

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



TER EIK 19 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 765.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 149 m²
Inhoud: Ca. 486 m³

Bouwjaar: 2005
Slaapkamers: 3
Energie label: A

VELDHOVEN, TER EIK 19

In de geliefde wijk 'Meerveldhoven' ligt dit goed onderhouden en verrassend ruime appartement op de eerste verdieping van de fraaie residentie "Eykenstaete". Met drie slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijk ruim balkon biedt de woning volop comfort. Dankzij energielabel A woon je hier bovendien duurzaam en energiezuinig. In het afgesloten souterrain beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en berging.

Indeling souterrain:

Via de hellingbaan en elektrisch bedienbare garagedeur is het souterrain bereikbaar. Hier beschikt dit appartement over een eigen parkeerplaats en een berging. Tevens is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Berging souterrain:

Ruime berging, ideaal voor het opslaan van diverse spullen. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische extra opslagruimte.

Indeling begane grond en portiek:

Aan de zijde van Ter Eik bevindt zich een representatieve entree met bellentableau, voorzien van videofooninstallatie en brievenbussen. Deze entree biedt toegang tot de royale centrale hal met lift en trappenhuis.

Indeling appartement:

Entree:

Ruime entree die toegang biedt tot het kantoor, een separaat toilet, de slaapkamers, de badkamer en de woonkamer.

Woonkamer:

Royale woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Via de schuifpui is er direct toegang tot het balkon. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Keuken:

Zeer royale en goed onderhouden keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en een praktische inbouwkast. Er is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een fijne, open leefruimte. In het midden bevindt zich daarnaast een praktische berging, ideaal voor extra opslag.

Berging 1:

Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich nog een praktische berging met inbouwkast.

Berging 2:

Vanuit de keuken richting de entreehal bevindt zich een ruime en praktische berging. Hier zijn de aansluitingen voor witgoed aanwezig en is de cv-ketel gesitueerd, welke in 2024 is geplaatst. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra opslag en het netjes uit het zicht plaatsen van technische installaties.

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over drie royale slaapkamers, allen keurig afgewerkt met een laminaatvloer. De grootste slaapkamer valt op door de vele raampartijen, waardoor er veel lichtinval ontstaat. Alle slaapkamers bieden volop ruimte en flexibiliteit in gebruik.

VELDHOVEN, TER EIK 19

Badkamer:

Royale, geheel betegelde badkamer. Voorzien van een hangend toilet, douche, wastafel, ligbad en een designradiator.

Algemeen:

- De woning heeft een energielabel A;
- De cv-ketel is in 2024 geplaatst;
- Het appartement ligt op de 1e verdieping;
- Het goed verzorgde residentie "Eykenstaete" is in 2005 gebouwd;
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage;
- De servicekosten bedragen op dit moment € 287,00 per maand;
- Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.

Algemene informatie:

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, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



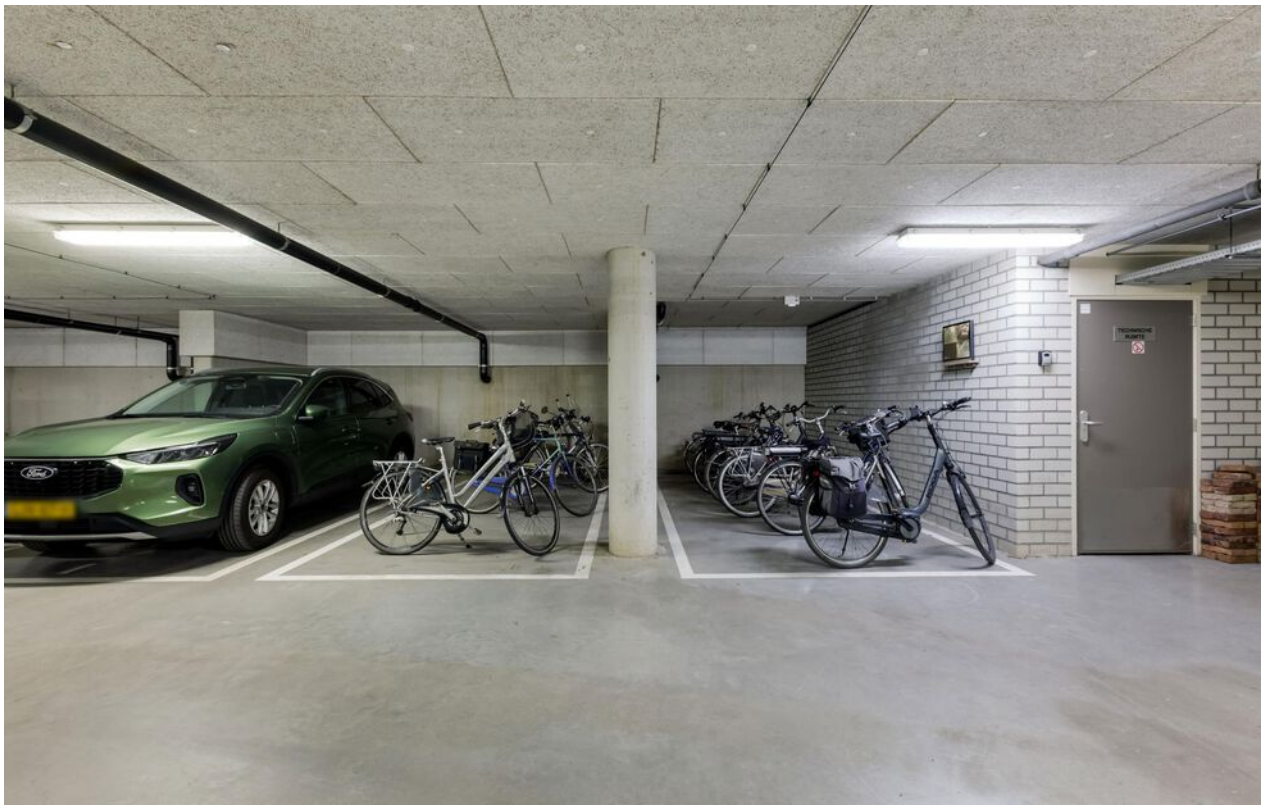
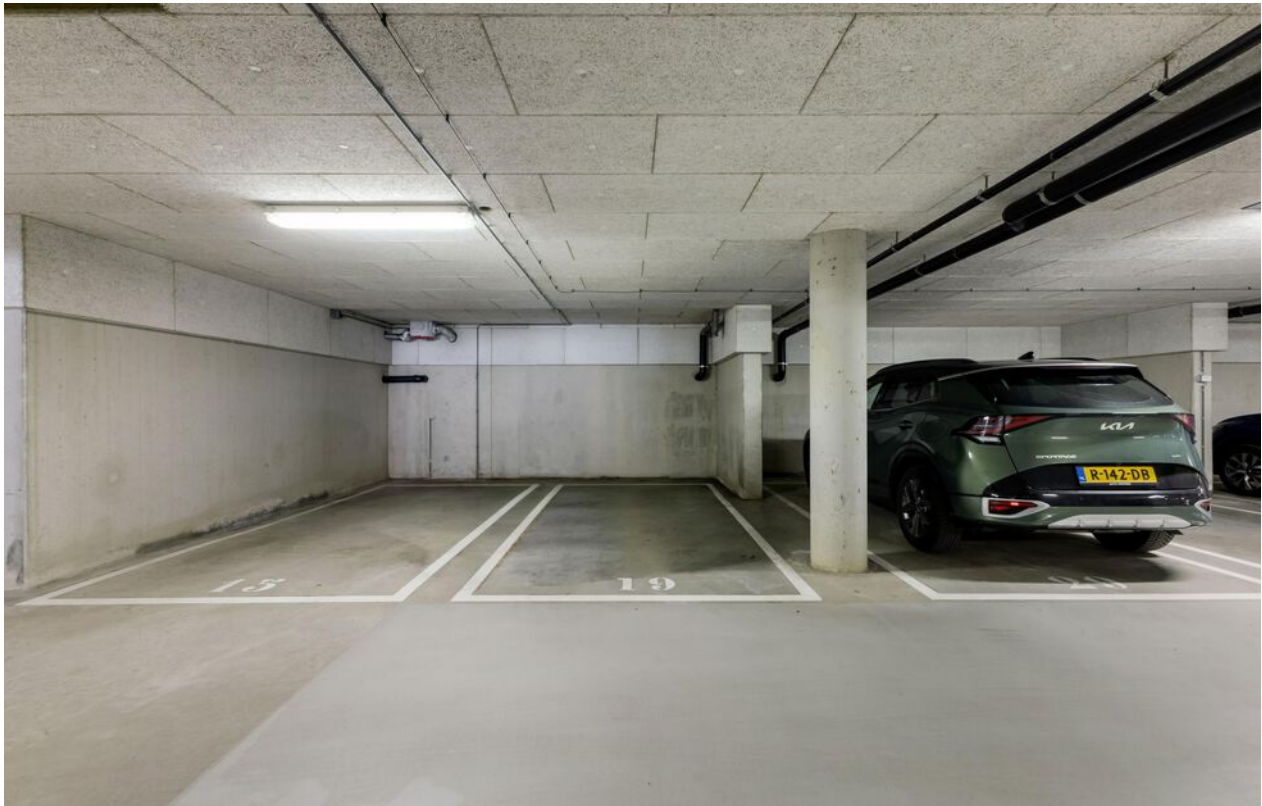
VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19



