

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



PROVISORSTRAAT 12 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 419.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 100 m²

Inhoud: Ca. 393 m³

Perceel: 178 m²

Bouwjaar: 1962

Slaapkamers: 3

Energie label: E

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

In de populaire en kindvriendelijke wijk Veldhoven-Dorp staat deze verrassend ruime uitgebouwde tussenwoning. De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een royale woonkamer en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Indeling

Begane grond

Entree

Ruime entreehal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de praktische trapkast, de meterkast, de toiletruimte en de keuken.

Toiletruimte

Deels betegelde toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje.

Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en is voorzien van een karakteristieke open haard met schouw, een parketvloer en grote raampartijen. Daarnaast is er een loopdeur naar de achtertuin aanwezig. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek.

Keuken

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser (2026) en een gaskookplaat. Er is daarnaast ruimte voor een zitje. De keuken beschikt over een tegelvloer en staat in verbinding met de entree, de woonkamer en de bijkeuken.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met tegelvloer en een loopdeur naar de achtertuin.

Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is aangelegd met sierbestrating, een terras met zonneluifel, gazon en vaste beplanting. Verder beschikt de tuin over een achterom en een berging.

Berging

Praktische berging voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de vlizotrap naar de zolderverdieping. De vloerbedekking op de trap is in 2025 geplaatst.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over een praktische inbouwkast en is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafond.

Slaapkamer 2: slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is afgewerkt met laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafond.

Slaapkamer 3: slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen.

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

Badkamer

Volledig betegelde badkamer met een inloopdouche en een wastafel.

Toiletruimte

Separate, volledig betegelde toiletruimte met toilet. Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting.

Zolder

Vliering

Via de vlizotrap bereikbare vliering. Hier bevindt zich de cv-ketel. Daarnaast is er een berging aanwezig met voldoende bergruimte.

Algemeen

- Verrassend ruime uitgebouwde tussenwoning, gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Veldhoven-Dorp;
- De cv-ketel is geplaatst in maart 2026;
- In april 2026 is de keuken uitgerust met een nieuwe vaatwasser;
- Beschikt over drie slaapkamers;
- De open haard is momenteel afgesloten, maar kan weer in gebruik genomen worden;
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Energielabel E;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en werkgelegenheid, waaronder 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, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12



VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12



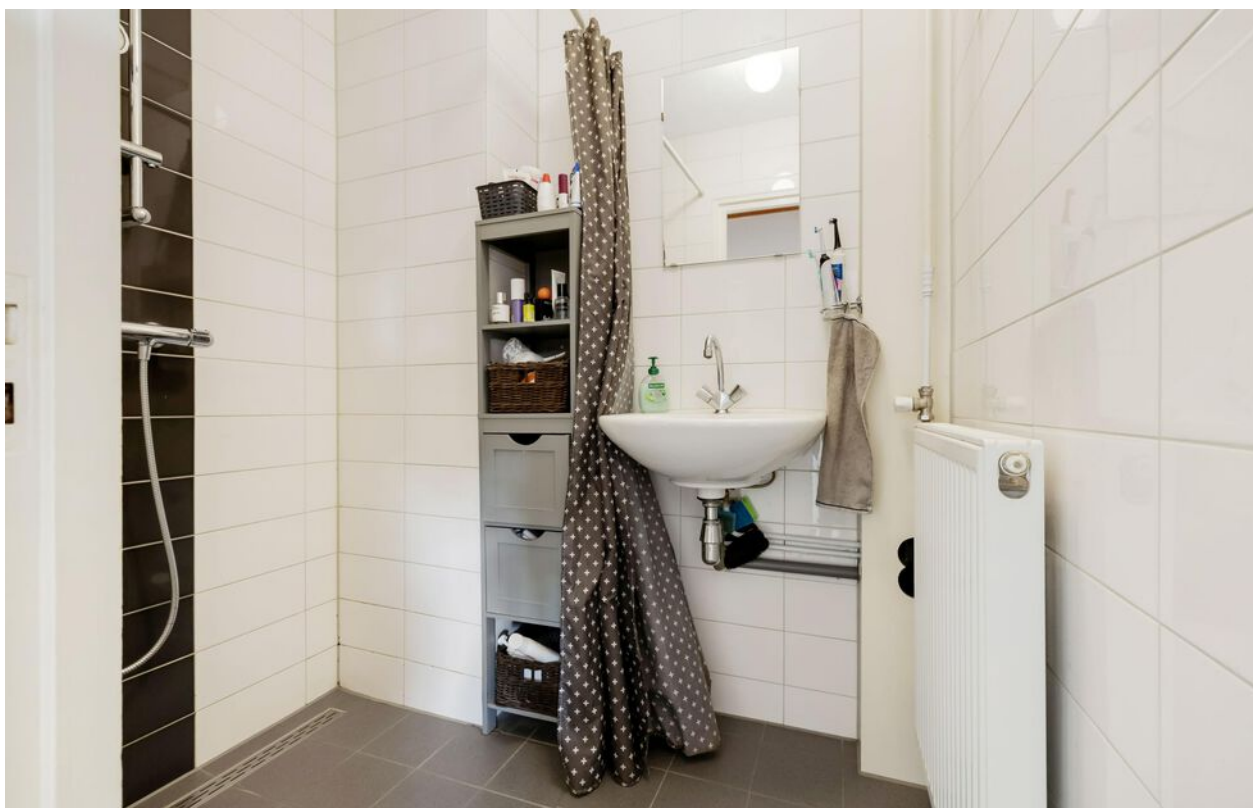
VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12



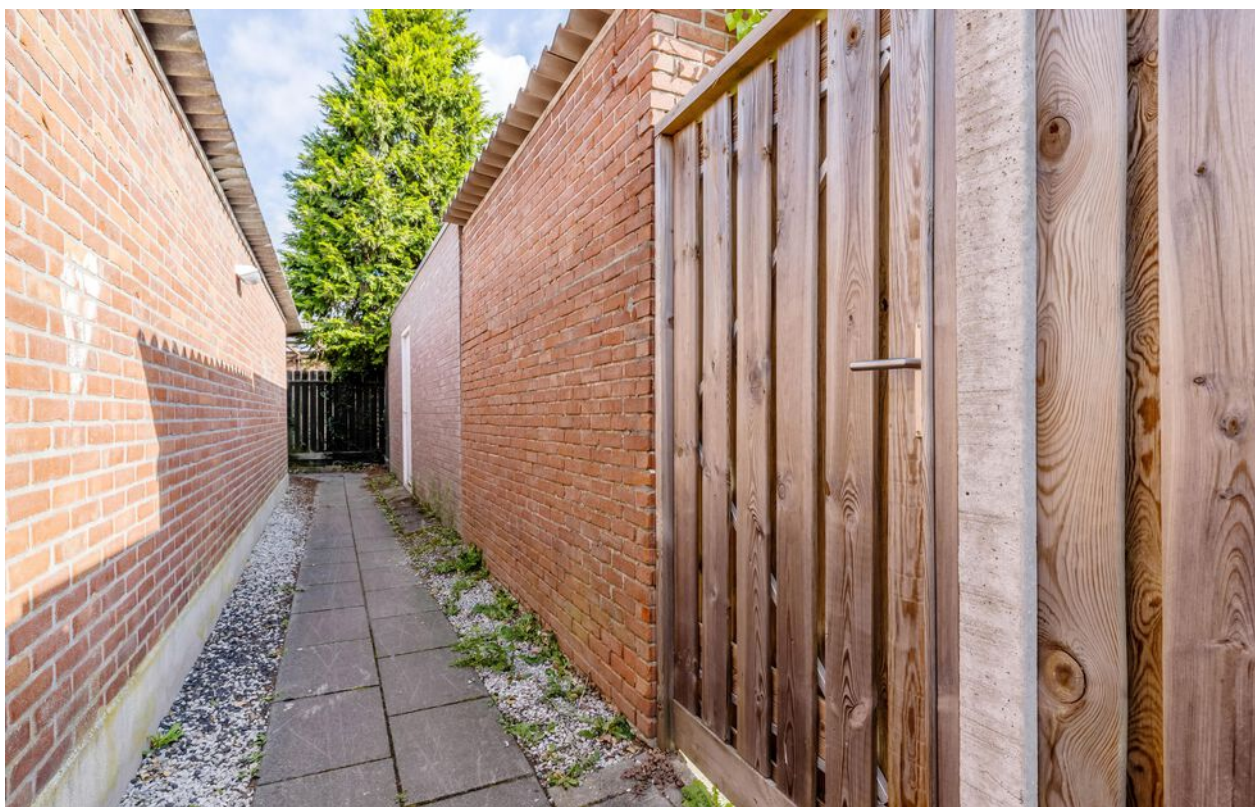
VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**



VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

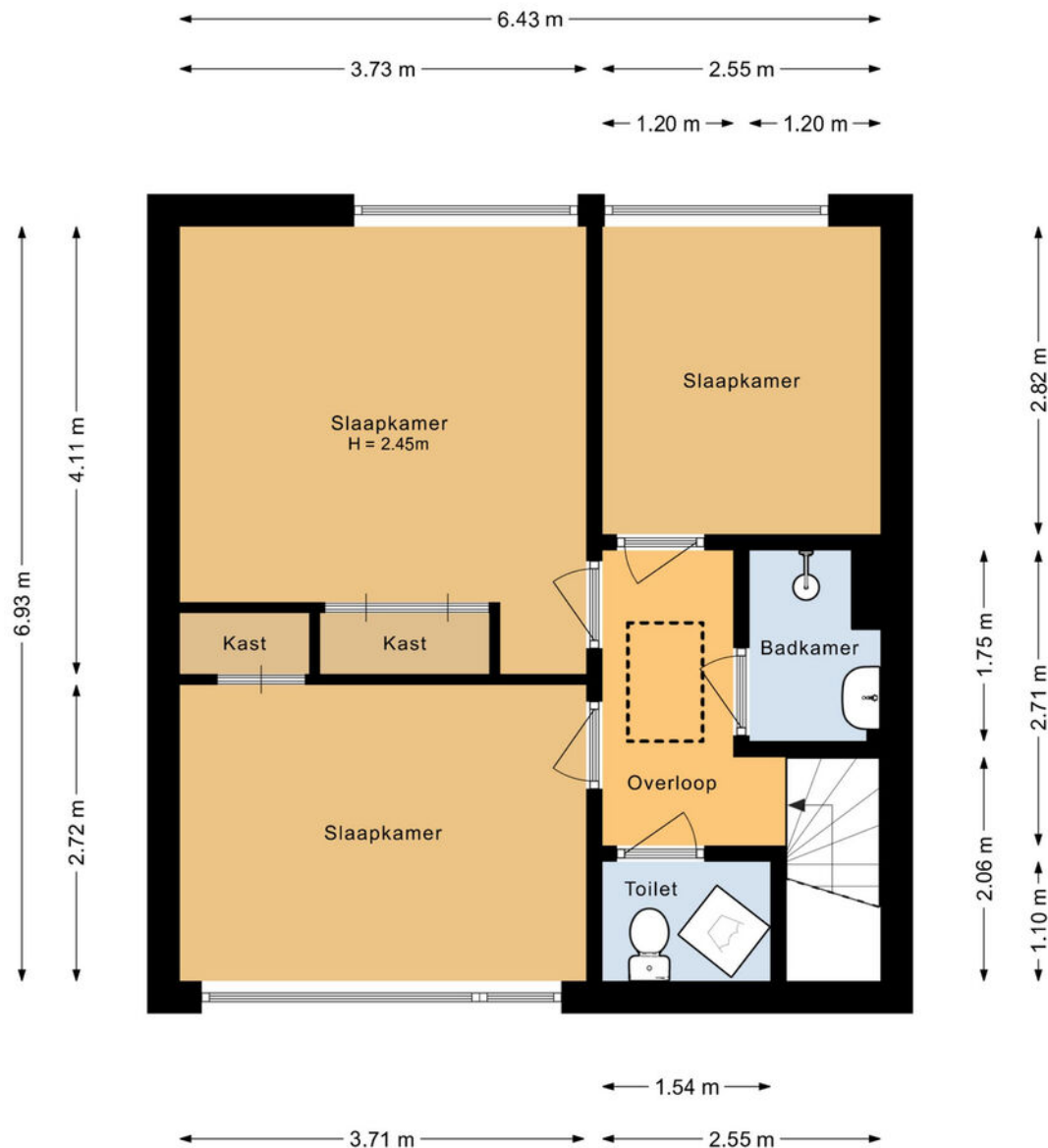
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

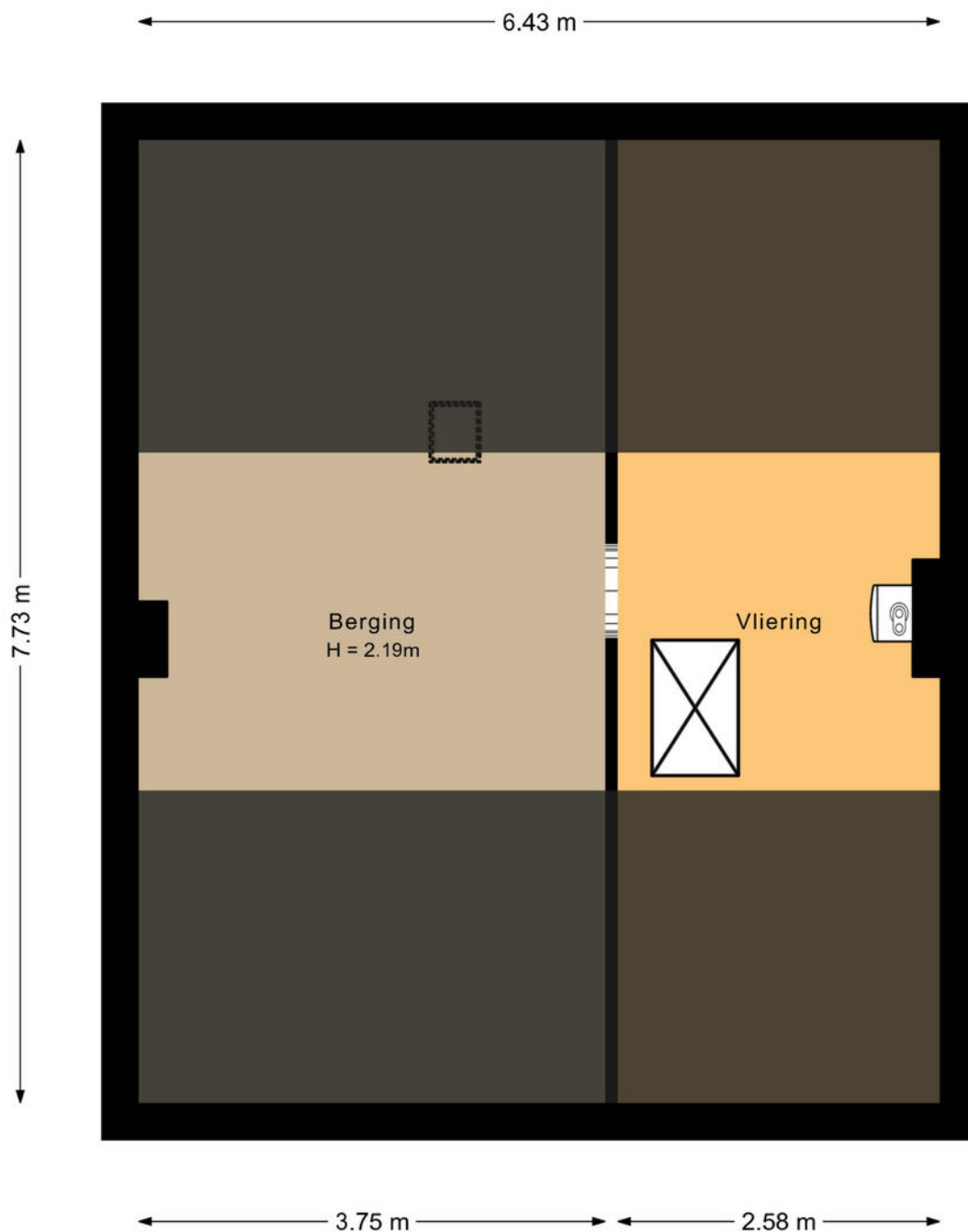
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**

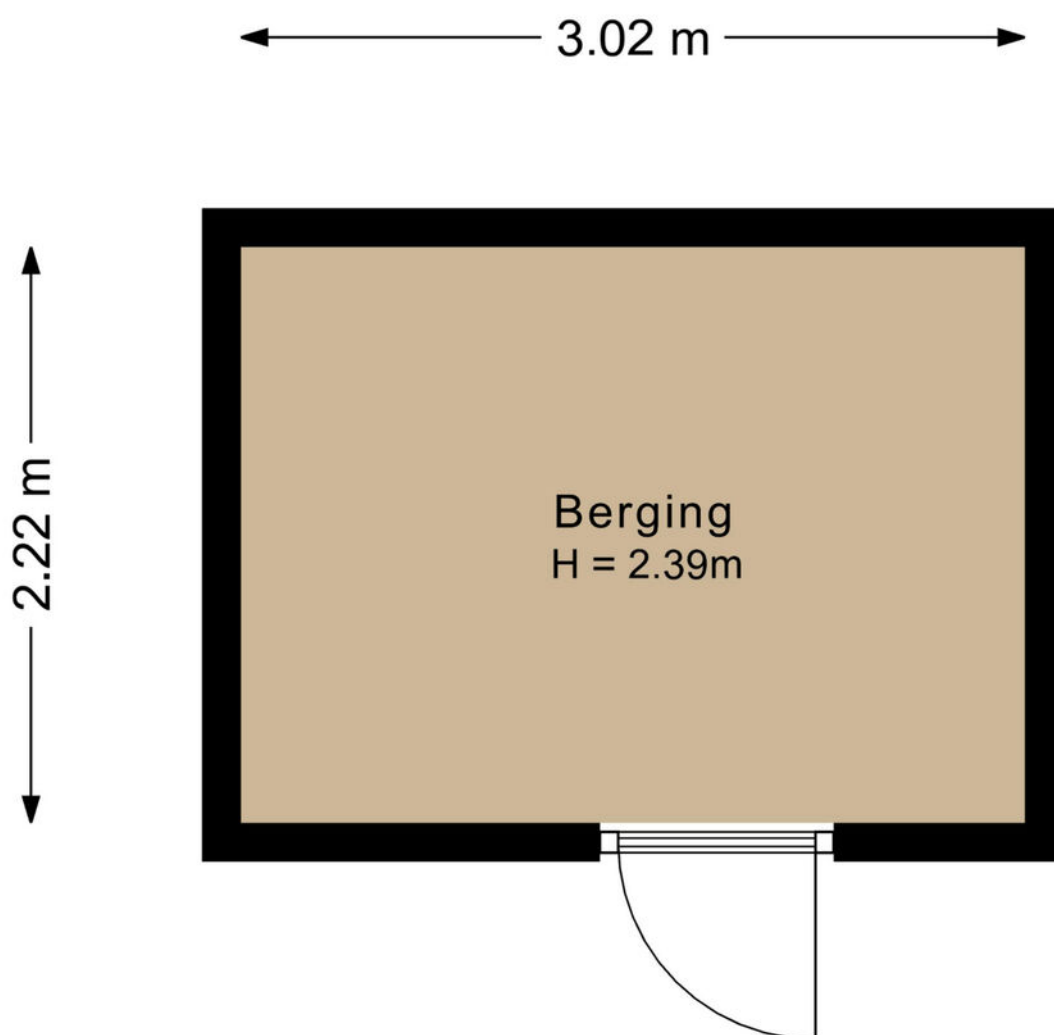
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, **PROVISORSTRAAT 12**

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
FASTGOEDFOTOGRAFIE & ENERGIELABELS
Meetrapport

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: Provisorstraat 12
Postcode/plaats: 5504 JG Veldhoven
Datum van meetopname: 03.07.2026
Datum van meetrapport: 06.07.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	100.34	m ²
Overige inpandige ruimte	17.45	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2.03	m ²
Externe bergruimte	6.70	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	126.52	m ²
Inhoud	393.00	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, PROVISORSTRAAT 12

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie A

Perceel 3199

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse kasten in verschillende ruimtes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Tafel met 4 stoelen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

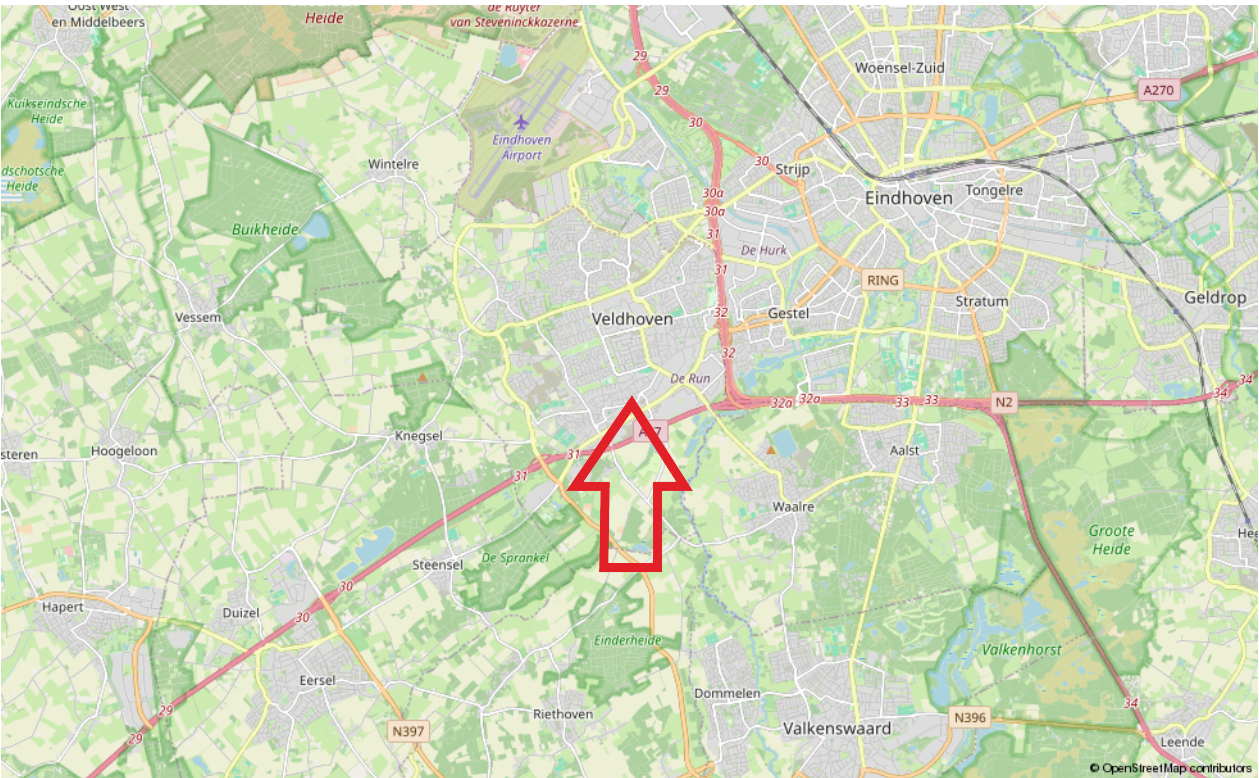
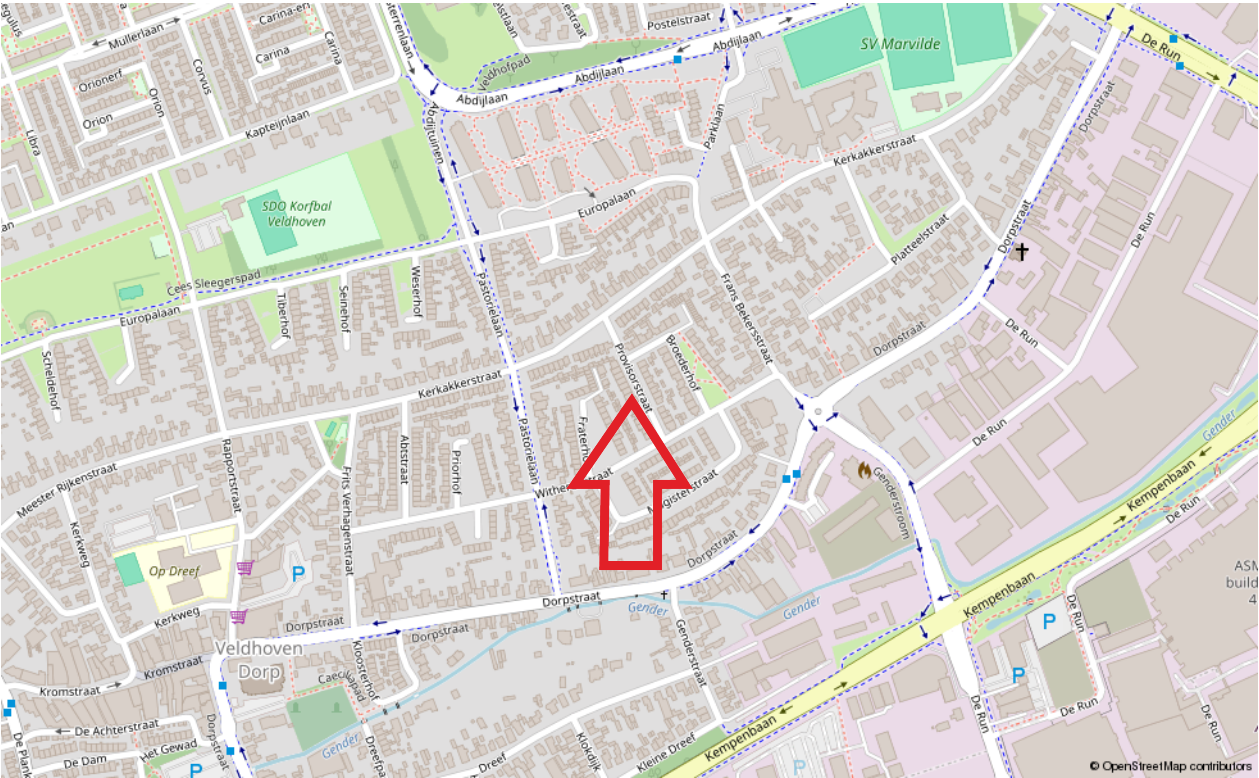
VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Douche gordijn	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Luifel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schutting	X		

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 12

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 clausule 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, PROVISORSTRAAT 12

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