

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KAPELSTRAAT-ZUID 58 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 117 m²
Inhoud: Ca. 440 m³
Perceel: 396 m²

Bouwjaar: 1930
Slaapkamers: 2
Energie label: G

VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

Gunstig gelegen in Meerveldhoven, ruime 2-onder-1-kapwoning met grote multifunctionele hobby- of bedrijfsruimte (ca. 108 m²) en tuin op een perceel van 396 m².

Aan de Kapelstraat-Zuid 58 in Meerveldhoven staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning op een perceel van maar liefst 396 m². De woning beschikt over een uitzonderlijk grote multifunctionele hobby- of bedrijfsruimte van circa 108 m², wat dit object bijzonder geschikt maakt voor ondernemers, hobbyisten of kopers die wonen en werken willen combineren.

De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. De solide basis, de ruime opzet en het royale perceel vormen het perfecte uitgangspunt voor een eigentijdse transformatie.

Gelegen in het gewilde Meerveldhoven, met winkels, scholen, uitvalswegen en Eindhoven op korte afstand, combineert deze woning een praktische ligging met volop potentie. Een unieke mogelijkheid voor wie op zoek is naar ruimte, vrijheid en multifunctionaliteit op een centrale locatie.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Woonkamer

Royale woonkamer met schouw en open haard; afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en balken plafond.

Keuken

Ruime eetkeuken, voorzien van een hoekinrichting met granieten blad en ingebouwde apparatuur: vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap.

De keuken is eveneens afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een MDF-plafondafwerking.

Portaal

Tussenportaal met toegang tot toilet en bijkeuken

Toilet

Betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje

Bijkeuken

Ruime bijkeuken met opstelling cv-ketel, aansluiting wasapparatuur en unit vloerverwarming.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met deur naar plat dak en toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers

Twee ruime slaapkamers, waarvan een met wastafel en een met ingebouwde kastenwand; beide kamers zijn afgewerkt met tapijt, granol wandafwerking en schroten plafond.

VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

Badkamer

Ruime, betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine (met thermostatische mengkraan), wandcloset en wastafel.

BERGZOLDER:

Met vlizo trap bereikbare zolder met bergruimte en opstelling cv-ketel.

BEDRIJFSRUIMTE

Grote multifunctionele hobby- of bedrijfsruimte met stalen spanten, elektrische roldeur en een aparte ruimte aan de voorkant, geschikt als kantoor.

ALGEMEEN:

- Gunstige ligging in Meerveldhoven met winkels, scholen en uitvalswegen in directe omgeving. ASML, Flight Forum en High Tech Campus, zijn op fietsafstand bereikbaar.
- Het dak van de woning is in 2019 volledig vernieuwd en geïsoleerd.
- De woning is voorzien van spouwisolatie en grotendeels van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De woning beschikt over een definitief energielabel G.
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom, groene erfafscheidingen en volop ruimte voor terras of werkruimte. Achter in de tuin staat de grote, multifunctionele hobby- of bedrijfsruimte.
- Gezien de leeftijd van de woning en het feit dat verkoper er zelf niet heeft gewoond, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen. Koper dient rekening te houden met opknap- en moderniseringskosten.

- 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, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

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, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

