

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BURCHT 32 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 939.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 225 m²
Inhoud: Ca. 900 m³
Perceel: 449 m²

Bouwjaar: 1997
Slaapkamers: 5
Energie label: A

VELDHOVEN, BURCHT 32

Gelegen in de geliefde woonwijk De Polders in Veldhoven bevindt zich deze zeer royale, instapklare en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt onder meer over de mogelijkheid tot maar liefst vijf slaapkamers, een in 2024 vernieuwde badkamer, een sfeervolle woonkeuken, een royale woonkamer met open haard, een privacy biedende achtertuin, een royale inpandige garage en een eigen oprit. Bovendien beschikt de woning over een definitief energielabel A.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree

Via de royale entreehal heeft u toegang tot de inpandige garage, de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Daarnaast is de toiletruimte voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer

Via openslaande deuren betreedt u de indrukwekkend ruime woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte beschikt over een gezellige openhaard en biedt volop plaats voor zowel een royale zit- als eethoek. De woonkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, een fraaie houten vloer en inbouwspots aan zowel de voor- als achterzijde. Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

Keuken

De moderne woonkeuken van Van Diessen (2017) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin dankzij de grote raampartijen. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, spoelbak, koelkast, oven, vaatwasser (2025) en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is de ruimte voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en sfeervolle inbouwspots. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een gezellige eethoek.

Bijkeuken

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over diverse opbergkasten en een ingebouwde combi-oven/magnetron. Daarnaast is de bijkeuken voorzien van vloerverwarming.

Inpandige garage

De ruime inpandige garage is bereikbaar vanuit de oprit en de entreehal en is voorzien van openslaande deuren. Hier is plaats voor één auto en daarnaast biedt de garage volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Tuin

De royale achtertuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd met vaste beplanting, een gazon, een vijver en twee terrassen, waarvan één overdekt middels een overkapping. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, de bijkeuken en via de oprit. De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en een ruime oprit met een elektrische laadpaal en parkeergelegenheid op eigen terrein.

VELDHOVEN, BURCHT 32

EERSTE VERDIEPING:

Overloop

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en alle kamers aan de voorzijde van de woning op de eerste verdieping zijn voorzien van screens.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de achtertuin.

Slaapkamer 2: gelegen aan de voorzijde van de woning en dankzij de extra zijraampartij aangenaam licht.

Slaapkamer 3: eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 4: ruime kamer voorzien van een dakraam en praktische knieschotten voor extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen, de cv-installatie (Intergas, 2015) en hybride warmtepomp (Remeha, 2021).

Badkamer

De in 2024 vernieuwde badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een extra badkamermeubel, een designradiator en sfeervolle inbouwspots. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.

Separaat toilet

De deels betegelde toiletruimte (2024) is uitgerust met een modern wandcloset. De toiletruimte is voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Zolder / slaapkamer 5

Via de overloop bereikt u de royale zolderverdieping. Dankzij de aanwezige dakramen, dakkapel en de ruime opzet is deze verdieping uitermate geschikt voor het realiseren van een vijfde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De ruimte bevindt zich in de nok van de woning en beschikt tevens over praktische knieschotten voor extra bergruimte. De dakkapel ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een screen.

ALGEMEEN:

- Zeer royale en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, een ruime oprit en elektrische laadpaal;
- Gelegen in de geliefde wijk De Polders in Veldhoven;
- Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer;
- Gunstig gelegen bij uitvalswegen en werkgelegenheid zoals ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Máxima Medisch Centrum.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Deelname aan Zonnepark Welschap, waardoor de woning op duurzame wijze profiteert van zonne-energie.
- De woning beschikt over een definitief energielabel A.
- 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, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32



VELDHOVEN, BURCHT 32

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BURCHT 32

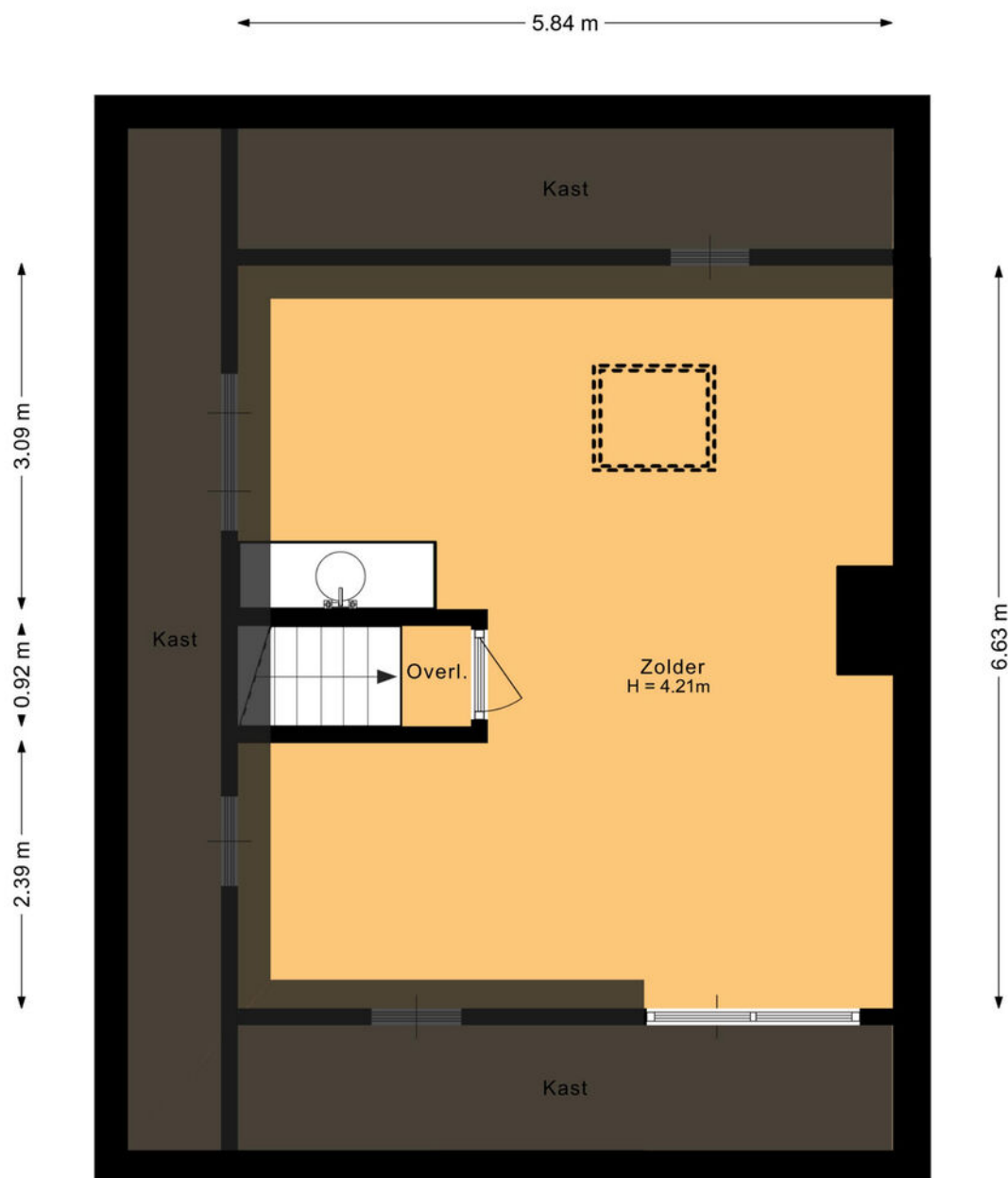
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BURCHT 32

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BURCHT 32

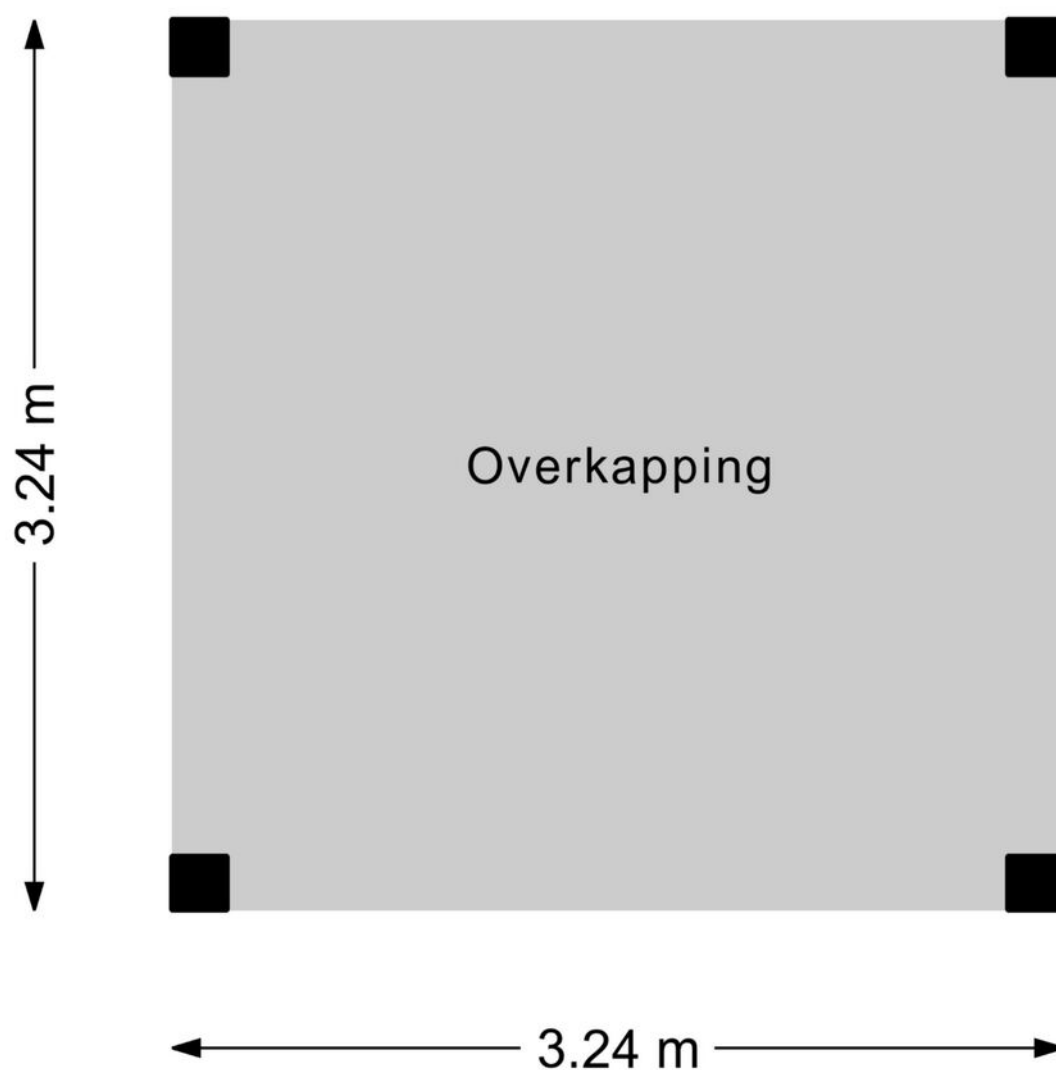
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, BURCHT 32

PLATTEGROND



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

MEETRAPPORT

Meetcertificaat



Lens & Label heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Soort object: Woning
Adres: Burcht 32
Postcode/plaats: 5509 NP Veldhoven
Datum van meetopname: 18.06.2026
Datum van meetrapport: 22.06.2026

