

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 540.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 117 m²
Inhoud: Ca. 410 m³
Perceel: 271 m²

Bouwjaar: 1963
Slaapkamers: 4
Energie label: E

VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Zeelst, ligt deze verzorgde instapklare twee-onder-één-kap woning. De woning heeft een eigen oprit met garage, een royale en verzorgde achtertuin met overkapping én maar liefst vier slaapkamers!

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree bereikt u de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de praktische trapkast en de keuken.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset.

Keuken

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een afvalkast met dubbele pedaalemmers. De sfeervolle inbouwspots zorgen voor een aangename uitstraling. Daarnaast biedt de keuken voldoende ruimte voor het plaatsen van een zitje. Het raam is voorzien van een rolluik. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot zowel de bijkeuken als de woonkamer.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met een tegelvloer en een ruime inbouwkast, waarin tevens de witgoedopstelling is ondergebracht. De bijkeuken is rechtstreeks bereikbaar vanuit de keuken en biedt toegang tot de overkapping in de achtertuin. De achterdeur is voorzien van een rolluik.

Woonkamer

De ruime, uitgebouwde woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. De inbouwspots aan de achterzijde zorgen daarnaast voor extra sfeer. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin. Voor extra comfort en privacy is de woonkamer aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van rolluiken.

Tuin

De royale en verzorgde achtertuin biedt volop ruimte om te genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van kiezelstenen, een kunstgras gazon, vaste beplanting en een ruim terras met overkapping. De overkapping is voorzien van screens en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit de achtertuin zijn zowel de berging als de garage direct bereikbaar.

Garage

De garage is gelegen aan de oprit en voorzien van een garageroldeur. De garage biedt plaats voor één personenauto. Daarnaast beschikt de garage over een smeerput.

Berging

Aan de achterzijde van de garage bevindt zich een berging. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Alle kamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: deze slaapkamer ligt gelegen aan de voorzijde van de woning en geeft toegang tot een balkon.

Slaapkamer 2: deze kamer ligt eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en is ideaal te gebruiken als logeer-, werk-, of hobbykamer.

Slaapkamer 3: slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad, een douche, en een wastafel met wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van sfeervolle inbouwspots en een rolluik.

Tweede verdieping

Overloop

Overloop waar zich tevens de cv-ketel (Nefit, 2008) bevindt. Achter de knieschotten bevindt zich nog praktische bergruimte.

Slaapkamer 4: vierde slaapkamer op de tweede verdieping gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een dakkapel.

Algemeen

- Verzorgde twee-onder-één-kap-woning gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Zeelst in Veldhoven;
- Een eigen oprit met garage;
- Royale en verzorgd aangelegde achtertuin;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Energielabel E;
- Gunstig gelegen bij grote werkgevers zoals ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Máxima Medisch centrum;
- Ook uitvalswegen zijn dichtbij zoals A2, A50 en A67.
- 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, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**

