

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DE MUNTER 9 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 795.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 155 m²

Inhoud: Ca. 692 m³

Perceel: 968 m²

Bouwjaar: 1972

Slaapkamers: 3

Energie label: C

VELDHOVEN, DE MUNTER 9

Op een rustige, zeer privacy biedende en unieke woonlocatie gelegen vrijstaande bungalow met o.a. ruime inpandige garage, serre en 3 slaapkamers. De woning is zowel aan de voor- als achterzijde aan een bosstrook gesitueerd grenzend aan een bosrand en omringd door veel groen en bomen!

Ligging:

Prachtige locatie in een bosrijke omgeving maar met goede bereikbaarheid van scholen, winkels, openbaar vervoer, wegennet, ASML, Maxima Medisch Centrum Veldhoven, de Campus etc.

Indeling woning:

Via de keurig aangelegde voortuin toegang tot de verhoogde overdekte entree, bereikbaar middels een betonnen trapopgang met 2 treden.

Hal:

Fraai en ruime ontvangsthal voorzien van tegelvloer, garderobe en toiletruimte. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en alle andere vertrekken.

Toiletruimte:

Geheel betegelde toiletruimte voorzien van zwevend toilet, fonteintje, radiator en wc-raampje.

Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer voorzien van tegelvloer, balkenplafond, lichtkoepel, authentieke open haard (gas) en een prettige natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woonkamer. Vanuit de woonkamer toegang tot de keuken en middels openslaande deuren naar de tuinkamer/serre.

Serre/tuinkamer:

Fraaie serre voorzien van tegelvloer, radiator en met een grote schuifpui uitkijkend op de achtertuin en de achtergelegen bosstrook.

Keuken:

Gesloten keuken met gedateerde keukeninrichting voorzien kunststof werkbladen en diverse onder- en bovenkasten met voldoende opbergruimte. De keuken is verder voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een vaatwasser, oven, inductie kookplaat, magnetron en een rvs-spoelbak. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en balkenplafond en heeft een fraai uitzicht op de achtertuin middels een grote raampartij. Vanuit de keuken middels een deur toegang naar een verhoogd terras en de bijkeuken.

Bijkeuken:

Ruime en geheel betegelde bijkeuken voorzien van aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling cv-ketel met hybride warmtepomp, radiator, kasten en legplanken.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

Royale slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en een wastafel. De kamer is praktisch van formaat en biedt voldoende mogelijkheden voor een slaap-, logeer-, werk of hobbyruimte.

Slaap/werkkamer 2:

Deze kamer is voorzien van een fraaie laminaat vloer en eveneens te gebruiken als slaap-, logeer-, hobby-, en werkkamer.

VELDHOVEN, DE MUNTER 9

Slaapkamer 3:

De masterbedroom ligt gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een grote inbouw kledingkast en laminaat vloer.

Garage:

Royale inbandige garage met tegelvloer en elektra. De garage is zowel via de hal in de woning als via de openslaande deuren naar de ruime oprit bereikbaar. De ruimte biedt plaats voor één auto en is daarnaast geschikt voor het stallen van fietsen en extra bergruimte.

Buitenruimte:

Tuin rondom met een ruim zonneterras en een uniek uitzicht op de beboste natuurzone. De tuin beschikt over een overdekte houtopslag en berging. Aan de voorzijde bevindt zich een royale eigen oprit. De achterzijde is omsloten met een hekwerk, begroeid met klimop, en voorzien van een poort die directe toegang tot het aangrenzende bosgebied, waar u zo naar toe loopt.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Kenmerken woning:

- Vrijstaande bungalow op unieke, rustige en privacyrijke boslocatie;
- Royale inbandige garage met elektra en directe toegang tot de woning;
- Serre/tuinkamer met schuifpui en uitzicht op de bosrand;
- Sfeervolle woonkamer met open haard (gas) balkenplafond en lichtkoepel;
- Energielabel C;
- De woning beschikt over een hybride warmtepomp en 16 zonnepanelen;
- Ideaal gelegen nabij voorzieningen zoals scholen, winkels, 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, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9



VELDHOVEN, DE MUNTER 9

PLATTEGROND

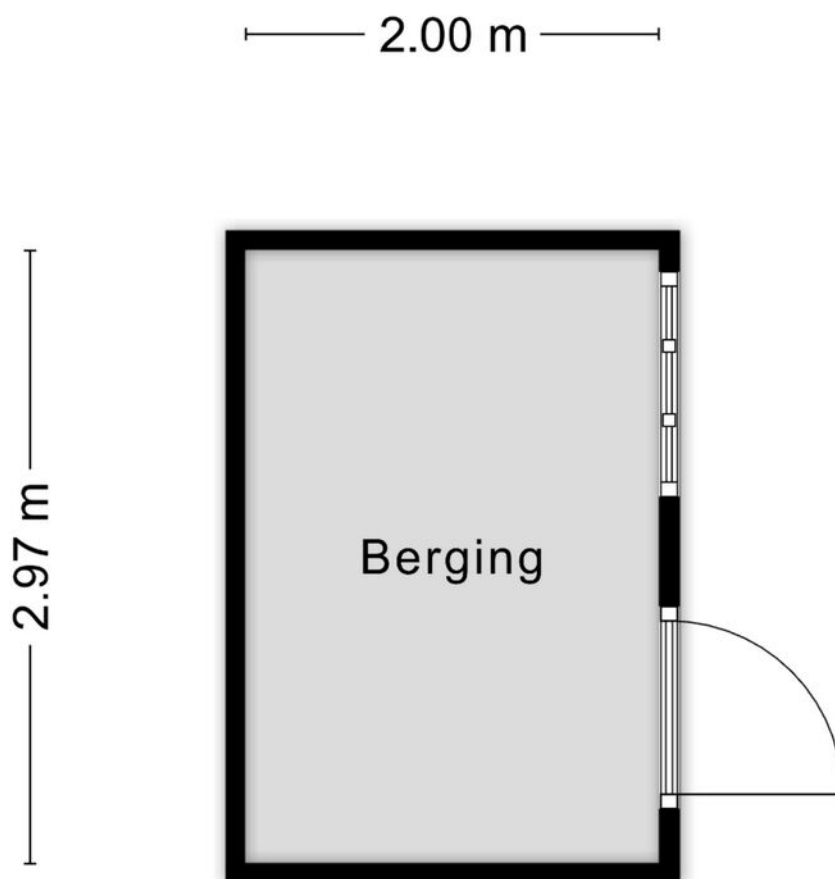


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, DE MUNTER 9

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

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	De Munter 9
Postcode/plaats	5506AA, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	22-05-2026
Datum meetrapport	23-05-2026
Certificaatnummer	1655003

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	154,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	31,80	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32,20	M ²
Externe bergruimte	5,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	236,80	M ²
Bruto inhoud woning	692,10	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 inhouden 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, DE MUNTER 9

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

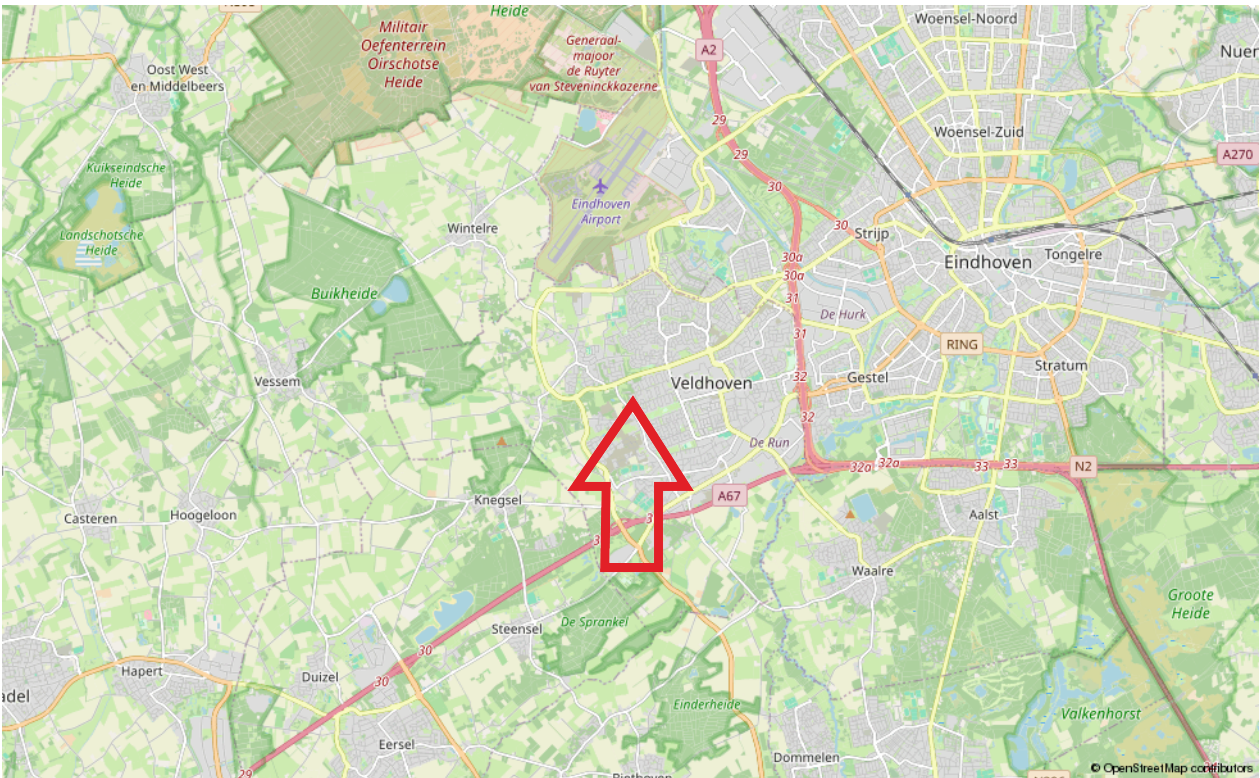
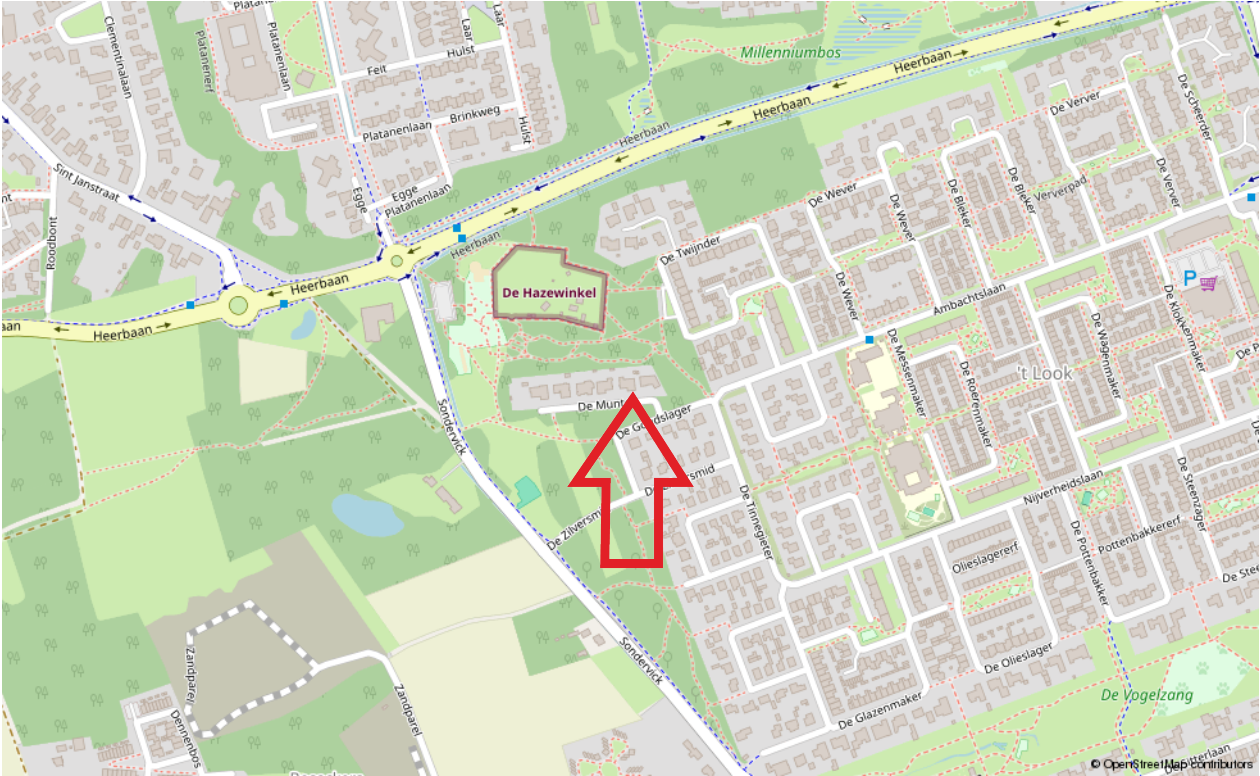


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 2438	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 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, DE MUNTER 9

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DE MUNTER 9

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, DE MUNTER 9

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

