

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



JERTJESPAD 2 VELDHOVEN

TE KOOP



Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 118 m²
Inhoud: Ca. 401 m³
Perceel: 161 m²

Bouwjaar: 1956
Slaapkamers: 4
Energie label: A

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

Uitgebouwde en uitstekend onderhouden hoekwoning in de geliefde wijk Meerveldhoven. Deze ruime woning beschikt over 4 slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, airconditioning, vloerverwarming, energielabel A en 10 zonnepanelen. Een ideale gezinswoning met volop ruimte!

Indeling

Begane grond

Entree

Via de ruime hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, de toiletruimte en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en is afgewerkt met sfeervolle inbouwspots, een fraaie plavuizenvloer en strak gestucte wanden en plafond. Aan de achterzijde geven openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor zowel een zithoek als een gezellige eethoek.

Keuken

De moderne keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2024) en een combi-oven/magnetron (2024). Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar via een loopdeur.

Tuin

De achtertuin is volledig betegeld en biedt daardoor ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken of terrassen. Via de tuin zijn zowel de berging als de achterom bereikbaar.

Berging

Praktische stenen berging voorzien van elektra. De berging is toegankelijk via een loopdeur vanuit de achtertuin en beschikt daarnaast over een garagedeur aan de zijkant. Ideaal voor het opbergen van (tuin) gereedschap of het stallen van fietsen.

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een praktische kast, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De trap en overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking en de slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van twee praktische inbouwkasten.

Slaapkamer 2: slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3: slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een praktische inbouwkast.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een wandcloset, een wastafel met meubel, een inloofdouche met regendouche en glazen douchewanden, een designradiator en sfeervolle inbouwspots.

Tweede verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en de cv-ketel (Nefit, 2015). Daarnaast is de overloop voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 4

De ruime slaapkamer beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en strak gestucte wanden en plafond. Dankzij de praktische indeling is deze ruimte uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Algemeen:

- Uitgebouwde en uitstekend onderhouden hoekwoning in de geliefde wijk Meerveldhoven;
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers;
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping;
- Energielabel A;
- Voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen;
- Openslaande deuren naar de achtertuin toe;
- Berging met eigen oprit;

Algemene informatie:

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, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



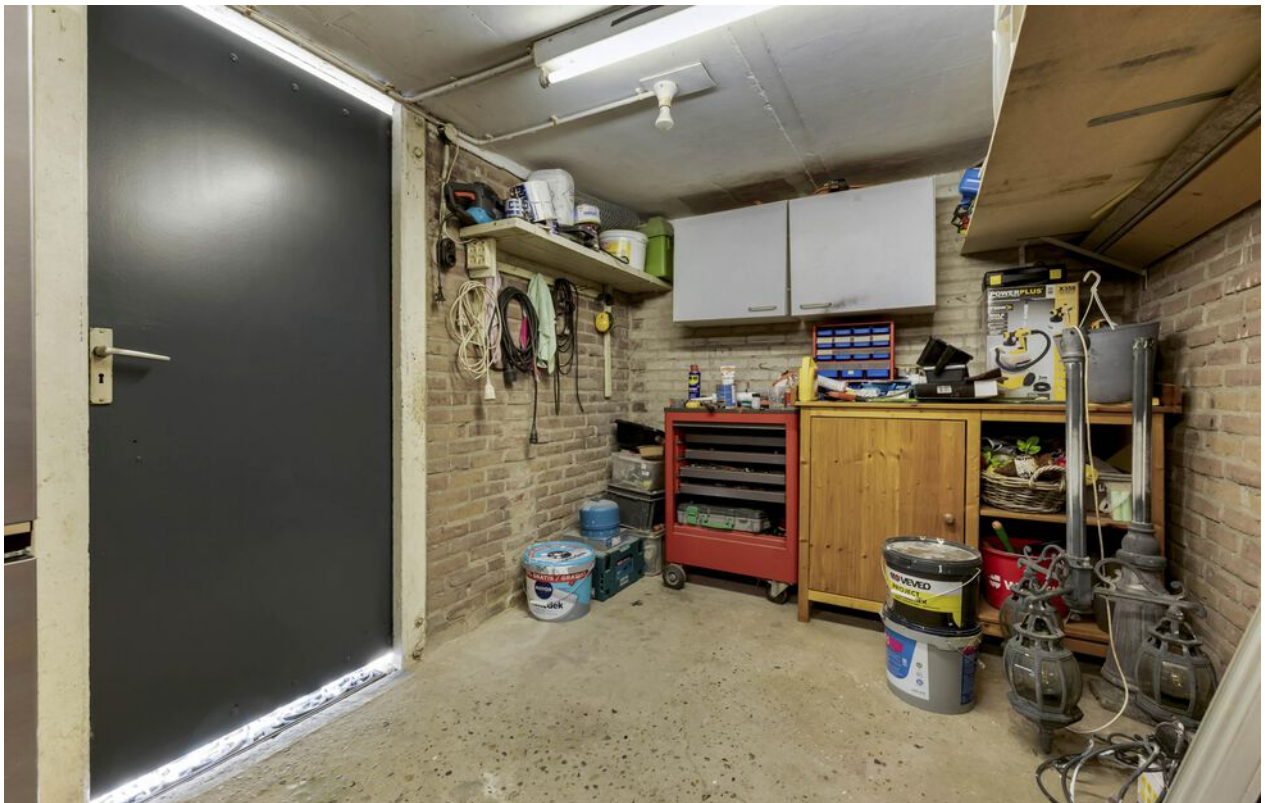
VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

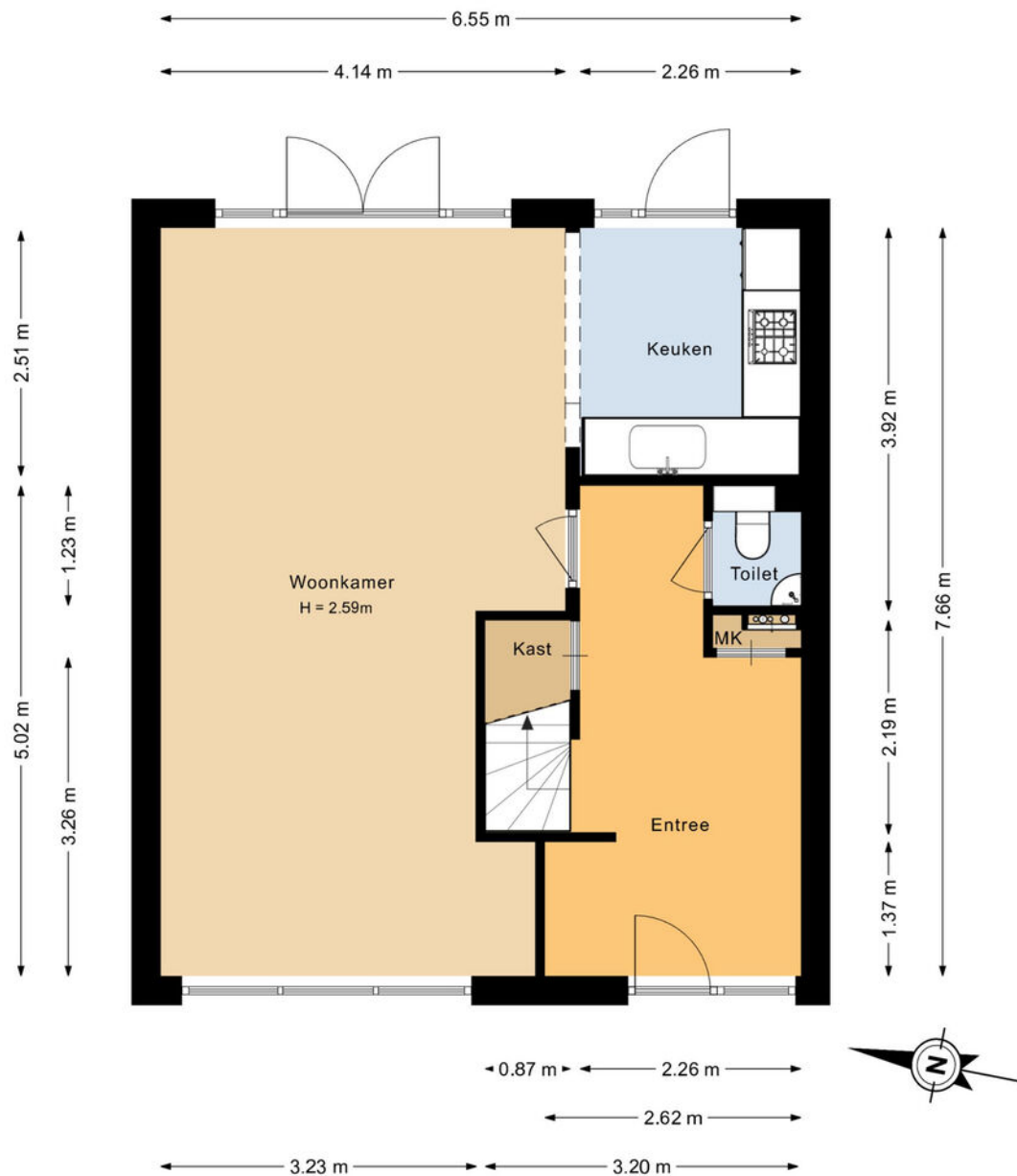


VELDHOVEN, JERTJESPAD 2



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

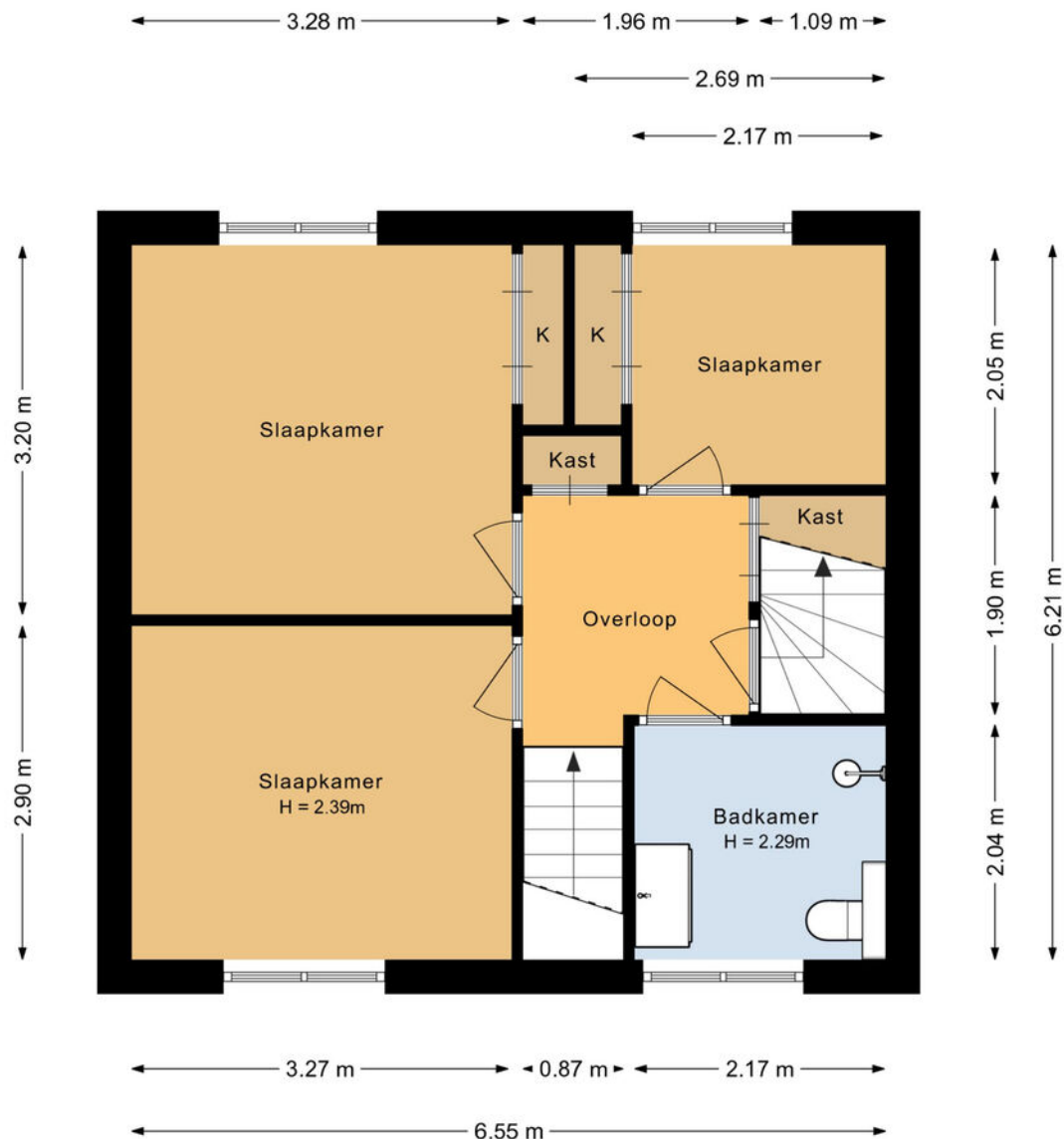
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

