

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



WITHERENSTRAAT 16 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 475.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 129 m²

Inhoud: Ca. 451 m³

Perceel: 250 m²

Bouwjaar: 1968

Slaapkamers: 4

Energie label: F

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Veldhoven Dorp ligt deze verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met een zonnige en privacy biedende achtertuin op het zuiden. De tuin is compleet met overdekt terras, berging en handige achterom. Een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, evenals een vaste trap naar de voorzolder en een volwaardige vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Dankzij de gunstige ligging zijn belangrijke werkgebieden, uitvalswegen, scholen, bossen en winkelstraat De Kromstraat snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND

Hal

Entreehal met toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met pvc vloer.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en biedt volop leefruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. De ruimte is voorzien van een open haard met schouw, inbouwspots en een pvc vloer. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het overdekte terras en de zonnige achtertuin.

Keuken

De keuken vormt een fijne plek voor het hele gezin en beschikt over een praktische kelderkast en inbouwspots. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een koelkast, oven, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier is eveneens de achtertuin bereikbaar.

1E VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1:

Royale ouderkamer aan de achterzijde van de woning, afgewerkt met een pvc vloer., stucwerkwallen en een inbouwkast.

Slaapkamer 2:

Eveneens gelegen aan de achterzijde, afgewerkt met een pvc vloer en stucwerkwallen.

Slaapkamer 3:

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een pvc vloer en toegang tot het balkon.

Badkamer:

Volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet.

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich praktische bergruimte en de CV-combiketel (2021).

Slaapkamer 4:

Volwaardige vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte. Ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer.

TUIN EN BERGING

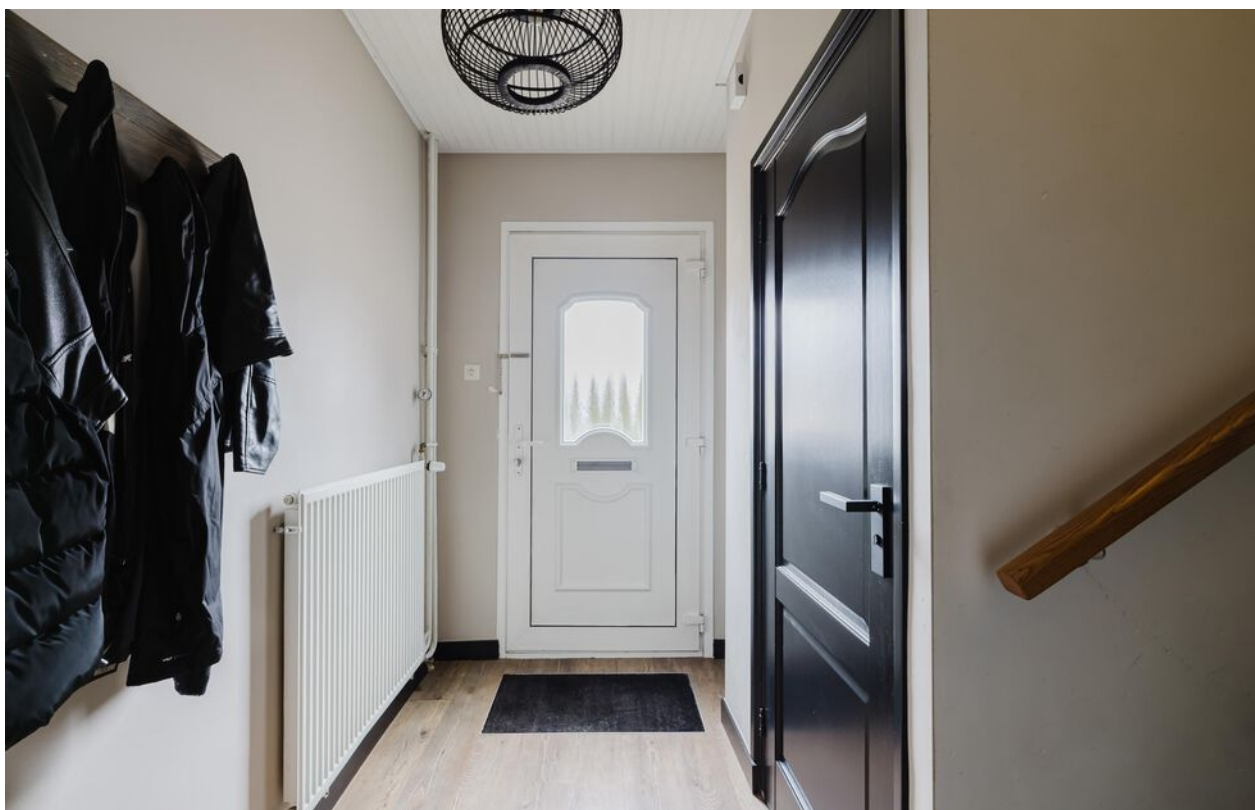
Zeer ruime volledig omsloten achtertuin gelegen op het Zuiden met een overkapping en een berging. De tuin is voorzien van sierbestrating, terras, gazon en een achterom. De berging is voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