VELDHOVEN, TER EIK 19

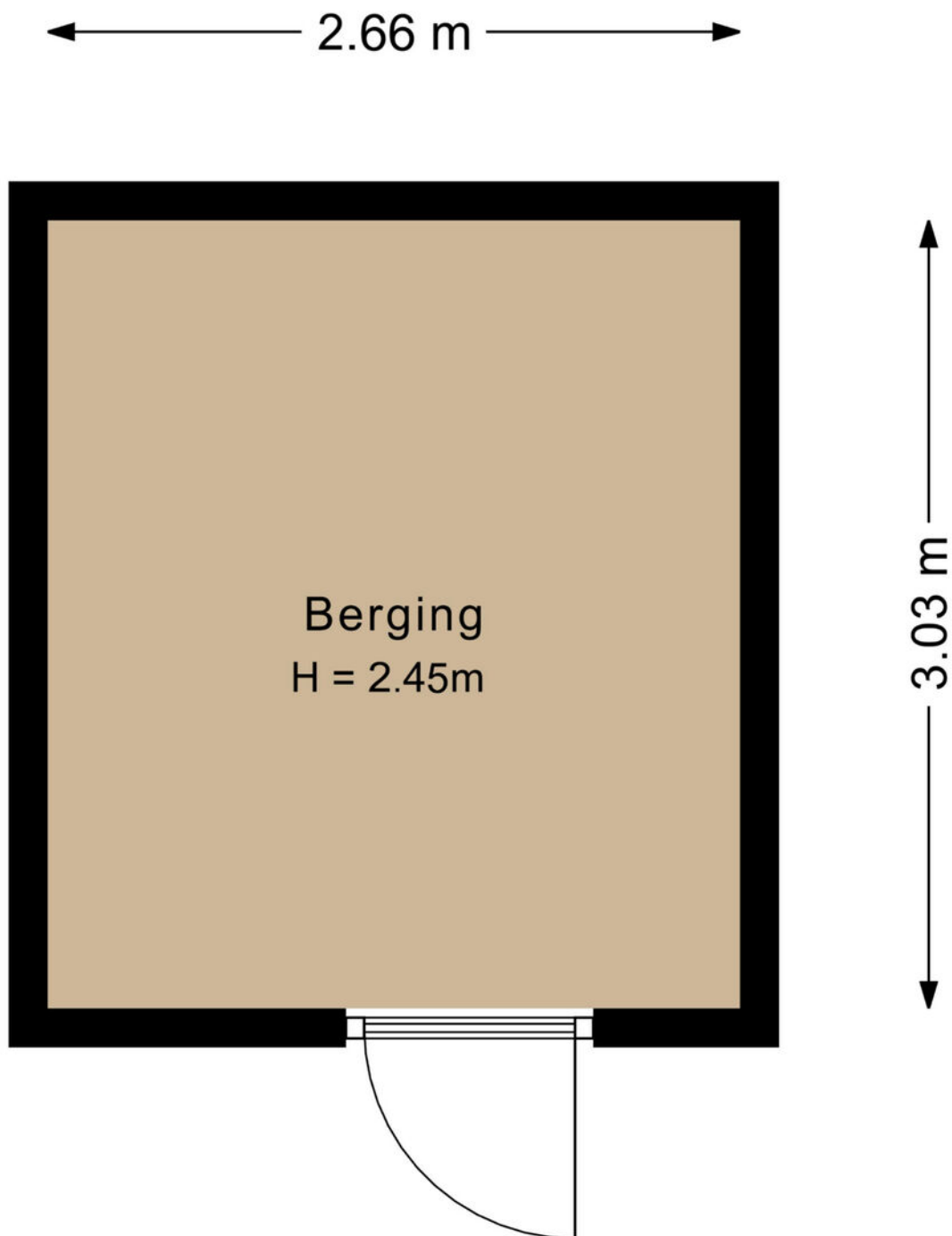
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, TER EIK 19

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, TER EIK 19

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & ENERGIELABELS
Meetrappor

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

Soort object: Appartement
Adres: Ter Eik 19
Postcode/plaats: 5503 DE Veldhoven
Datum van meetopname: 15.04.2026
Datum van meetrappor: 20.04.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	148.98	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwbonden buitenruimte	15.54	m ²
Externe bergruimte	8.06	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	172.58	m ²
Inhoud	486.24	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 waarderingkamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

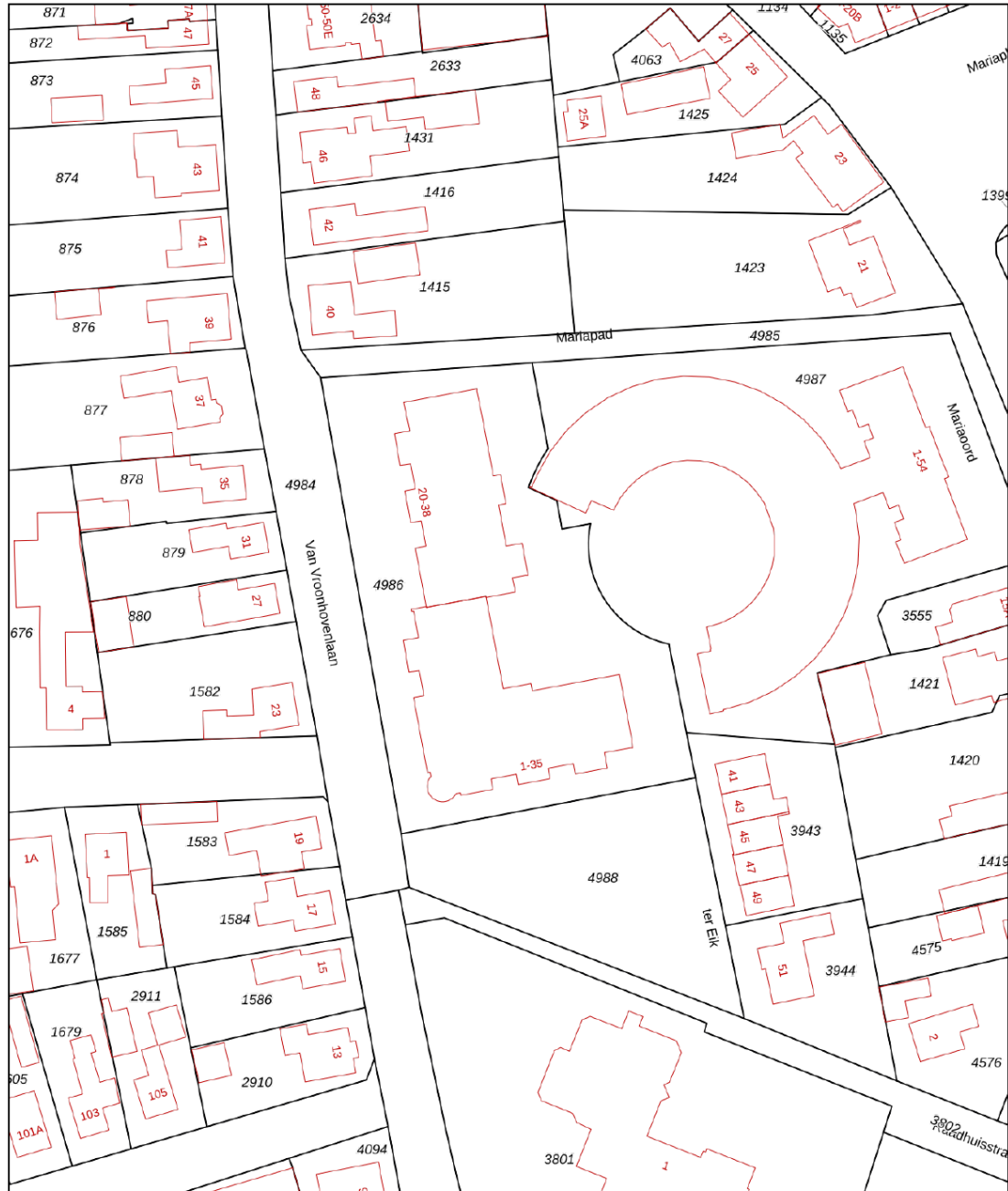
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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


VELDHOVEN, TER EIK 19

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

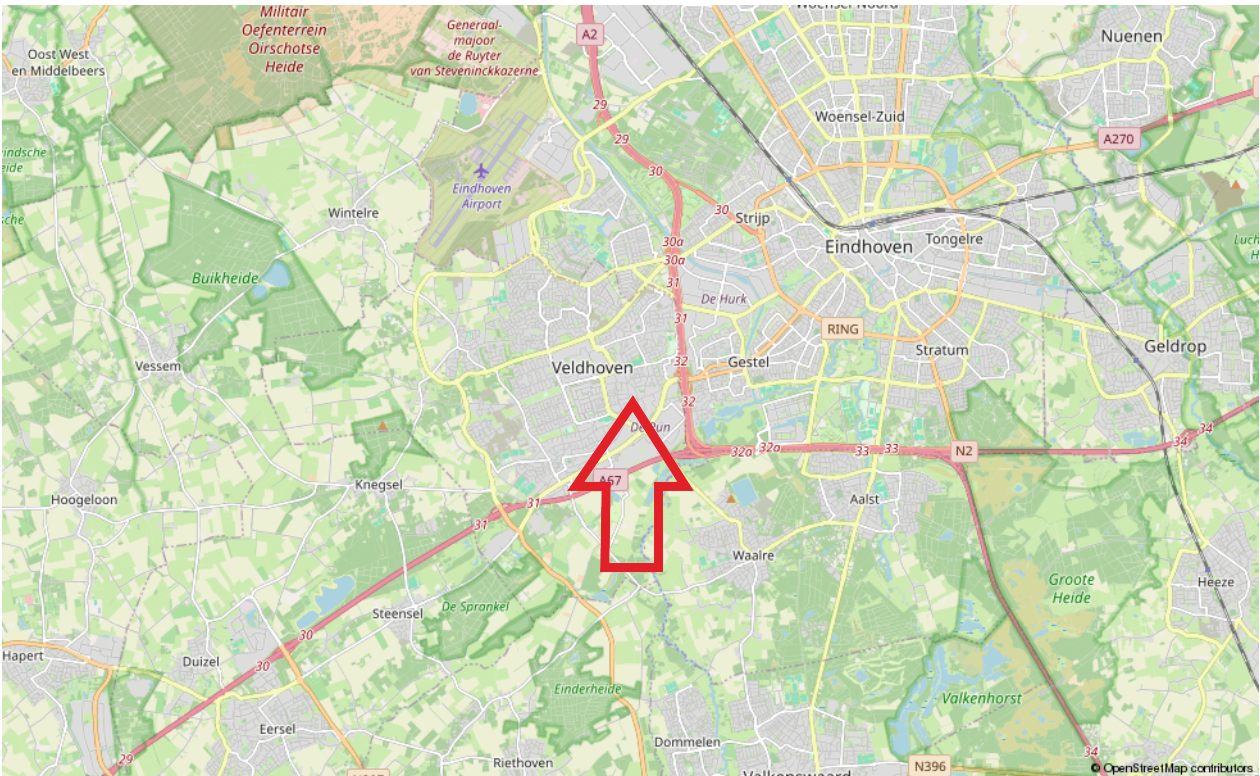
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Veldhoven	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Sectie D Perceel 4986	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 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, TER EIK 19

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, TER EIK 19

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		
Woning - Slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Woonkamer			
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Woning - Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		

VELDHOVEN, TER EIK 19

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Buitenverlichting	X		

VELDHOVEN, TER EIK 19

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, TER EIK 19

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

