

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## ST PETRUS CANISIUSLAAN 1 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 539.000 k.k.

### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 124 m<sup>2</sup>

Inhoud: Ca. 439 m<sup>3</sup>

Perceel: 295 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1957

Slaapkamers: 2

Energie label: C

---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---

Aan de St. Petrus Canisiuslaan in Eindhoven staat deze karakteristieke vrijstaande woning met volop ruimte, privacy en mogelijkheden. Met een royale woon- en eetkamer, twee zeer ruime slaapkamers (met optie tot extra kamers), een complete badkamer, vrijstaande garage en een privacyvolle tuin met tuinhuis, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen op een centrale locatie.

## Ligging woning:

De woning is gelegen in stadsdeel Stratum op korte afstand van een groot speelpark, winkels, scholen, openbaar vervoer, het stadscentrum, natuurgebied "de Stratumse Heide" en uitvalswegen richting het snelwegennet, High Tech Campus en ASML.

## INDELING

### BEGANE GROND

#### Hal

Via de entree betreed je de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken. De hal biedt een prettige binnenkomst met voldoende ruimte voor een garderobe en is tevens voorzien van vloerverwarming (door de gehele begane grond).

#### Toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet een fonteintje en inbouwspots.

#### Woonkamer

De royale woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde, wat zorgt voor een aangename en natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer (met vloerverwarming) en stucwerk wand- en plafondafwerking (met sierlijsten).

#### Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak.

#### Tuin

De achtertuin biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een tuinhuis en een vrijstaande garage. De tuin beschikt over een ruim terras met luifel, sierbestrating, kunstgras, bordes en vaste beplanting.

#### Garage

De vrijstaande garage, met elektrische deur, biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslagruimte.

---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamer, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

### Slaapkamer 1

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer royale slaapkamer met een walk-in closet en tevens airconditioning. De slaapkamer is afgewerkt met tapijt, stucwerk wand- en plafondafwerking. De slaapkamer is zeer ruim van opzet en kan indien gewenst twee aparte kamers ingedeeld worden.

### Badkamer

De ruime badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafel met wastafelmeubel.

### Toiletruimte

Daarnaast is er een aparte toiletruimte met toilet en wastafel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

## TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de slaapkamer en met opstelling cv-ketel. De zeer ruime overloop biedt extra mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een werkplek of extra bergruimte.

### Slaapkamer 2

Zeer ruime slaapkamer voorzien van grote dakkapel. Deze ruimte is ook uitermate geschikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De slaapkamer is afgewerkt met tapijt, spachtelputz wandafwerking en een verlaagd plafond met inbouwspots.

## ALGEMEEN

- Vrijstaande woning gelegen in stadsdeel Stratum;
- Voorzieningen zoals supermarkt, basisschool en bushalte op loopafstand;
- Centrum van Eindhoven en NS-station op fietsafstand;
- Goede bereikbaarheid dankzij nabijgelegen uitvalswegen;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing (en rolluiken);
- De woning beschikt over een definitief energielabel C;
- 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.

---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**



---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



---

**EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1**

---



---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---



# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## PLATTEGROND

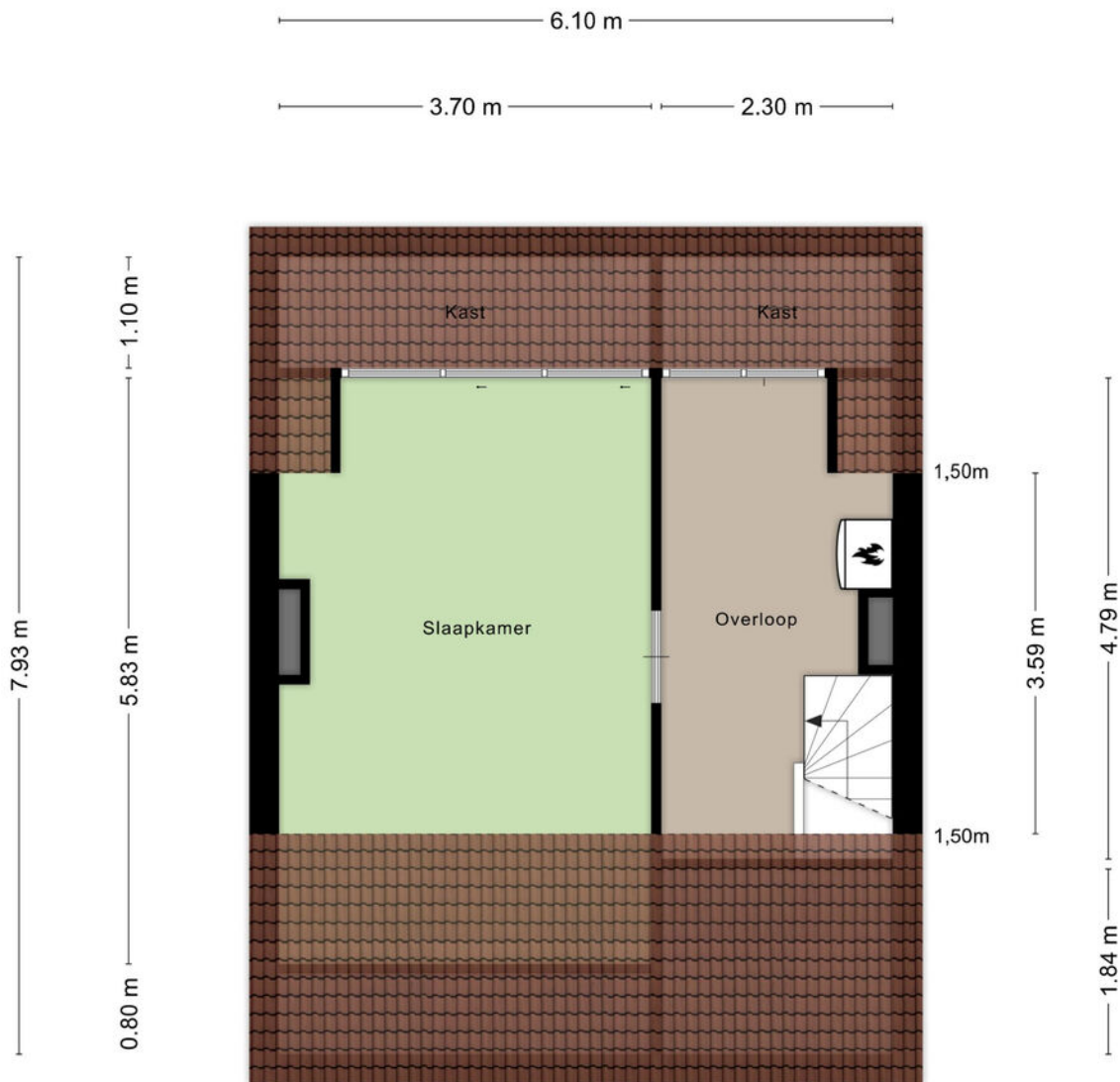


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

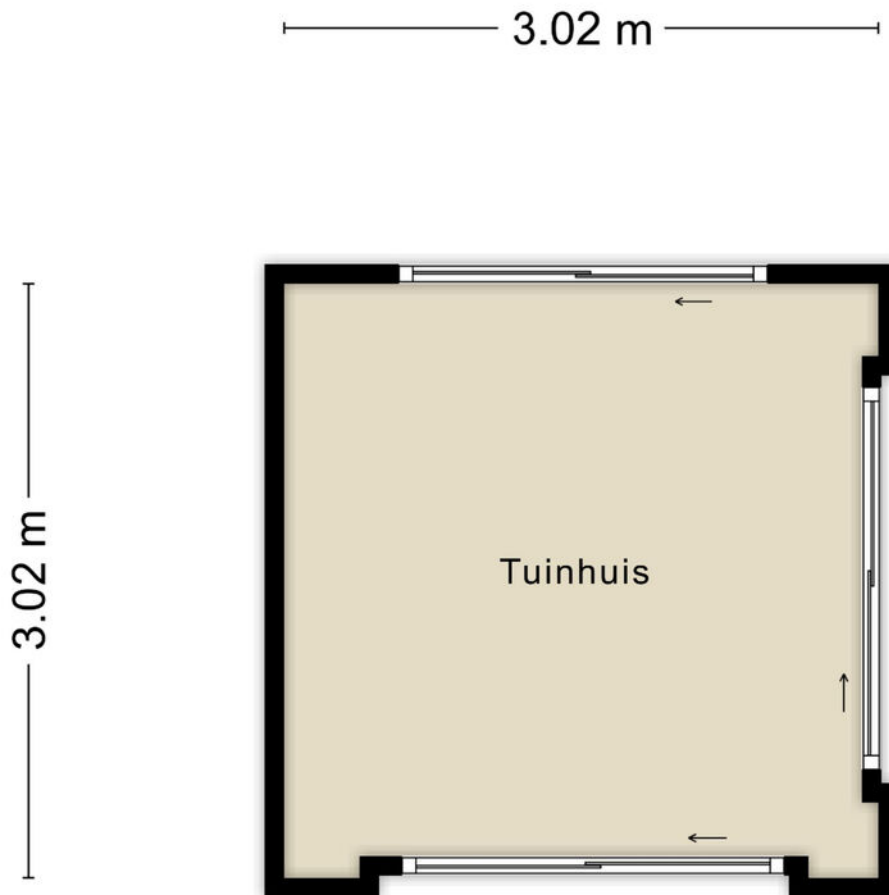
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---

## PLATTEGROND

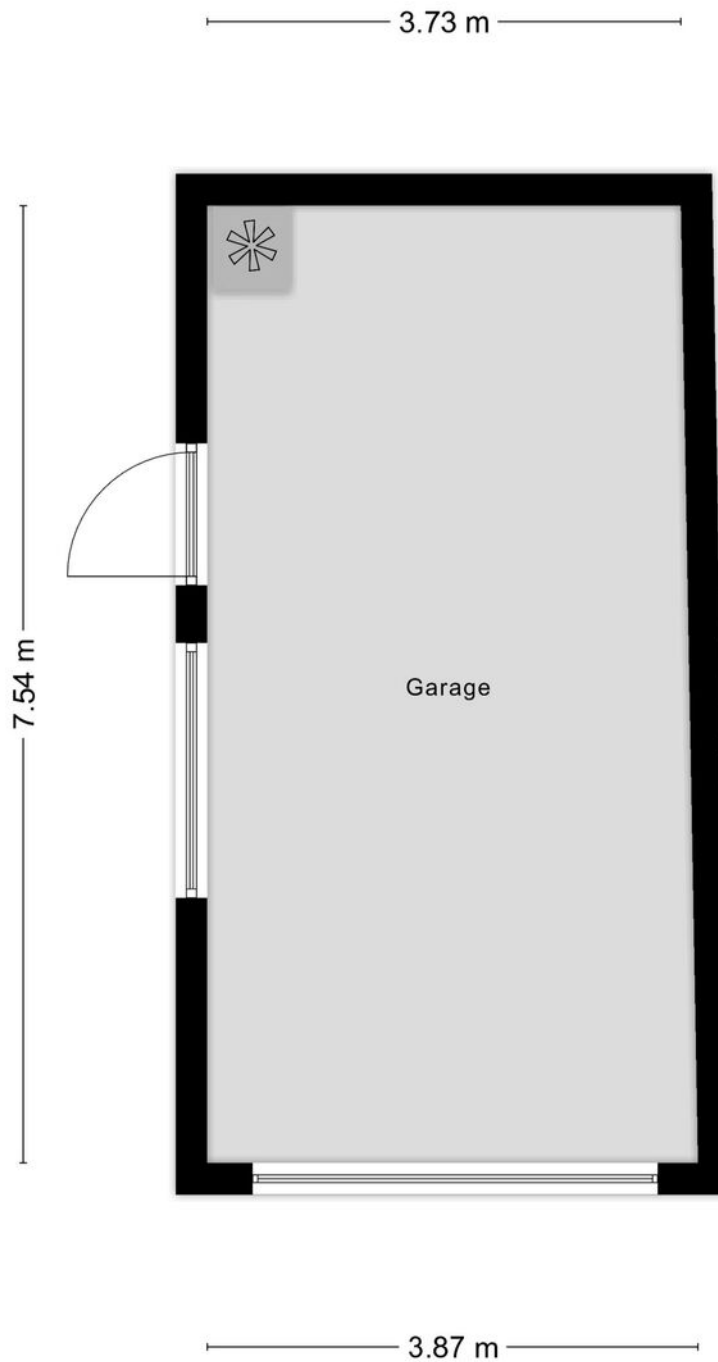


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## MEETRAPPOR

Meetrapport

**Zibber**

### 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	St Petrus Canisiuslaan 1
Postcode/plaats	5645GB, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	24-07-2025
------------------	------------

Datum meetrapport	25-07-2025
-------------------	------------

Certificaatnummer	1568888
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	3,70	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	37,30	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	175,30	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	438,82	M <sup>3</sup>

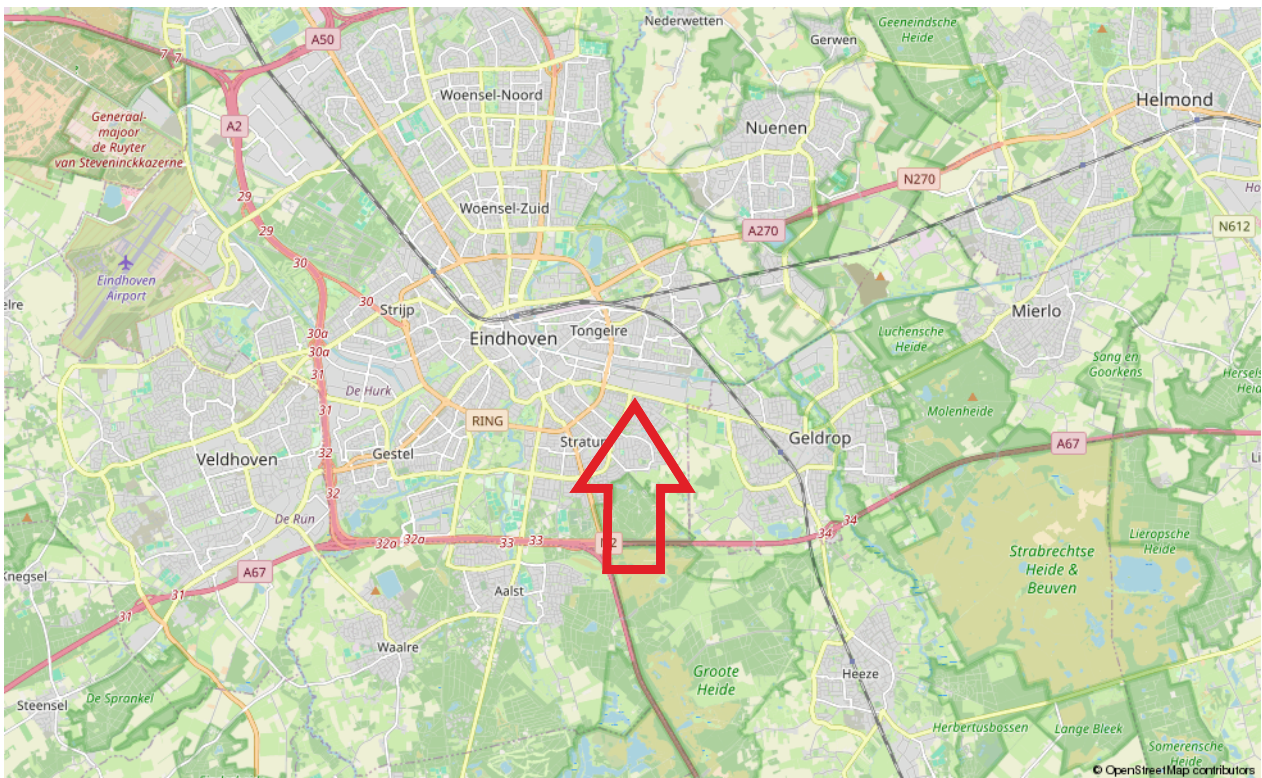
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. 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



# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## BEREIKBAARHEID



# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Woonkamer</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Toilet</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuingebouwen			
Tuinhuis/buitenberging	X		

---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---

## 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.

---

# EINDHOVEN, ST PETRUS CANISIUSLAAN 1

---

## 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 m<sup>2</sup> (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 0,5m<sup>2</sup>) 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 Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

