

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



DE TWIJNDER 117 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs €

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 119 m²
Inhoud: Ca. 435 m³
Perceel: 220 m²

Bouwjaar: 1974
Slaapkamers: 4
Energie label: D

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

Deze ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk 't Look in Veldhoven. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, een dakkapel, airconditioning en een eigen oprit met achterom.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entreehal heeft u toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer.

Toiletruimte

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

Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. Via de schuifpui aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. Daarnaast is er comfortabele airconditioning aanwezig.

Keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron. Via een loopdeur bereikt u bovendien eenvoudig de achtertuin.

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt meerdere gezellige terrassen. Direct aan de woning bevindt zich een terras met zonneluifel, terwijl verderop in de tuin een fraaie overkapping is geplaatst. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan, vaste beplanting en toegang tot de berging.

Berging

De vrijstaande berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van (tuin) gereedschap.

Eerste verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: deze kamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt uitzicht op de achtertuin. De ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan ook perfect dienen als werk-, hobby- of logeerkamer.

Slaapkamer 2: eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en geschikt als volwaardige slaapkamer.

Slaapkamer 3: deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel met meubel, een badkamerkast, een douche, een wandcloset en een designradiator.

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

Tweede verdieping

Overloop

De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de separate berging. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Slaapkamer 4

Een ruime en sfeervolle slaapkamer met een dakkapel aan de ene zijde en een dakraam aan de andere zijde, waardoor de ruimte heerlijk licht is. Daarnaast zorgen de praktische knieschotten voor extra bergruimte.

Berging

In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel (Nefit, 2021).

Kenmerken woning:

- Ruime twee-onder-één-kapwoning gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt 't Look in Veldhoven;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- Een eigen oprit mét achterom;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer;
- Energielabel D;
- Verzorgde achtertuin met meerdere terrassen en overkapping.

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, DE TWIJNDER 117



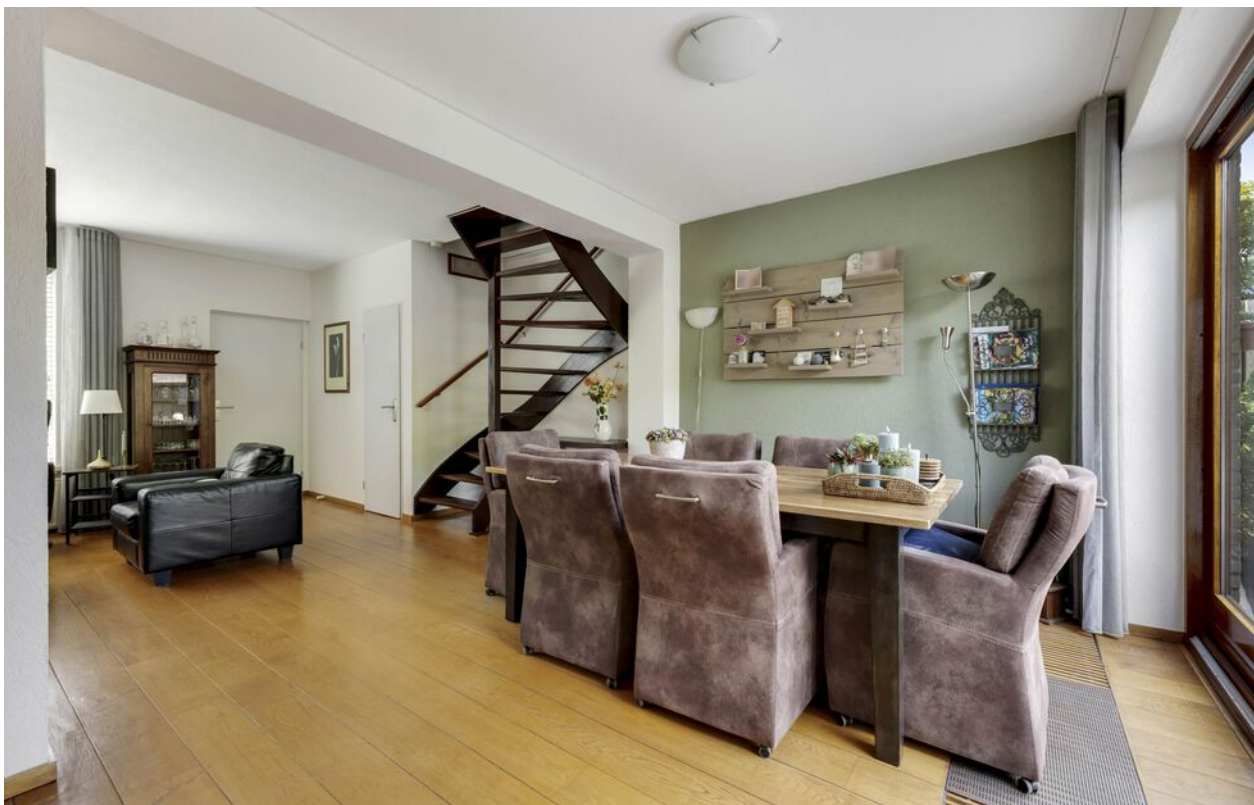
VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

