

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BREE 57 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 99 m²
Inhoud: Ca. 313 m³

Bouwjaar: 1979
Slaapkamers: 2
Energie label: B

VELDHOVEN, BREE 57

Dit royale appartement aan Bree 57 combineert comfort en rust. Met twee slaapkamers, een zonnig terras en woonkamer op het zuiden met airconditioning woon je hier heerlijk comfortabel. Dankzij de rustige ligging en het elektrisch bedienbare zonnescerm geniet je bovendien optimaal van de buitenruimte.

Ligging

Het appartement is gelegen in het bruisende City Centrum van Veldhoven. Voorzieningen zoals het gemeentehuis, theater/cinema en diverse winkels bevinden zich op loopafstand. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid voor de deur en zijn zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met trap en lift bereik je het appartement op de 3e verdieping. Op de begane grond bevinden zich tevens de brievenbussen en het bellentableau.

Garage en berging

Op de begane grond bevinden zich een ruime, afgesloten garagebox en een separate berging. Beide bieden volop praktische opslagmogelijkheden, ideaal voor fietsen of het opbergen van extra spullen.

Derde verdieping

Entree

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met garderobe, vanwaar je toegang hebt tot de keuken, berging, meterkast en de woonkamer.

Berging 1

Praktische berging met voldoende opslagruimte.

Keuken

Moderne en luxe uitgevoerde hoekkeuken van slechts 2 jaar oud, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat met voldoende plaats voor een eethoek.

Woonkamer

Royale, netjes afgewerkte woonkamer met airconditioning en voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Daarnaast is er een praktische opbergkast aanwezig. Tevens biedt de woonkamer toegang tot het ruime balkon.

Hal

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de hal, met toegang tot het separate toilet, berging 2, de badkamer en twee slaapkamers.

Toilet

Separaat toilet, voorzien van toilet en fonteintje.

Badkamer

Ruime, volledig betegelde badkamer van slechts 2 jaar oud, voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een designradiator. De badkamer is modern afgewerkt en verkeert in uitstekende staat.

Berging 2

Praktische berging met de opstelling van de cv-ketel.

VELDHOVEN, BREE 57

Slaapkamers:

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, met toegang tot het royale balkon.

Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, ideaal te gebruiken als slaap-, logeer-, werk-, of hobbykamer.

Balkon

Aan de woonkamer en een slaapkamer grenst het zeer royale balkon. Het ligt op het zuiden en is voorzien van een zonneluifel.

Algemeen

- De woning heeft een definitief energielabel B;
- De woonkamer is voorzien van airconditioning;
- De keuken en badkamer zijn slechtst 2 jaar oud;
- Royaal balkon gelegen op het zuiden, voorzien van zonneluifels;
- Twee ruime slaapkamers;
- Gelegen in het bruisende City Centrum van Veldhoven met voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, theater/cinema op loopafstand. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid voor de deur en zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar;
- Op korte afstand van grote werkgevers zoals ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Máxima Medisch centrum.

• 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, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



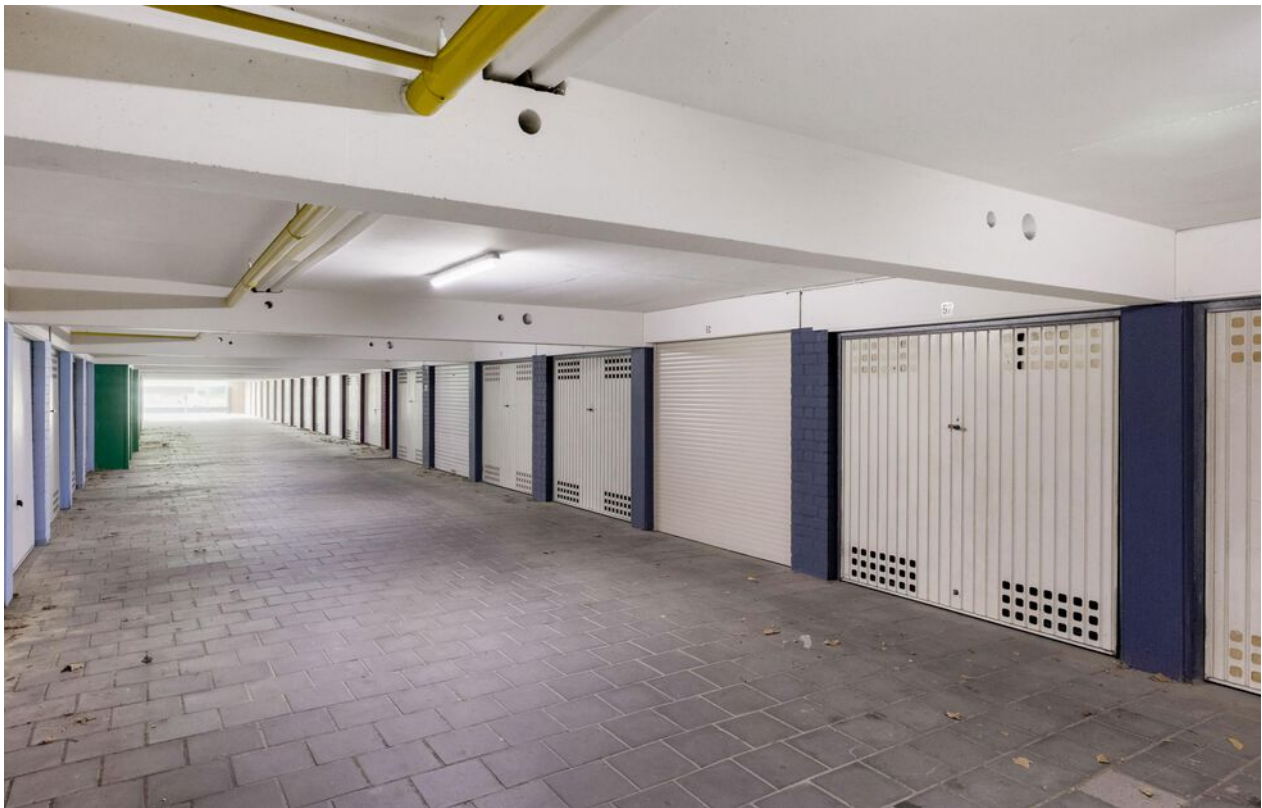
VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57



VELDHOVEN, BREE 57

PLATTEGROND



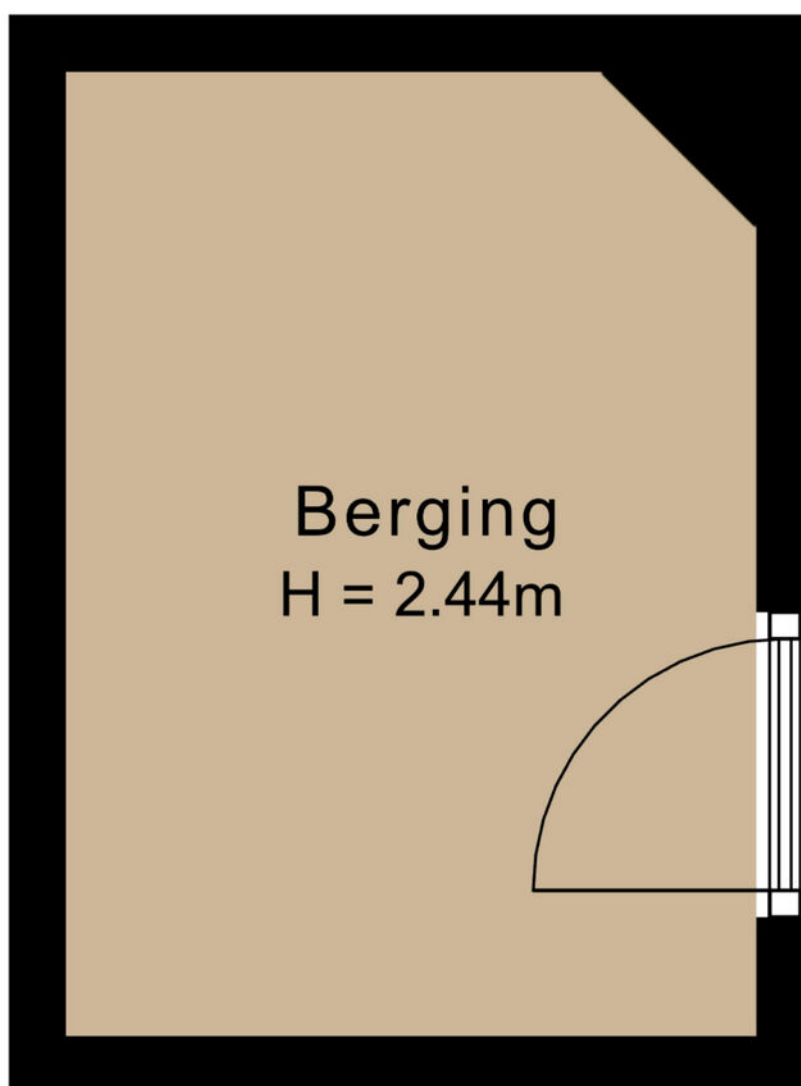
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BREE 57

PLATTEGROND

← 1.81 m →

↑ 2.53 m ↓

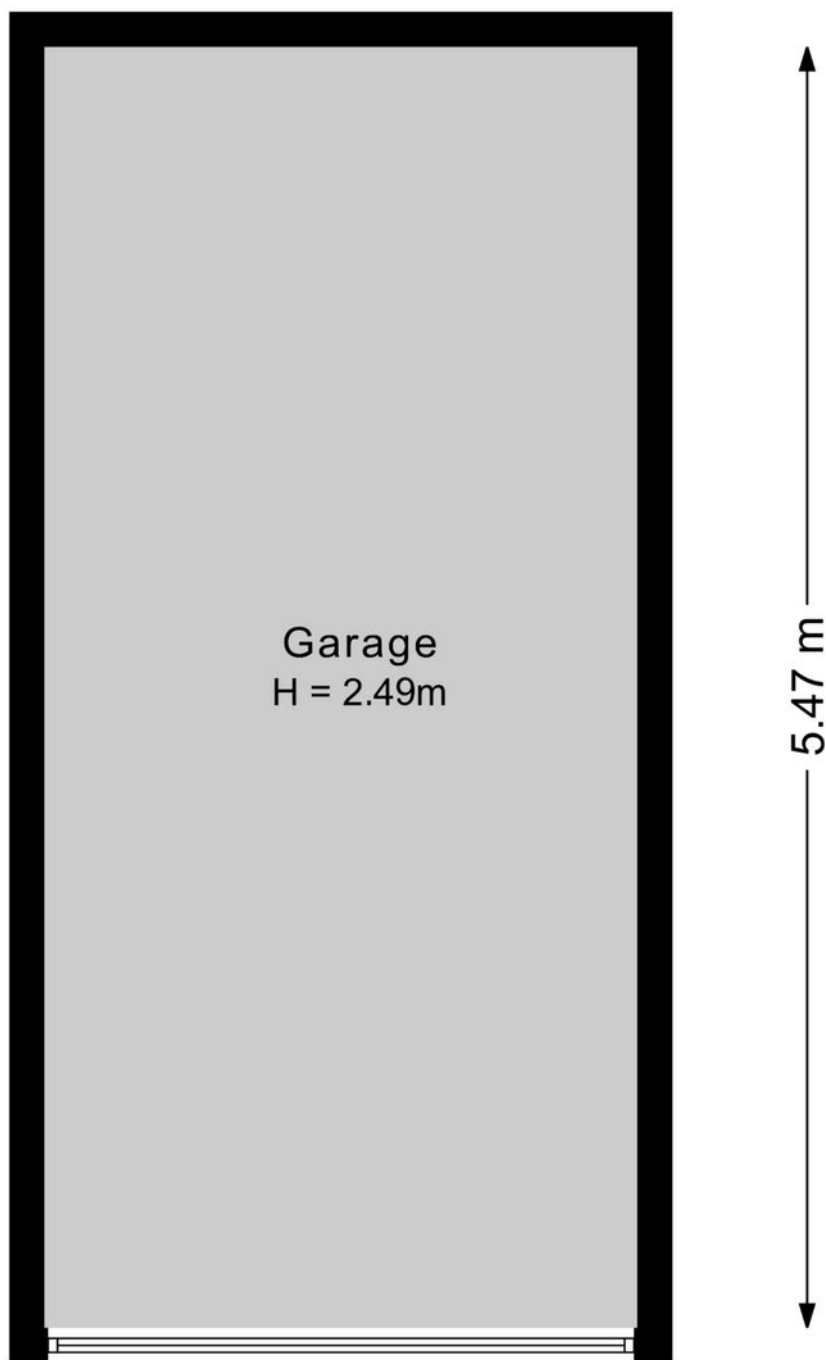


Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, BREE 57

PLATTEGROND

← 2.53 m →



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: Appartement
Adres: Bree 57
Postcode/plaats: 5501 JB Veldhoven
Datum van meetopname: 29.04.2026
Datum van meetrappor: 30.04.2026

| | | |
|------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte woonruimte | 99.18 | m ² |
| Overige inpandige ruimte | 0 | m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 25.00 | m ² |
| Externe bergruimte | 18.42 | m ² |
| Totaal gemeten (incl. bijgebouwen) | 142.60 | m ² |
| Inhoud | 313.37 | 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 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, BREE 57

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



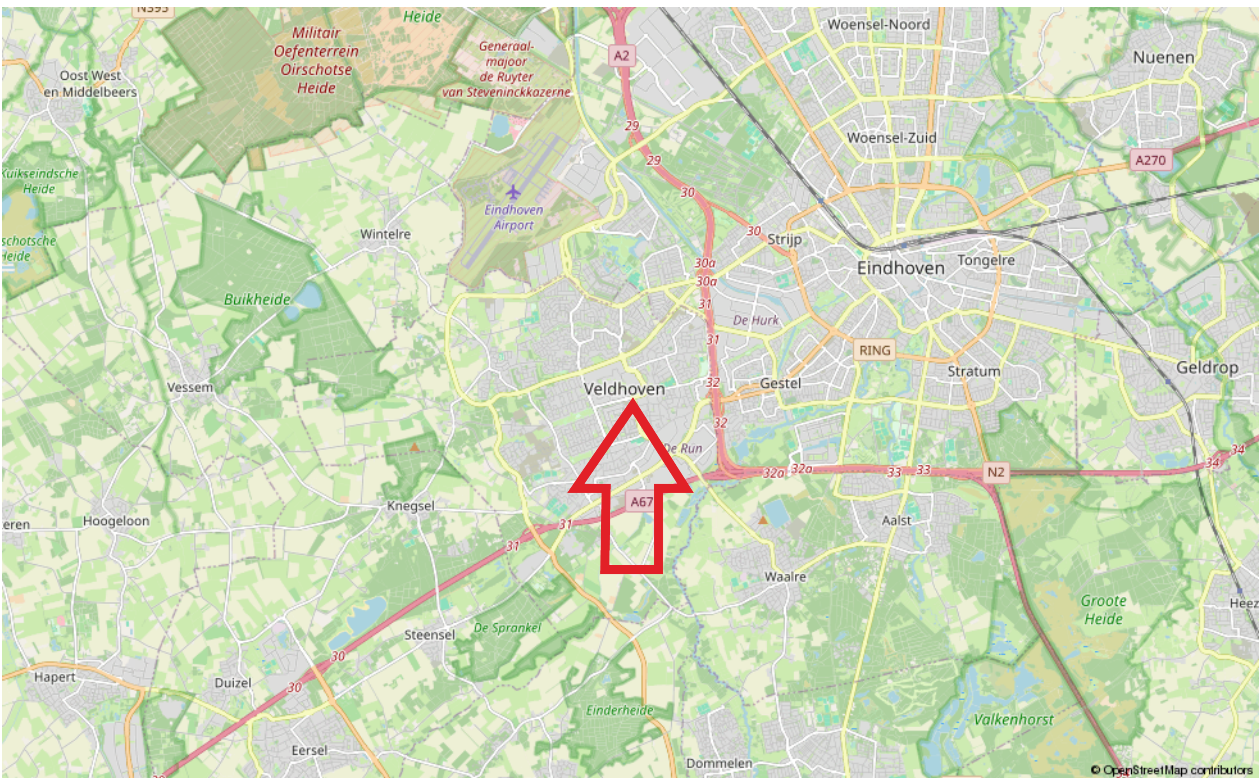
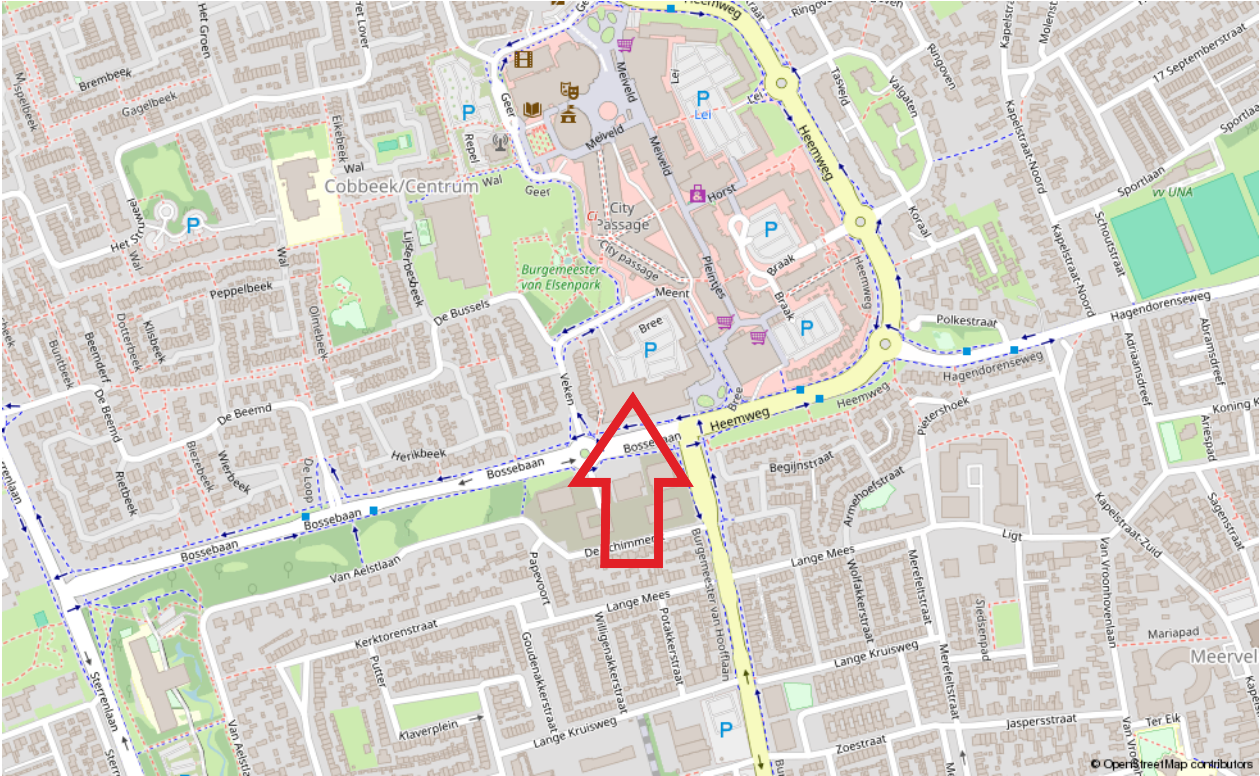
| | | |
|---|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3656</p> | |
|---|--|--|

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 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, BREE 57

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BREE 57

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woningdecoratie | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Boekenkast werkkamer, kledingkast slaapkamer, | | | X |
| - Bureau werkkamer, bed-bank | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - PVC vloer | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - 2 persoonsbed, 2 nachtkastjes | | | X |
| - 2 kuipstoelen, bijzettafel | | | X |
| - tv meubel, 2 bankstellen | | | X |
| - eethoek | | | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - vriezer | | | X |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |

VELDHOVEN, BREE 57

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - Badkamerkast | X | | |
| Woning - Toeslagen/installeaties/verplichte overnamekosten | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| 4 bloembakken | X | | |
| Tuin - Overige | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - terras meubilair | | | X |

VELDHOVEN, BREE 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, BREE 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

