

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



WELSCHAPSEDIJK 141 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 339.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 68 m²
Inhoud: Ca. 227 m³

Bouwjaar: 1958
Slaapkamers: 2
Energie label:

EINDHOVEN, WELSHAPSEDIJK 141

Fraai gelegen en keurig afgewerkt 3-kamerappartement welke is voorzien van een moderne keuken, sanitair en badkamer. De woning biedt een fijne combinatie van ruimte, modern wooncomfort en een prettige natuurlijke lichtinval. Dankzij de praktische indeling en verzorgde afwerking is het appartement direct te betrekken. Een ideale woonplek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen én het levendige stadscentrum van Eindhoven binnen handbereik.

Ligging

Dankzij de centrale ligging van het appartement zijn alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, zowel het centrum als de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Het appartement ligt op de derde en hoogste verdieping en heeft heel veel natuurlijke lichtinval door de grote ramen aan de zowel de voor en achterkant van het appartement. Dankzij de gunstige ligging profiteer je van zowel privacy als een prettig uitzicht over de omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Via het gezamenlijk portaal waar het bellentableau en de brievenbussen zich bevinden, heb je toegang tot het trappenhuis en de berging. Via het trappenhuis bereik je de derde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Berging (1):

Op de begane grond bevindt zich een ruime berging, welke is voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

3e verdieping:

Entree:

Ruime entreehal met toegang tot de slaapkamers, inbouwkast met opstelling meterkast, separate toiletruimte en woonkamer. De hal is voorzien van een laminaatvloer welke over het gehele appartement is doorgelegd met uitzondering van de toiletruimte en de badkamer.

Toiletruimte:

Modern afgewerkte en volledig betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden- en plafond. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot beide balkons en het balkon aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Keuken:

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak met kraan, afzuigkap, inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, de woonkamer en de badkamer.

EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141

Badkamer:

De moderne en volledig betegelde badkamer beschikt over een wastafel met bijpassend meubel, een praktische badkamerkast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en een royale inloopdouche met glazen douchewanden.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: De royale hoofdslaapkamer is een lichte ruimte met prachtig uitzicht. Dankzij de grote raampartij en de directe toegang tot het balkon, geniet je hier van veel daglicht.

Slaapkamer 2: De tweede slaapkamer is multifunctioneel en uitstekend geschikt als werk- of studeerkamer, logeerkamer of kinderkamer.

Balkon (voorzijde):

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een heerlijk overdekt balkon voorzien van vlonders en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer.

Balkon (achterzijde):

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede overdekt balkon met een heerlijk vrij uitzicht over het groen en is bereikbaar vanuit de woonkamer en keuken.

Berging (2):

Aan bergruimte geen gebrek. Op de zolderverdieping van het complex beschikt het appartement over een verrassend ruime extra eigen bergzolder. Ideaal voor koffers, seizoensspullen, sportartikelen en overige opslag.

Kenmerken appartement:

- Het appartement bevindt zich in een keurige staat van onderhoud en is voorzien van een moderne keuken met alle denkbare inbouw-apparatuur en een moderne badkamer en sanitair.
- Het appartement is gelegen aan de Welschapsedijk te Eindhoven, op een aantrekkelijke en groene locatie in het geliefde stadsdeel Strijp. Hier woon je in een rustige woonomgeving met volop groenvoorzieningen, wandel- en fietspaden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Direct tegenover het complex bevinden zich parkachtige groenstroken, waardoor je vanuit het appartement een prettig en vrij uitzicht hebt. Strijp-S, ASML, High Tech Campus en uitvalswegen snel bereikbaar.
- Het appartement beschikt over een royale, eigen berging. Ideaal om je fietsen te stallen of gereedschap op te bergen. Tevens heb je ook je eigen bergzolder, ideaal om extra spullen op te bergen.
- Geniet van de zon op twee balkons! Eén aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het complex. Heerlijk genieten van het buitenleven met zowel de ochtend- als de avondzon!
- Voldoende parkeergelegenheid, met direct voor het appartementencomplex diverse gratis parkeerplaatsen.
- De servicekosten bedragen ca. € 168,00 per maand voor de woning en bergingen. Hierin zijn onder andere begrepen de schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes, de glasbewassing, de opstalverzekering en een reservering voor groot onderhoud.
- De woning is in 2025 voorzien van een nieuwe HR-combiketel.

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.

EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141



EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, **WELSHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, WELSHAPSEDIJK 141



EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**



EINDHOVEN, WELSHAPSEDIJK 141

PLATTEGROND

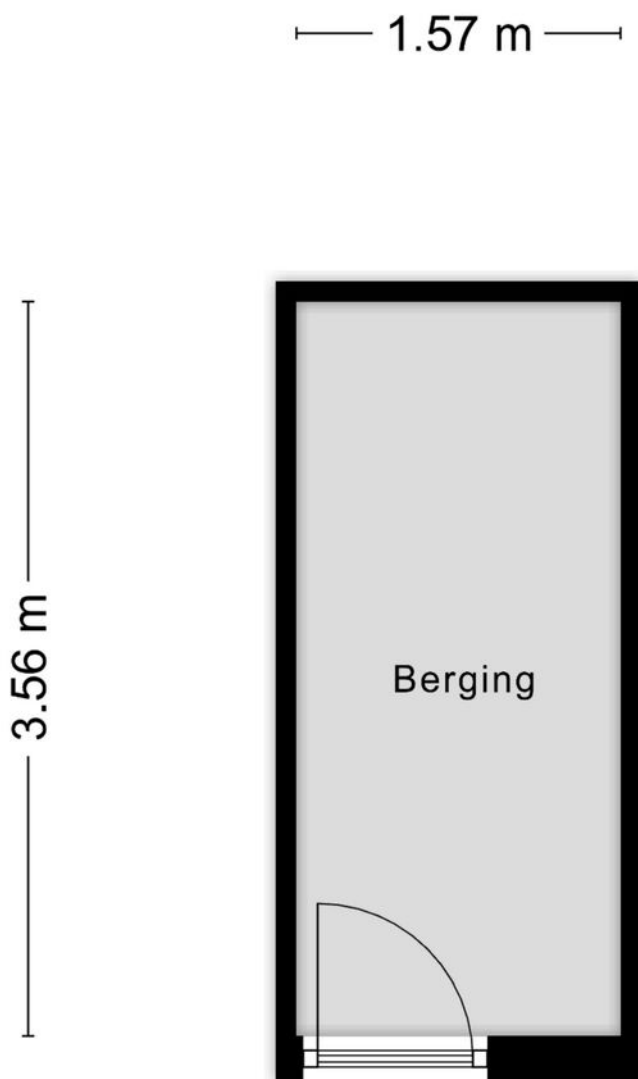


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**

PLATTEGROND

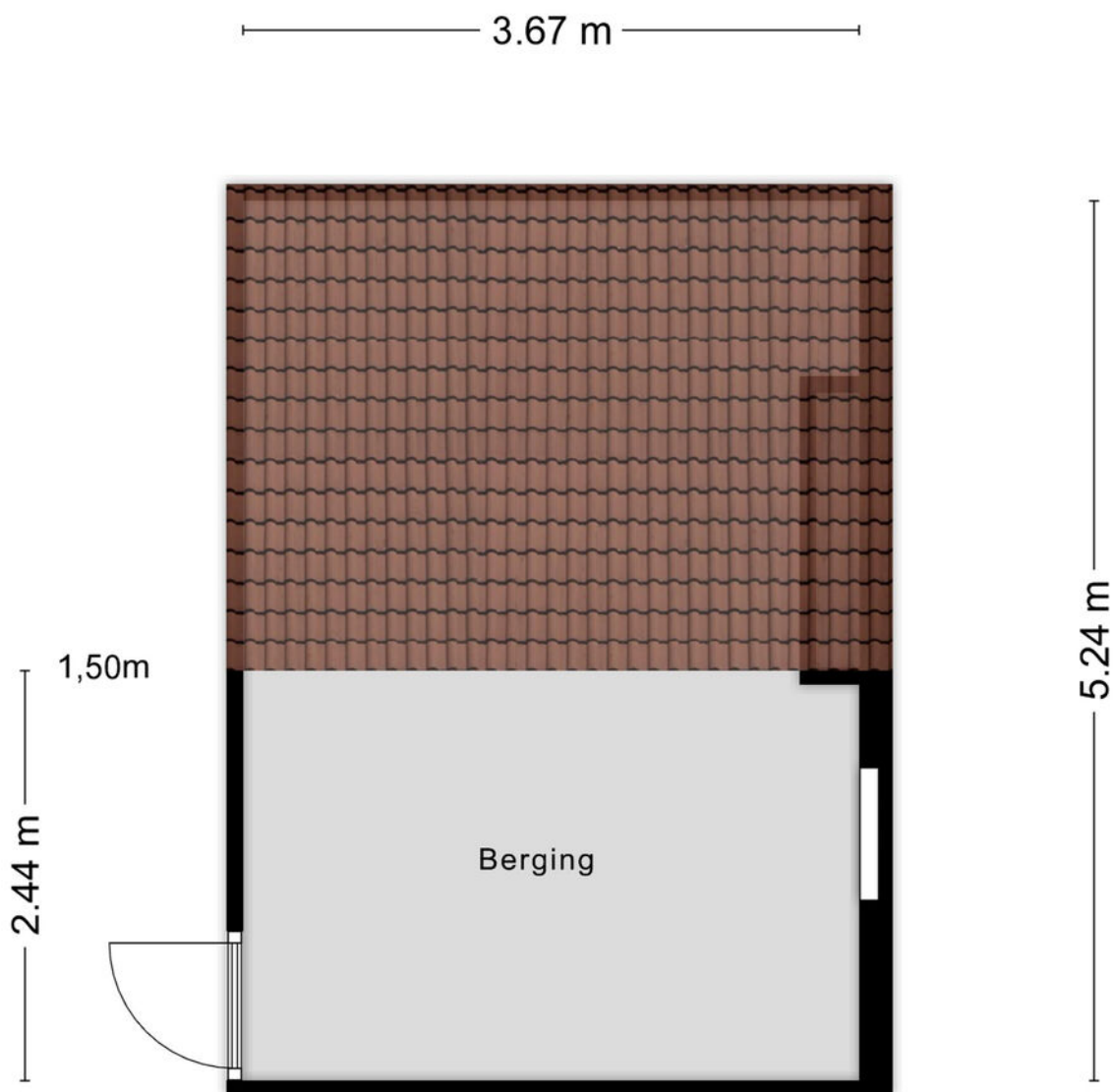


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

EINDHOVEN, **WELSCHAPSEDIJK 141**

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

MEETRAPPOR

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type Woning
Adres Welschapsedijk 141
Postcode/plaats 5652XL, Eindhoven
Meetcertificaat type A Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 03-09-2026
Datum meetrapport 04-09-2026
Certificaatnummer 1680797

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	67,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10,80	M ²
Externe bergruimte	15,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	87,30	M ²
Bruto inhoud woning	226,62	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141

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
Sectie
Perceel

Strijp
E
163

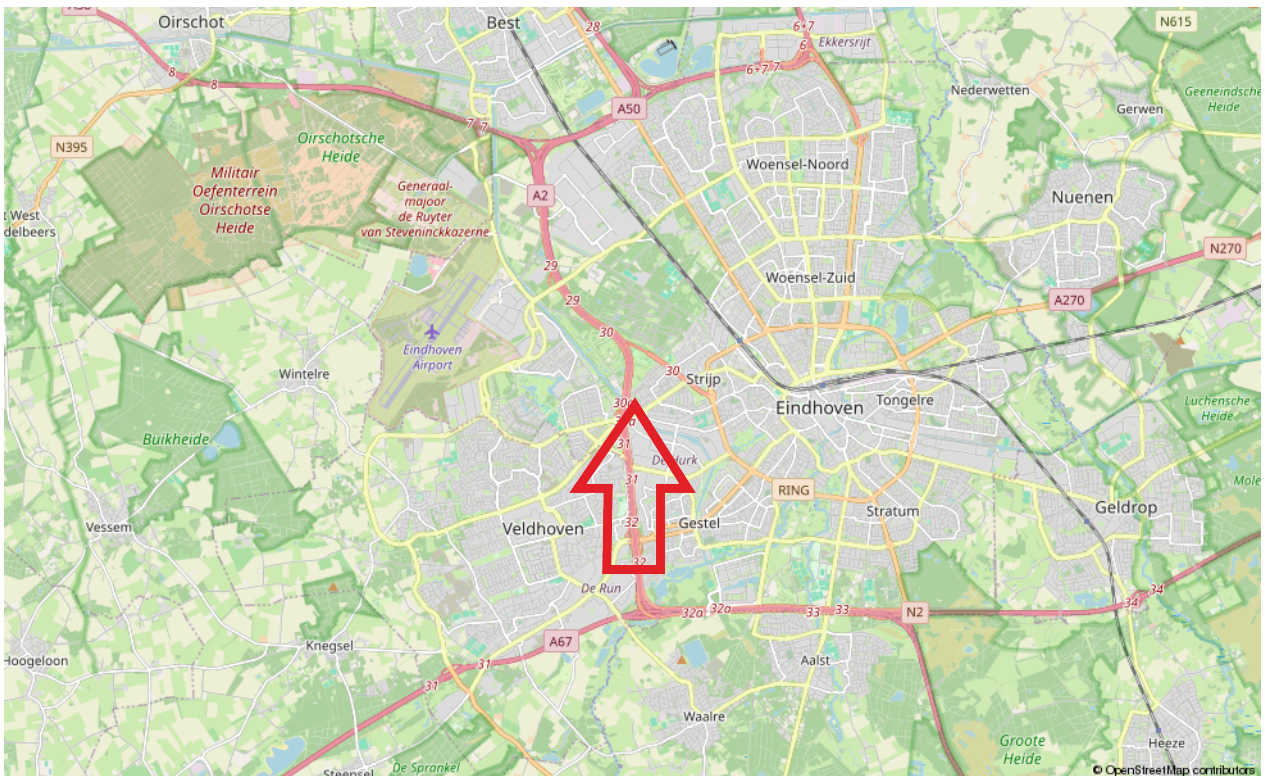
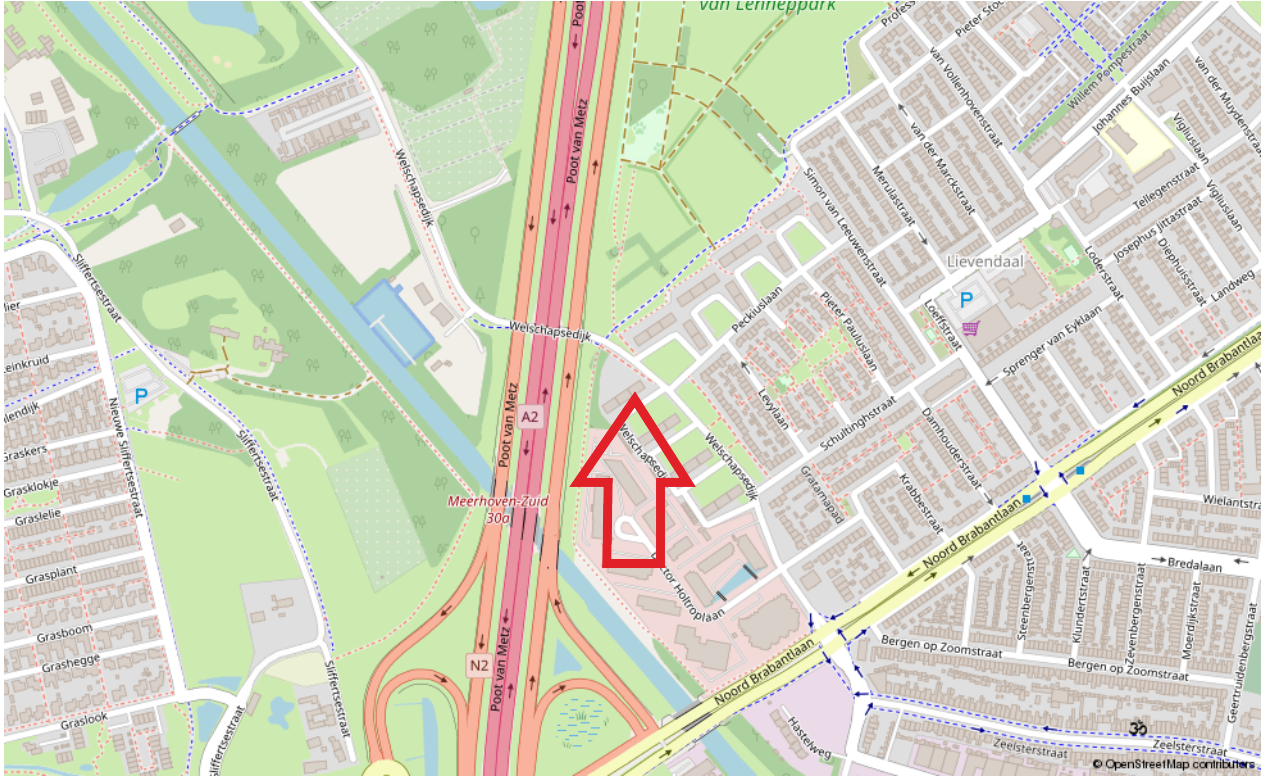
kadaster

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 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

EINDHOVEN, WELSCHAPSEDIJK 141

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, WELSHAPSEDIJK 141

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.

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