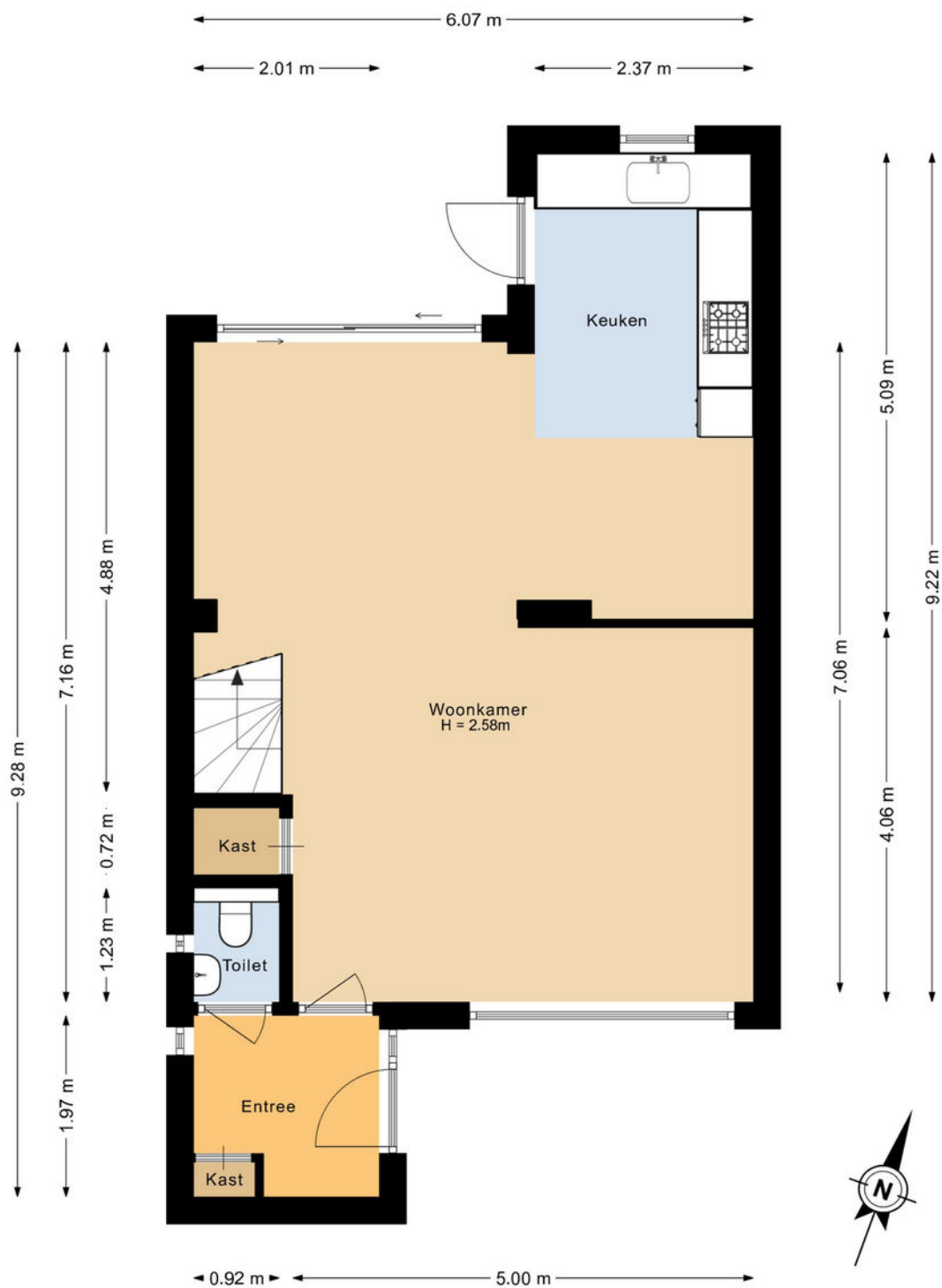


VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

