

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



SMELEN 5 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 419.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 79 m²
Inhoud: Ca. 261 m³

Bouwjaar: 2010
Slaapkamers: 2
Energie label: A

VELDHOVEN, SMELLEN 5

Op de tweede en tevens bovenste etage gelegen, ruim instap klaar 3-kamer hoek-appartement met balkon op het Zuidwesten, een eigen parkeerplaats en berging. De woning beschikt verder over een fraaie open keuken, 2 slaapkamers, een moderne badkamer en een separaat toilet. Op een ideale woonlocatie in de jonge woonwijk "De Kelen" met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik alsmede op slechts een paar autominuten van Eindhoven, ASML en High Tech Campus.

INDELING:

BEGANE GROND:

Keurig verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar boven. Op het afgesloten achterterrein is de eigen parkeerplaats en berging gelegen.

TWEEDE VERDIEPING:

Entree

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Toiletruimte

Moderne, deels betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Technische ruimte

Technische ruimte met opstelling cv-ketel (Nefit, 2013) en de WTW-unit.

Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het Zuidwesten. De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking.

Keuken

Moderne open keuken (2021) in wandopstelling met combi-oven, koelkast, vriezer, praktische apothekerskast, spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Verder beschikt de keuken over voldoende boven- en onderkastjes.

Balkon

Fijn balkon gelegen op het Zuidwesten met uitzicht over de binnentuin.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: ruim opgezet en voorzien van grote raampartijen waardoor de kamer geniet van veel natuurlijke lichtinval. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking.

Slaapkamer 2: fijne slaap-/werkkamer met een speelse indeling door de ronding. De slaapkamer is afgewerkt met dezelfde laminaat vloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafond.

Badkamer

Ruime, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met bijpassend meubel, spiegel met verlichting, radiator en tevens aansluiting voor de wasapparatuur.

VELDHOVEN, SMELLEN 5

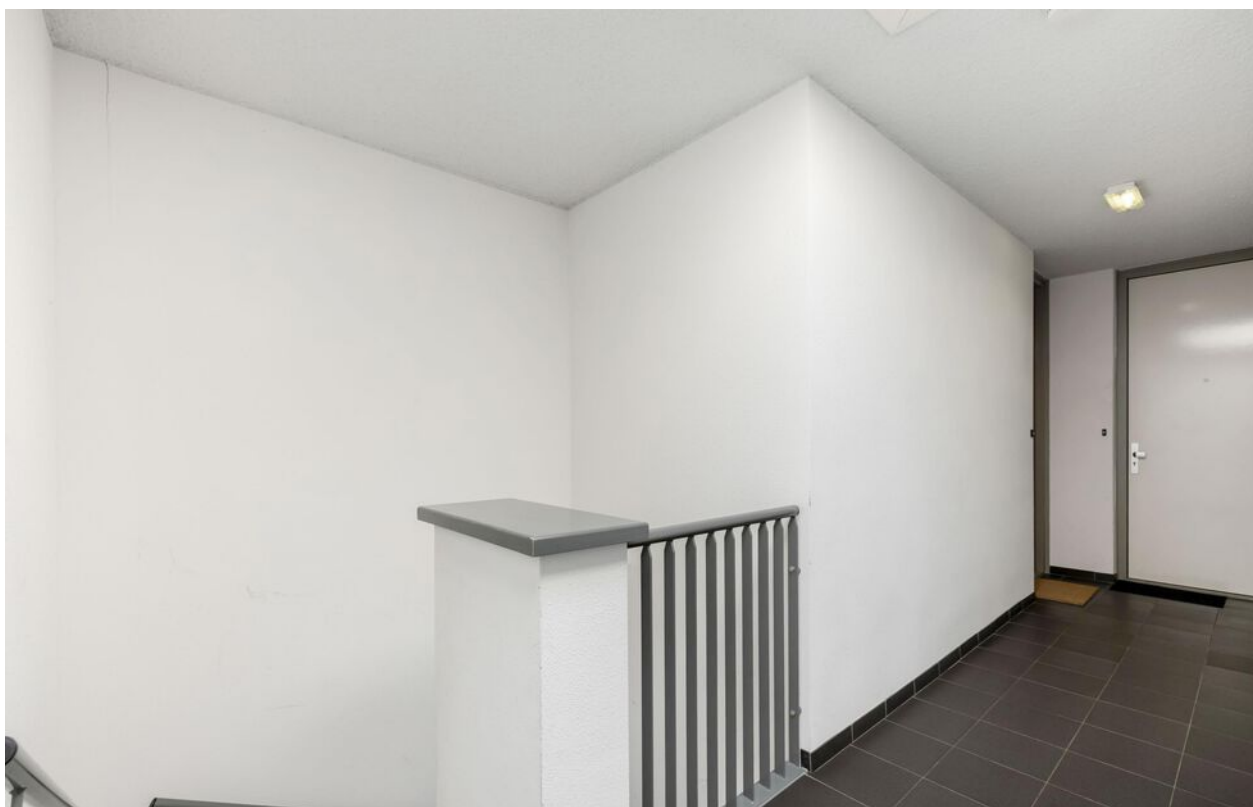
ALGEMEEN:

