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Entree:

Via de entree van de woning naar de hal met toegang tot de toiletruimte, woonkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming die over de gehele begane grond is doorgelegd, verder is de hal afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Toilet:

Volledig betegelde toiletruimte met hangtoilet, fonteintje en ventilatie.

Woonkamer:

Lichte open woonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, vanuit de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot de overkapping en achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken, via een deur naar de trapopgang naar de 1e verdieping en een verdiepte kelderkast (met vernieuwde groepen/meterkast) en voldoende opbergruimte.

Keuken:

Open verbinding naar de keuken, voorzien van een gedateerde keukeninrichting geplaatst in hoekopstelling. De keuken beschikt over de nodige inbouwapparatuur zoals; een inductie kookplaat met rvs-afzuigschouw, rvs-spoelbak, vaatwasser en voldoende opbergruimte in diverse lades en onder- en bovenkasten. De keuken is afgewerkt met een kunststof werkblad en inbouwverlichting. Vanuit de keuken middels een loopdeur toegang tot de overkapping en achtertuin.

1e verdieping:

Via overloop toegang tot de moderne badkamer, trapopgang naar de 2e verdieping, 3 slaapkamers waaronder 2 ruime slaapkamers en 1 kleine slaapkamer welke momenteel in gebruik als een inloopkast. De overloop is voorzien van een laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd met uitzondering van de badkamer.

Badkamer:

Recent vernieuwde en moderne badkamer (okt. 2025) welke is voorzien van een ruim ligbad, douchecabine, zwevend toilet, wastafel met bijpassend meubel, designradiator, mechanische ventilatie en inbouwverlichting.

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer, grote raampartijen, radiator, inbouwverlichting en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 2: Is gelegen aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van een laminaatvloer, grote raampartij, radiator, inbouwverlichting en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

Kamer 3: Is gelegen aan de achterzijde van de woning en momenteel in gebruik als kantoor/werkkamer en is afgewerkt met stucwerk wanden en plafond panelen.

2e verdieping:

Via de overloop toegang tot een ruime 2e verdieping met dakkapel over de gehele breedte, 4e slaapkamer en een praktisch ingerichte voorzolder met aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling cv-ketel(2016) en extra bergruimte.

Slaapkamer 4:

Royale 4e slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking, legplanken, 4 draai/kiep ramen, radiator en extra opbergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De woning beschikt over een keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuidwesten met fraaie veranda, terras voorzien van sierbestrating, gazon, vaste en volwassen beplanting, buitenkraantje en diverse elektrapunten.

Berging:

Ruime vrijstaande stenen berging met overkapping en voorzien van elektra en raampartij. Vanuit de veranda toegang tot de afsluitbare achterom.

KENMERKEN WONING:

- Keurig onderhouden tussenwoning gelegen op een gewilde woonlocatie aan de Sagenstraat 23 te Veldhoven.
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.
- De woning is geheel voorzien van elektrische rolluiken.
- De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning is in 2025 voorzien van een nieuwe moderne badkamer (okt. 2025), nieuwe groepenkast incl. bedrading en in 2016 is de gehele dakconstructie vervangen, dakkapel geplaatst en nieuwe dakpannen en dakgoten geplaatst.
- Geïnteresseerden kunnen met ons een afspraak maken voor een vrijblijvende bezichtiging

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 als 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, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