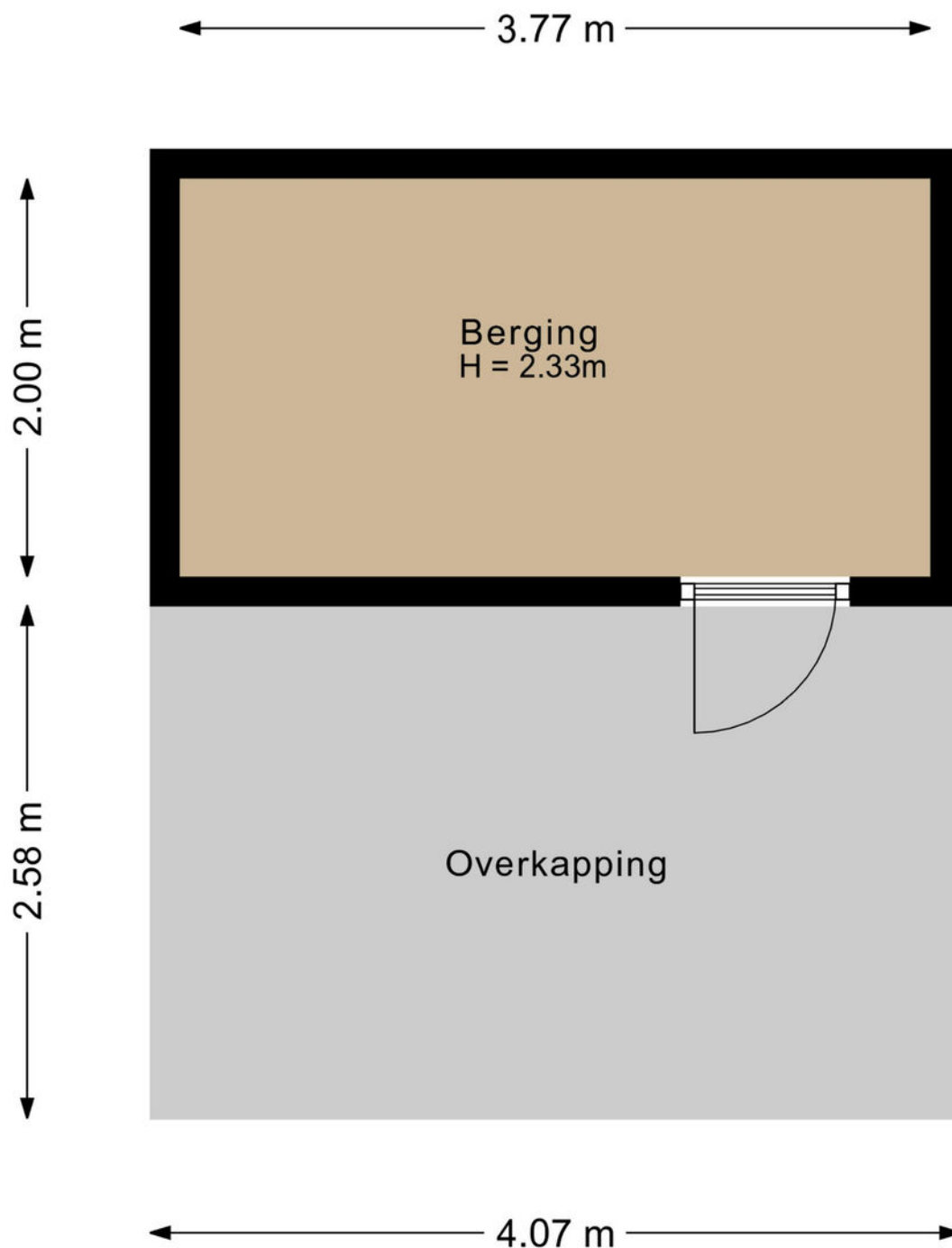
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