- Gelegen in de jonge wijk De Kelen, nabij Meerhoven. Op korte afstand van winkelcentrum Meerhoven en het Citycentrum met allerlei voorzieningen. Daarnaast gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen en snelwegennet (N69 / A2 / A50 / A67) met goede verbinding naar het centrum van Eindhoven, ASML, Maxima Medisch Centrum, Eindhoven Airport en de High Tech Campus.
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats en berging op afgesloten achterterrein
- Het appartement is voorzien van vloer-, spouw-, en dakisolatie, alsmede van HR++ beglazing in het gehele appartement.
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel A.
- De servicekosten bedragen op dit moment ca. €168,- per maand.
- 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, **SMELEN 5**



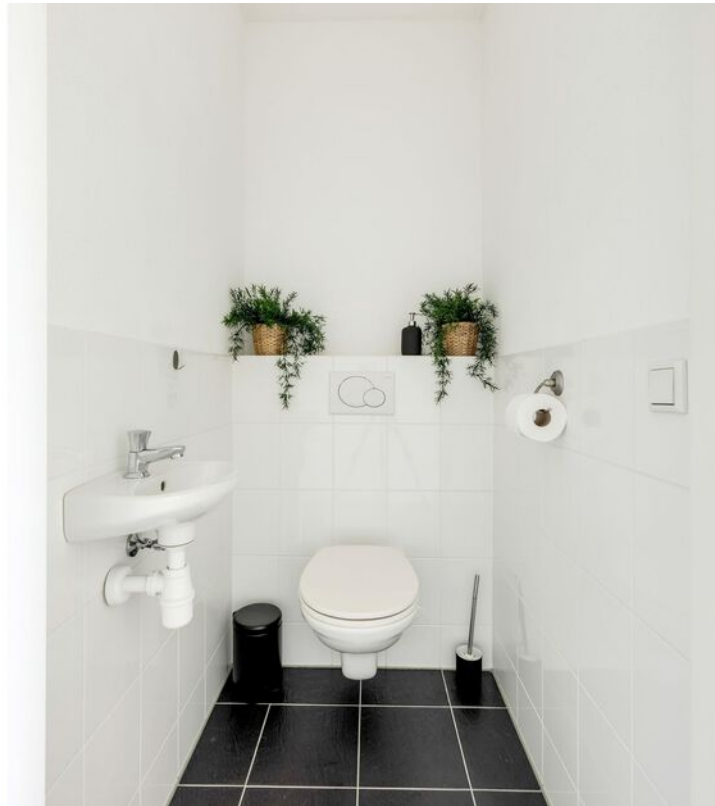
VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



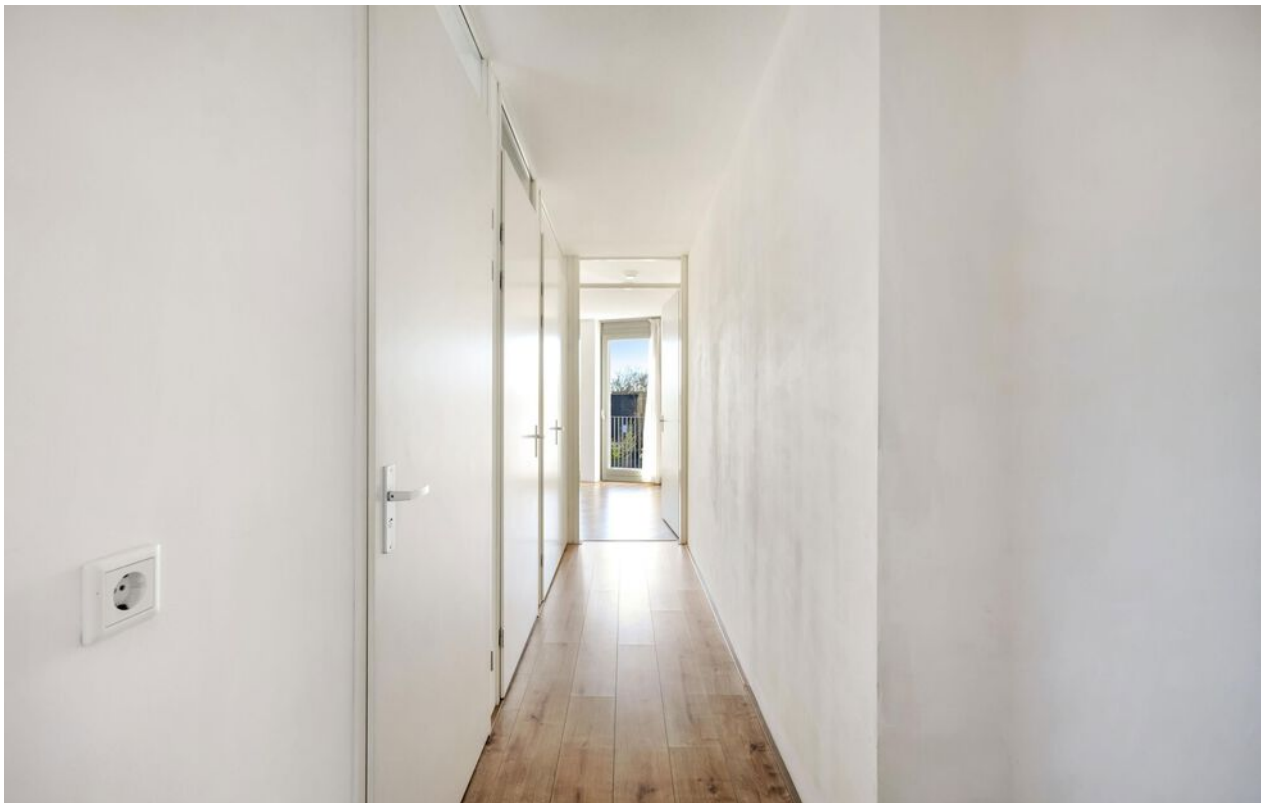
VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, SMELLEN 5



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**



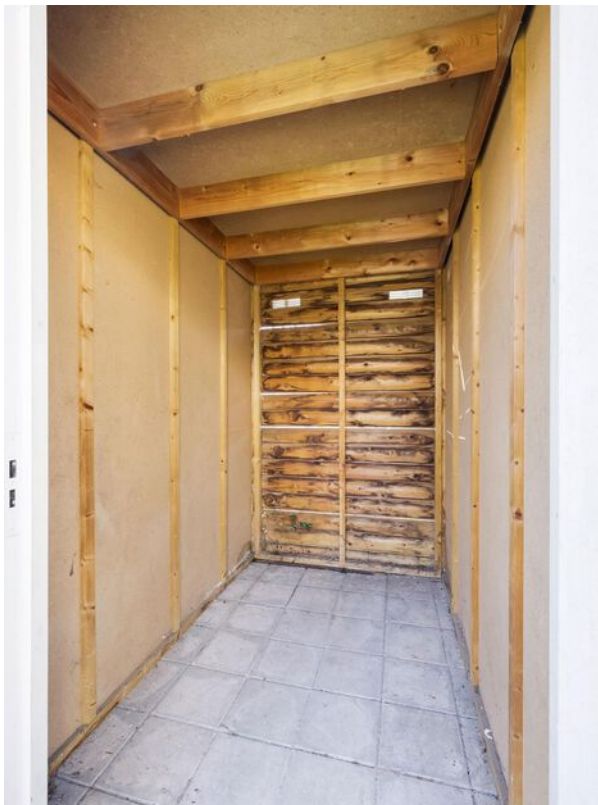
VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, **SMELEN 5**

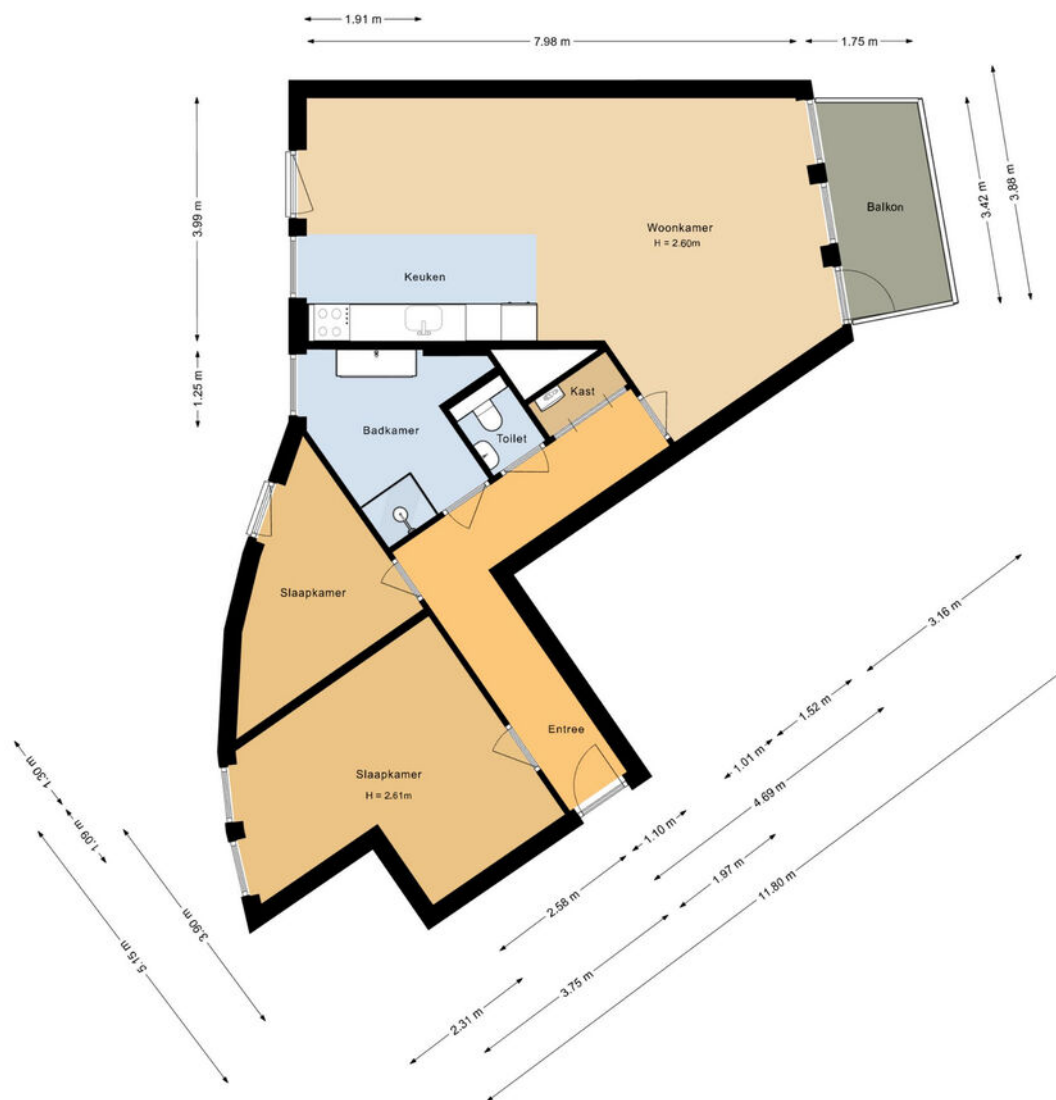


VELDHOVEN, **SMELEN 5**



VELDHOVEN, SMELLEN 5

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, SMELLEN 5

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & DIERGELABELS
Meetrapport

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

Soort object: Appartement
Adres: Smellen 5
Postcode/plaats: 5508 SL Veldhoven
Datum van meetopname: 04.04.2026
Datum van meetrapport: 09.04.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	79.38	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6.21	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	85.59	m ²
Inhoud	261.37	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 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, SMELLEN 5