PLATTEGROND

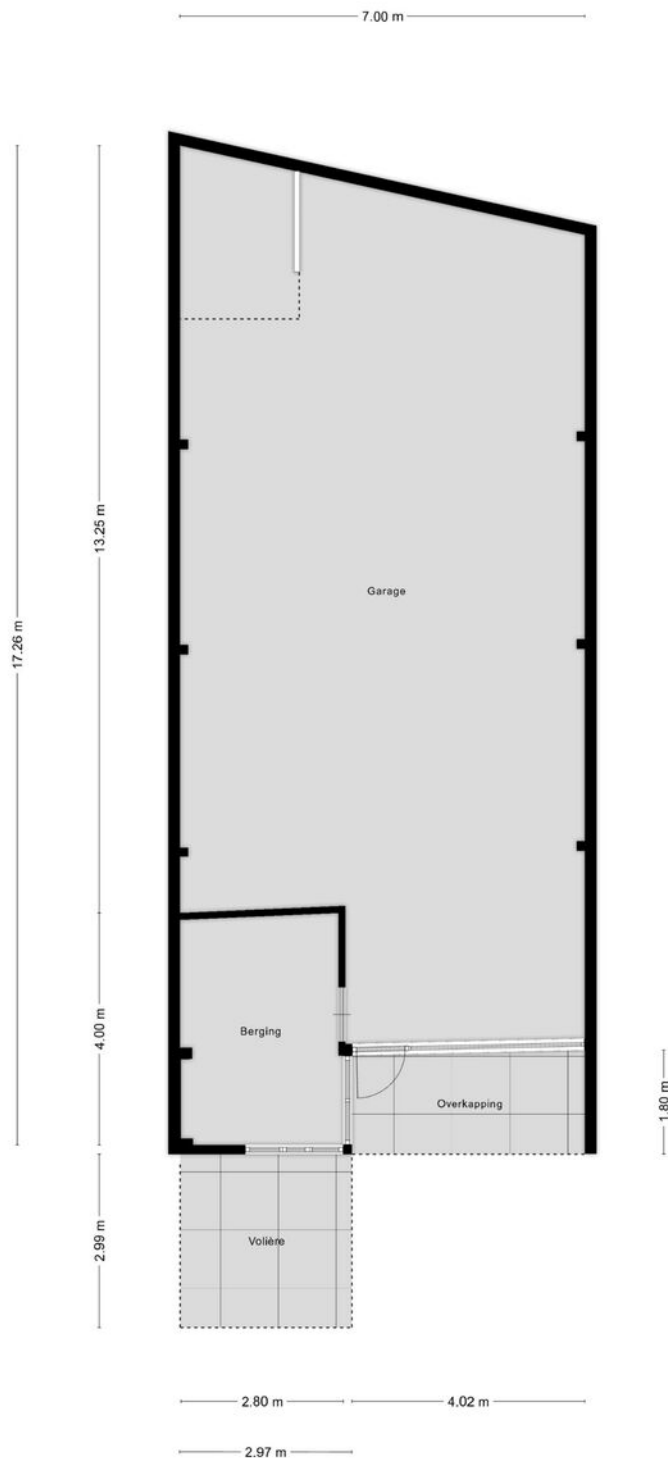


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

PLATTEGROND

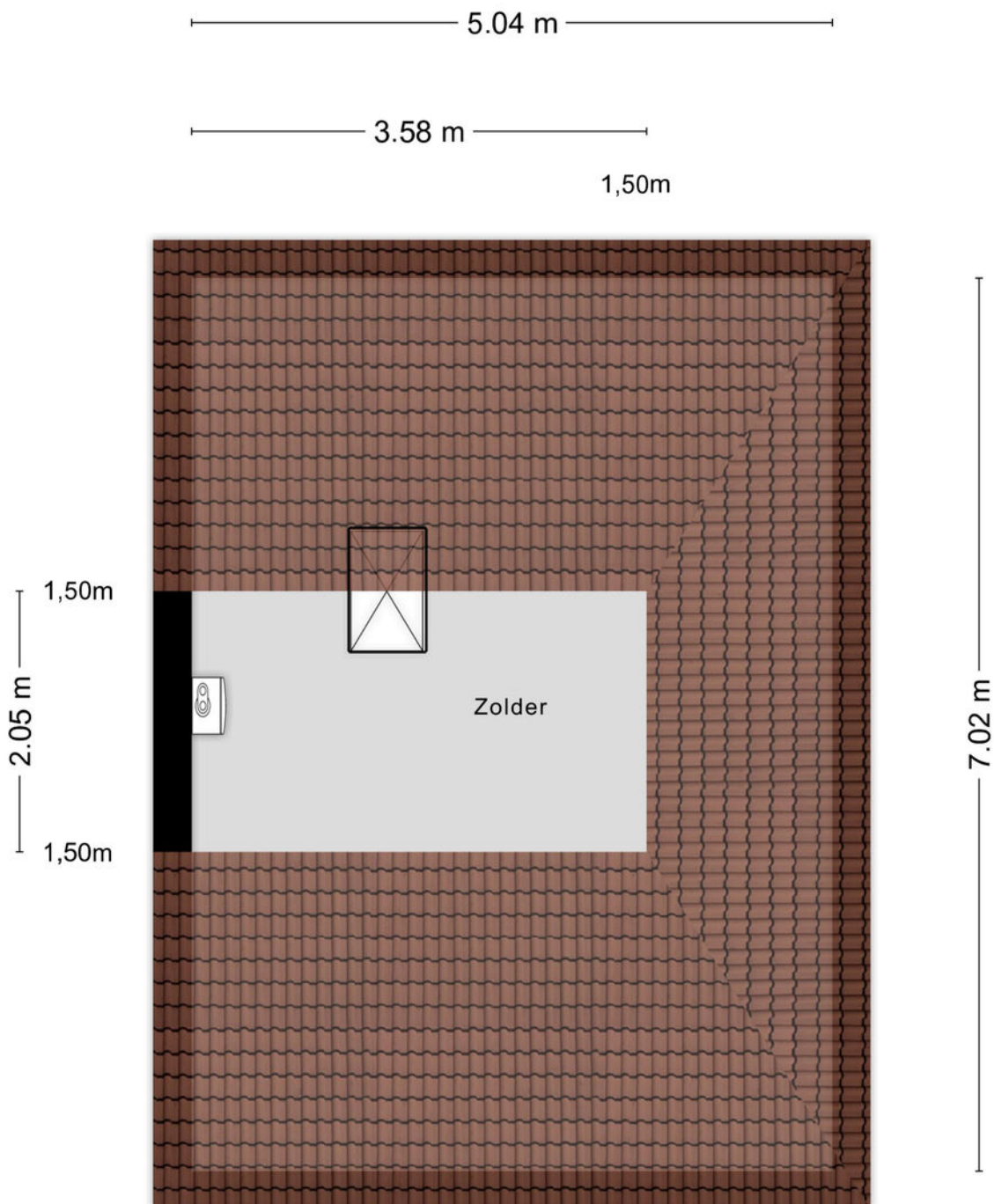


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

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, KAPELSTRAAT-ZUID 58

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	Kapelstraat-Zuid 58
Postcode/plaats	5503CZ, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	27-01-2026
Datum meetrapport	28-01-2026
Certificaatnummer	1622822
Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,80 M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,30 M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	21,40 M ²
Externe bergruimte	107,80 M ²
Bruto vloeroppervlak	198,70 M ²
Bruto inhoud woning	439,53 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

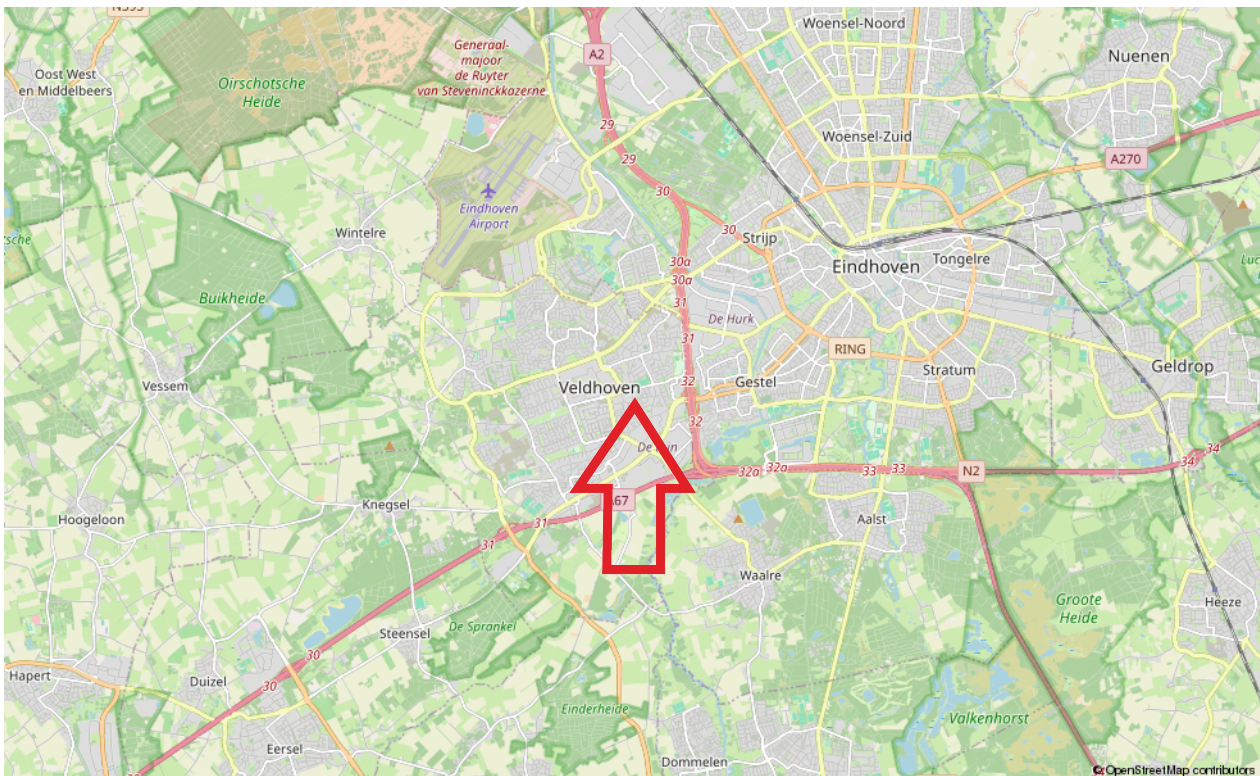
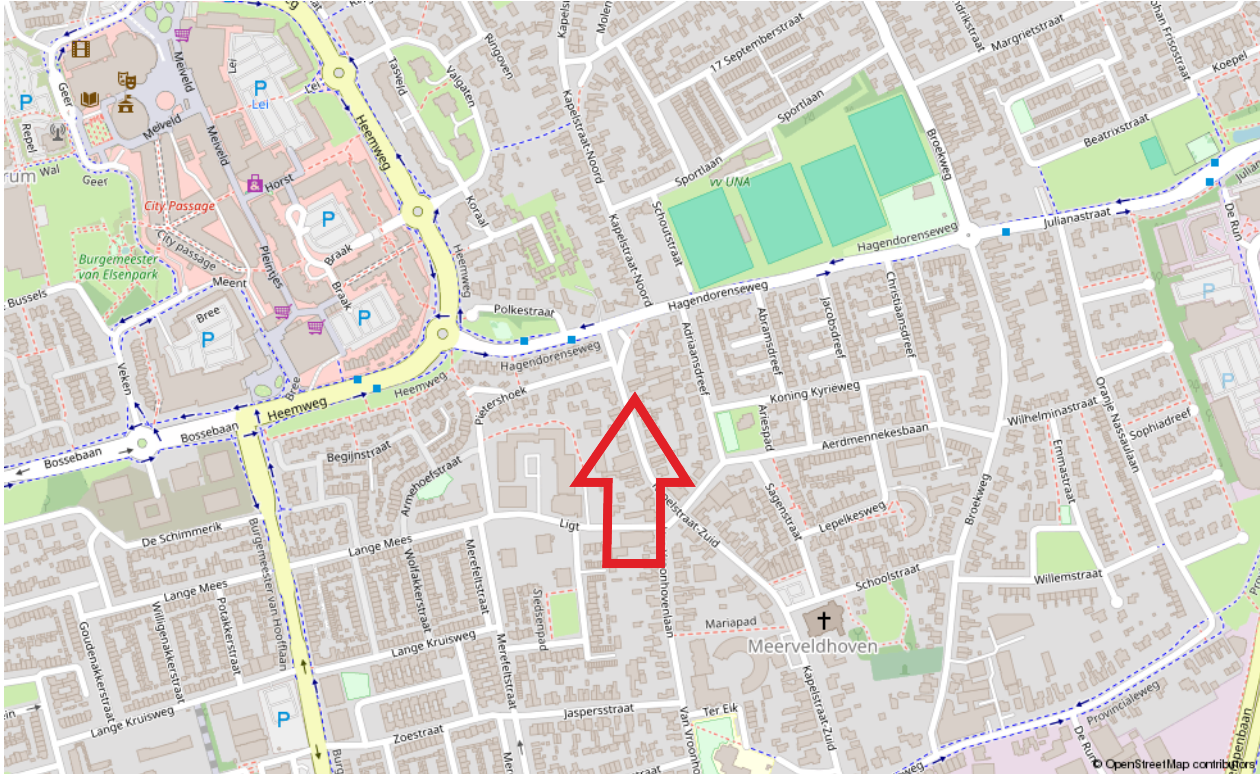
VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, **KAPELSTRAAT-ZUID 58**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, KAPELSTRAAT-ZUID 58

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

VELDHOVEN, KAPELSTRAAT-ZUID 58

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Buiten			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/verwarming			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, KAPELSTRAAT-ZUID 58

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, KAPELSTRAAT-ZUID 58

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