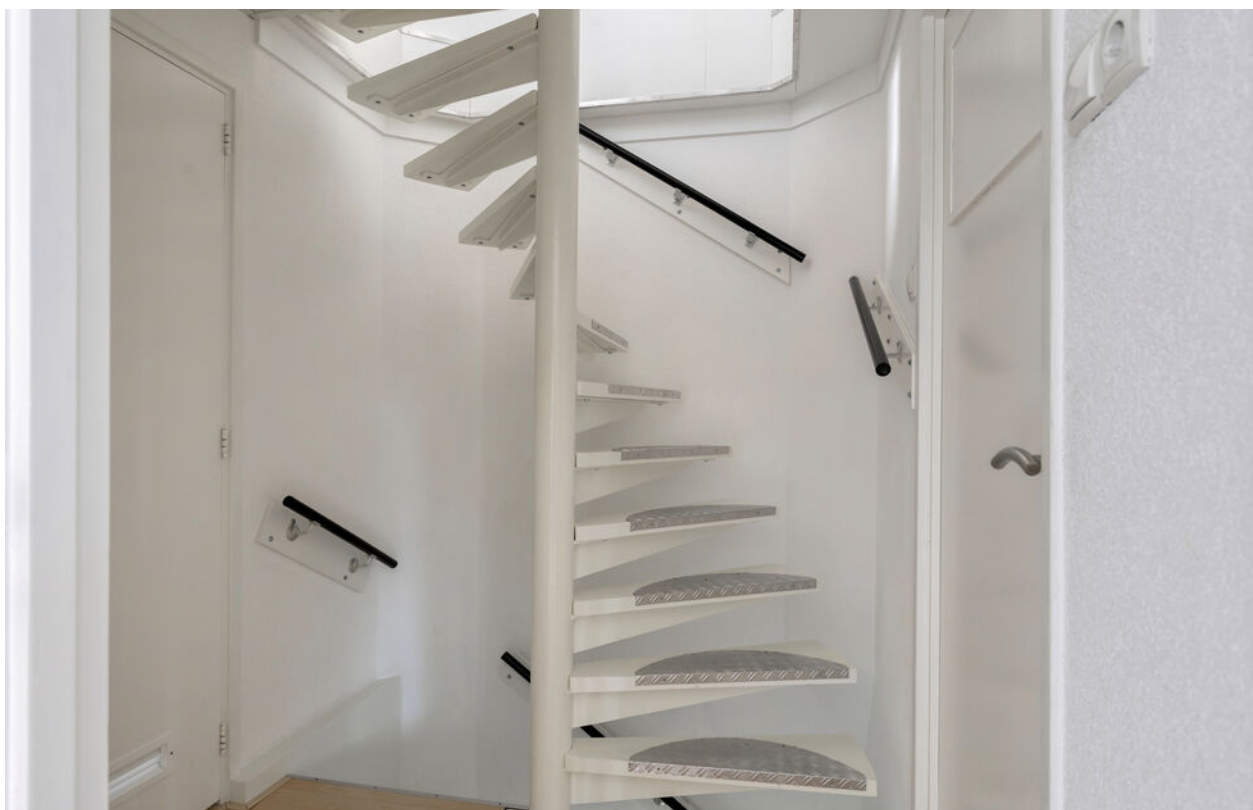
VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



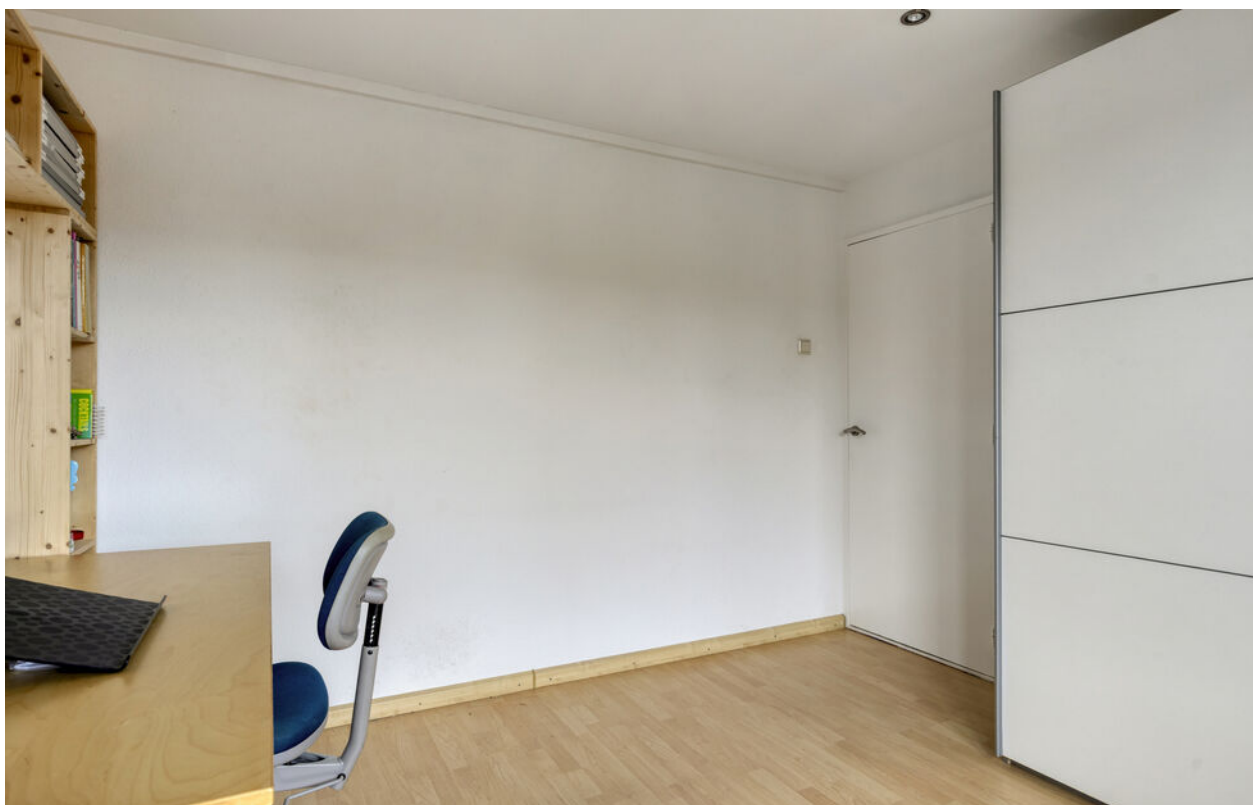
VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**



VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

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, SAGENSTRAAT 23

PLATTEGROND

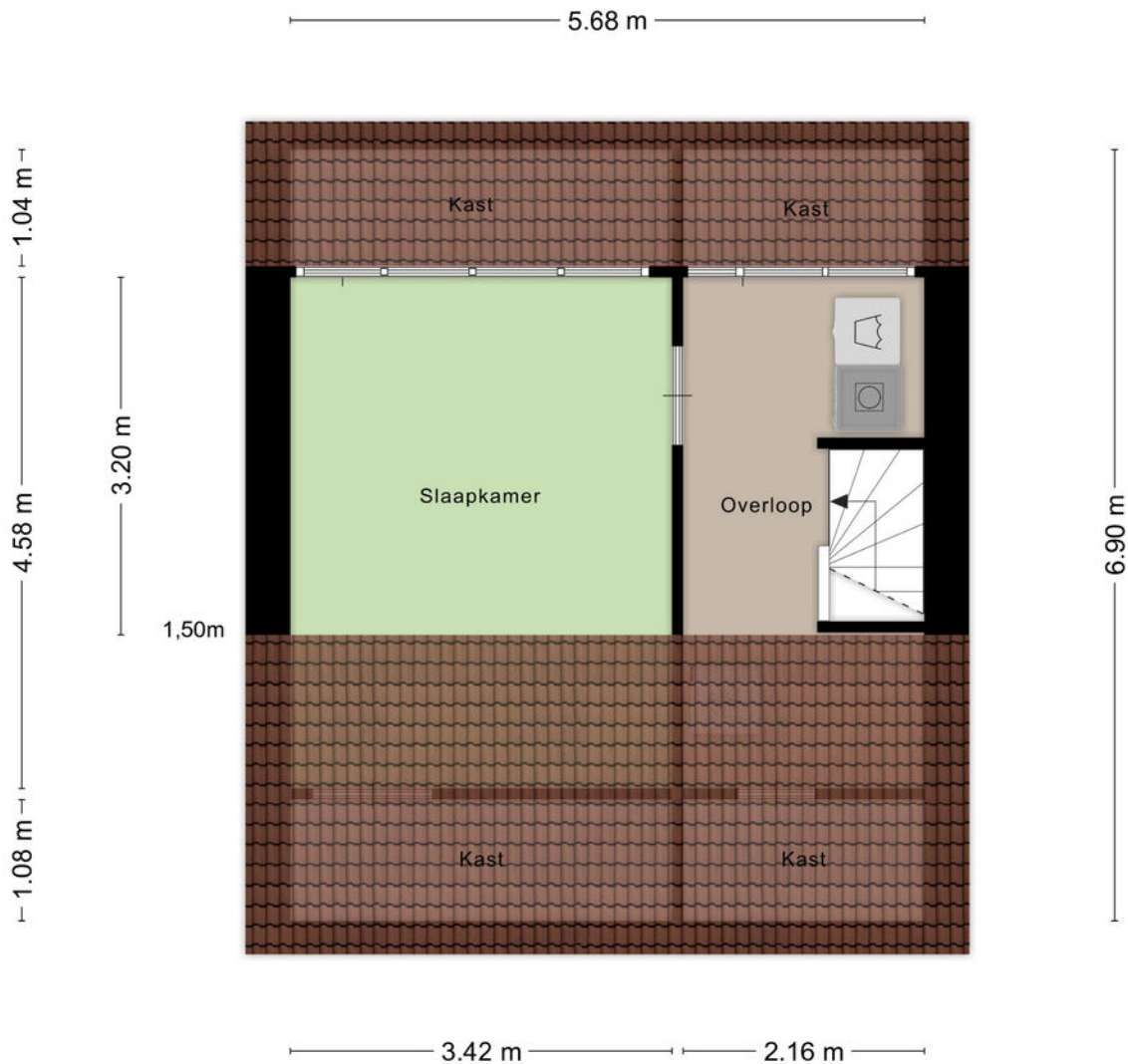


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

PLATTEGROND

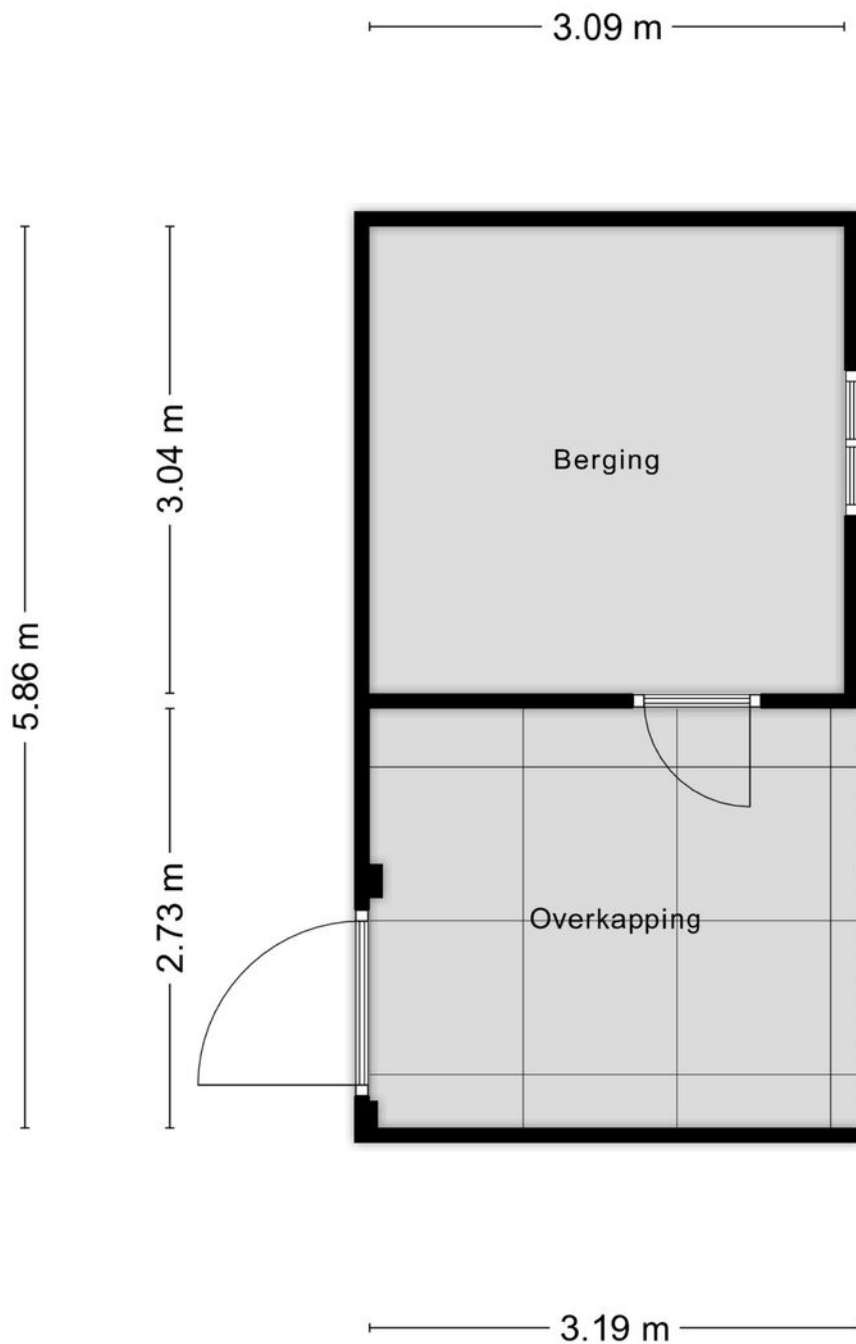


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**

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, SAGENSTRAAT 23

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 D

