

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50

TE KOOP



Vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 100 m²
Inhoud: Ca. 354 m³
Perceel: 165 m²

Bouwjaar: 1957
Slaapkamers: 3
Energie label: E

VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**

Over de volledige breedte uitgebouwde en gemoderniseerde tussenwoning met o.a. een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, moderne badkamer en een met vaste trap bereikbare zolder met dakkapel.

De woning is centraal gelegen en bevindt zich op korte afstand van het City-Centrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Tevens gunstig gelegen ten opzichte van ASML, Máxima Medisch Centrum en de belangrijkste uitvalswegen.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal

Entree met garderoberuimte, meterkast, verdiepte kelderkast (waarin opstelling meterkast), trapopgang en toegang tot de toiletruimte en woonkamer. De hal is afgewerkt met een pvc-visgraatvloer (met vloerverwarming over de gehele begane grond), behang en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Toiletruimte

Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer met stucwerk wanden en plafond, voorzien van inbouwspots. De uitbouw over de volle breedte zorgt voor veel leefruimte en een prettige lichtinval. De woonkamer staat in verbinding met de open keuken. Tevens is er toegang tot de achtertuin middels een schuifpui en achterdeur.

Keuken

Moderne open keuken in hoekopstelling met veel kastruimte en alle denkbare inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven/magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en 1,5 spoelbak.

1E VERDIEPING:

Overloop

Overloop met toegang naar de slaapkamers, badkamer en separaat toilet.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: royale slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang en deels stucwerk wand- en plafondafwerking.

Slaapkamer 2: gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

Badkamer

Moderne, volledig betegelde badkamer voorzien van een inloop-/regendouche met glazen wand, wastafel met badmeubel, inbouwkranen en designradiator.

Toiletruimte

Moderne, deels betegelde, separate toiletruimte met hangend toilet.

VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**

2E VERDIEPING:

Zolder/slaapkamer

Met vaste trap bereikbare zolderverdieping met dakkapel, bergruimte en opstelling cv-ketel (Remeha, 2016). De ruimte is geschikt als derde slaapkamer en is afgewerkt met tapijt en spachtelputz wandafwerking.

ALGEMEEN:

- De woning is centraal gelegen en nabij diverse winkel- en horecavoorzieningen in de directe omgeving en verder gunstig gelegen t.o.v. bijvoorbeeld ASML, de High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum en alle belangrijke uitvalswegen. Ideaal is ook de bushalte in de straat met een rechtstreekse busverbinding naar het centrum van Eindhoven.
- De woning is voorzien van vloerisolatie (kruipruimte recent extra geïsoleerd), grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing en tevens 8 zonepanelen.
- De woning beschikt over een definitief energielabel E (let op: dit betreft het oude energielabel vóór verbouwing).
- De achtertuin beschikt over een royaal terras met overkapping, beplanting, gazon, houten schuttingen en een ruime berging met een afsluitbare achterom.
- Benieuwd naar deze woning? Wij maken graag met u een afspraak voor 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, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**



VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50

PLATTEGROND

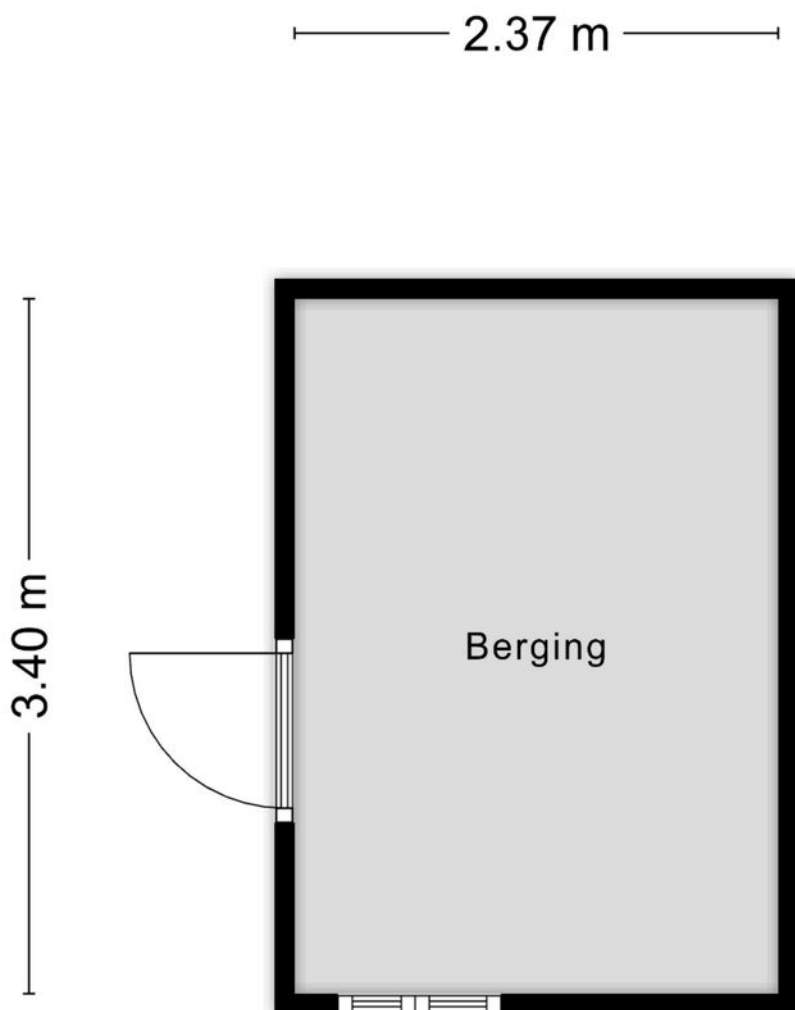


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**

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, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50

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, **BURGEMEESTER VAN HOOFF**LN 50

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, BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50

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	Burgemeester van Hooffln 50
Postcode/plaats	5503BP, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	19-12-2025
Datum meetrapport	20-12-2025
Certificaatnummer	1597976

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	99,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19,50	M ²
Externe bergruimte	8,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	157,80	M ²
Bruto inhoud woning	353,82	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 inhoud 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, BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50

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 A

Perceel 2758

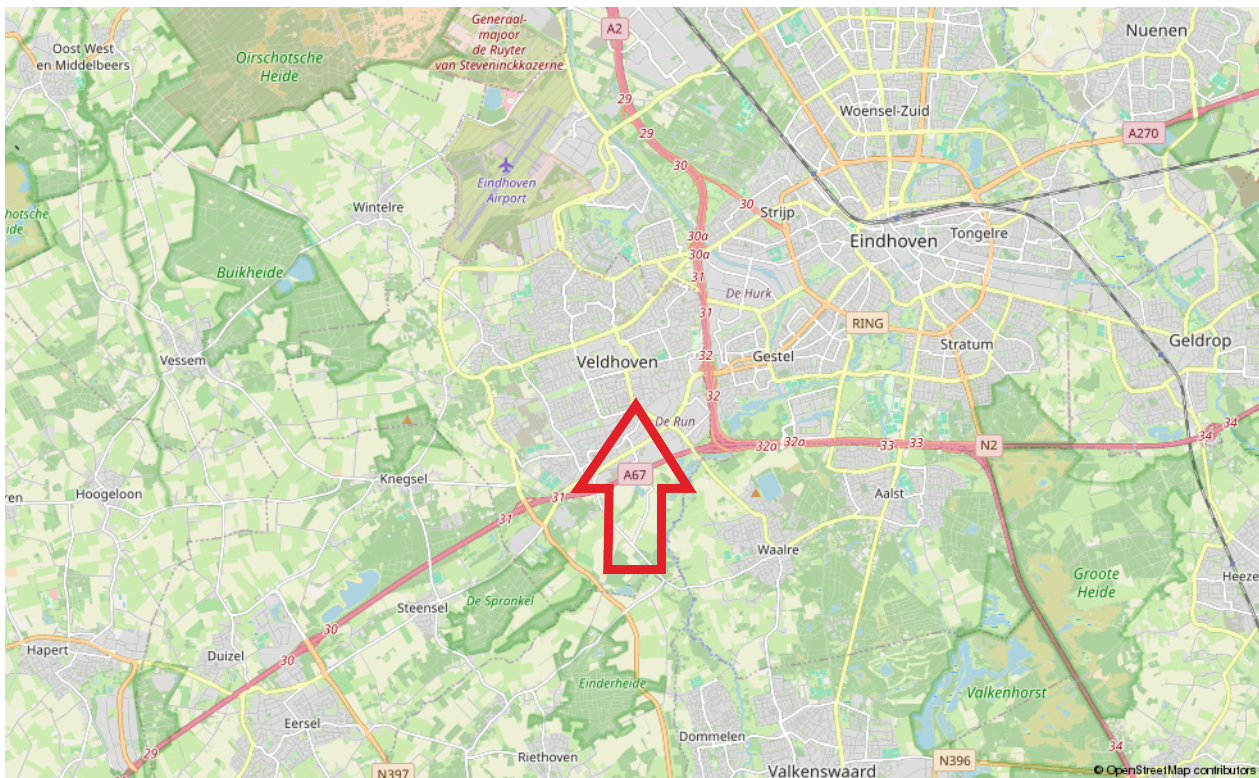
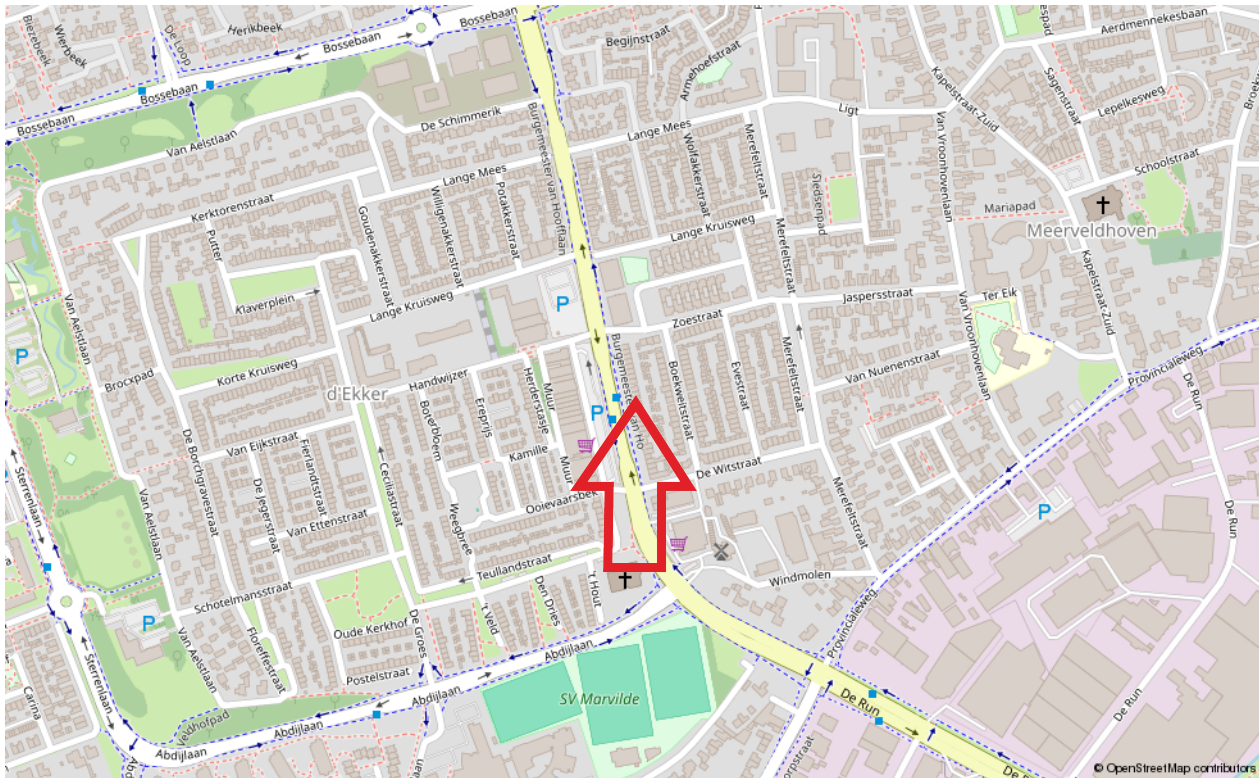
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

VELDHOVEN, BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Keuken - (keuken eisen / vaatwasser / vaatwasmachine)			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuingebied			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuingebied			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VELDHOVEN, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**

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, **BURGEMEESTER VAN HOOFFLN 50**

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