

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DORPSTRAAT 88 P VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 335.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 50 m²
Inhoud: Ca. 163 m³

Bouwjaar: 2020
Slaapkamers: 1
Energie label: A

VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**

Zeer gunstig gelegen in Veldhoven-Dorp: jong en modern 2-kamerappartement met eigen privé parkeerplaats en een gedeelde fietsenberging. Voorzien van kunststofkozijnen en vloerverwarming. Energielabel A. Instapklaar en ideaal voor starters!

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal/entree

Gezamenlijke centrale hal met intercom, brievenbussen en bellentableau.

Portaal

Ruim portaal met trapopgang en lift naar de verdiepingen.

1E VERDIEPING:

INDELING APPARTEMENT

Hal

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken: de badkamer, het toilet, de slaapkamer en de woonkamer met open keuken. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en een aparte ruimte met de CV-installatie. De hal heeft een pvc vloer, stucwerkwanden en spuitwerkplafond.

Woonkamer

Moderne en sfeervolle woonkamer met schuifpui en een balkon.

Balkon

Het balkon is bereikbaar via de woonkamer en biedt een heerlijke buitenruimte.

Keuken

De open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak en oven.

Slaapkamer

De slaapkamer is comfortabel van formaat en heeft prettig licht dankzij de aanwezige raampartijen.

Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafel, inloopdouche en aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruimte is efficiënt ingericht en biedt alle wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte, wat extra praktisch is.

VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**

ALGEMEEN

-Energie label A;

-De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van een winkelcentrum, ASML, High Tech Campus en met een snelle verbinding naar diverse uitvalswegen en de snelweg. Hier woon je comfortabel én centraal;

-De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt momenteel ca. 92,86 euro per maand (o.a. voor de opstalverzekering, schoonmaken gezamenlijke ruimtes en reservering groot onderhoud).

Op het dak van het complex liggen zonnepanelen waarvan de opbrengst ten goede komt aan de Vereniging van Eigenaren;

-Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een gedeelde fietsenstalling;

-Het appartementencomplex beschikt over een lift;

-In de woning zijn diverse meubels ter overname beschikbaar.

VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**

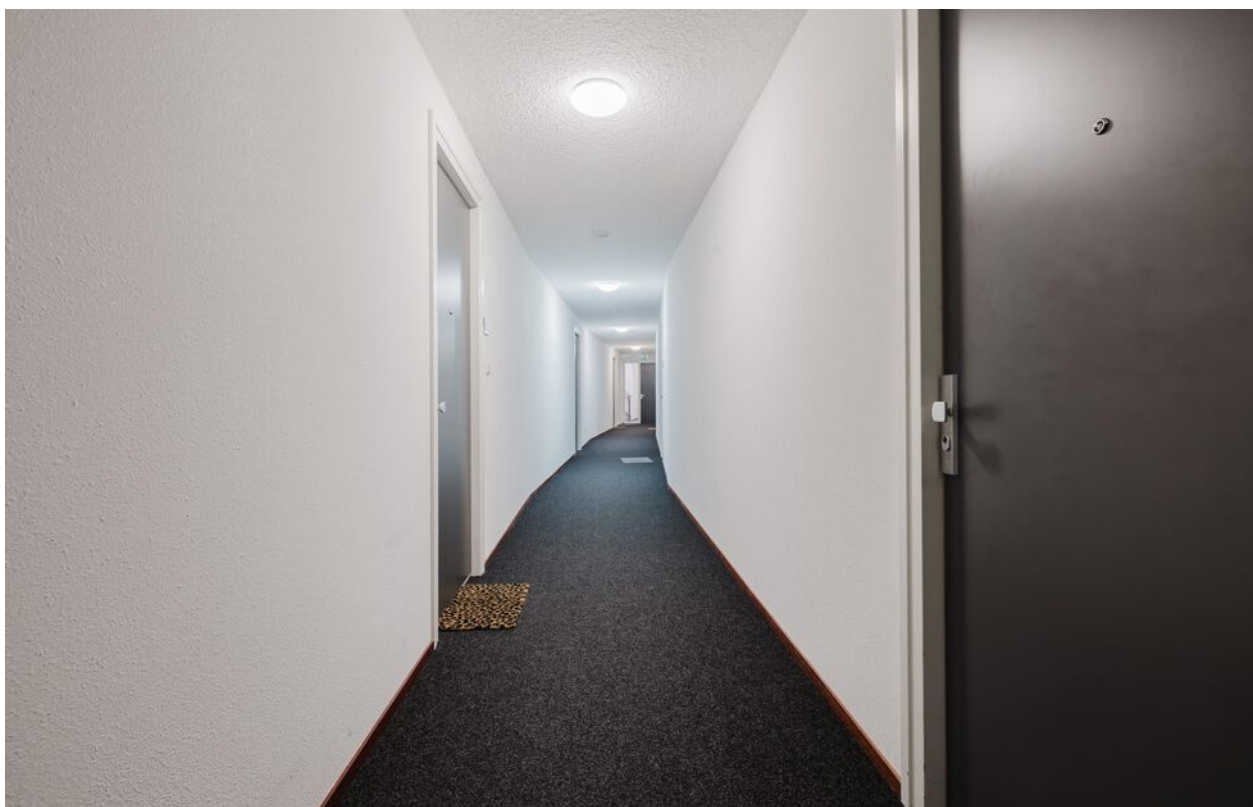


VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**





VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**

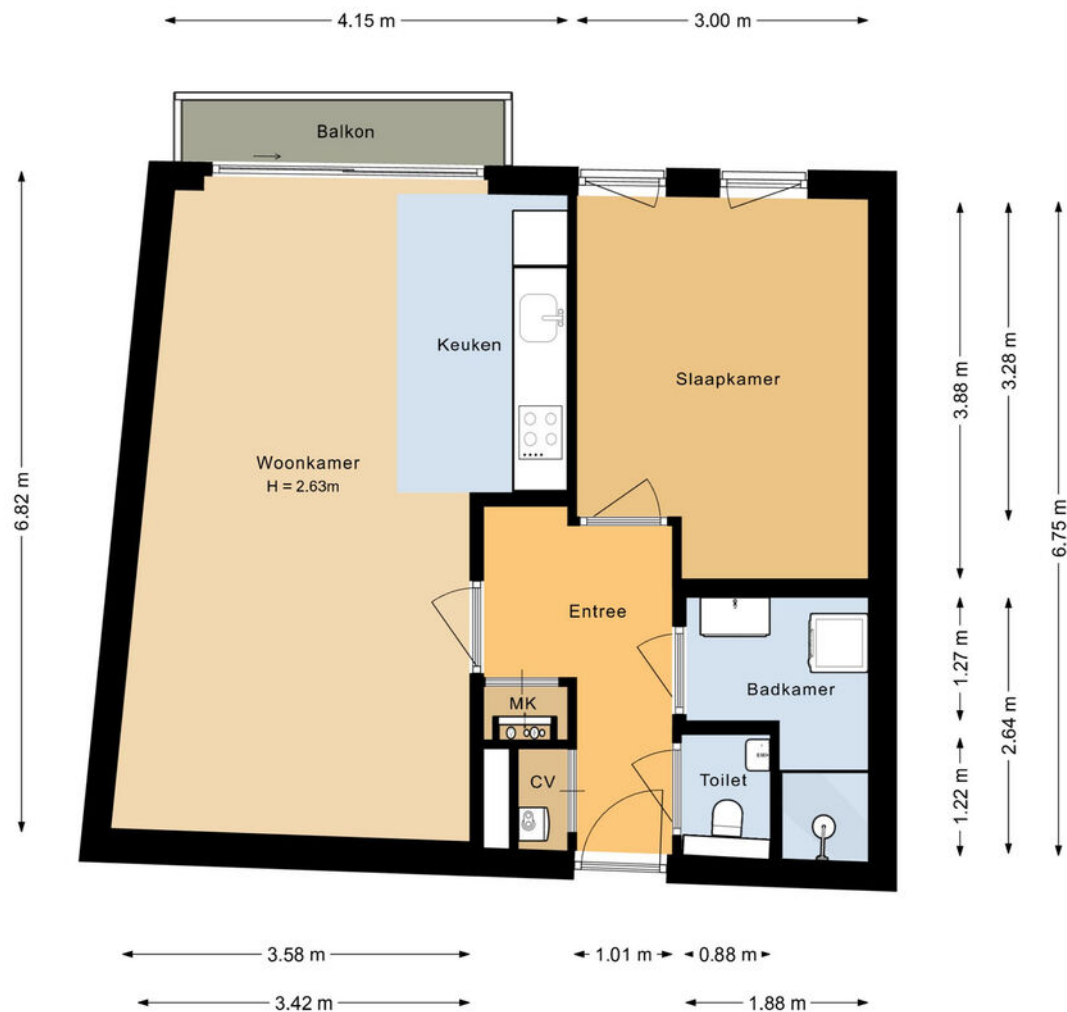


VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**



VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**

PLATTEGROND



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

MEETRAPPOR

Meetcertificaat



Soort object: Appartement
Adres: Dorpstraat 88P
Postcode/plaats: 5504 HK Veldhoven
Datum van meetopname: 17.02.2026
Datum van meetrapport: 19.02.2026

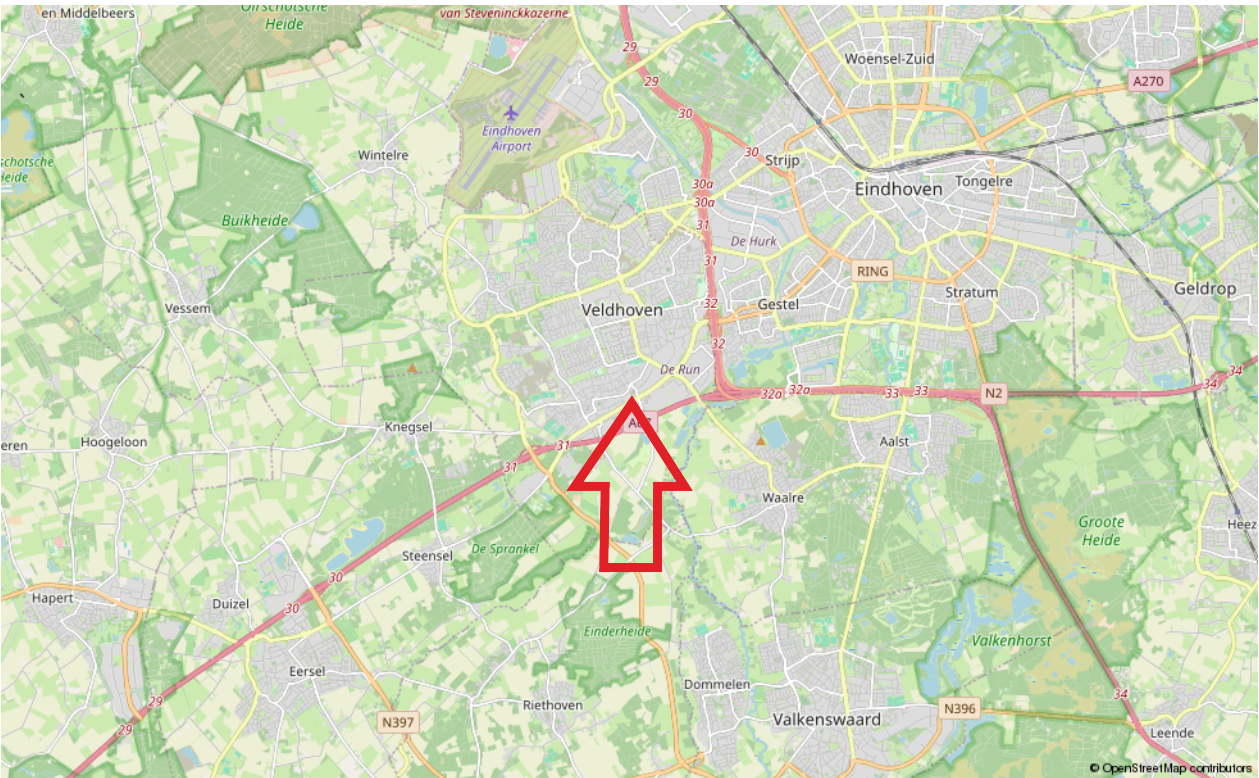
Gebruiksoppervlakte woonruimte	50.26	m²
Overige inpandige ruimte	0	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2.20	m²
Externe bergruimte	0	m²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	52.46	m²
Inhoud	162.78	m³

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 meetinstructie 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 Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

VELDHOVEN, **DORPSTRAAT 88 P**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DORPSTRAAT 88 P

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloerafwerking	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		
Woning - Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

VELDHOVEN, DORPSTRAAT 88 P

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, DORPSTRAAT 88 P

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, DORPSTRAAT 88 P

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