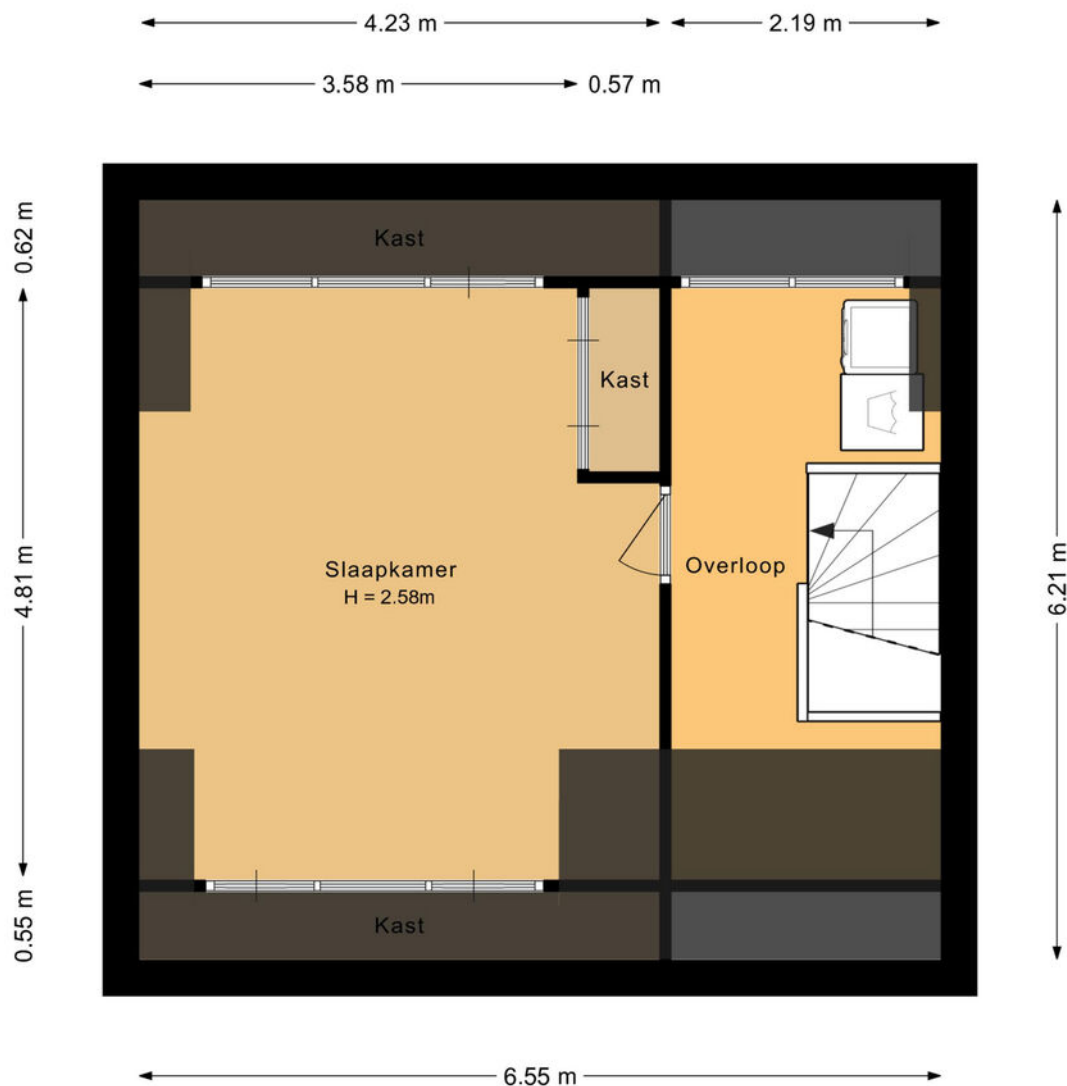
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

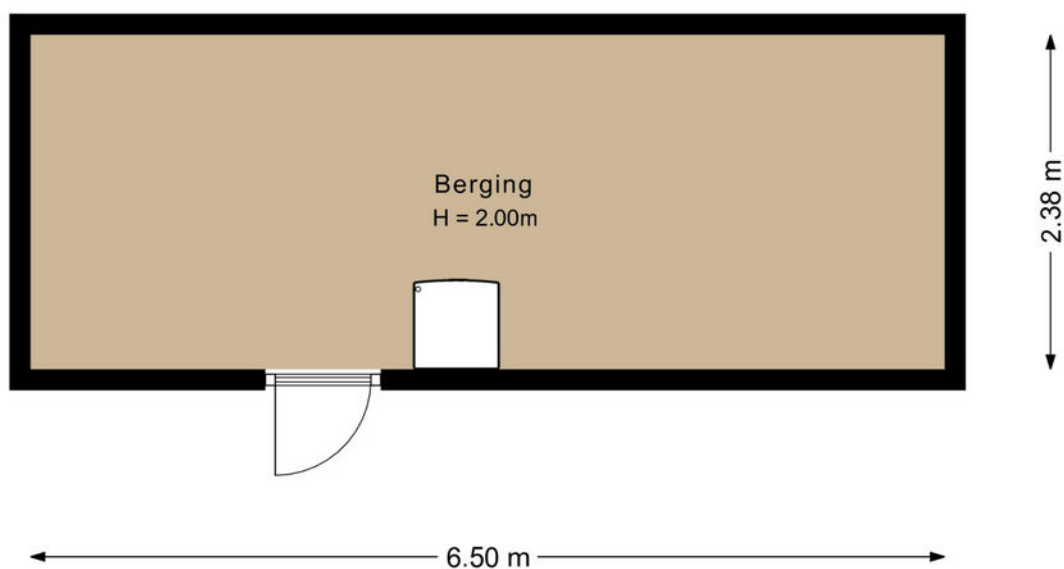
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

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: Jertjespad 2
Postcode/plaats: 5503 EN Veldhoven
Datum van meetopname: 26.08.2026
Datum van meetrapport: 31.08.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	118.02	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	15.47	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	133.49	m ²
Inhoud	401.09	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.