Perceel 713

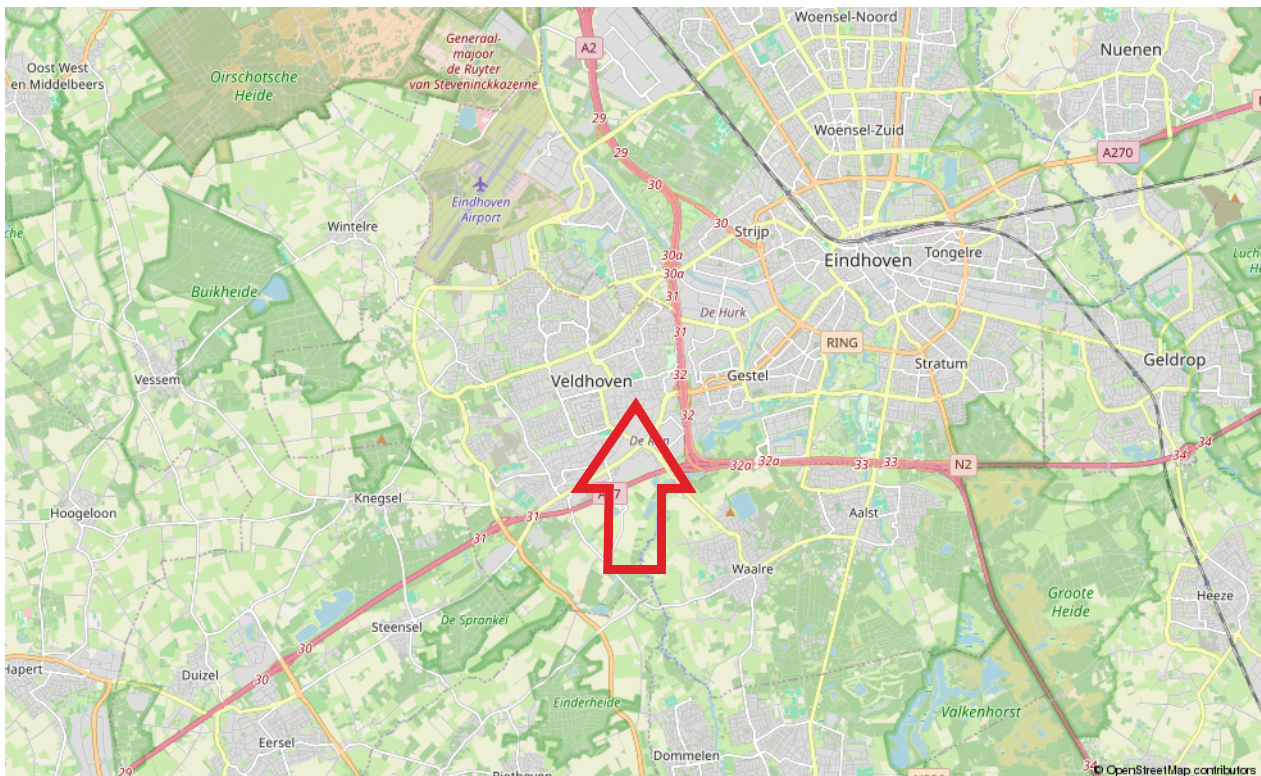
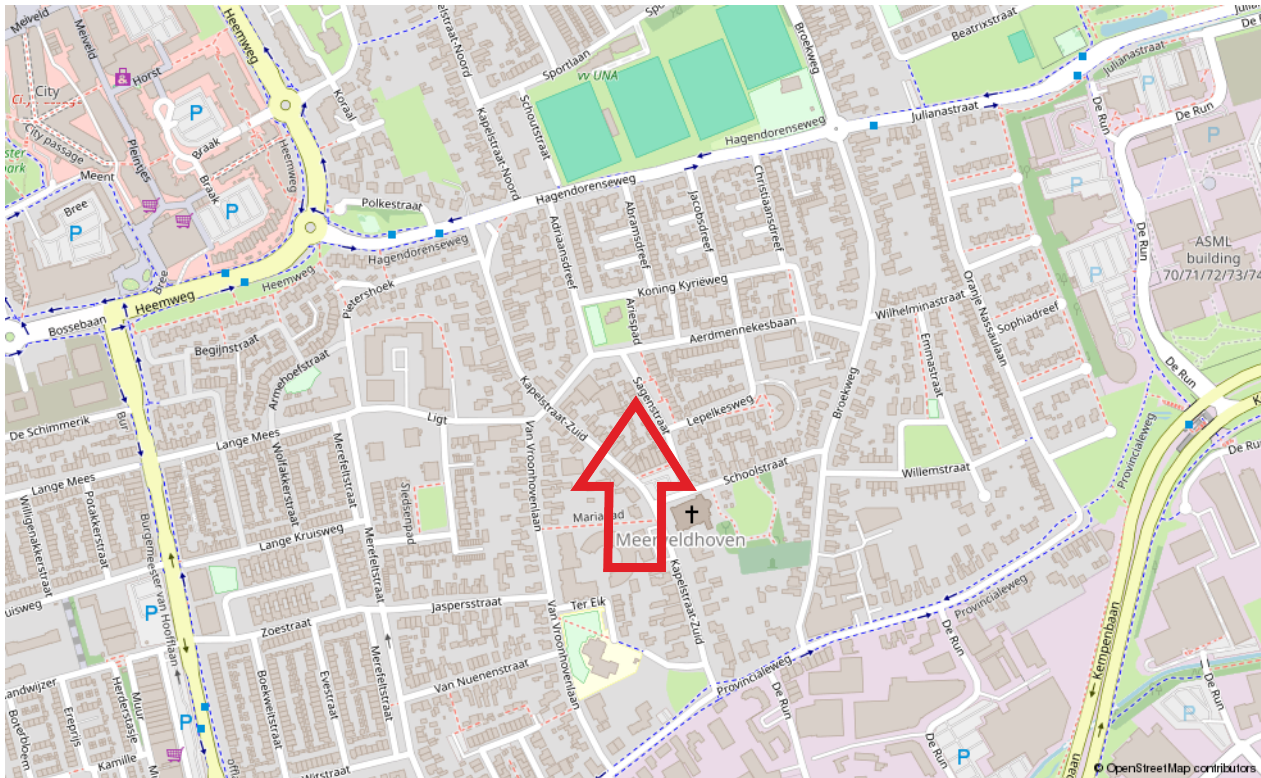
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, **SAGENSTRAAT 23**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Alle Philips HUE lampen, gemonteerde armaturen, los staande lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast op de kleine / grote voorkamer + kledingrek			X
- Legplanken zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Vloerbedekking zolderkamer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Bankstel, salontafel, eetkamertafel, eetkamerstoelen, TV-kast			X
- Losse lederen stoelen (2x) grijs + vitrinekast zwart + TV + hifi installatie		X	
- Wasmachine, Droger			X
- Chinese bruidskast + bed met nachtkastjes + ladenkast slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten staande snij- / hakblok + losse prullenbak		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoek radiator	X		
- Spiegel + lamp	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitendouche	X		
Tuin - Verlichting/verwarming			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Buitenruimte			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Veranda + buitendouche	X		
Buitenbar		X	

VELDHOVEN, SAGENSTRAAT 23

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, SAGENSTRAAT 23

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