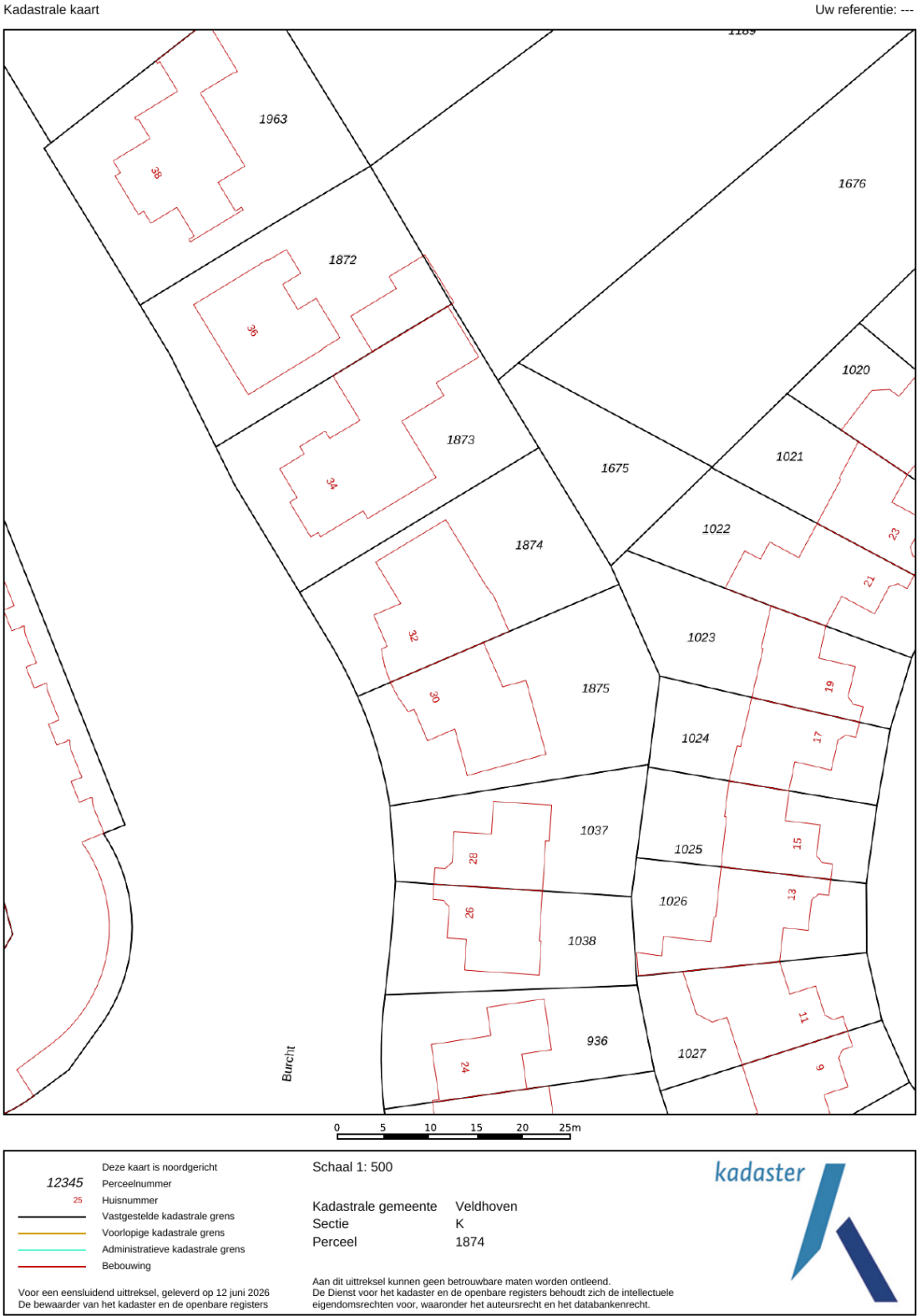
Gebruiksoppervlakte woonruimte	225.31	m ²
Overige inpandige ruimte	24.02	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4.29	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	253.62	m ²
Inhoud	899.86	m ³

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 meet-instructie 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 Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

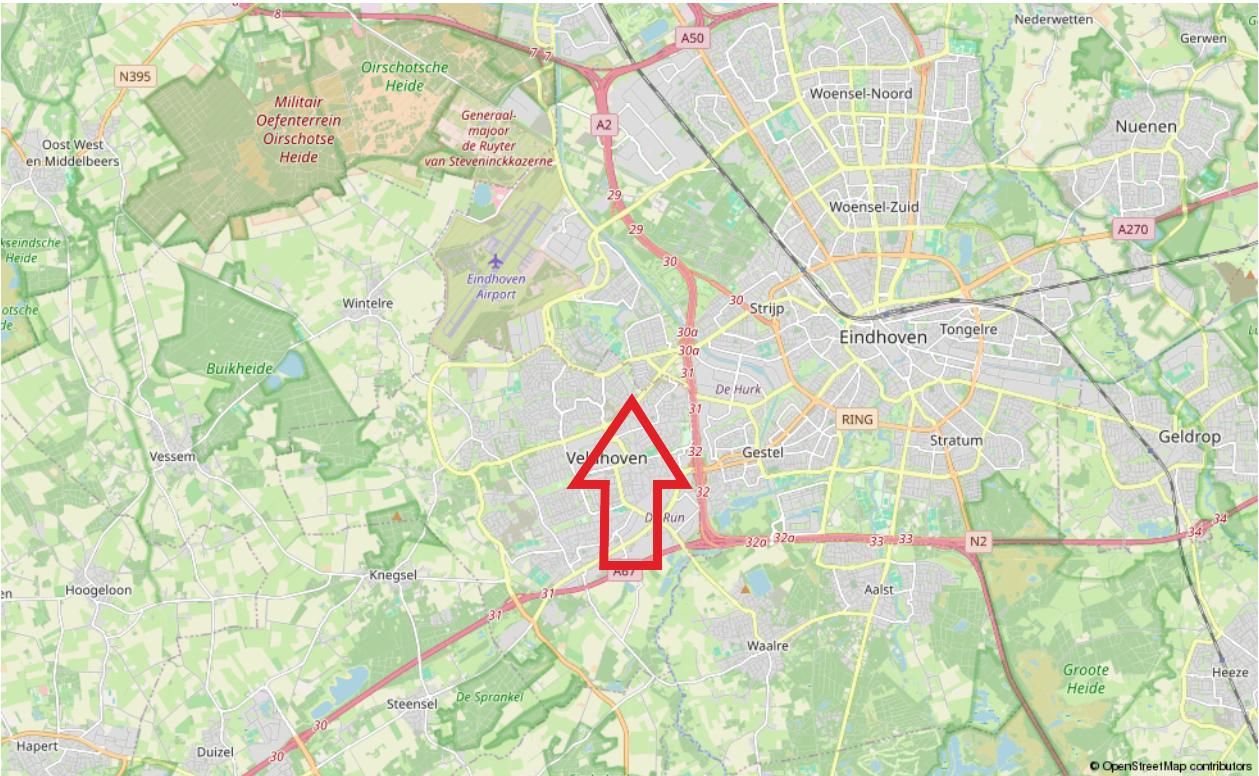
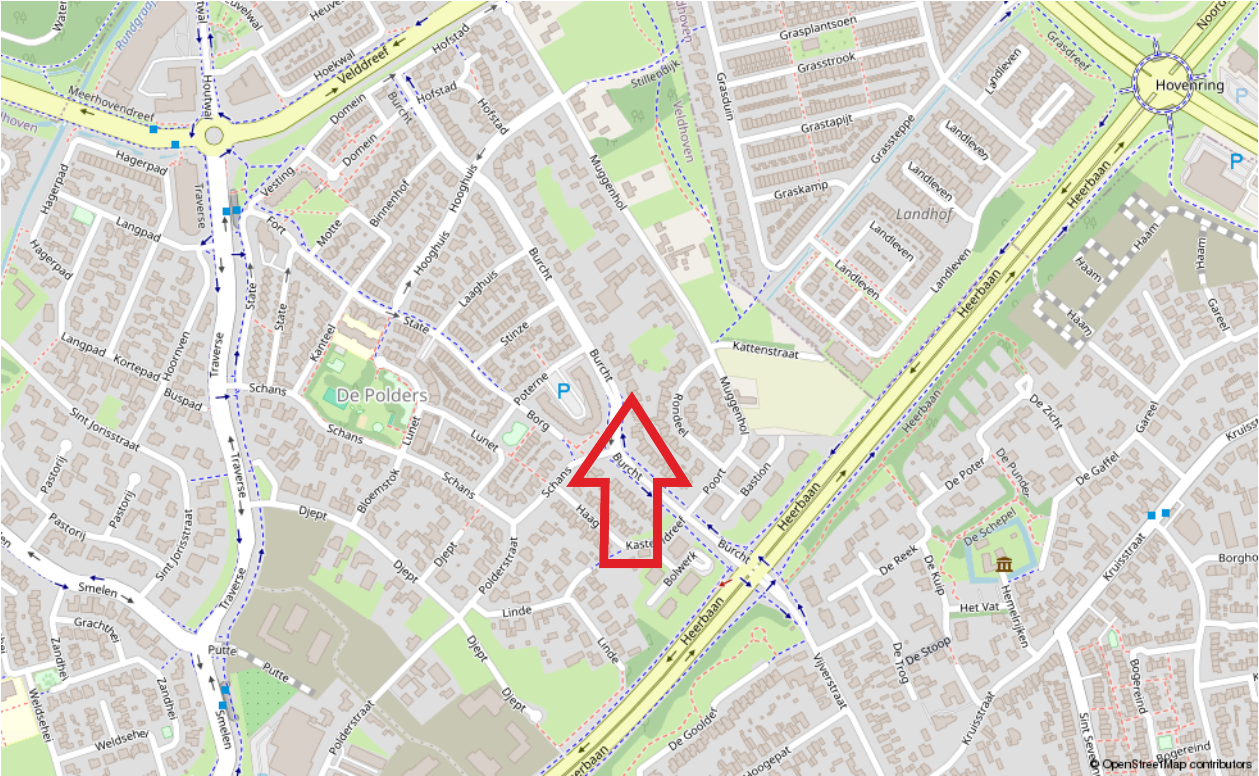
VELDHOVEN, BURCHT 32

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, BURCHT 32

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BURCHT 32

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Woning - Hal			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Woning - Slaapkamer			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- honingraat luxaflex			X
- Screens buiten	X		
Woning - Woonkamer			
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Overige			
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

VELDHOVEN, BURCHT 32

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- badkamerkast	X		
Woning - Elektrisch/telefoon/wifi/landlijn			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantpotten		X	
Buitenverlichting			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

VELDHOVEN, BURCHT 32

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VELDHOVEN, BURCHT 32

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, BURCHT 32

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, opvouwbare 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 Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES