

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DAS 10 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 1.000.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 271 m²

Inhoud: Ca. 1060 m³

Perceel: 703 m²

Bouwjaar: 1993

Slaapkamers: 7

Energie label: B

VELDHOVEN, DAS 10

Deze karakteristieke en royale woning ligt in de geliefde wijk 'De Kelen' in Veldhoven. Met maar liefst 7 slaapkamers biedt de woning volop ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of hobby's. De fraai aangelegde tuin met zwembad zorgt voor extra wooncomfort en privacy, waarbij de achtertuin aan de achterzijde vrij gelegen is. Daarnaast ligt de woning in een rustige straat en beschikt de woning over energielabel B. Een ruime woning op een fijne locatie, dichtbij voorzieningen, scholen en uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree heeft u toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de multifunctionele ruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, inclusief de serre.

Multifunctionele ruimte

Praktische multifunctionele ruimte, ideaal te gebruiken als werk-, hobby- of speelkamer.

Toiletruimte

Nette, volledig betegelde toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Keuken

Ruime keuken in L-opstelling met volop kastruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, afzuigkap, vaatwasser en inductiekookplaat. Daarnaast biedt de keuken voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellig eethoek. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de hal met toegang tot een tweede toiletruimte.

Woonkamer

Aan de voorzijde van de woning ligt de royale woonkamer met grote raampartijen, waardoor er een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht binnenvalt. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en beschikt daarnaast over een sfeervolle open haard. Daarnaast is er toegang tot een praktische trapkast.

Eetkamer

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eetkamer. De ruimte biedt een prettig uitzicht op de serre en de achtertuin. Via de openslaande deuren is de serre direct toegankelijk, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Serre

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich deze royale serre, een heerlijke extra leefruimte die zich uitstekend leent voor een comfortabele zithoek. De serre is bereikbaar vanuit zowel de eetkamer als de hal en biedt daarnaast directe toegang tot de achtertuin.

Bijkeuken

Zeer ruime bijkeuken met een groot aanrechtblok en veel kastruimte. De ruimte is voorzien van de witgoedopstelling en biedt daarnaast plaats voor een extra koelkast en/of diepvries. Het aanrechtblok is uitgerust met een wasbak.

Toiletruimte 2

Achter in de woning bevindt zich een tweede toiletruimte. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset.

VELDHOVEN, DAS 10

Garage

Aan de voorzijde van de woning is de garage bereikbaar via openslaande deuren. De garage biedt plaats aan één personenauto en beschikt daarnaast over voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen. De garage grenst direct aan de royale oprit.

Tuin

Schitterende, royale achtertuin met een prettige combinatie van een overkapping, luxe zwembad, verzorgd gazon en diverse vaste beplanting. De tuin is fraai aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging is er veel privacy, waardoor u hier in alle rust kunt verblijven.

Inpandige berging

Ruime berging voorzien van elektra. De ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen. De berging is bereikbaar via de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot vijf slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De vloer is afgewerkt met tapijt, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 2: Eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Slaapkamer 3: Zeer royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 4: Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 5: Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, voorzien van een wastafel.

Badkamer

Aan de achterzijde van de woning gelegen badkamer, voorzien van een dakkapel wat zorgt voor extra licht en ruimte. De deels betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Overloop

Middels de vaste trap bereikt u de overloop die toegang geeft aan twee slaapkamers.

Slaapkamers

Twee slaapkamers beide voorzien van voldoende daglicht en één slaapkamer is voorzien van een wasbak.

VELDHOVEN, DAS 10

Algemeen

- De gehele begane grond inclusief serre is voorzien van vloerverwarming;
 - De woning bevindt zich in een rustige straat met een prettige en kindvriendelijke woonomgeving;
 - De woning biedt bijzonder veel woonruimte en is daarmee ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of het realiseren van diverse hobby's;
 - Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's;
 - Energielabel B;
 - Zeer royale en privacy biedende achtertuin met zwembad, waarbij de achterzijde van de tuin vrij gelegen is en er geen achterburen zijn;
 - Gelegen op een zeer gunstige locatie in de kindvriendelijke woonwijk 'De Kelen' in Veldhoven. Daarnaast zijn onder andere Eindhoven en de uitvalswegen A2, N2, A67 en A50 uitstekend bereikbaar. Ook ASML, High Tech Campus, Máxima Medisch Centrum en Flight Forum bevinden zich op korte afstanden.
- 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.

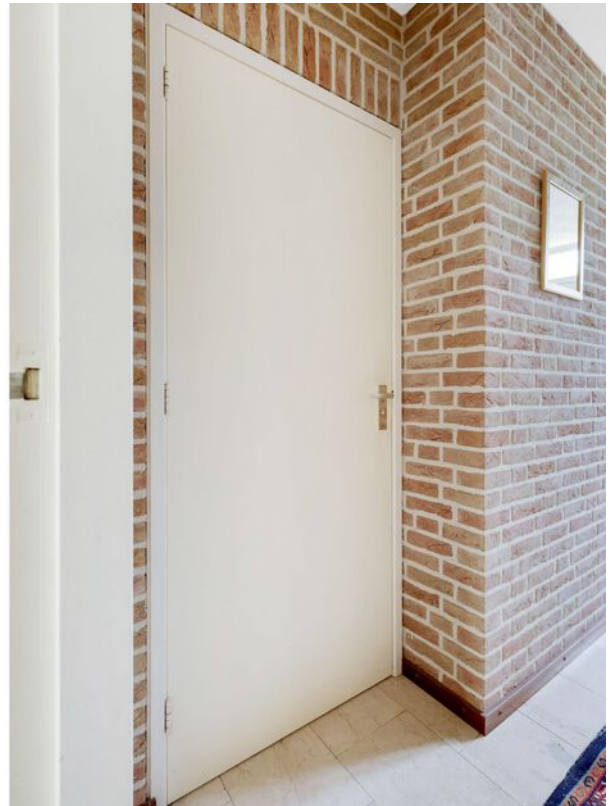
VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10



VELDHOVEN, DAS 10

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DAS 10

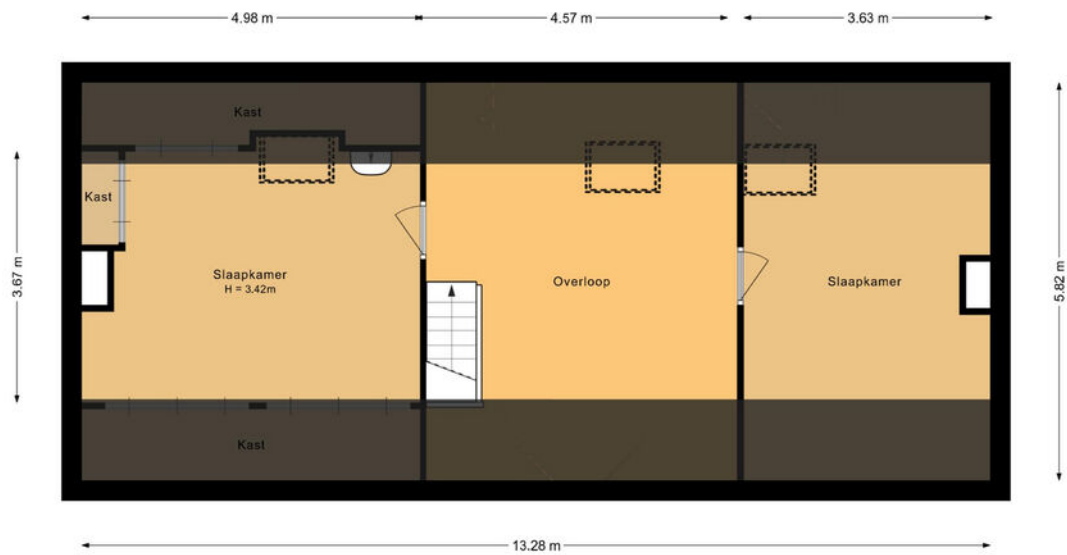
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DAS 10

PLATTEGROND



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

MEETRAPPOR

Meetcertifica

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: Das 10
Postcode/plaats: 5508 MR Veldhoven
Datum van meetopname: 18.05.2026
Datum van meetrappor: 21.05.2026

| | | |
|------------------------------------|---------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte woonruimte | 271.14 | m ² |
| Overige inpandige ruimte | 41.46 | m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte | 18.95 | m ² |
| Externe bergruimte | 0 | m ² |
| Totaal gemeten (incl. bijgebouwen) | 331.55 | m ² |
| Inhoud | 1060.42 | 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, DAS 10

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

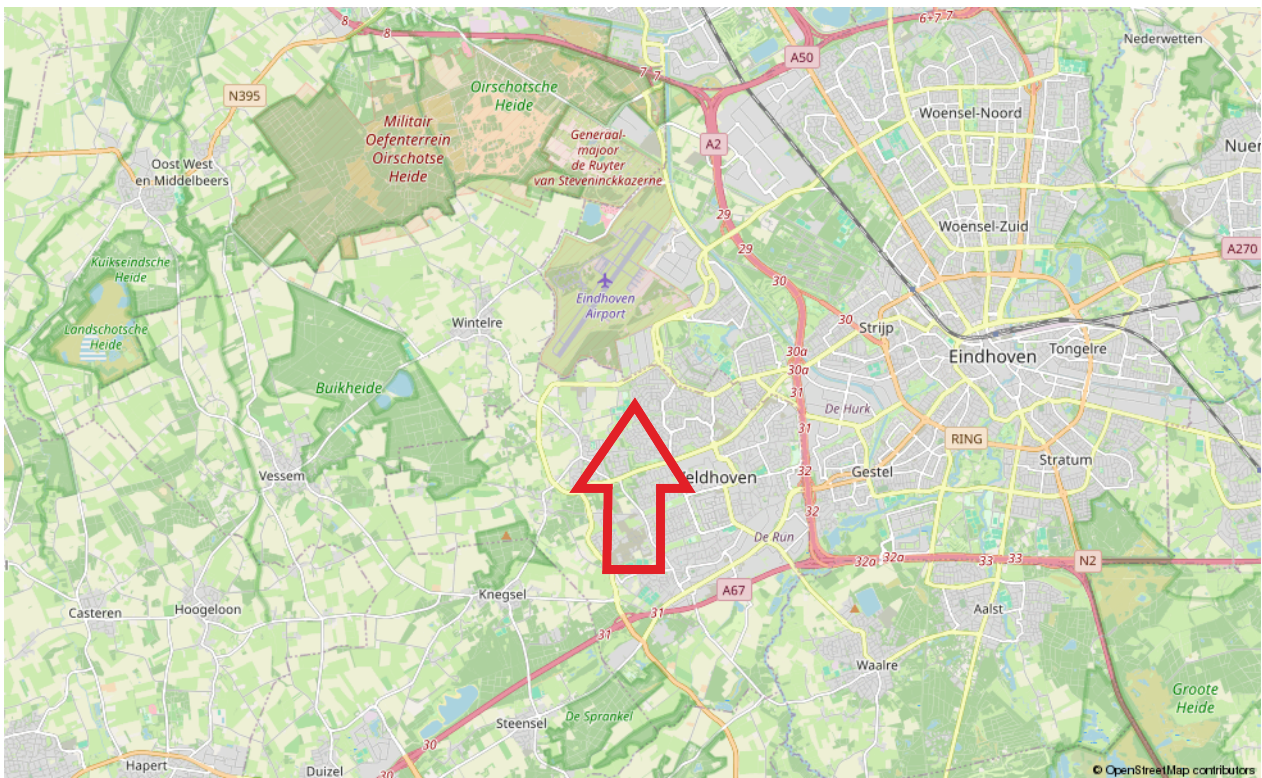
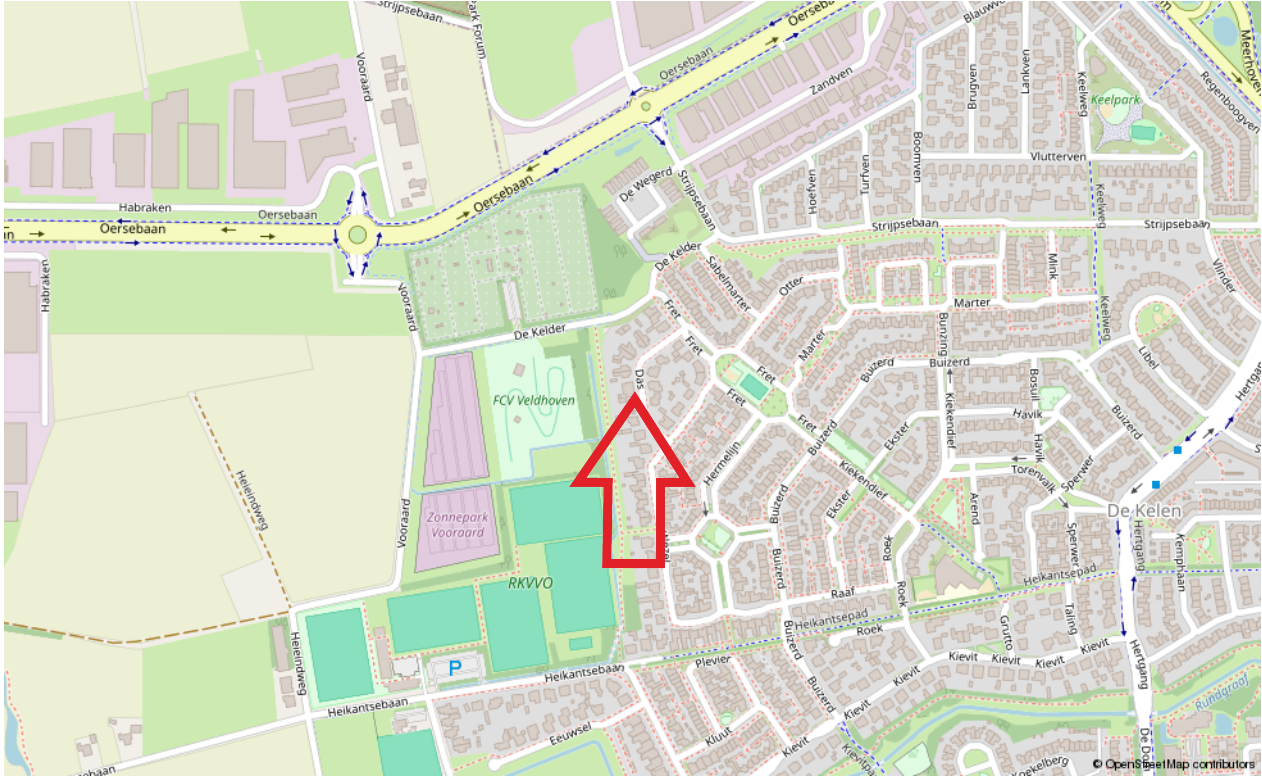
Uw referentie: ---



| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie F Perceel 1311 | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | | | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | | |
| — | Bebouwing | | | |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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, DAS 10

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DAS 10

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Woonkamer | | | |
| Houtkachel | | | X |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Boekenkast | | | X |
| - Kledingkast en schuifdeurkast | | | X |
| Woning - Slaapkamer | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - overgordijnen | | | X |
| - vitrages | | | X |
| - rolgordijnen | | | X |
| - lamellen | | | X |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | | | X |
| Woning - Hal | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | | | X |
| - laminaat | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | X |
| Woning - Toilet | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletrolhouder | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Badkamer | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |

VELDHOVEN, DAS 10

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Elektrische installatie | | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | X |
| Tuin - Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | X |
| Beplanting | | | X |
| Tuin - Verlichting | | | |
| Buitenverlichting | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | X |
| Tuin - Buitenshuis | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | X |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Moet worden overgenomen | | | |
| Boiler: Moet worden overgenomen | | | |
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen | | | |

VELDHOVEN, DAS 10

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, DAS 10

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

