

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BERG 57 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 500.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 125 m²

Inhoud: Ca. 445 m³

Perceel: 175 m²

Bouwjaar: 1980

Slaapkamers: 4

Energie label: C

VELDHOVEN, BERG 57

In de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'Heikant-West' in Veldhoven bevindt zich deze royale en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een royale garage, een ruime en lichte woonkamer, een moderne en royale keuken en maar liefst vier slaapkamers. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte!

Indeling

Begane grond

Entree

De entree biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken.

Toilet

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

Keuken

Nette keuken met veel opbergruimte, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. De keuken biedt toegang tot zowel de bijkeuken als woonkamer.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en een functioneel keukenblad, ideaal voor extra werk- en bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de eetkamer.

Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele en sfeervolle zithoek. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer waardoor een open en lichte leefruimte ontstaat.

Eetkamer

De ruime eetkamer is uitgevoerd in een praktische L-vorm en vormt een aangenaam verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de lichtkoepels in het plafond, de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin is er sprake van een fijne natuurlijke lichtinval. Hier is bovendien volop ruimte voor een gezellige eethoek, met een directe verbinding naar buiten.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

3 slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een groot raampartij, wat zorgt voor een aangename en natuurlijke lichtinval. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en zijn multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, logeer-, hobby- of werkkamer.

Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met wastafelmeubel. De ruimte is functioneel ingedeeld en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren en in te richten.

VELDHOVEN, BERG 57

2e verdieping

Overloop

Via de trapopgang is de overloop op de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en is er toegang tot de vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4

Ruime vierde slaapkamer, gelegen op de tweede verdieping. De kamer is voorzien van knieschotten, wat zorgt voor extra bergruimte. Dankzij de praktische indeling is deze ruimte uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Garage

Zeer royale garage voorzien van elektra. De garage is zowel bereikbaar via de achtertuin als via de openbare weg middels een elektrische garageroldeur. De ruimte biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor het stallen van een auto en fietsen, evenals voor het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Tuin

De ruime, volledig betegelde achtertuin heeft een speelse indeling met een klein hoogteverschil, bereikbaar via een trapje van enkele treden. Vanuit de eetkamer is de tuin direct toegankelijk via de schuifpui, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Daarnaast is er ook een doorgang naar de garage aanwezig.

Algemeen:

- Moderne keuken met veel opbergruimte;
- De woning heeft een definitief energielabel C;
- De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers;
- Royale garage met toegang vanaf zowel de openbare weg als de achtertuin;
- De cv ketel wordt gehuurd. De maandelijkse kosten hiervan bedragen € 38,58
- Kunststof kozijnen, dubbele beglazing en rolluiken aanwezig;
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'Heikant-West' in Veldhoven, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en het centrum bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn ook ASML, De High Tech Campus, Flight Forum en het Máxima Medisch Centrum op korte afstand gelegen.

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, BERG 57



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57



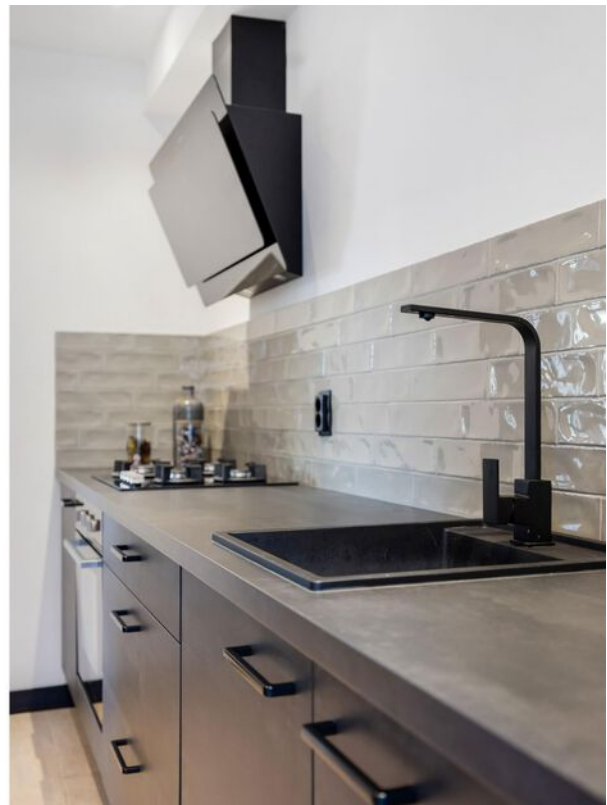
VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57



VELDHOVEN, **BERG 57**

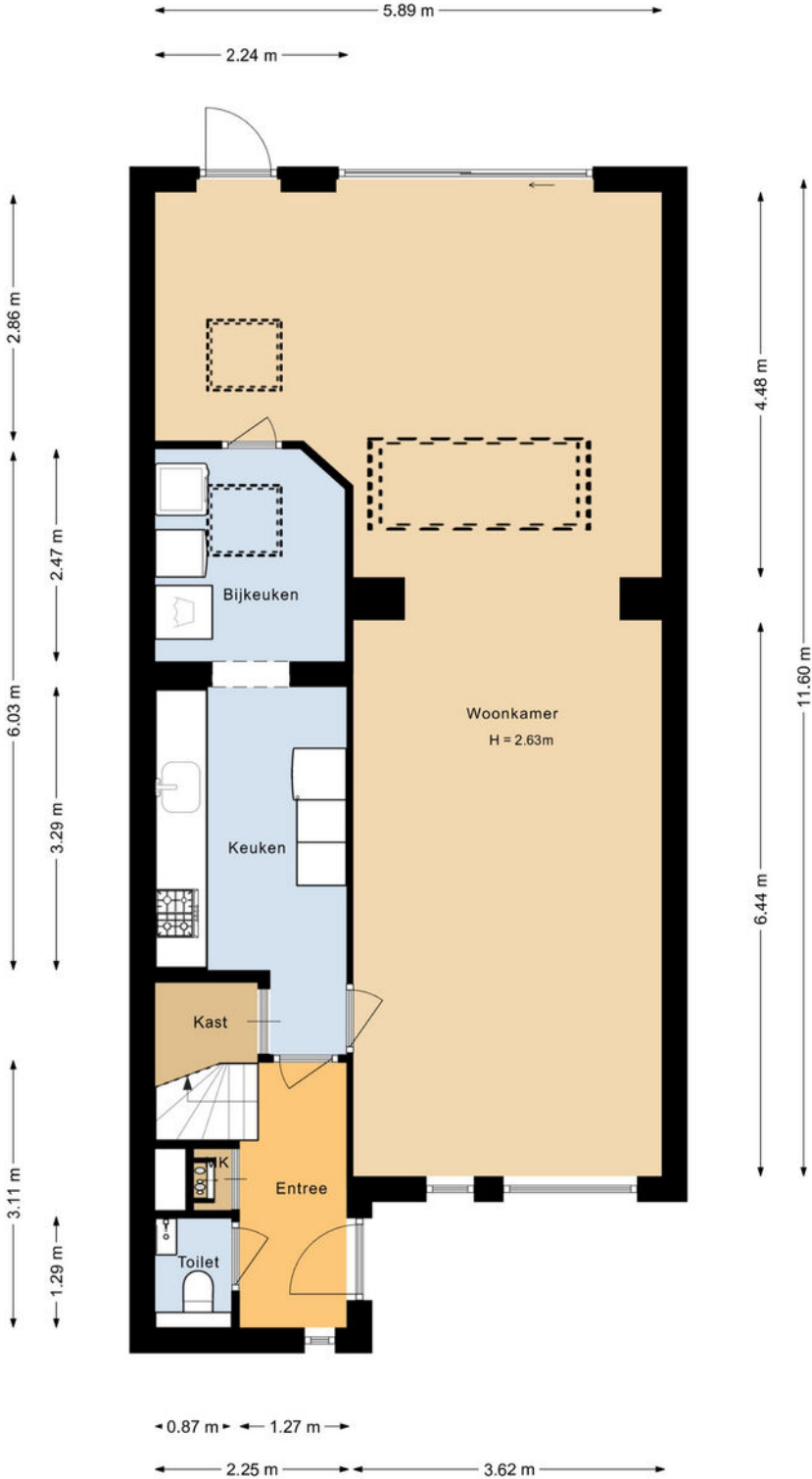


VELDHOVEN, **BERG 57**



VELDHOVEN, BERG 57

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BERG 57

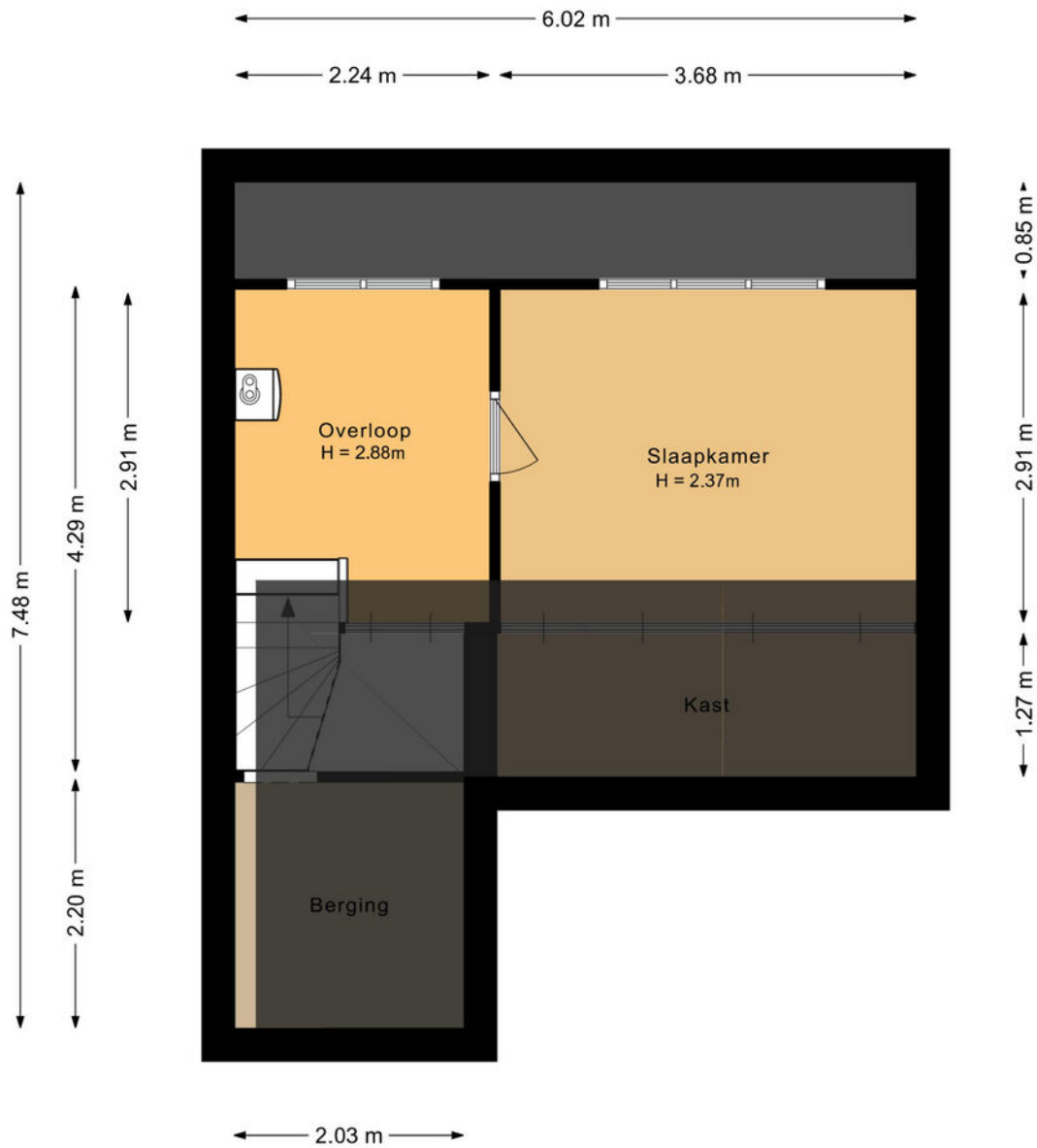
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BERG 57

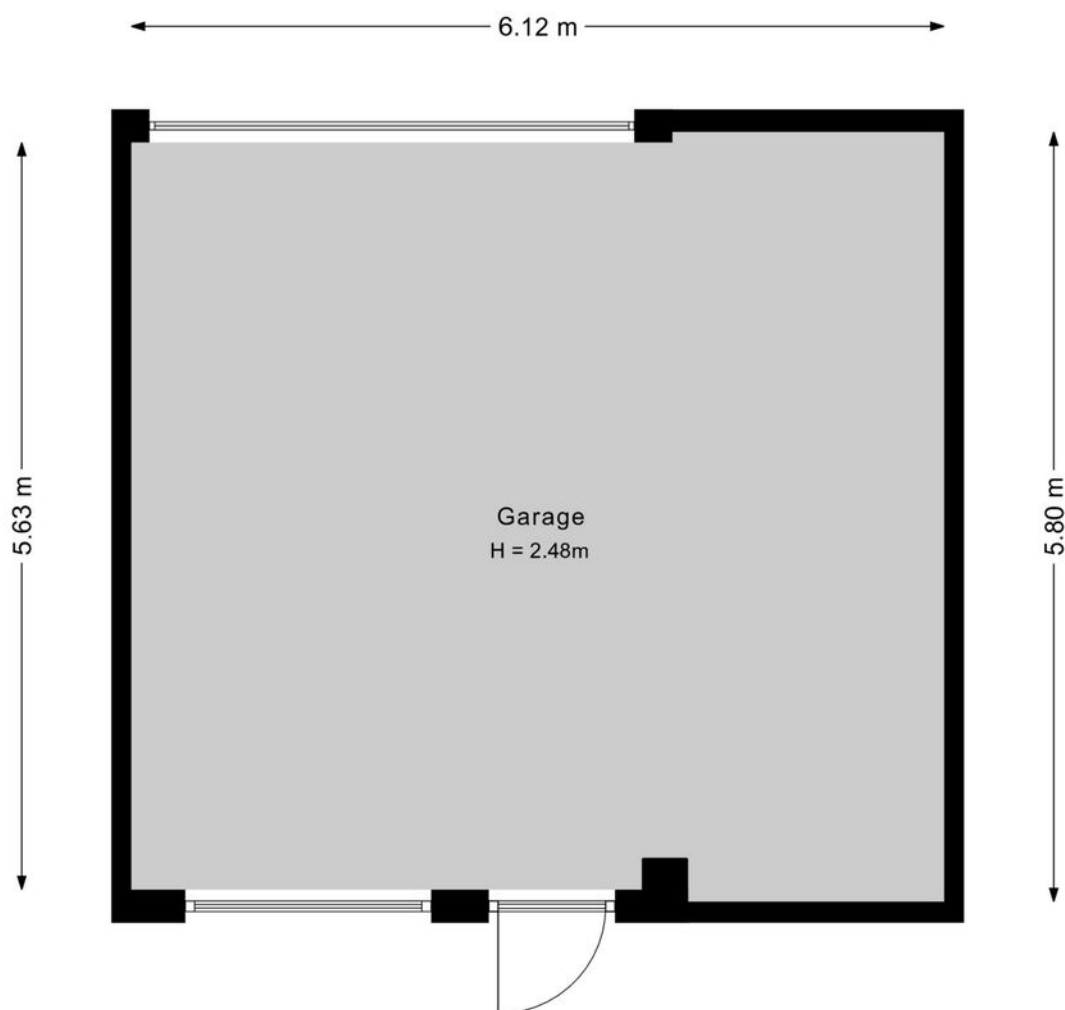
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BERG 57

PLATTEGROND



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

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: Woning
Adres: Berg 57
Postcode/plaats: 5508 AR Veldhoven
Datum van meetopname: 24.04.2026
Datum van meetrappor: 25.04.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	125.39	m ²
Overige inpandige ruimte	0.40	m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	34.79	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	160.58	m ²
Inhoud	444.73	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

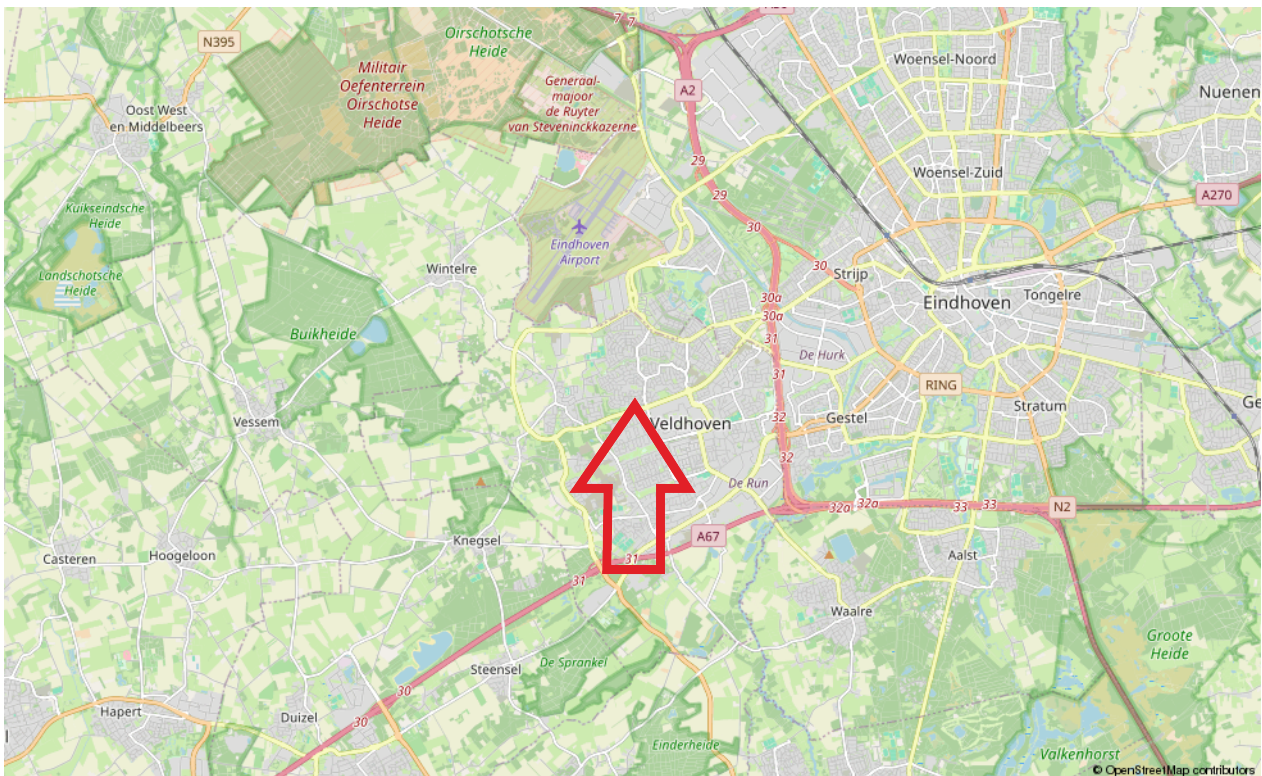
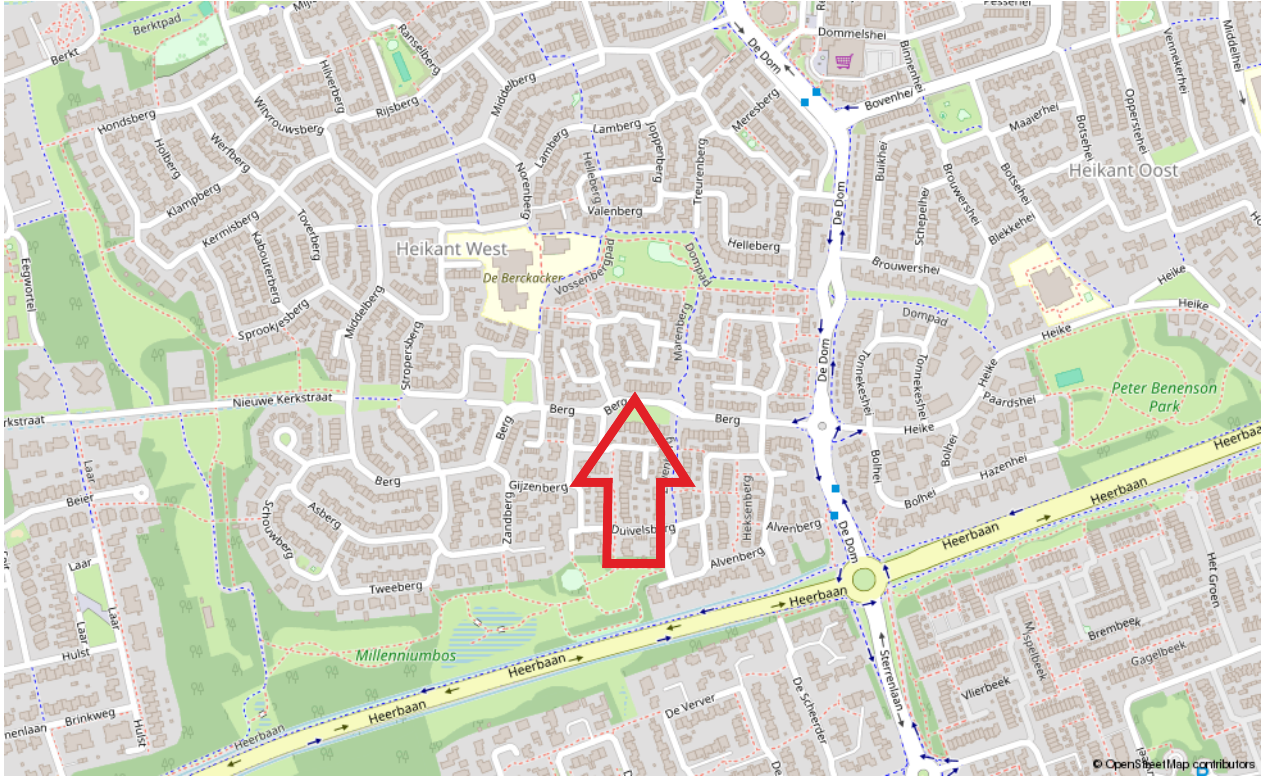
Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

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, **BERG 57**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BERG 57

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Overige			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Badkamer			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Tuin en omgeving			
Tuinaanleg/bestrating	X		

VELDHOVEN, BERG 57

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/verwarming			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Overig - Contracten

CV: Ja

VELDHOVEN, BERG 57

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, BERG 57

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

