

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KOEKELBERG 8 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 465.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 103 m²

Inhoud: Ca. 364 m³

Perceel: 164 m²

Bouwjaar: 1982

Slaapkamers: 3

Energie label: A

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

Omschrijving:

Instapklare en vrijwel volledig in 2022 gemoderniseerde tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden! Deze goed onderhouden woning beschikt over een moderne keuken met kookeiland, drie slaapkamers en diverse hoogwaardige vernieuwingen. Zo is de woning onder andere voorzien van 12 zonnepanelen en airconditioning in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. De woning beschikt over een energielabel A.

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in Veldhoven, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Ook grote werkgevers zoals ASML, High Tech Campus Eindhoven en het Máxima Medisch Centrum zijn snel bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Eindhoven en de snelwegen A2/N2, A67 en A58 eenvoudig te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND

Hal

Via de entree betreedt u de hal met meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is netjes afgewerkt en is voorzien van een toilet.

Woonkamer

De lichte en sfeervolle woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken aan de achterzijde van de woning. In de woonkamer bevindt zich tevens de trap naar de eerste verdieping.

Keuken

De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een praktisch kookeiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Het kookeiland biedt extra werkruimte en opbergmogelijkheden en zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

Tuin en berging:

De verzorgde tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras en een gezellige zithoek. Achter in de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

1E VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1:

De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer is goed van formaat en geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer en bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens goed van formaat en eveneens geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Badkamer:

De badkamer is vernieuwd in 2022 en is modern afgewerkt. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. De ruimte is stijlvol afgewerkt en praktisch ingericht.

Algemeen:

- Energielabel A;
- Tussenwoning gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Drie slaapkamers;
- 12 zonnepanelen;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Woning is in 2022 volledig gemoderniseerd;
- CV-ketel uit 2022;
- Moderne open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Praktische bijkeuken met extra bergruimte;
- Berging in de achtertuin en een achterom;
- Op korte afstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook het Citycentrum van Veldhoven met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen ligt op korte afstand;
- De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van belangrijke werklocaties. ASML, High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum zijn snel bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven ligt op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen (onder andere N2, A2, A67 en A58) zijn omliggende steden en regio's uitstekend bereikbaar.

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, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, **KOEKELBERG 8**



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, **KOEKELBERG 8**



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

PLATTEGROND

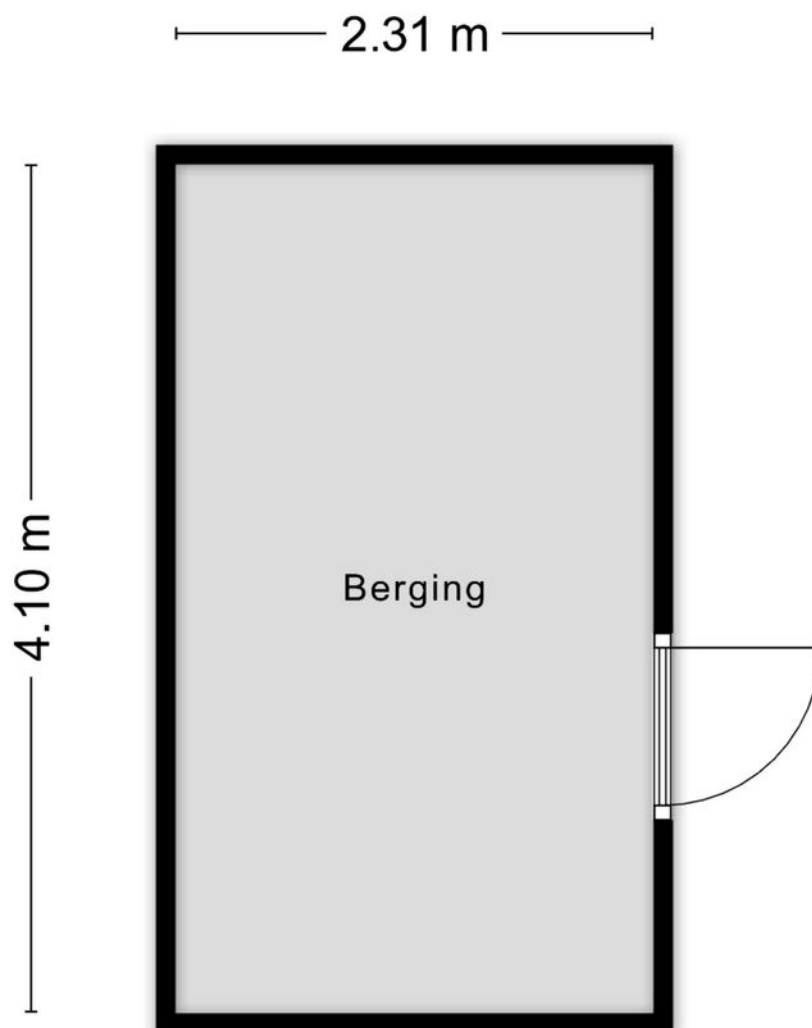


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

MEETRAPPOR

Meetrappor

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	Koekelberg 8
Postcode/plaats	5508Gb, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 26-02-2026

Datum meetrapport 27-02-2026

Certificaatnummer 1621998

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	102,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1,50	M ²
Externe bergruimte	9,50	M ²
Bruto vloeroppervlak	125,40	M ²
Bruto inhoud woning	364,09	M ³

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.

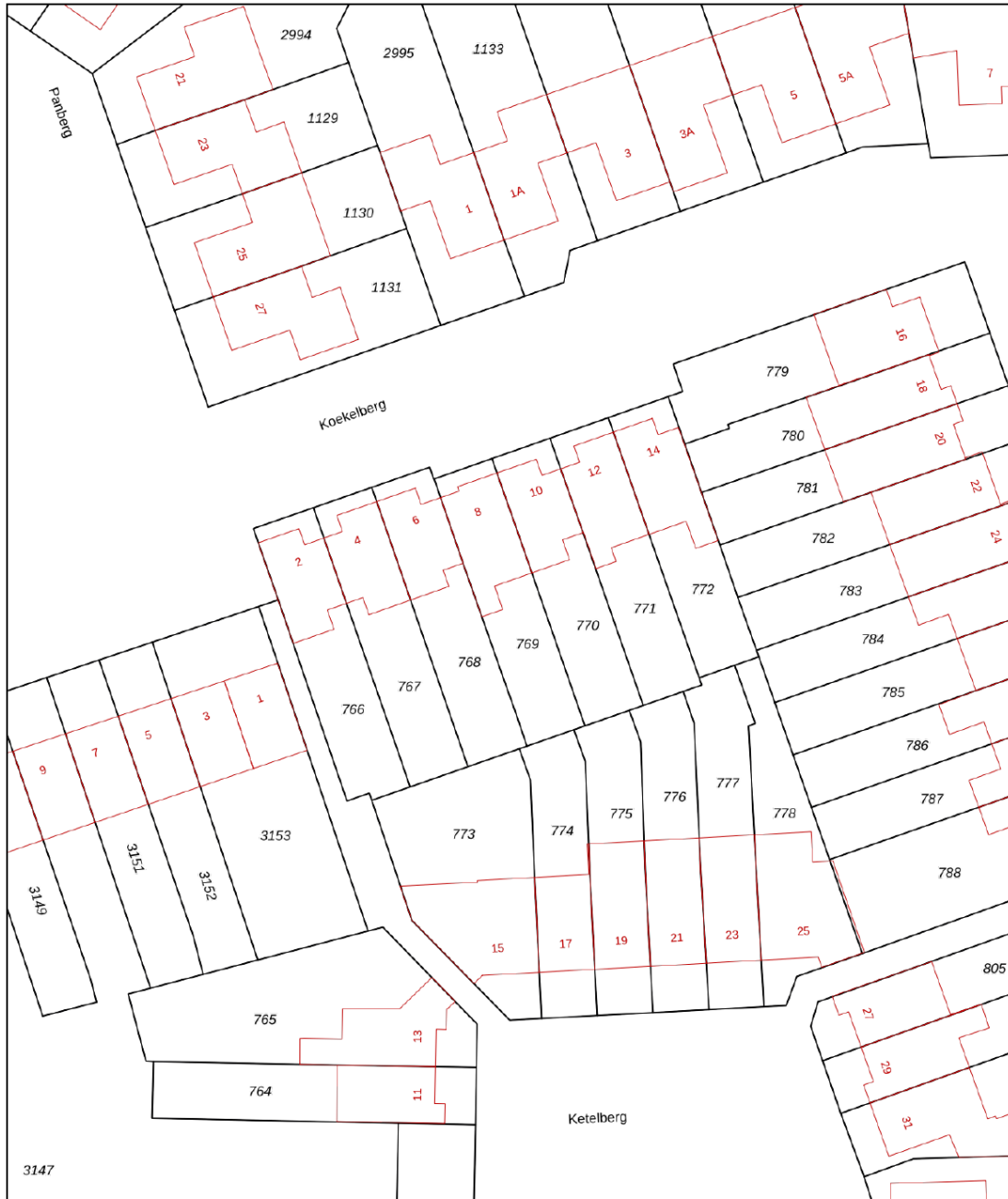
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

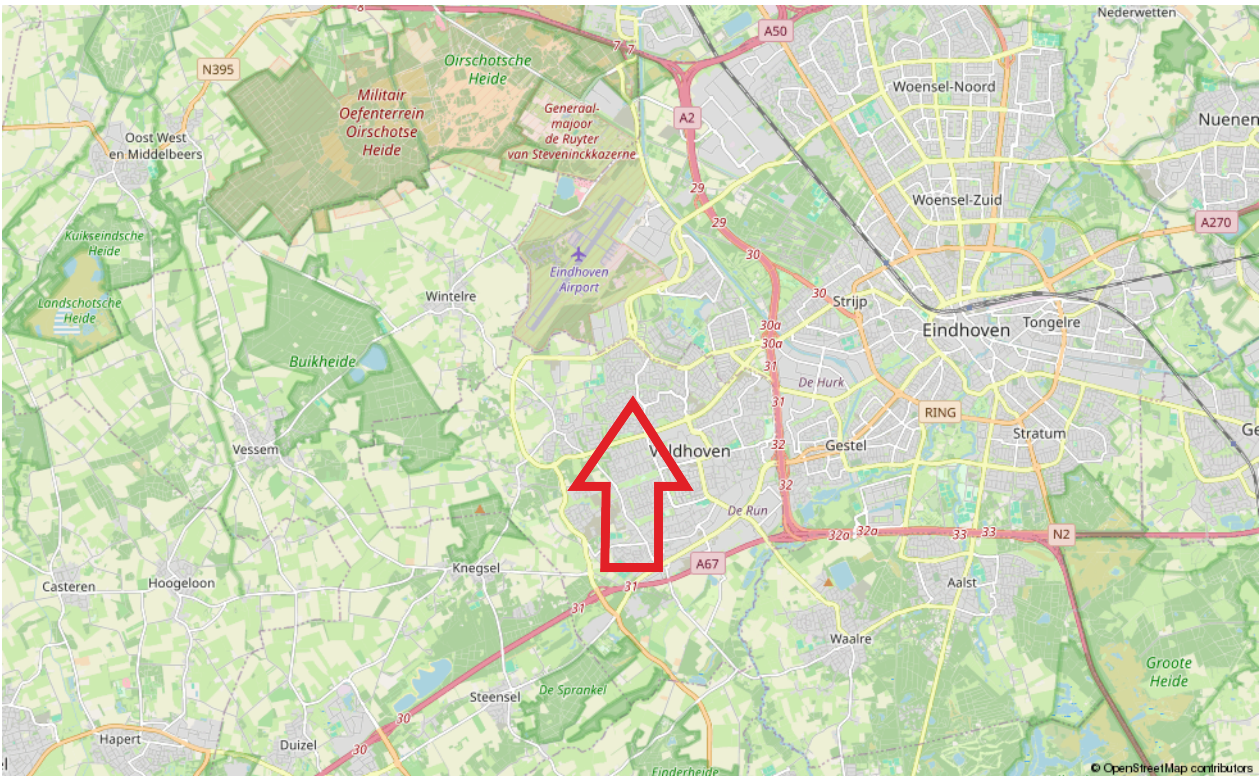
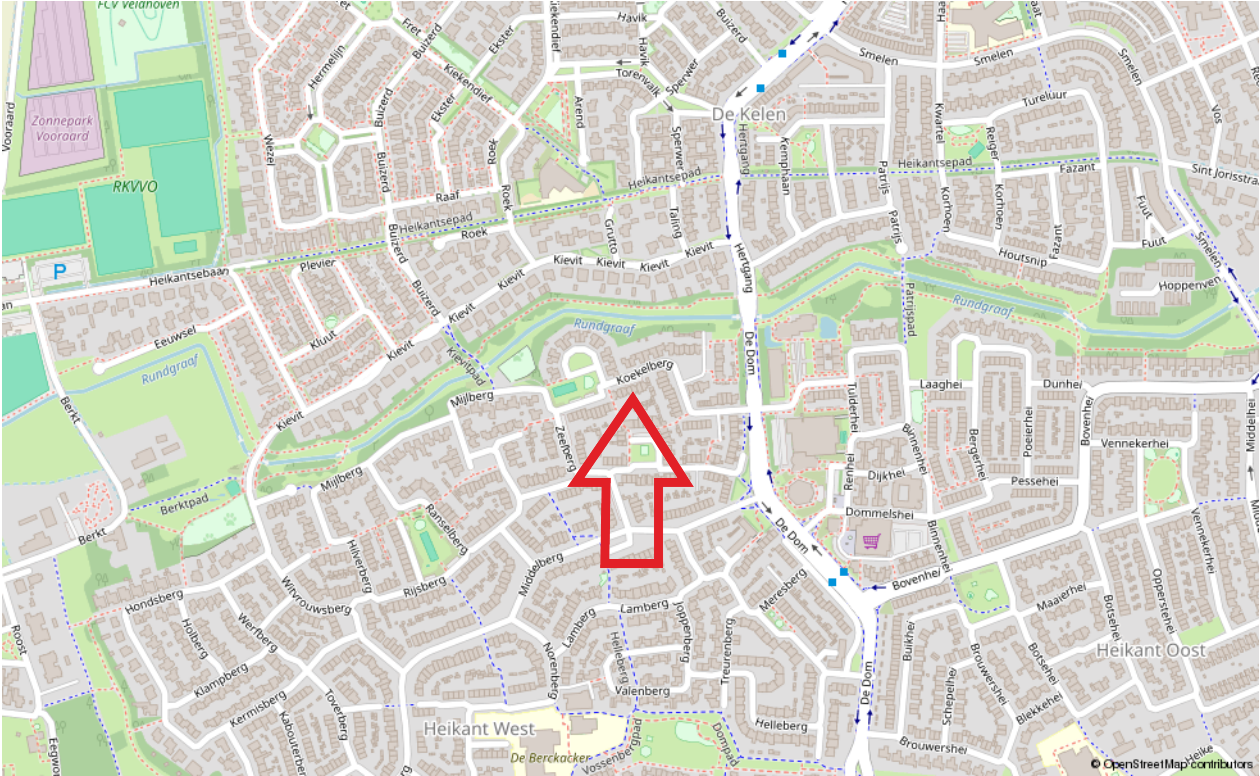
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie I Perceel 769	
25	Perceelnummer			
	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
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, KOEKELBERG 8

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/Accessoires			
Buitenverlichting			X

VELDHOVEN, KOEKELBERG 8

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, KOEKELBERG 8

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

