

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



LOCHT 34 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 850.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 212 m²

Inhoud: Ca. 782 m³

Perceel: 490 m²

Bouwjaar: 1980

Slaapkamers: 5

Energie label: B

VELDHOVEN, LOCHT 34

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning combineert sfeer, comfort en praktische leefruimte. Met een lichte woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een diepe, privacyvolle achtertuin biedt deze woning volop woonplezier. Daarnaast beschikt de woning over energielabel B en 11 zonnepanelen. Gelegen op een fijne locatie in Veldhoven Dorp, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Hal

De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

Royale woonkamer in een speelse inrichting. De woonkamer is voorzien van een fraaie pvc-visgraatvloer en een sfeervolle openhaard. De vele raampartijen aan de voorzijde van de woonkamer zorgen voor voldoende lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

Moderne keuken (2023) met een praktisch kookeiland, voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken beschikt daarnaast over een praktische werkkast, een keukenblad met spoelbak en Quooker, een combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aan de andere zijde bevindt zich een extra werkblad met geïntegreerde wijnkoeler. Dankzij de slimme indeling en de vele kasten biedt de keuken volop bergruimte.

Eetkamer

De eetkamer is aansluitend aan de keuken, aan de achterzijde van de woning. De eetkamer is voorzien van een groot lichtkoepel en openslaande deuren naar de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval.

Multifunctionele ruimte

Aan de eetkamer grenst een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als werk-, hobby-, of speelkamer. De ruimte is voorzien van een praktische inbouwkast. De multifunctionele ruimte geeft toegang tot de eetkamer, bijkeuken en de achtertuin.

Bijkeuken

De bijkeuken is te bereiken via de oprit en de multifunctionele ruimte. De bijkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van praktische inbouwkasten en een wastafel. Ideaal voor het opslaan van spullen.

Tuin

Aangelegde voortuin met lange oprit. Diepe en privacyvolle achtertuin voorzien van een groot gazon, een buitenkraantje, een terras en een tuinhuis. De tuin is groen omheind waardoor de tuin veel privacy biedt. Het tuinhuis is ideaal voor het opslaan van (tuin)spullen. De achtertuin grenst direct aan het beekje "De Gender".

VELDHOVEN, LOCHT 34

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een separaat toilet, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: deze royale slaapkamer ligt gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de badkamer.

Slaapkamer 2: deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 3: deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

Badkamer

Moderne en sfeervolle badkamer (2022) voorzien van dubbele wastafel met wastafelmeubel, een badkamer kast en een inloopdouche voorzien van een glazen deur. De badkamer is voorzien van sfeervolle inbouwspots.

Separaat toilet

Volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset.

Tweede verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot een slaapkamer en de bergruimte.

Slaapkamers

Slaapkamer 4: deze kamer is ideaal te gebruiken als slaap-, logeer-, werk-, of hobbyruimte. De kamer is voorzien van dakramen. Tevens geeft deze kamer toegang tot een 5e slaapkamer.

Slaapkamer 5: knusse slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een dakraam.

Bergruimte:

Praktische bergruimte waar zich ook de cv-ketel (Nefit) en de witgoed aansluitingen bevinden. Tevens is hier nog voldoende plaats voor het opbergen van spullen.

Kenmerken woning:

- Royale twee-onder-een-kapwoning gelegen in de geliefde wijk Veldhoven Dorp;
- Gelegen op een fraai perceel van maar liefst 490m²;
- Woonoppervlak van maar liefst 212m²;
- Energielabel B;
- De keuken, eetkamer, multifunctionele ruimte en de garage zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- De badkamer is verbouwd in 2022 en de keuken in 2023;
- De woning is voorzien van maar liefst 11 zonnepanelen;
- Riante achtertuin met volop privacy (geen achterburen);
- Op korte afstand van uitstekende voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, Eindhoven Airport, ASML en High Tech Campus;

Algemeen:

• 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, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34



VELDHOVEN, LOCHT 34

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.

VELDHOVEN, LOCHT 34

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.

VELDHOVEN, LOCHT 34

PLATTEGROND

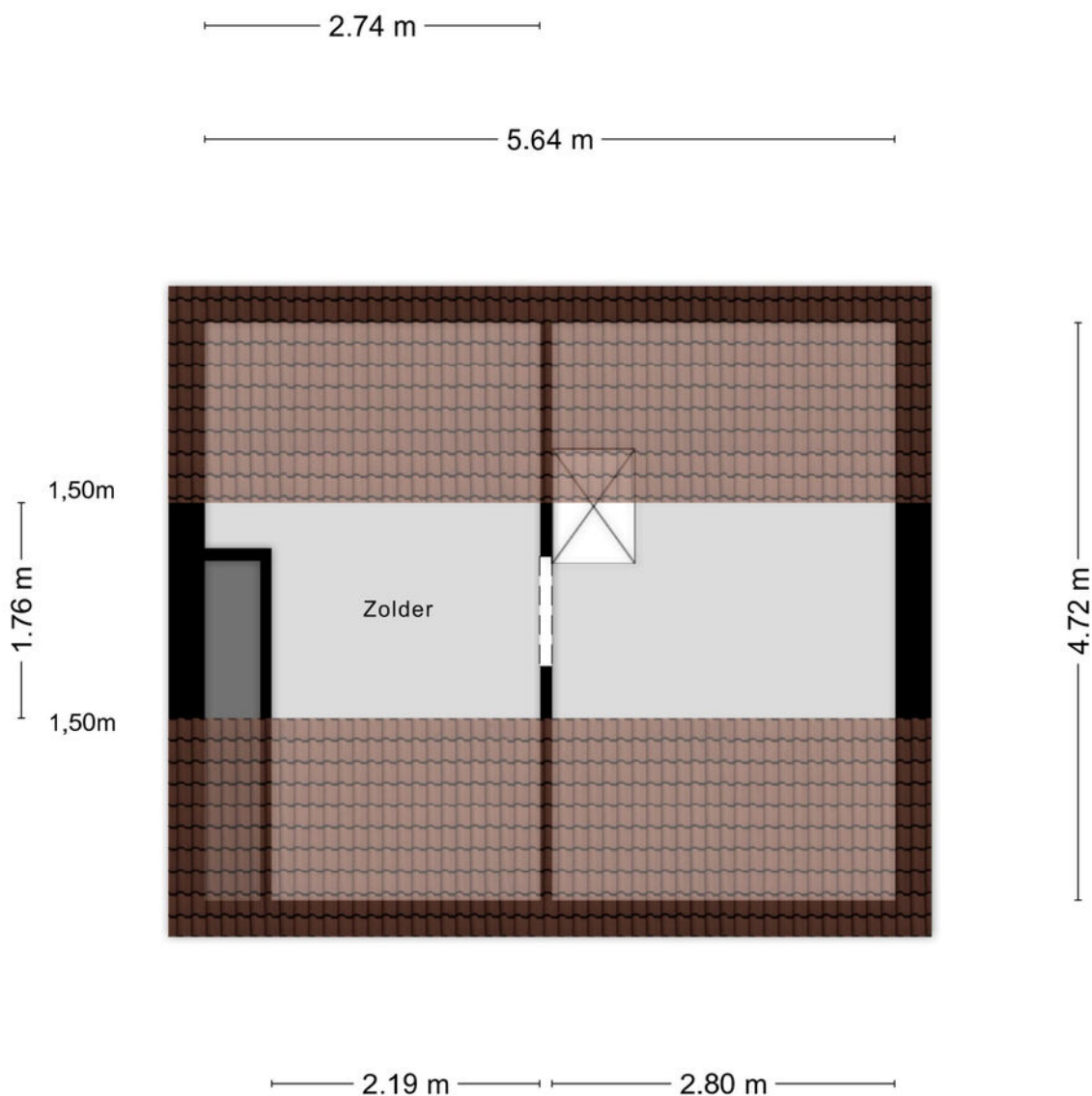


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, LOCHT 34

PLATTEGROND

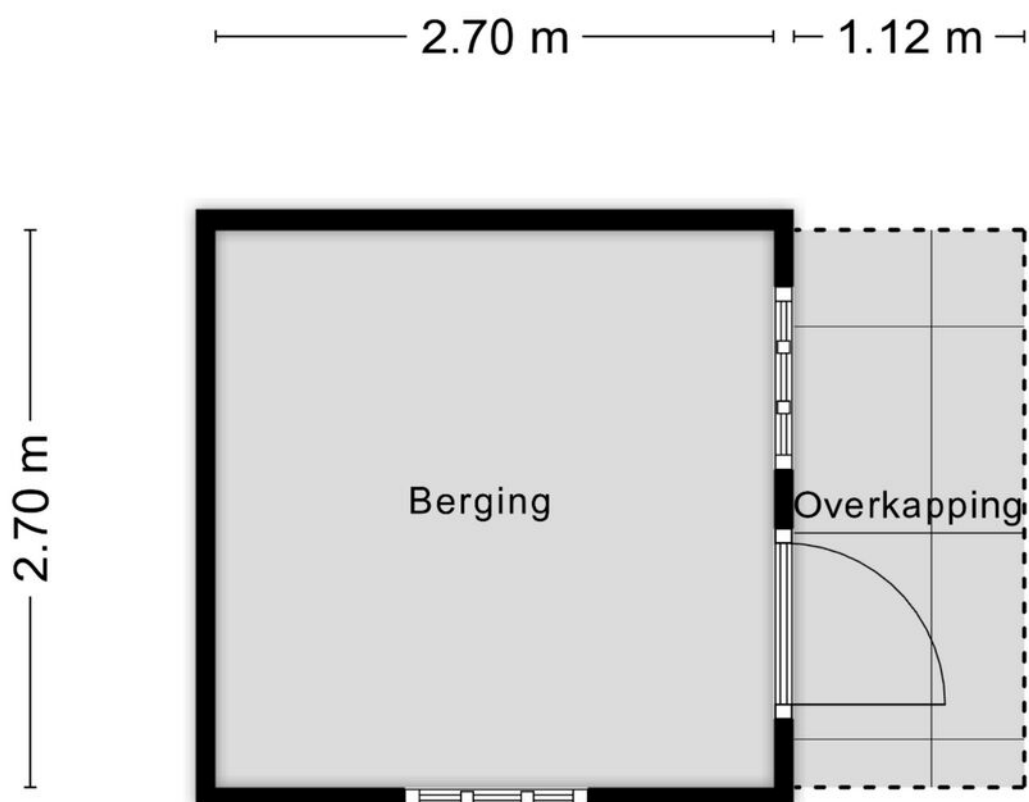


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, LOCHT 34

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	Locht 34
Postcode/plaats	5504 KD, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	04-08-2026
Datum meetrapport	04-08-2026
Certificaatnummer	1674014

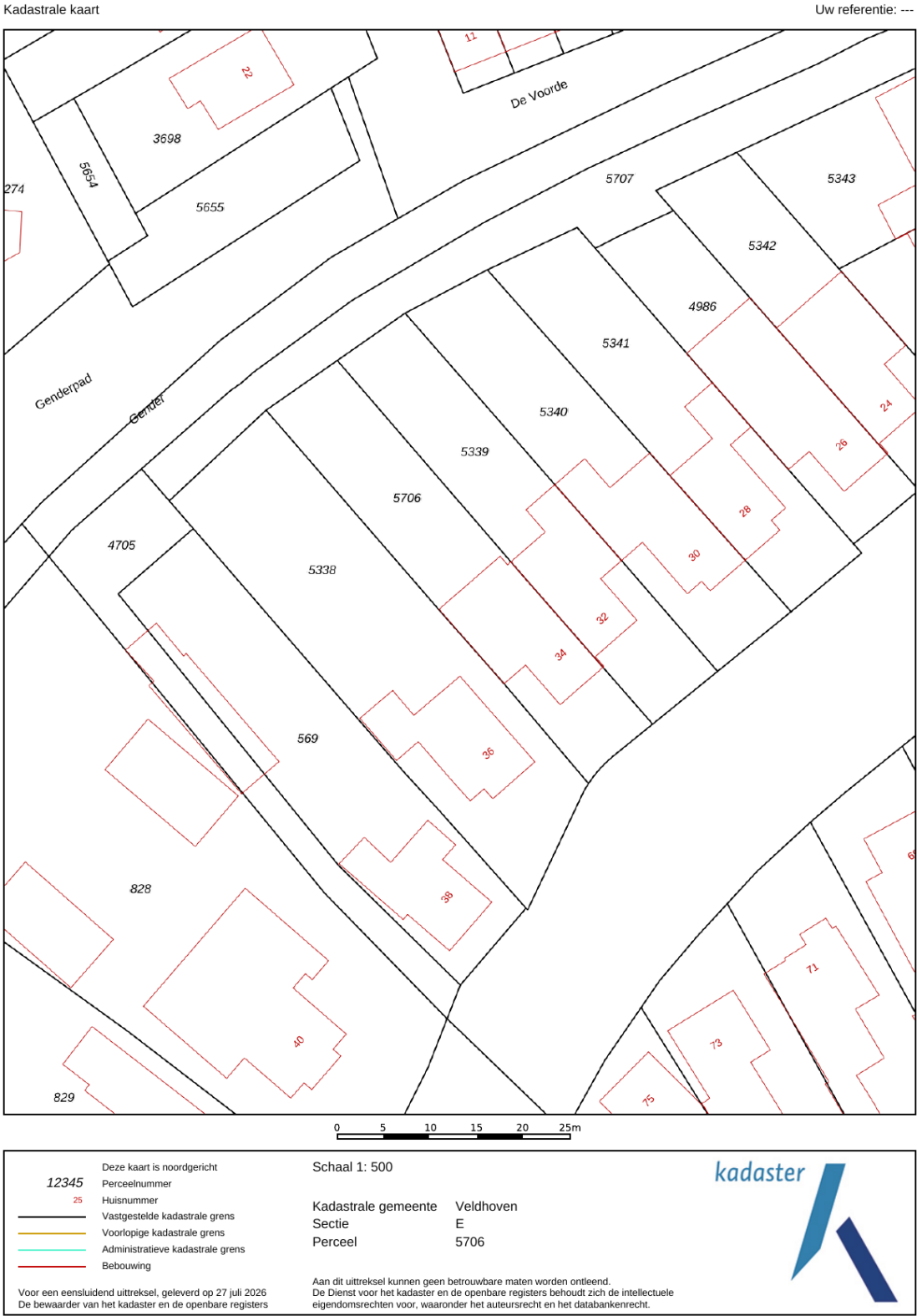
	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	211,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	9,20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8,60	M ²
Externe bergruimte	7,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	302,40	M ²
Bruto inhoud woning	781,65	M ³

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

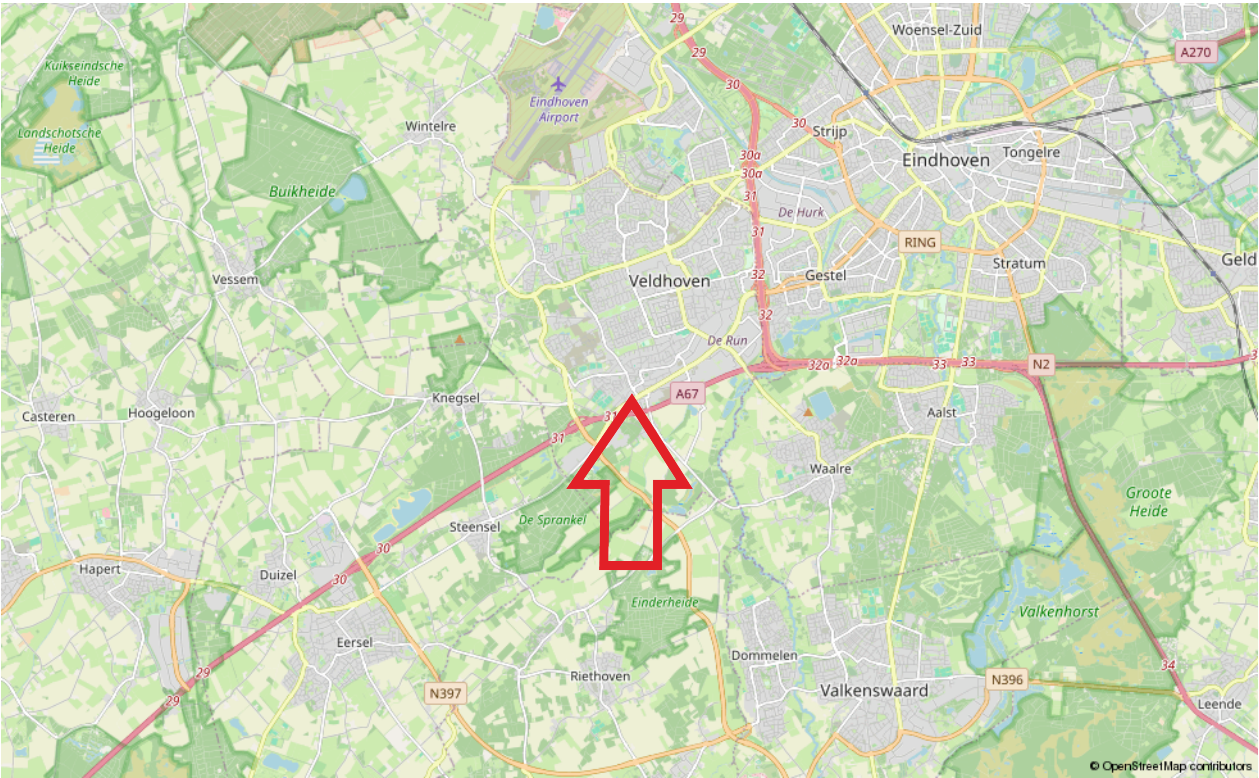
VELDHOVEN, LOCHT 34

KADASTRALE KAART



VELDHOVEN, LOCHT 34

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, LOCHT 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- wine cooler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

VELDHOVEN, LOCHT 34

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

VELDHOVEN, LOCHT 34

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, LOCHT 34

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