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



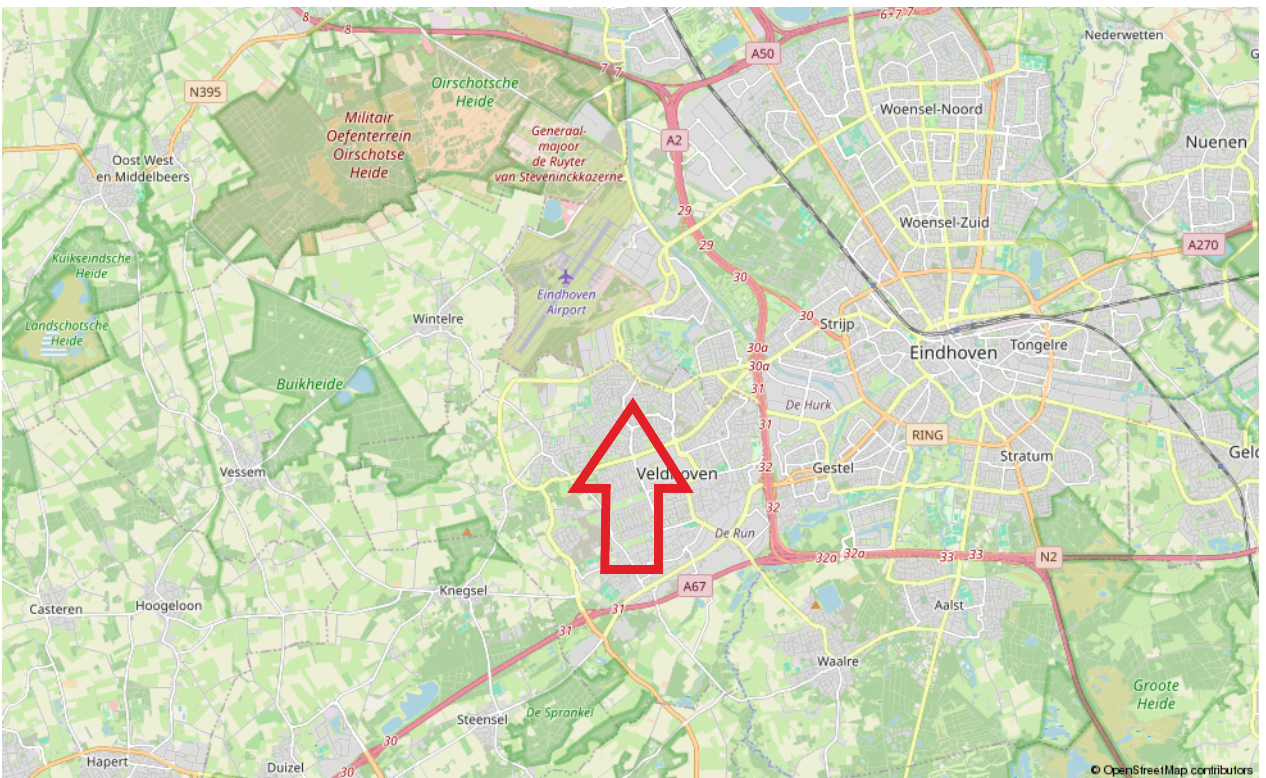
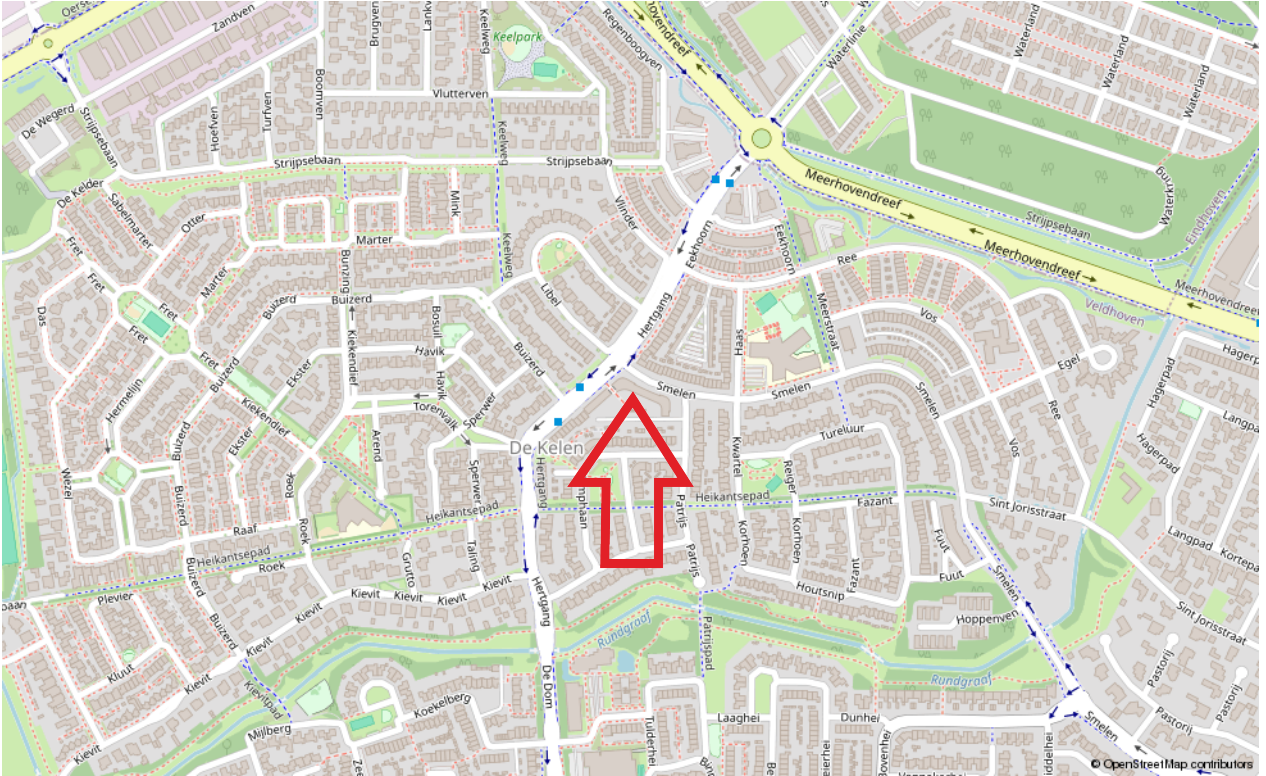
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2378</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

VELDHOVEN, SMELLEN 5

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, SMELLEN 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

VELDHOVEN, SMELLEN 5

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VELDHOVEN, SMELLEN 5

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, SMELLEN 5

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 Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

