

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



KERKSTRAAT 15 WINTELRE

TE KOOP



Vraagprijs €

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 167 m²

Inhoud: Ca. 678 m³

Perceel: 526 m²

Bouwjaar: 1955

Slaapkamers: 3

Energie label: D

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

Bent u opzoek naar een ruime, goed onderhouden woning met volop mogelijkheden? Dan is deze vrijstaande woning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een eigen oprit, een royale garage, een grote multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als hobbyruimte, werkruimte of extra berging en maar liefst drie slaapkamers. Daarnaast biedt de woning de mogelijkheid om eenvoudig meerdere slaapkamers te realiseren.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree heeft u toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken.

Keuken

De ruime halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en is voorzien van een sfeervolle inbouwspots, stijlvolle pvc-visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven en koelkast. Vanuit de keuken bereikt u de woonkamer, de hal en de praktische trapkast.

Woonkamer

De royale en sfeervolle woonkamer is afgewerkt met pvc-visgraatvloer voorzien van vloerverwarming, strak gestucte wanden, sfeervolle inbouwspots en een gezellige gashaard. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zithoek. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval en biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin.

Hal

Vanuit de hal zijn de overkapping, de toiletruimte, de badkamer en de bijkeuken bereikbaar.

Badkamer

De volledige betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een douche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel, voorzien van sfeervolle inbouwspots. Voor extra comfort is de badkamer bovendien uitgerust met vloerverwarming.

Separaat toilet

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Bijkeuken

De ruime bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen, een praktische wasbak, een inbouwkast en de opstelling van de cv ketel (Nefit).

Garage

De royale garage is bereikbaar via de oprit, de bijkeuken en de achtertuin. De garage is voorzien van een keukenblok met dubbele spoelbak, elektra en een elektrische garageroldeur.

Kelder

De volledig betegelde kelder is voorzien van elektra en biedt volop praktische bergruimte.

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

Tuin

De verzorgde voortuin is fraai aangelegd met vaste beplanting. Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een achterom en aan de linkerzijde de eigen oprit met toegang tot de garage. De royale achtertuin is verzorgd aangelegd met een groot gazon, vaste beplanting en twee terrassen, waarvan één overdekt. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage, de hal en via de schuifpui tot de woonkamer. Daarnaast bevindt zich in de tuin nog een extra berging wat ideaal is voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte, een berging en de trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van strak gestucte wanden en draaikiepramen. Daarnaast is op de overloop airconditioning aanwezig.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: Royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een praktische inloopkast.

Slaapkamer 2: Gelegen aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de achtertuin en voorzien van een handige inbouwkast.

Slaapkamer 3: Eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast. Vanuit deze slaapkamer is de multifunctionele ruimte beschikbaar.

Multifunctionele ruimte

Boven de garage bevindt zich een zeer royale multifunctionele ruimte. Deze ruimte is voorzien van elektra, een tapijtvloer en draaikiepramen aan zowel de voor- als achterzijde. Dankzij de royale afmetingen biedt deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden en is zij uitermate geschikt als hobbyruimte, werkruimte, atelier, extra opslagruimte of voor het realiseren van één of meerdere slaapkamers.

Berging

De praktische berging aan de voorzijde van de woning beschikt over strak gestucte wanden en een draaikiepraam. Deze ruimte is uitstekend geschikt als inloopkast, werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Separaat toilet

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

Tweede verdieping

Zolder

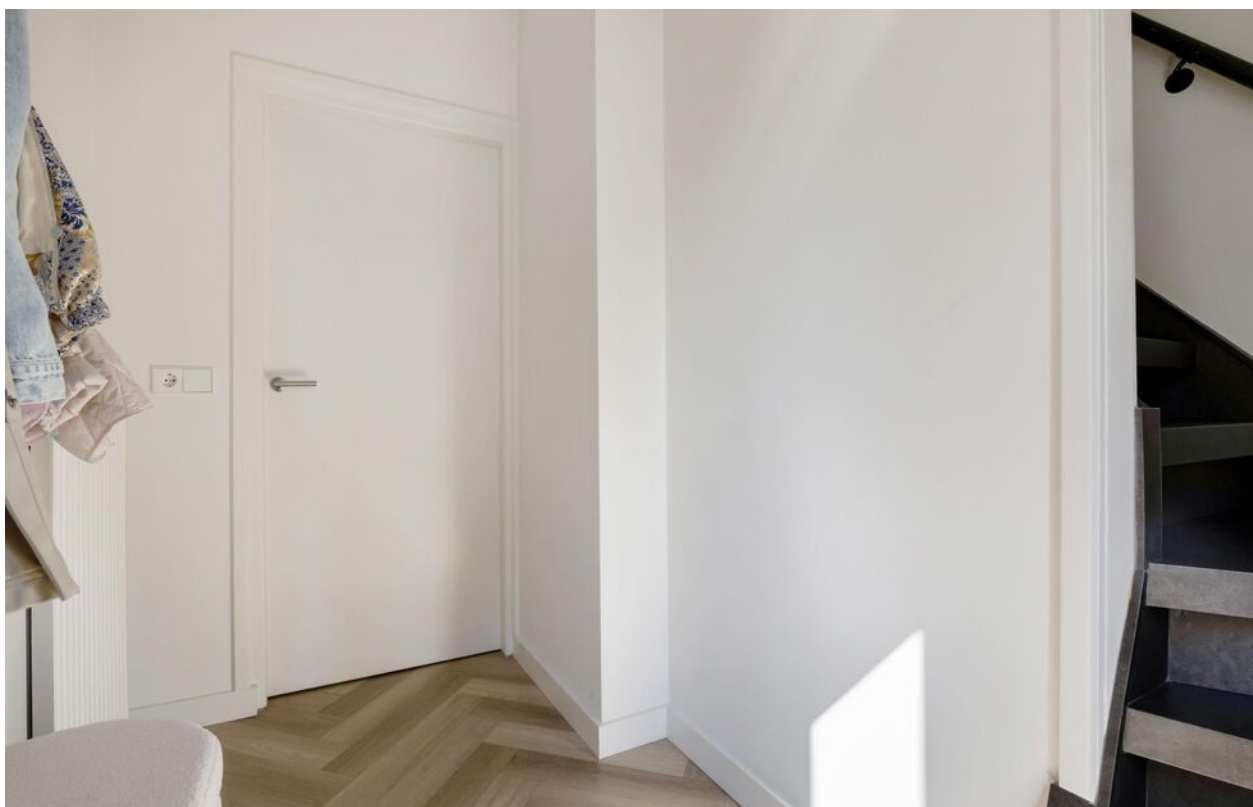
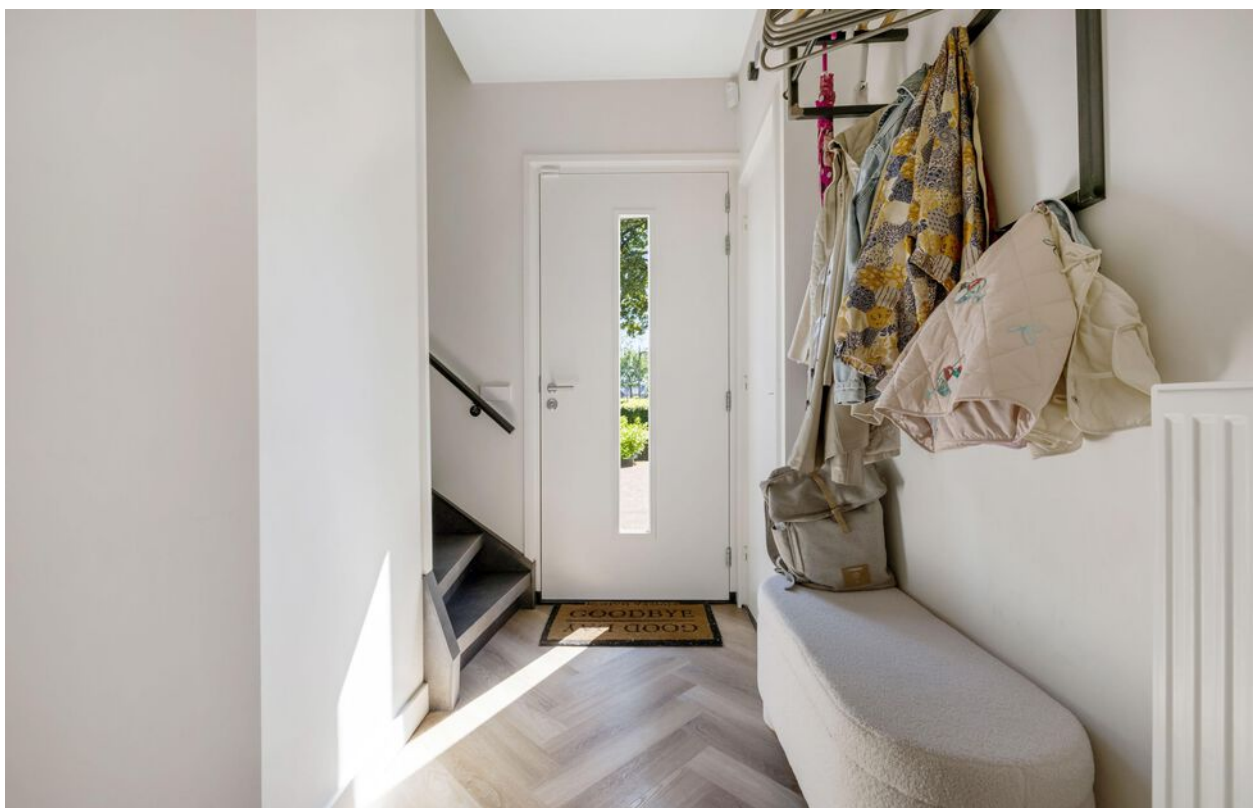
De royale zolder biedt volop bergruimte en biedt tevens mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers.

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

Algemeen

- Goed onderhouden vrijstaande woning volop mogelijkheden;
 - In 2020 is op de volledige elektrische installatie op de eerste verdieping vernieuwd;
 - Airconditioning aanwezig op de eerste verdieping;
 - Woonkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
 - Energielabel D;
 - Eigen oprit met royale garage;
 - Grote multifunctionele ruimte boven de garage, ideaal als hobbyruimte, werkruimte of extra berging;
 - Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
-
- Op korte afstand van Eindhoven, Veldhoven en diverse uitvalswegen.
 - 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.

WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



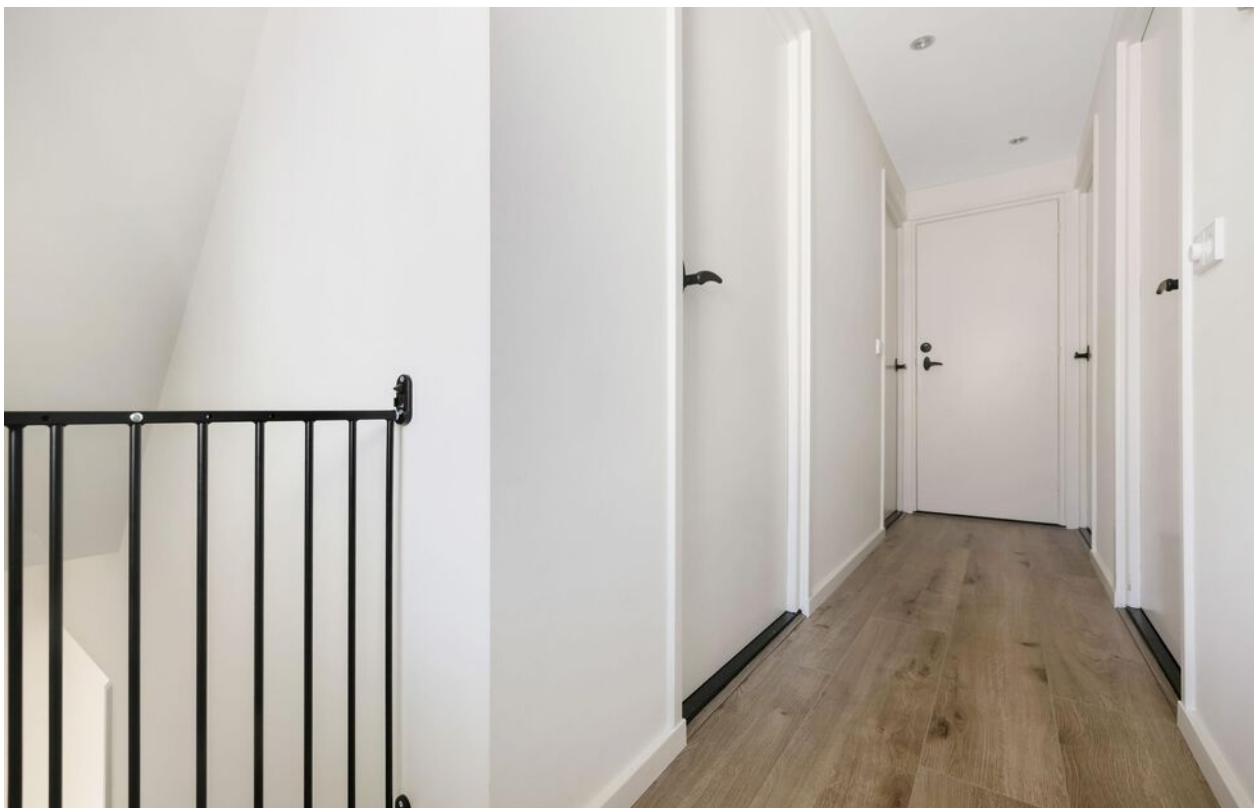
WINTELRE, KERKSTRAAT 15



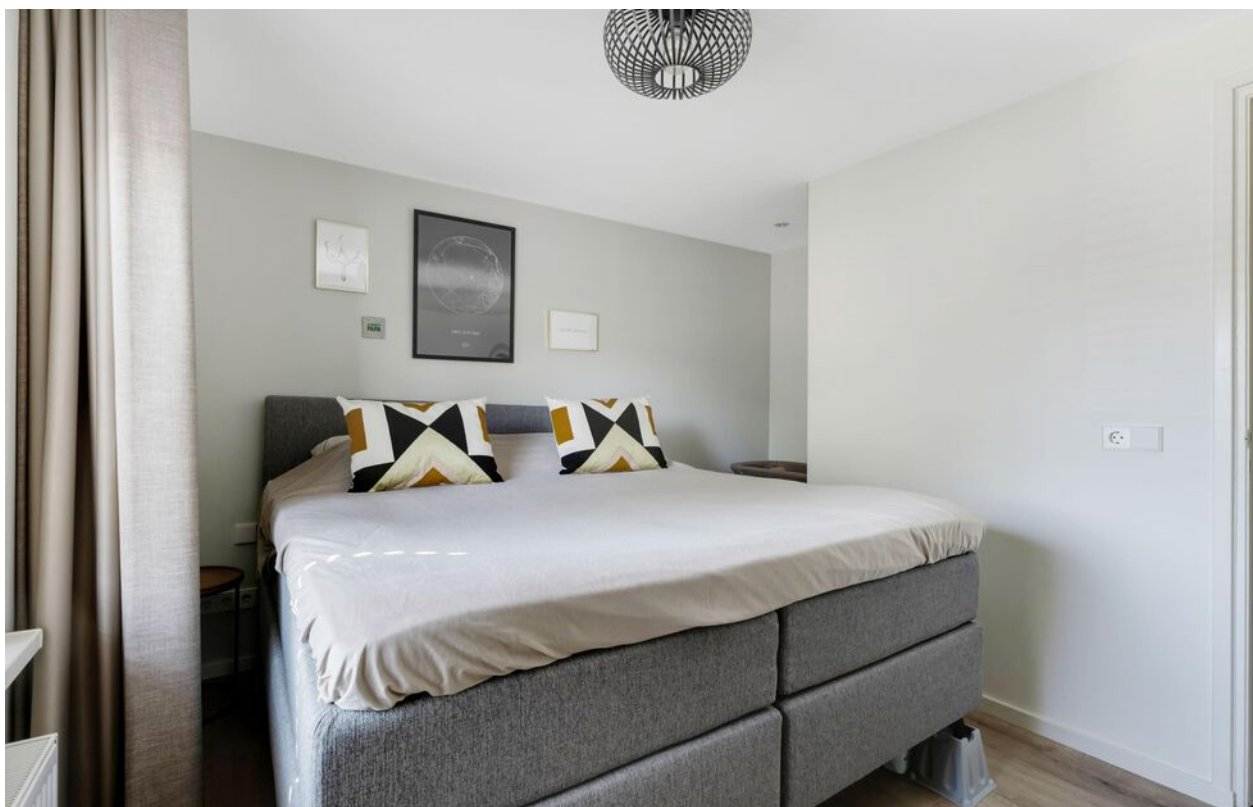
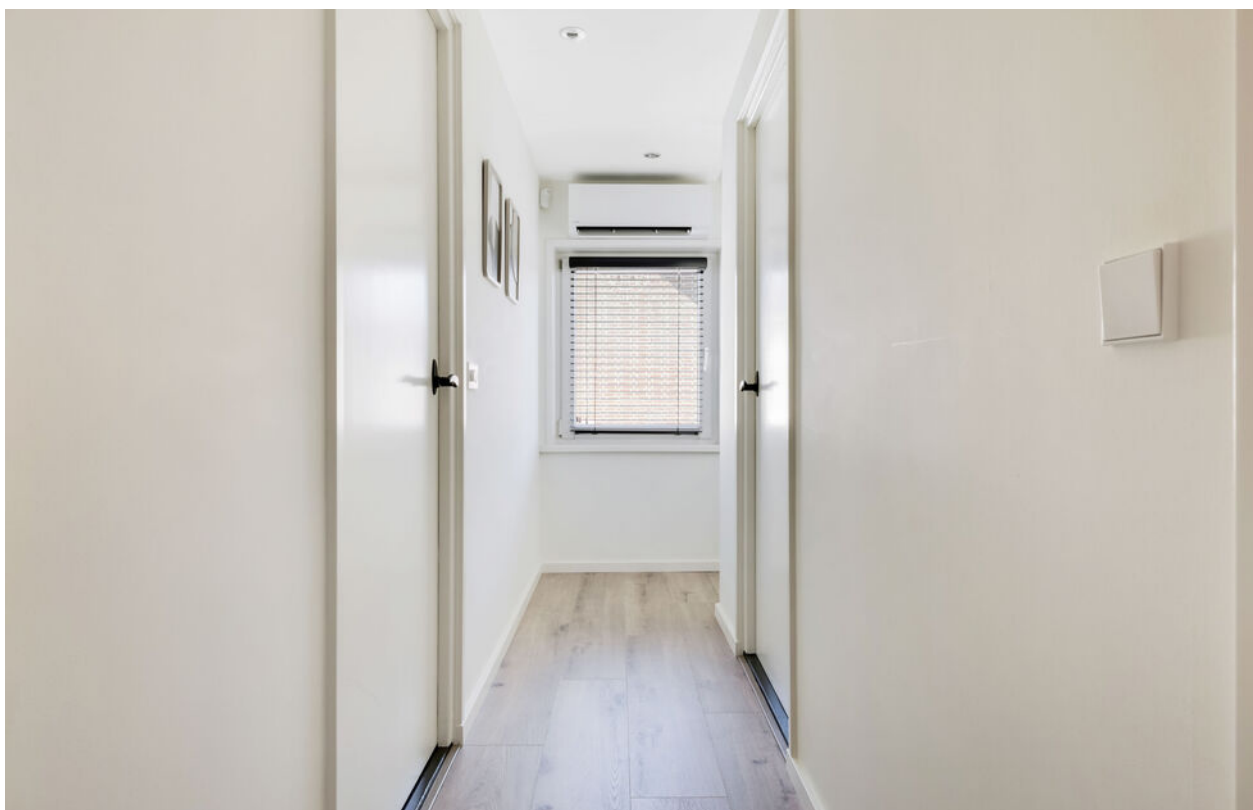
WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15



WINTELRE, KERKSTRAAT 15

PLATTEGROND



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

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

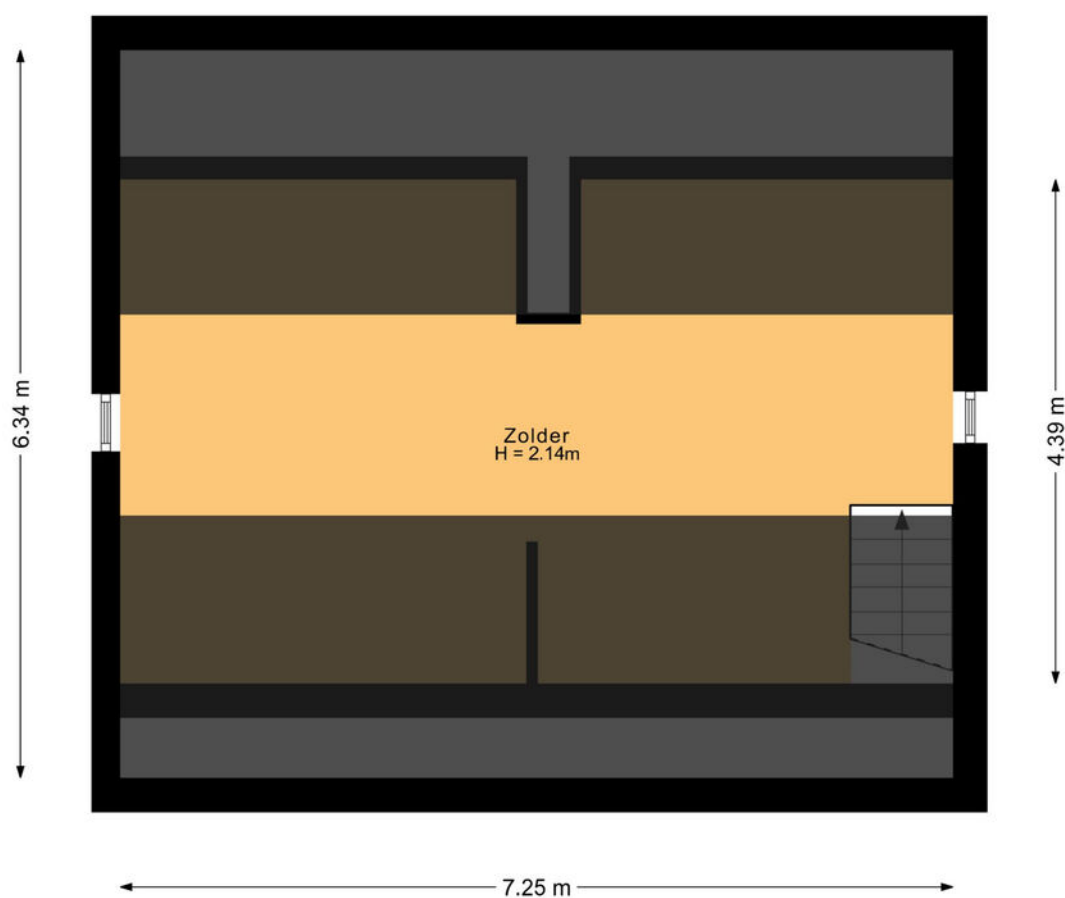
PLATTEGROND



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

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

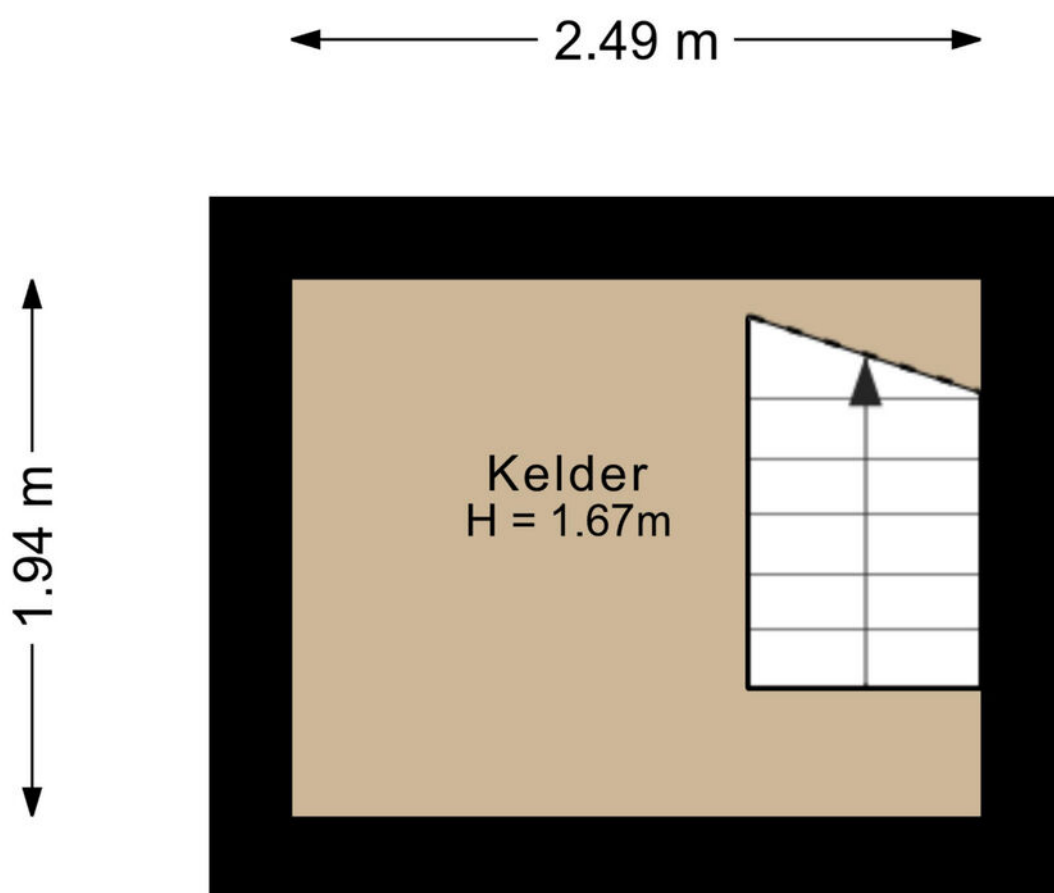
PLATTEGROND



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

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

PLATTEGROND



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

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

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: Kerkstraat 15
Postcode/plaats: 5513 AP Wintelre
Datum van meetopname: 22.06.2026
Datum van meetrappor: 25.06.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	166.51	m ²
Overige inpandige ruimte	31.10	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3.04	m ²
Externe bergruimte	11.59	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	212.24	m ²
Inhoud	677.99	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.

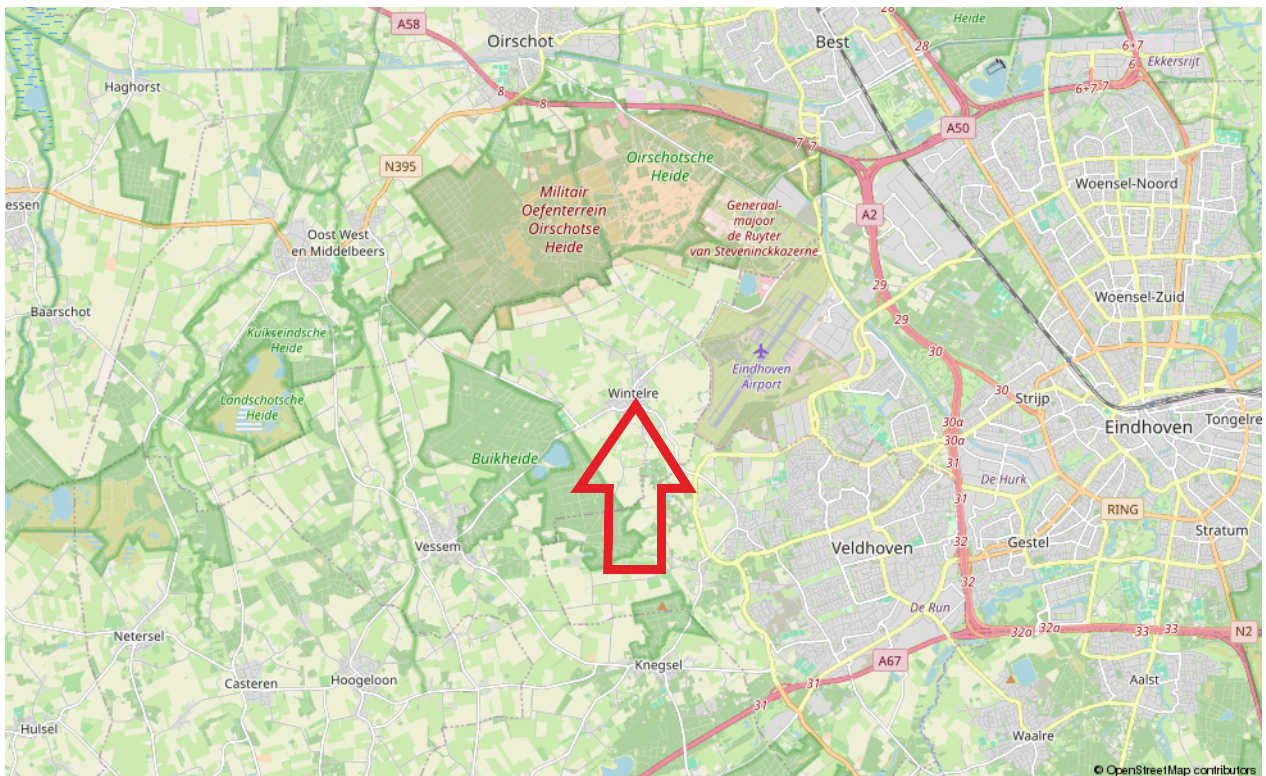
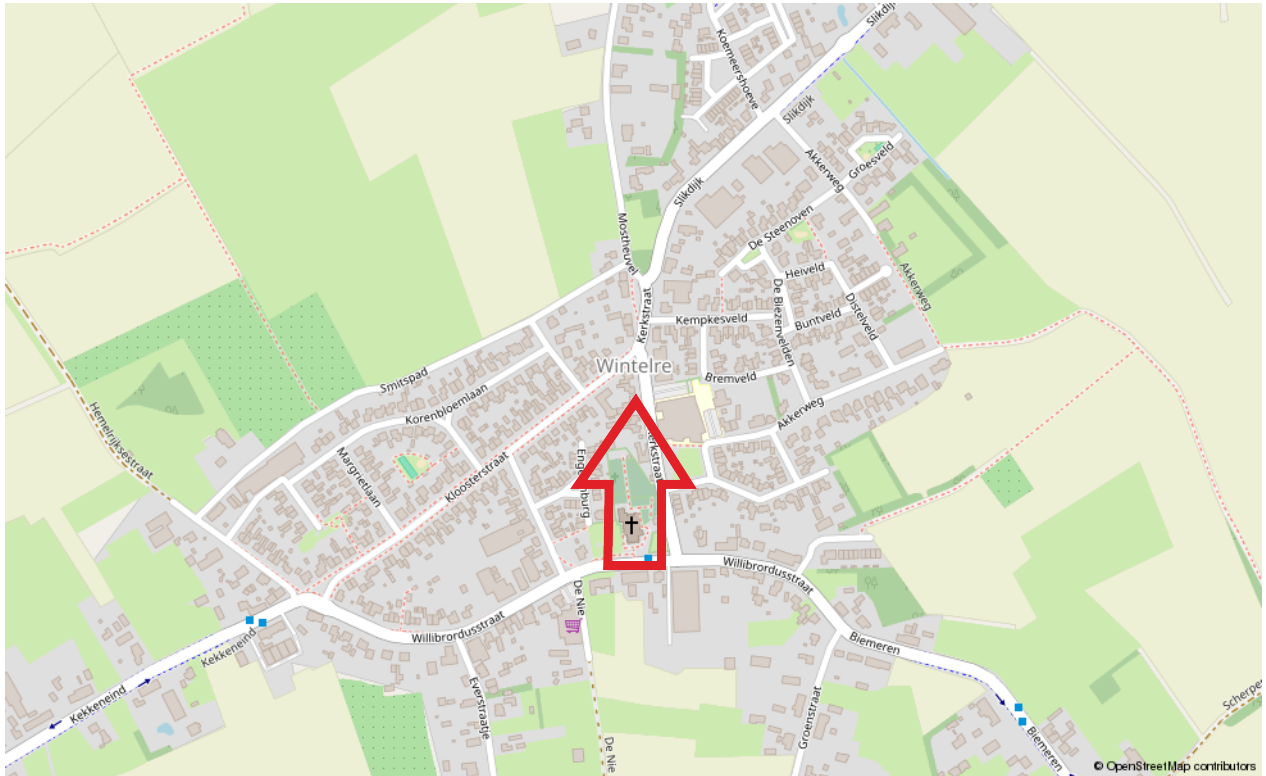
WINTELRE, KERKSTRAAT 15

KADASTRALE KAART



WINTELRE, KERKSTRAAT 15

BEREIKBAARHEID



WINTELRE, KERKSTRAAT 15

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in Boilers	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier			X

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

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.

WINTELRE, KERKSTRAAT 15

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