- Bijzonder ruim perceel, met veel privacy en ruimte voor tuin en speelgelegenheid;
- Op loopafstand van het gezellige Veldhoven Dorp, met winkels, scholen en voorzieningen dichtbij;
- De keuken is in 2017 volledig vernieuwd en voorzien van moderne apparatuur.
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Zuiden, ideaal om van het buitenleven te genieten;
- Overkapping met luifel, sierbestrating, terras en gazon, perfect voor ontspanning en buitenactiviteiten;
- Vrijstaande berging voorzien van elektra en een praktische achterom;
- Uitgebouwde tussenwoning gelegen op een gewilde, kindvriendelijke locatie, dichtbij alle gewenste voorzieningen.

• 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, WITHERENSTRAAT 16



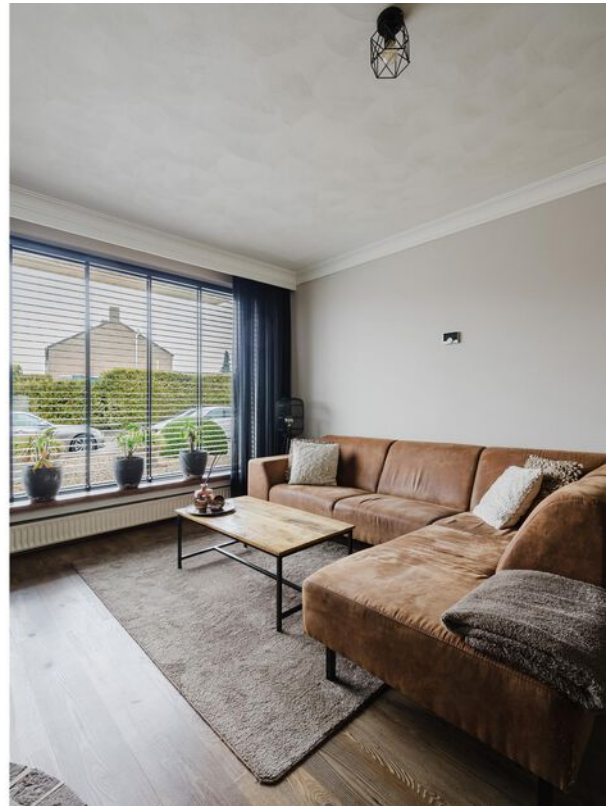
VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, **WITHERENSTRAAT 16**



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

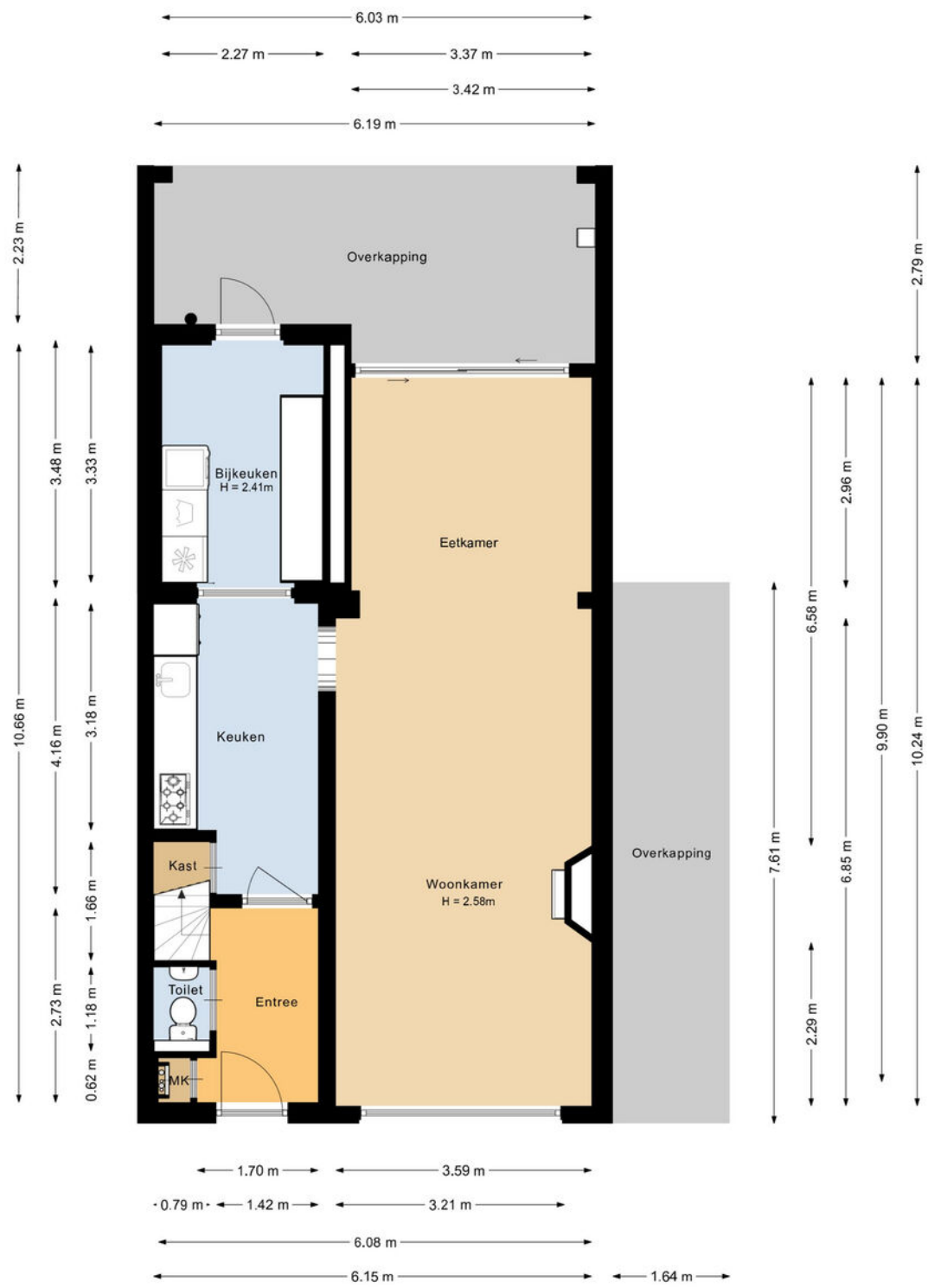


VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

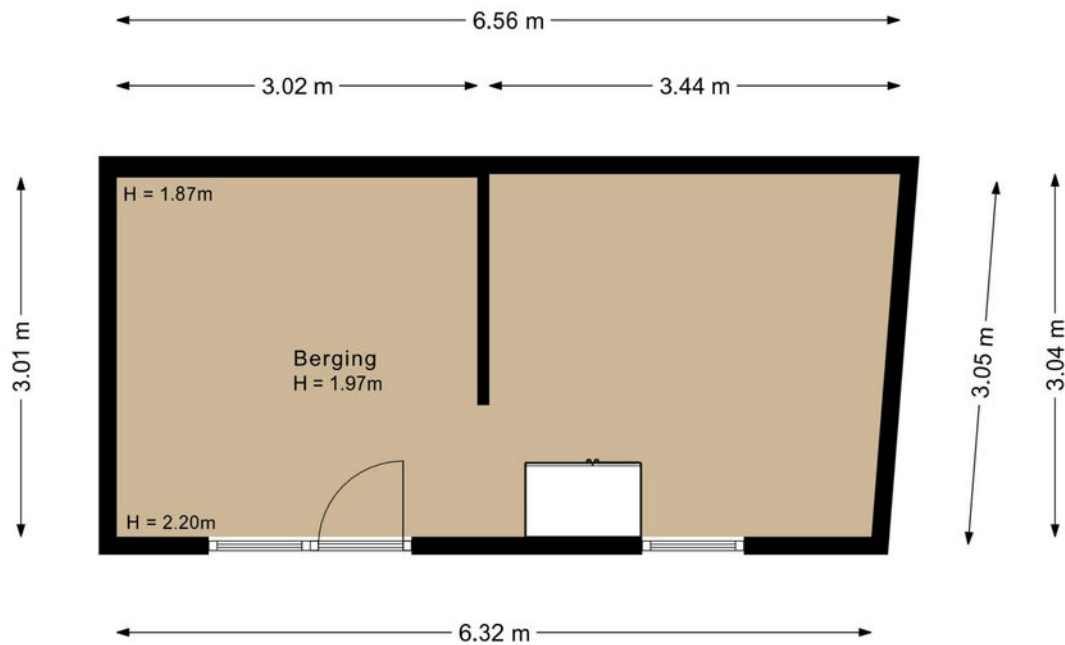
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & ENERGIELABELS
Meetrapport

Lens & Label heeft in opdracht van DHVC Vastgoed dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Soort object: Woning
Adres: Witherenstraat 16
Postcode/plaats: 5504 CE Veldhoven
Datum van meetopname: 06.02.2026
Datum van meetrapport: 11.02.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	128.77	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30.15	m ²
Externe bergruimte	19.49	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	178.41	m ²
Inhoud	450.69	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meet-instructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

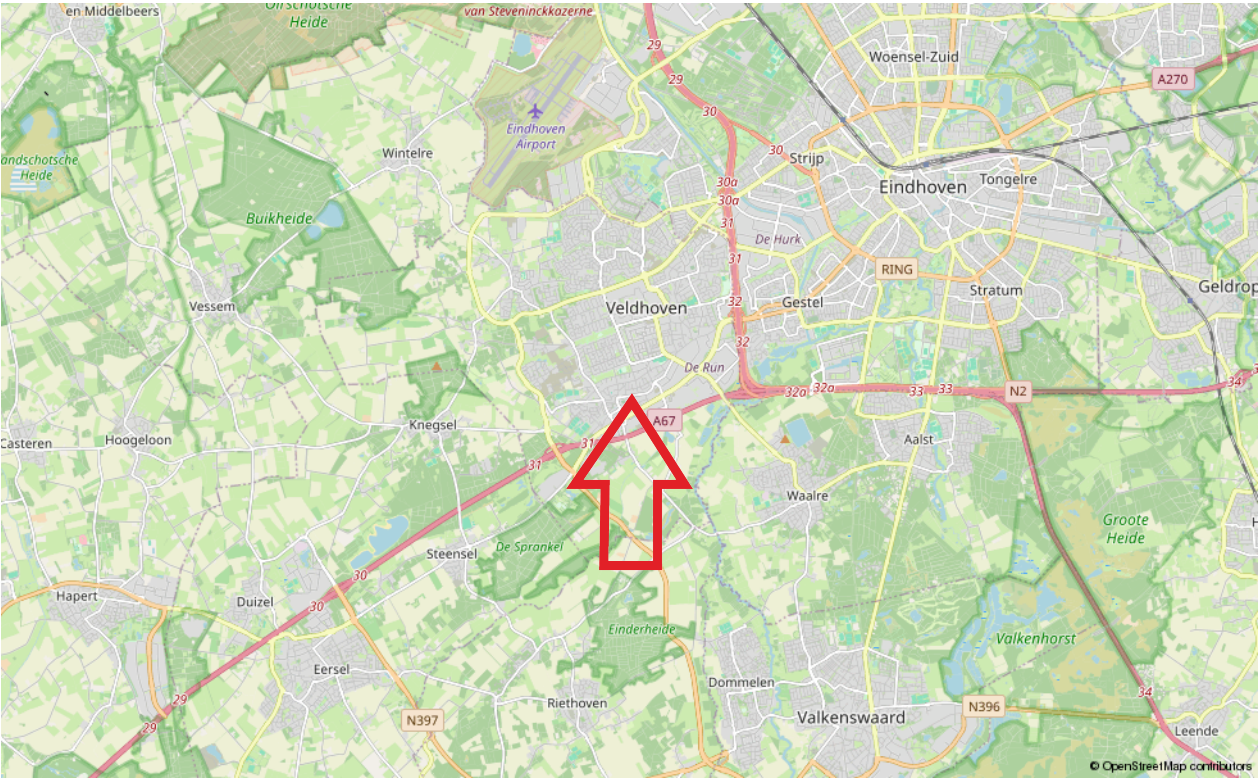
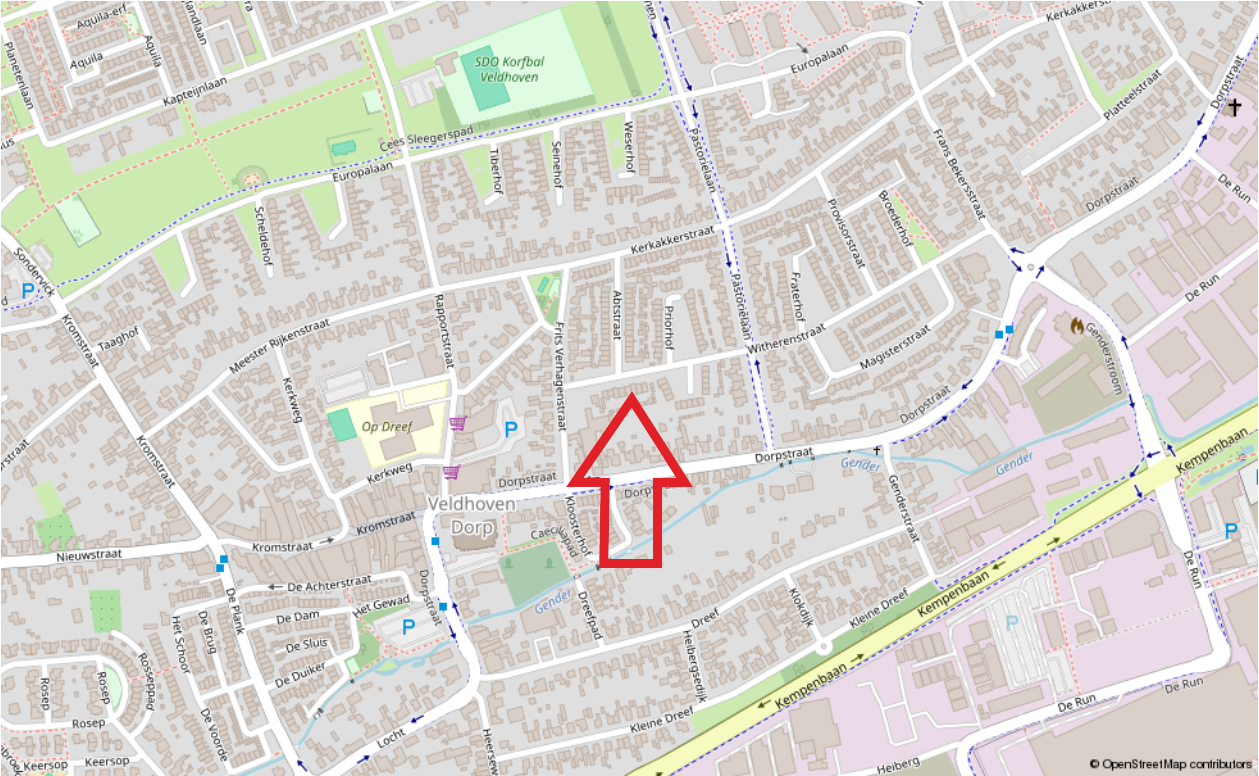
VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuintoebehooren			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, WITHERENSTRAAT 16

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, WITHERENSTRAAT 16

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, opvouwbaar 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