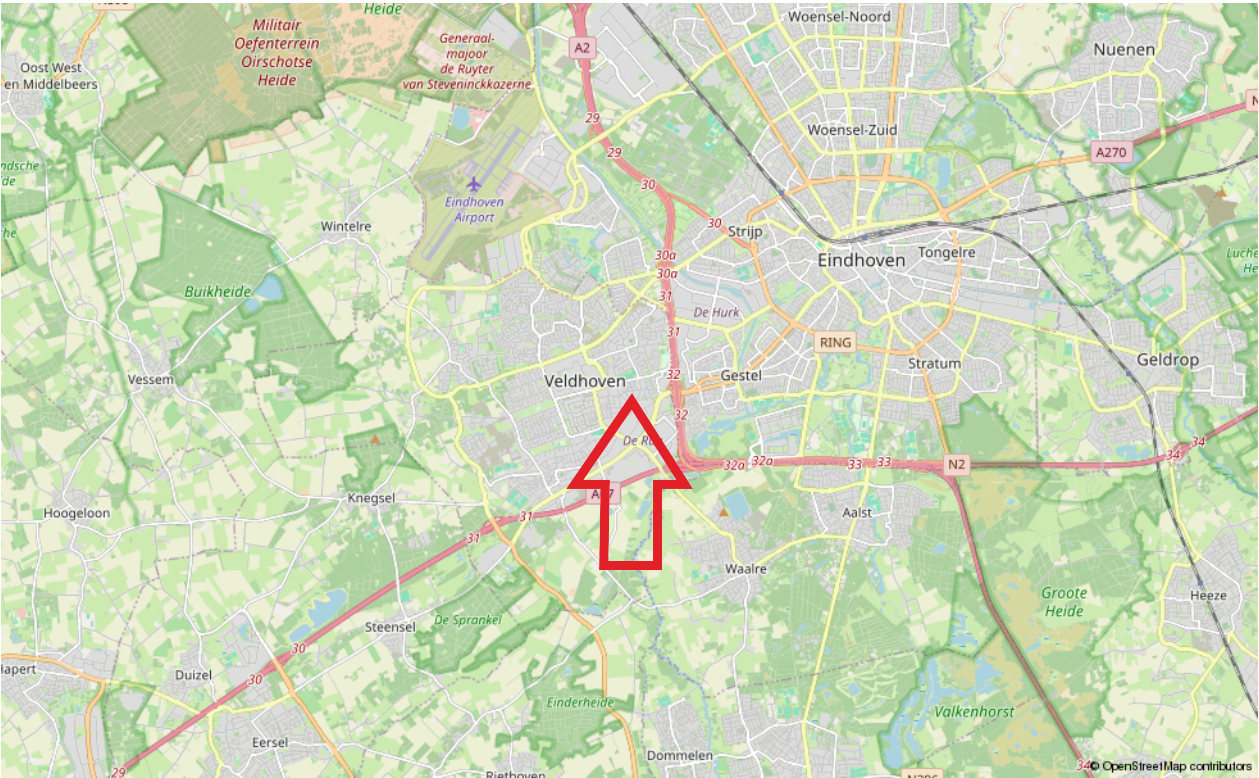
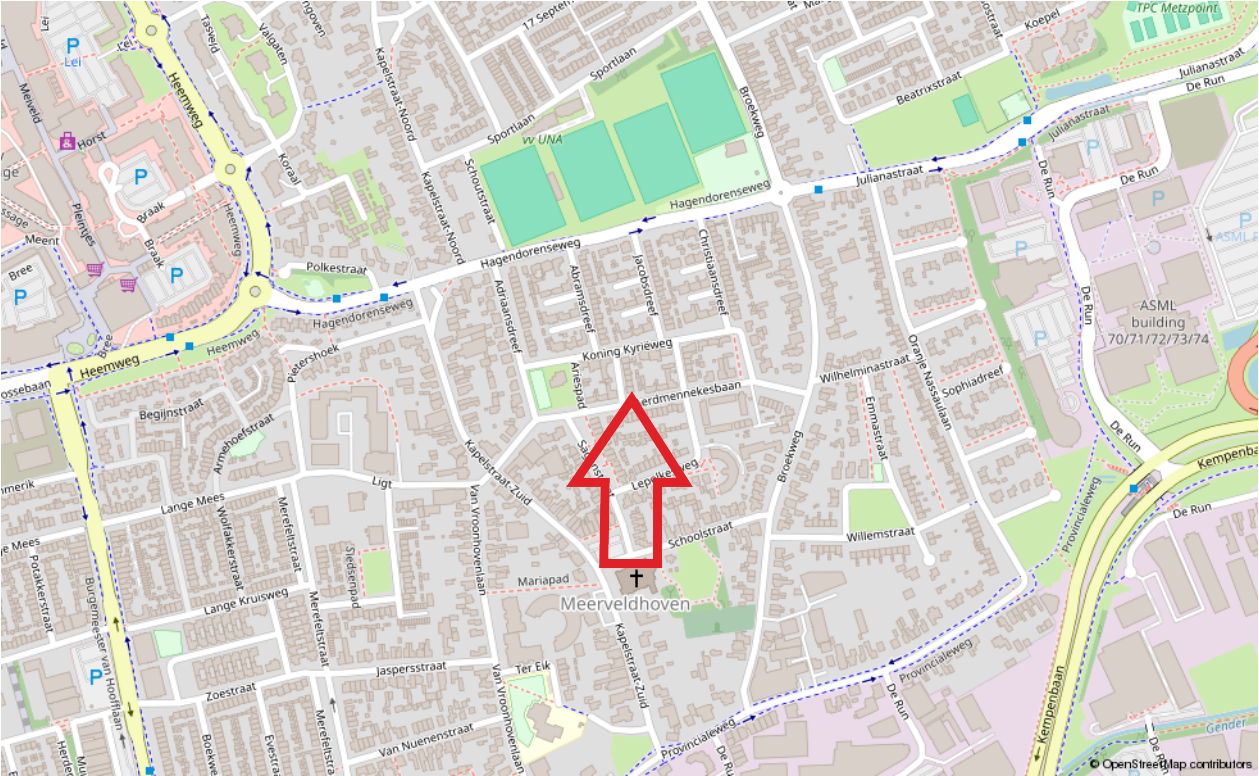
VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

VELDHOVEN, JERTJESPAD 2

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, JERTJESPAD 2

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