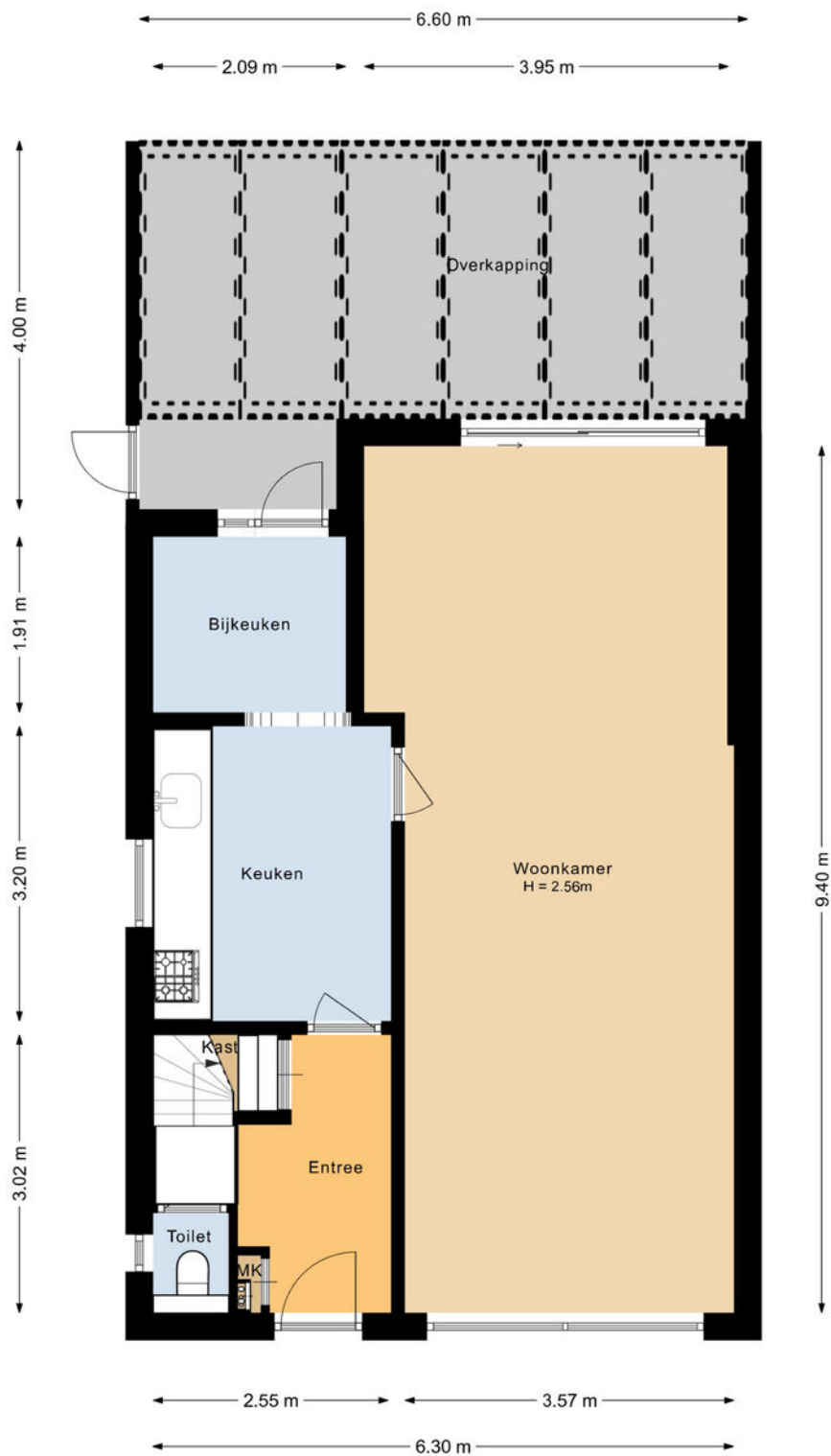


VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**



VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

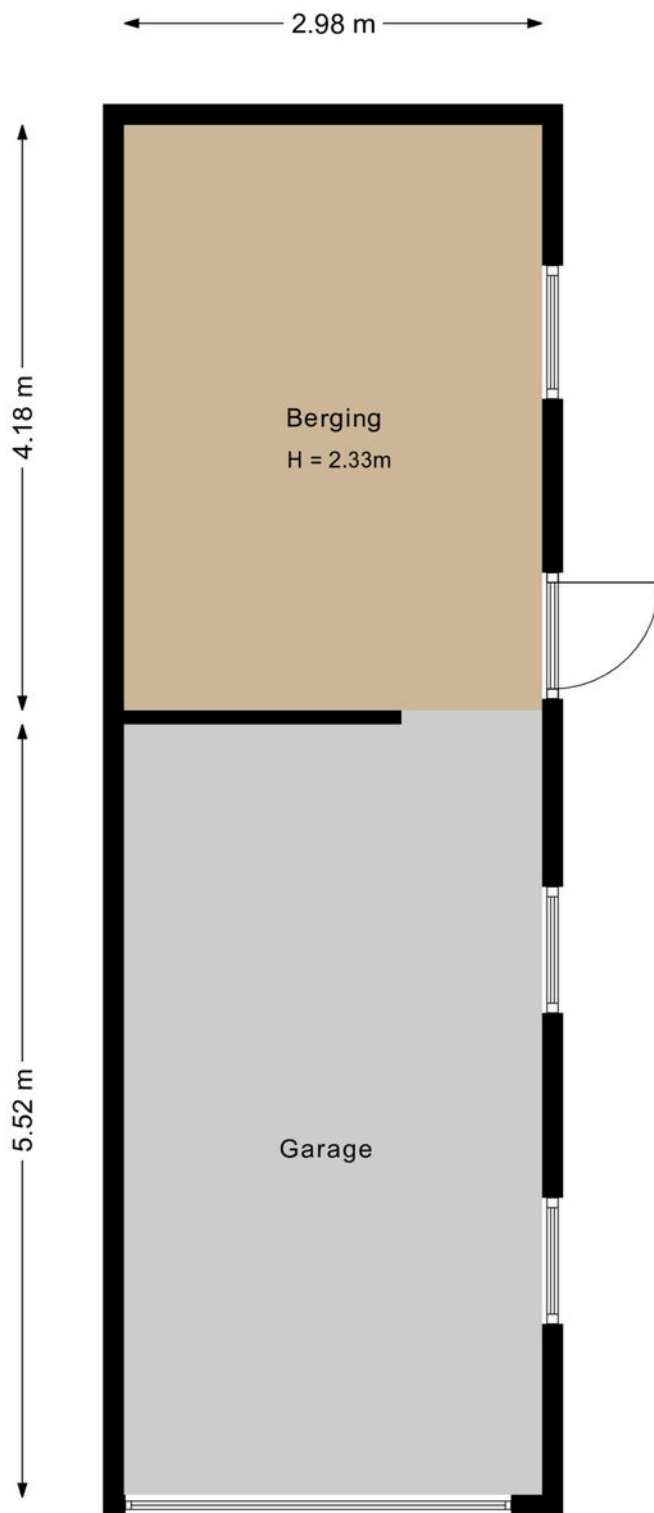
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
FASTGOEDFOTOGRAFIE & 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: Frederik Hendrikstraat 52
Postcode/plaats: 5502 TH Veldhoven
Datum van meetopname: 01.07.2026
Datum van meetrappor: 03.07.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	116.86	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23.27	m ²
Externe bergruimte	29.17	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	169.30	m ²
Inhoud	410.02	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

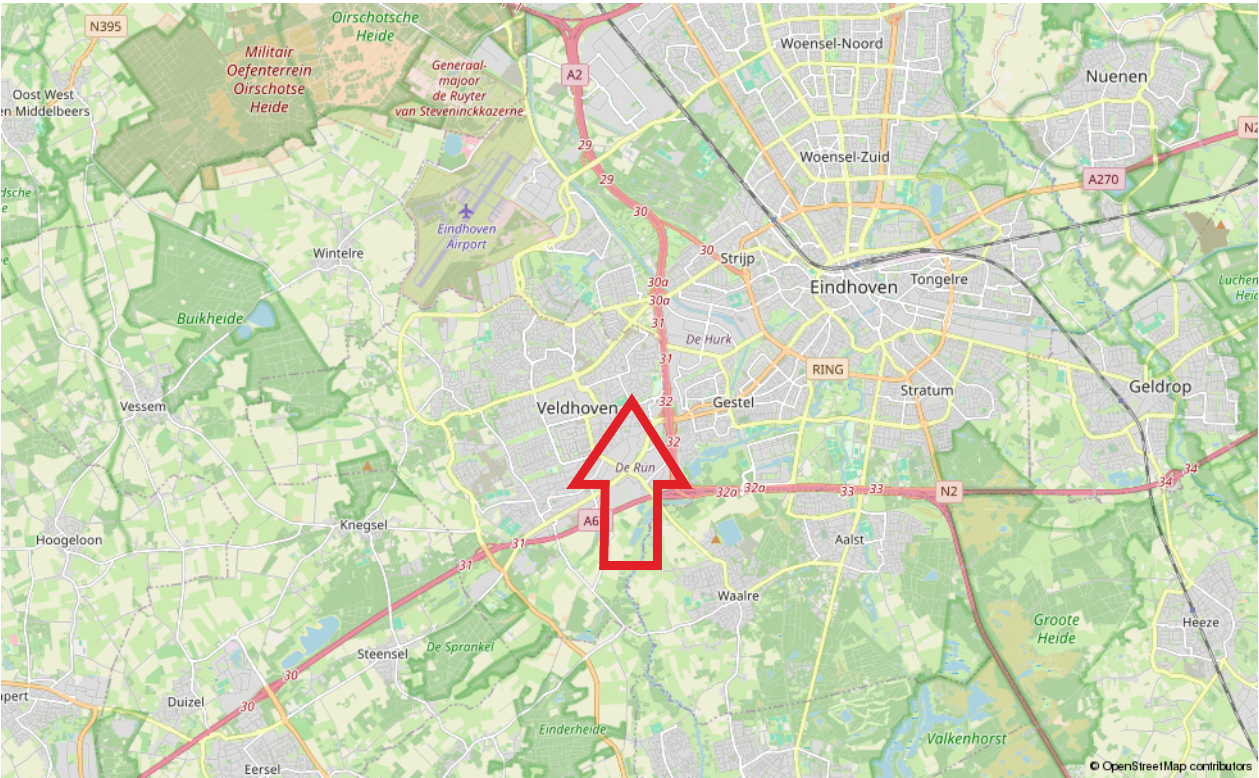
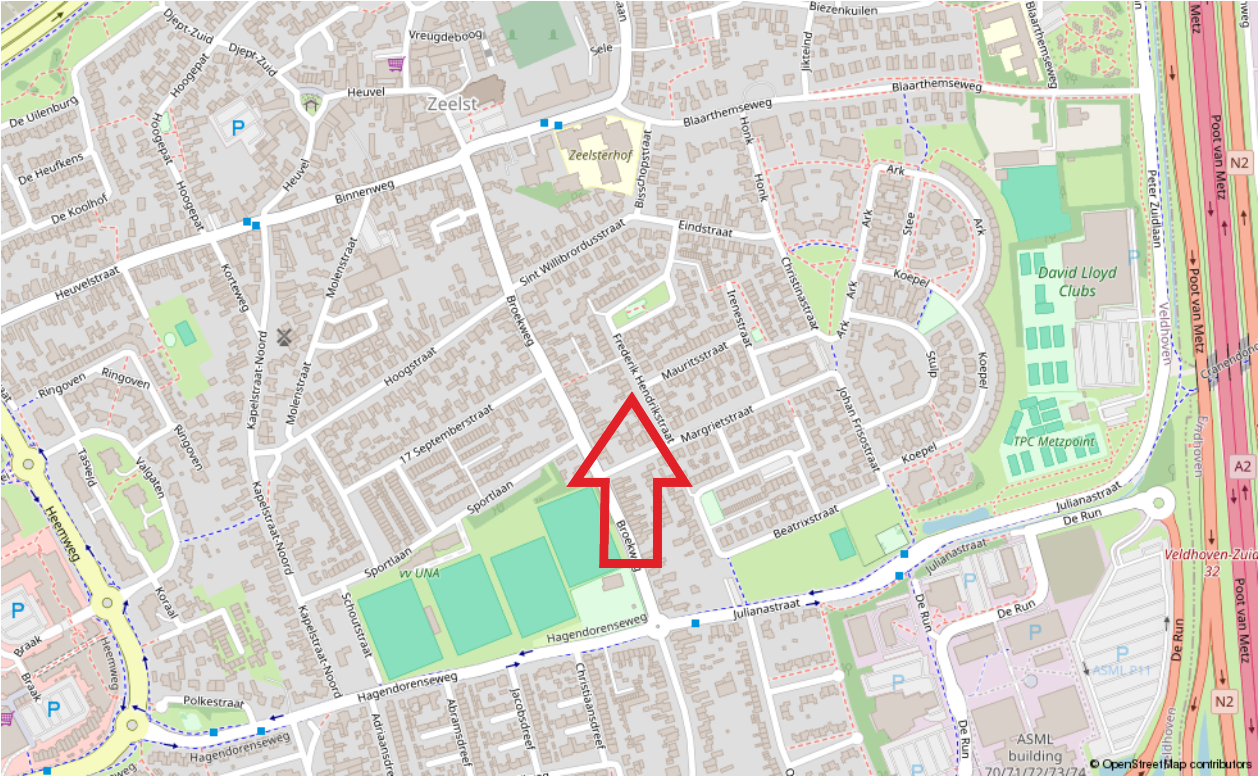
Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meet-instructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

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, **FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52**

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

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	
- Dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
- Schuifdeurkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Afvalkast met dubbele pedaalemmers	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 3delige ladder, elektrische heggenschaar			X
- Droogmolen			X

VELDHOVEN, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

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, FREDERIK HENDRIKSTRAAT 52

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 Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES