

De Reijnenburg 42  
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



## REGENBOOGVEN 95 VELDHOVEN

TE KOOP



### Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 90 m<sup>2</sup>  
Inhoud: Ca. 330 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2011  
Slaapkamers: 2  
Energie label: A

---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---

Op een fijne locatie in de geliefde en gewilde woonwijk 'De Kelen' ligt deze modern afgewerkte hoekwoning met een lichte woonkamer, luxe open keuken, twee slaapkamers en een eigentijdse badkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woning beschikt bovendien over energielabel A.

## Indeling

### Begane grond

#### Entree

Entree met meterkast, praktische trapkast en toegang tot de sfeervolle woonkamer met open keuken.

#### Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken in L-opstelling. De keuken is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

#### Woonkamer

De royale woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk lichtinval. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als eethoek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

#### Hal

Vanuit de woonkamer bereikt u de hal met toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

#### Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin beschikt over volwassen beplanting, een ruim terras met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en is voorzien van een elektrische zonneluifel met winddetectie. Daarnaast beschikt de tuin over twee bergingen en een praktische achterom. De gang die toegang biedt tot de achterom, is afgesloten en uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

#### Bergingen

Twee naast elkaar gelegen bergingen bieden volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen. Hierdoor beschikt u over extra praktische bergruimte.

### Eerste verdieping

#### Overloop

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping voorzien van een fraaie laminaatvloer.

---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---

## Slaapkamers

### Slaapkamer 1

De ruime kamer aan de voorzijde van de woning biedt volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer. Vanuit de kamer is tevens de praktische berging bereikbaar, waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden, evenals de cv-ketel (Nefit Proline, 2011) en de mechanische ventilatie-unit.

### Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De aanwezige kledingkast blijft achter.

## Badkamer

Modern afgewerkte, volledig betegelde badkamer voorzien van een wastafel met meubel, toilet, ruime inloopdouche en designradiator.

## Algemeen

- Verzorgde hoekwoning, gebouwd in 2011;
  - Beschikt over een verzorgde en ruime tuin met twee bergingen én achterom;
  - Definitief energielabel A;
  - Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
  - Hardhouten kozijnen;
  - Gelegen in de geliefde en gewilde wijk De Kelen;
  - De maandelijkse VvE kosten bedragen circa €105,38 per maand.
- 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, REGENBOOGVEN 95**

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



**VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95**



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

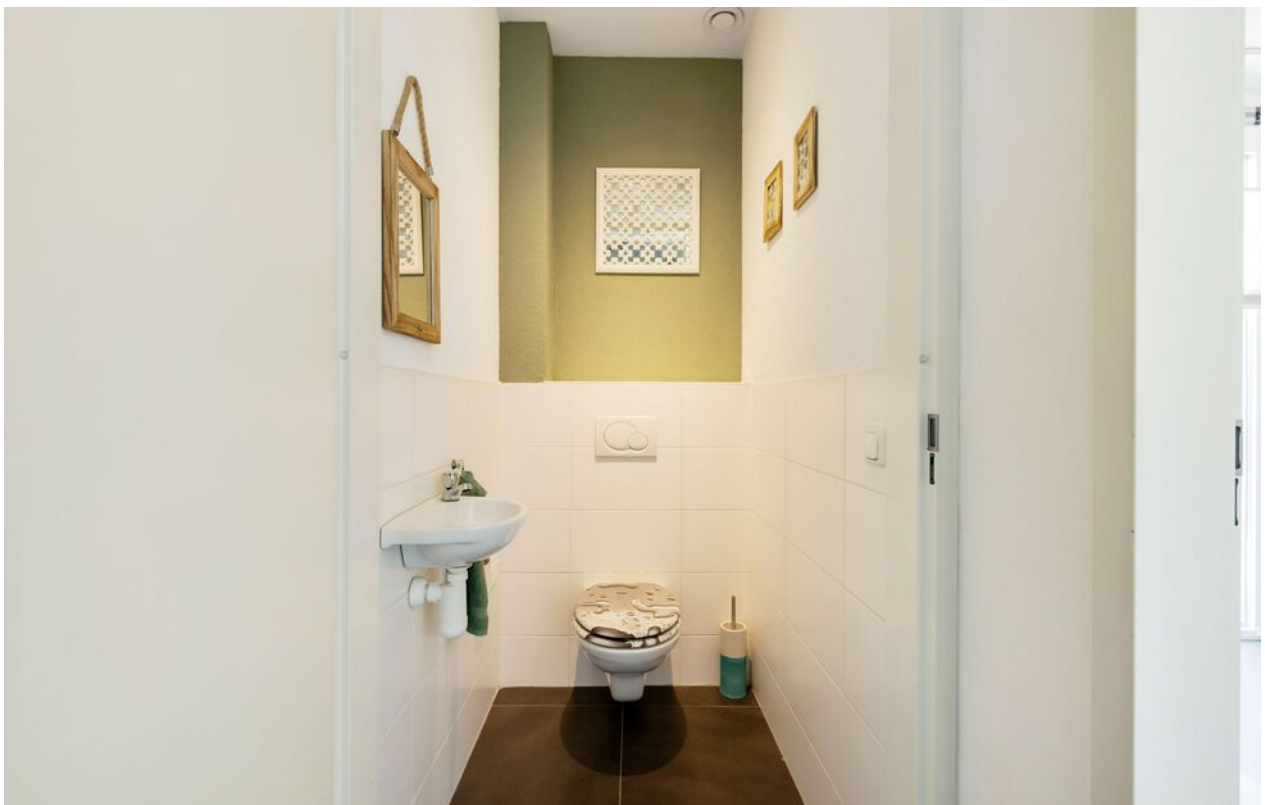
---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

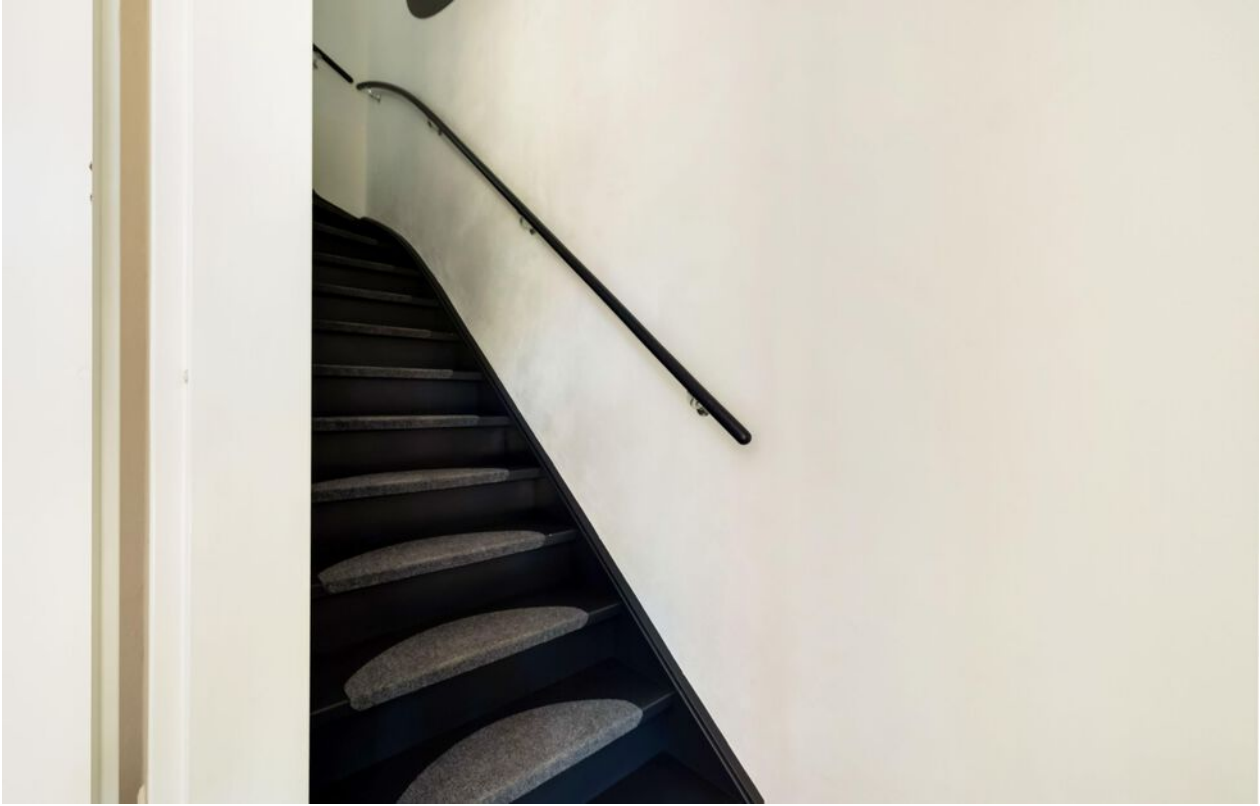
---



---

**VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95**

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

## VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

**VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95**

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



---

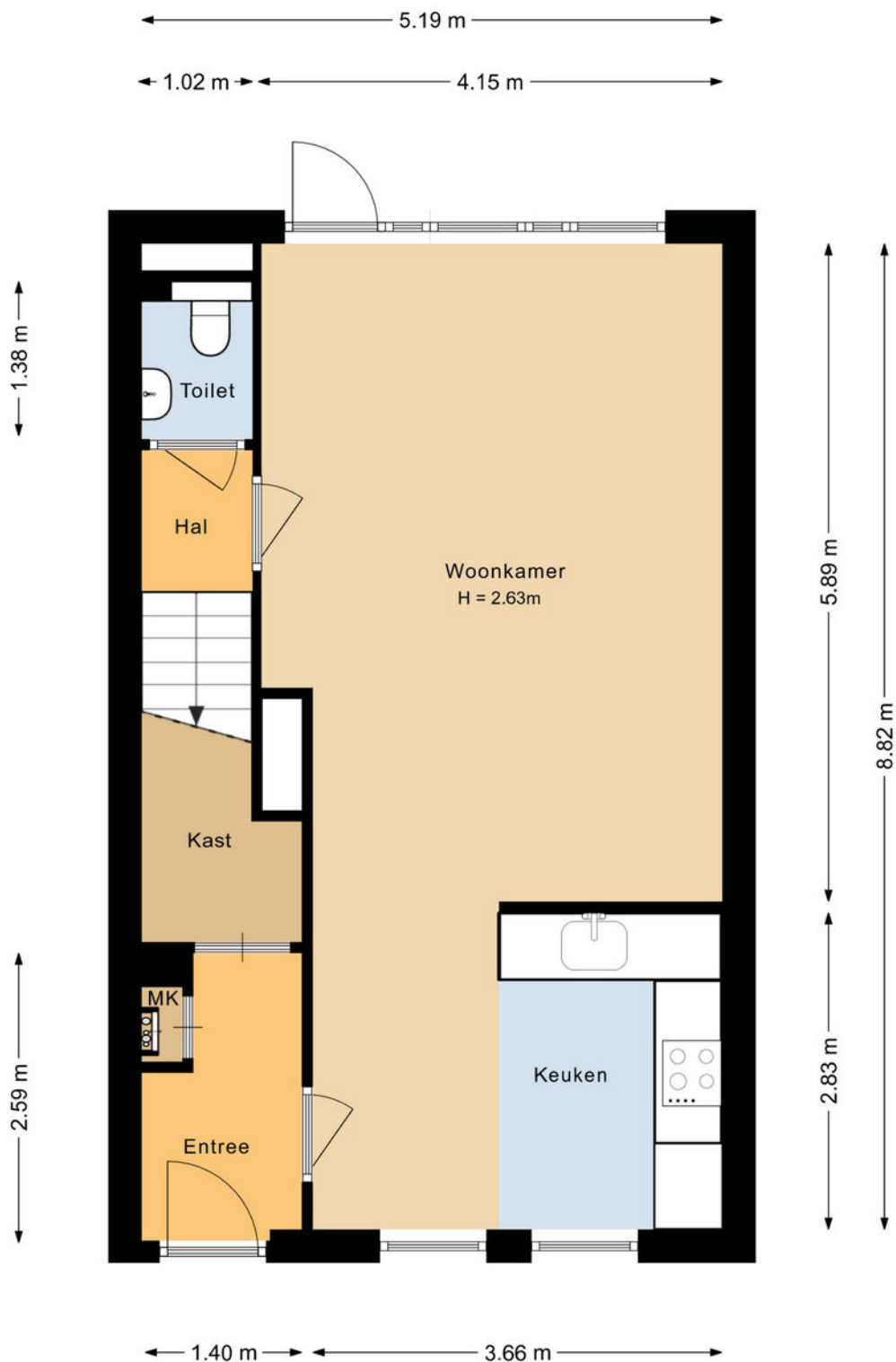
# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---



# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

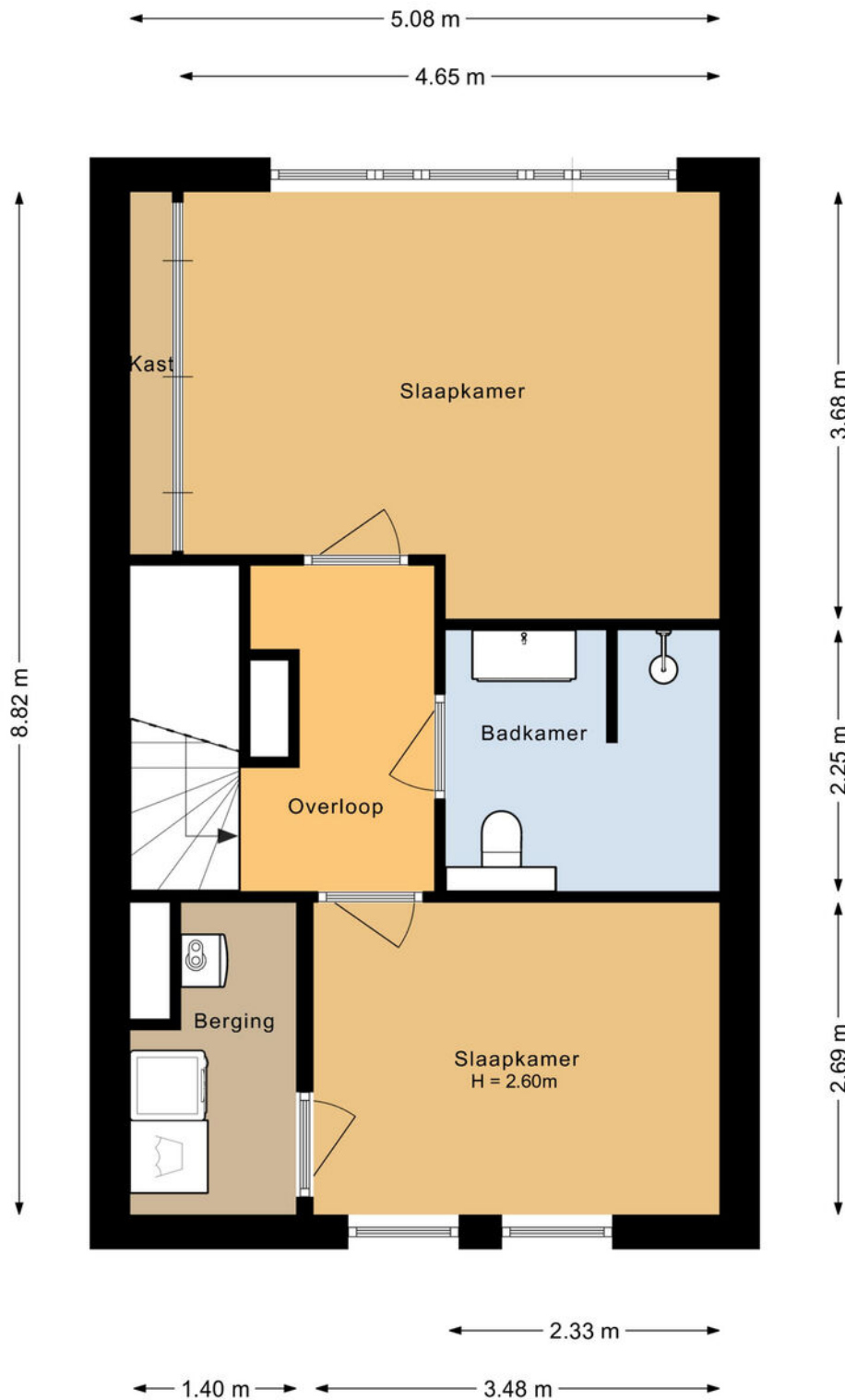
## PLATTEGROND



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

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## PLATTEGROND



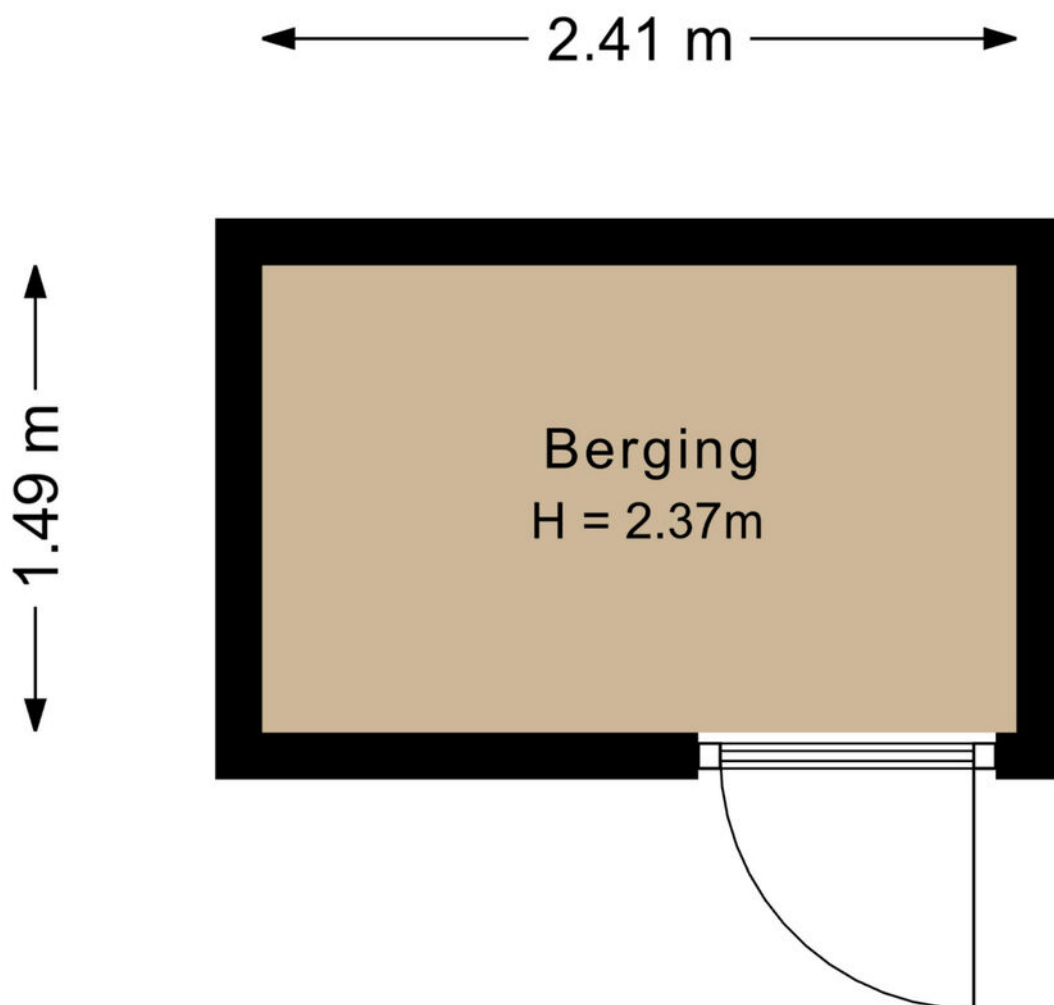
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---

## PLATTEGROND



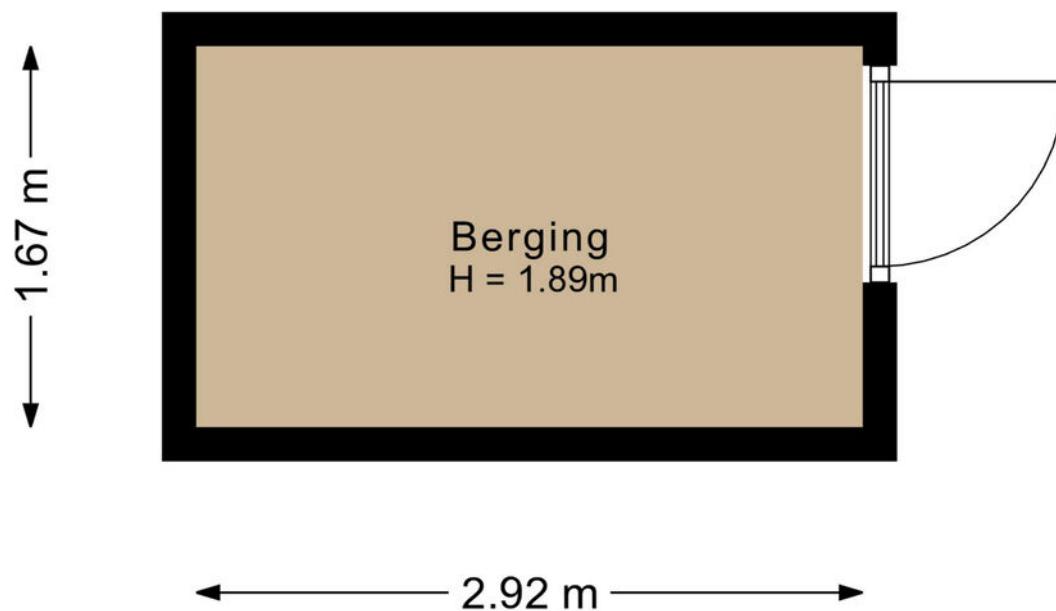
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---

## PLATTEGROND



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

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## 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:** Regenboogven 95  
**Postcode/plaats:** 5508 RK Veldhoven  
**Datum van meetopname:** 22.05.2026  
**Datum van meetrappor:** 29.05.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	90.05	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8.48	m <sup>2</sup>
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	98.53	m <sup>2</sup>
Inhoud	330.17	m <sup>3</sup>

#### 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 waarderingskamer.

#### Toelichtingsclausule NEN 2580

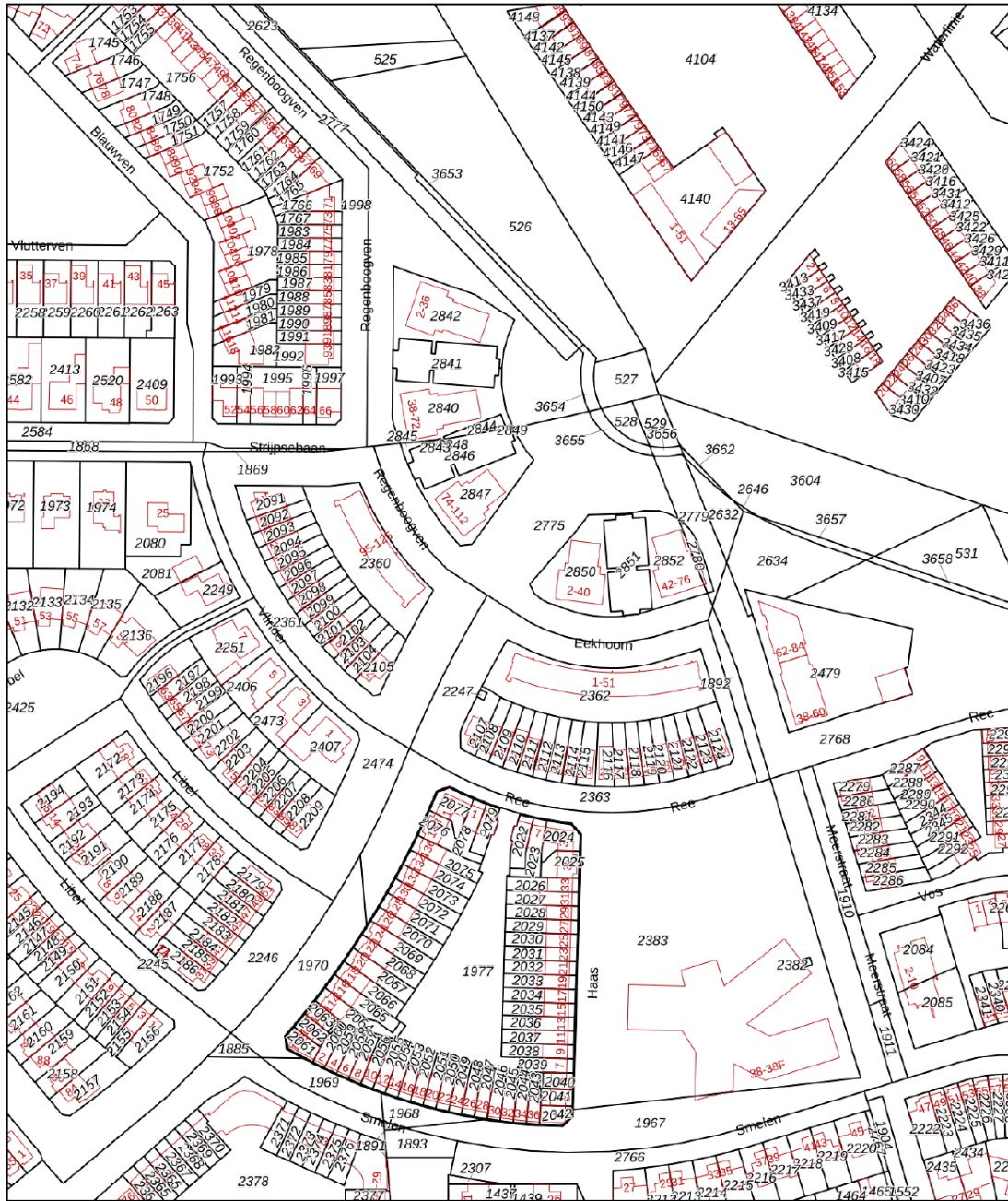
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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


# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

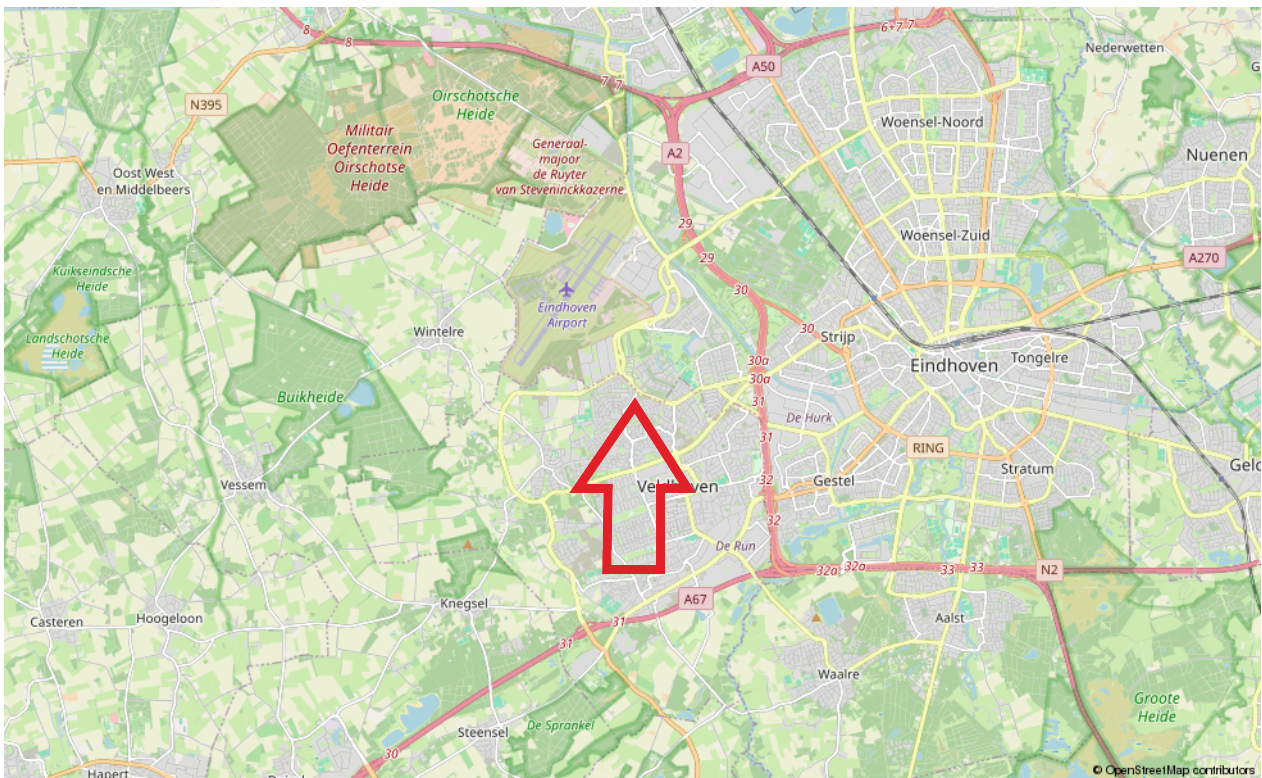
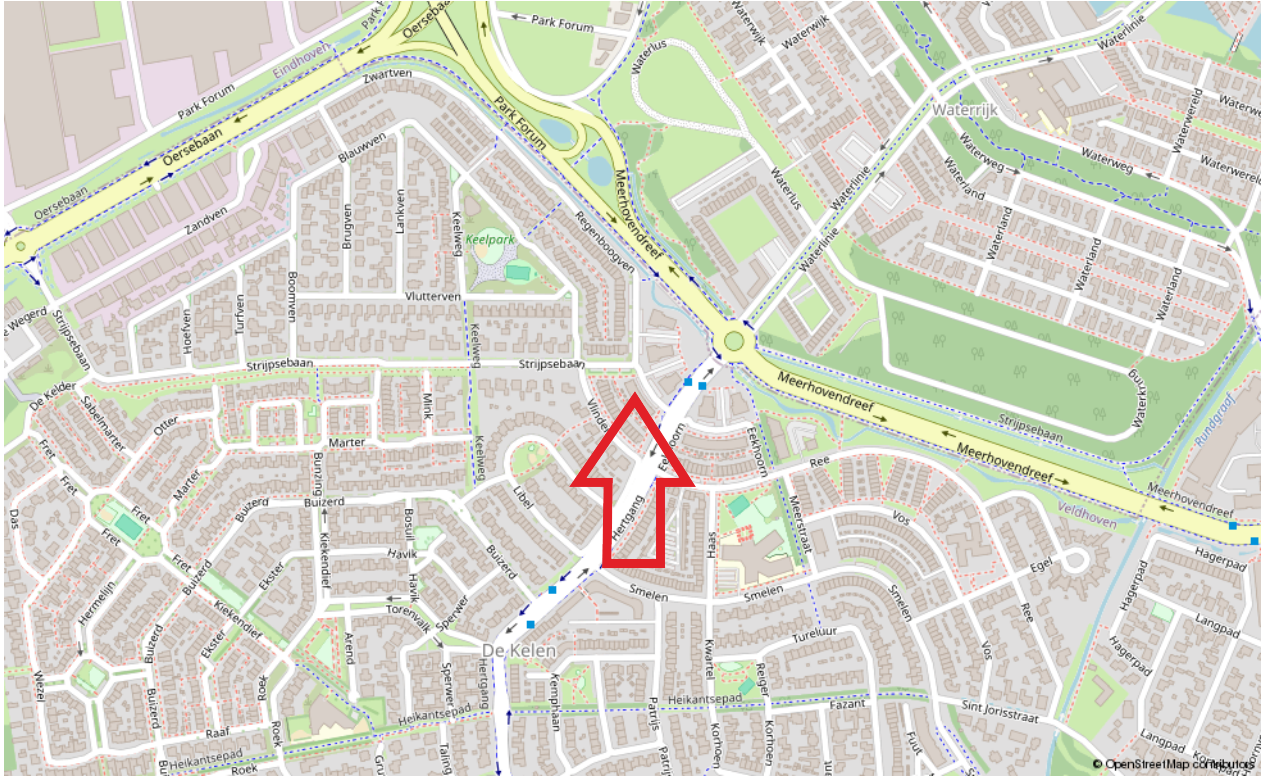
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2362</p> <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.</p>	
--	--	---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## BEREIKBAARHEID



# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- 2x lamp nachtkastje slaapkamer / staande lamp dressoir / staande lamp woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast studiekamer, kast overloop, bureau			X
- Kledingkast grote slaapkamer, legplanken berging beneden en wasruimte boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- plisse gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- 2 persoonsbed met achterwand en 2x nachtkastje			X
- Dressoir woonkamer en tv meubel			X
- Hoekbank woonkamer, salontafel wit, klein bijzettafeltje, schuin wandmeubel met witte planken			X
- Eettafel met 4 eetkamer stoelen			X
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasmachine inclusief waterslot			X
- Wasdroger			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukeninhoud bovenkast			X
- Keukeninhoud lades			X
- Keukeninhoud onderkasten			X
Woning - Sanitair/Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
2 kuipstoelen tuin met 2 kussens			X
Legplanken en stellingkasten buitenberging	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenverlichting snoer met tijdschakelaar		X	
<b>Tuin - Buitenruimte</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinpotten voor en achter (3 stuks)	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Loungeset met kussen en opbergbox			X
- 2 kuipstoeltjes met 2x kussen			X

---

# VELDHOVEN, REGENBOOGVEN 95

---

## 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, REGENBOOGVEN 95

## 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 m<sup>2</sup> (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 0,5m<sup>2</sup>) 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