PLATTEGROND

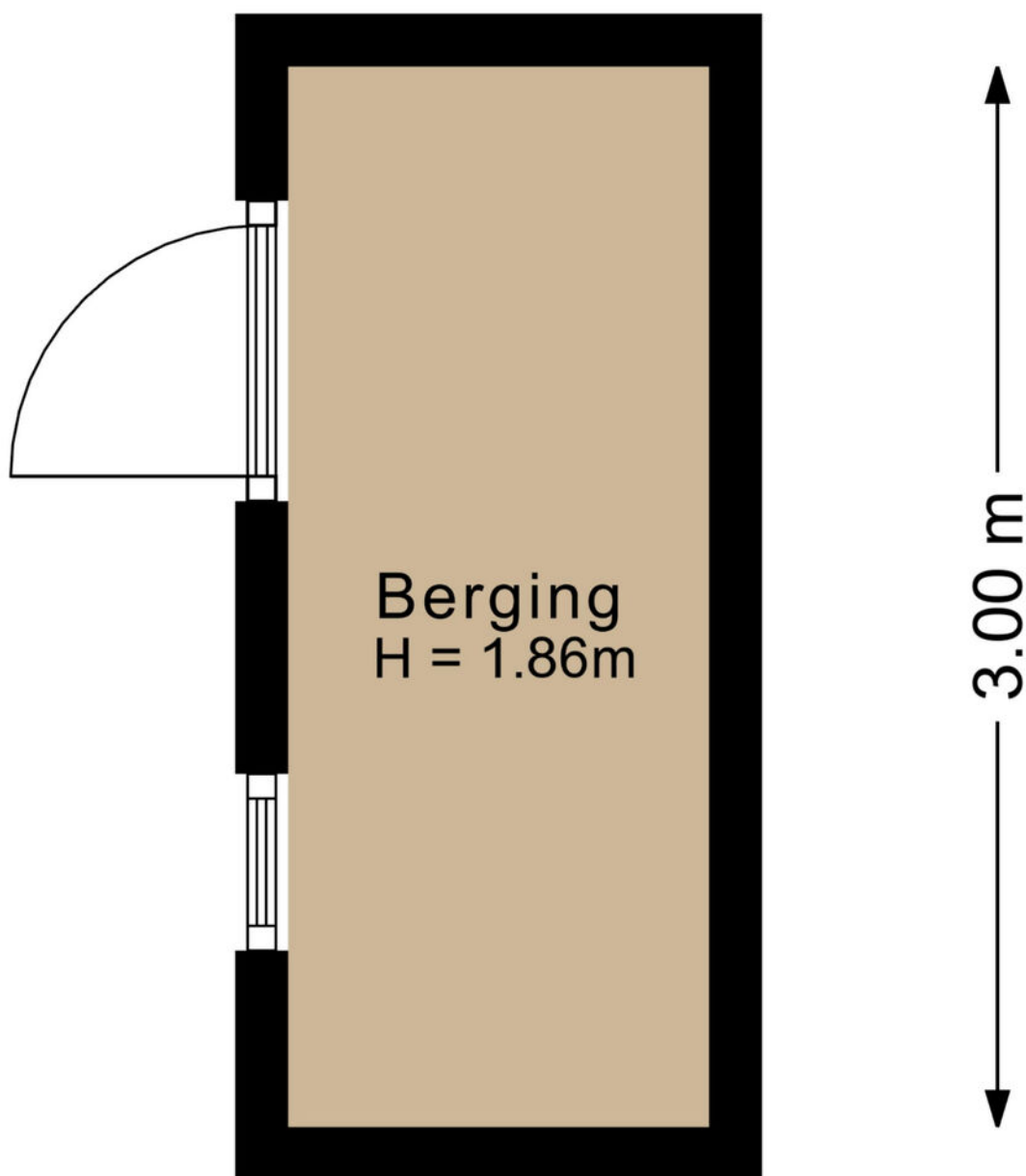


Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

PLATTEGROND

← 1.19 m →



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

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

MEETRAPPOR

Meetcertificaat

Lens & Label
FASTGOEDFOTOGRAFIE & 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: De Twijnder 117
Postcode/plaats: 5506 AN Veldhoven
Datum van meetopname: 10.09.2026
Datum van meetrappor: 14.09.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	119.42	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	11.11	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	130.53	m ²
Inhoud	434.53	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, DE TWIJNDER 117

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 E

Perceel 3193

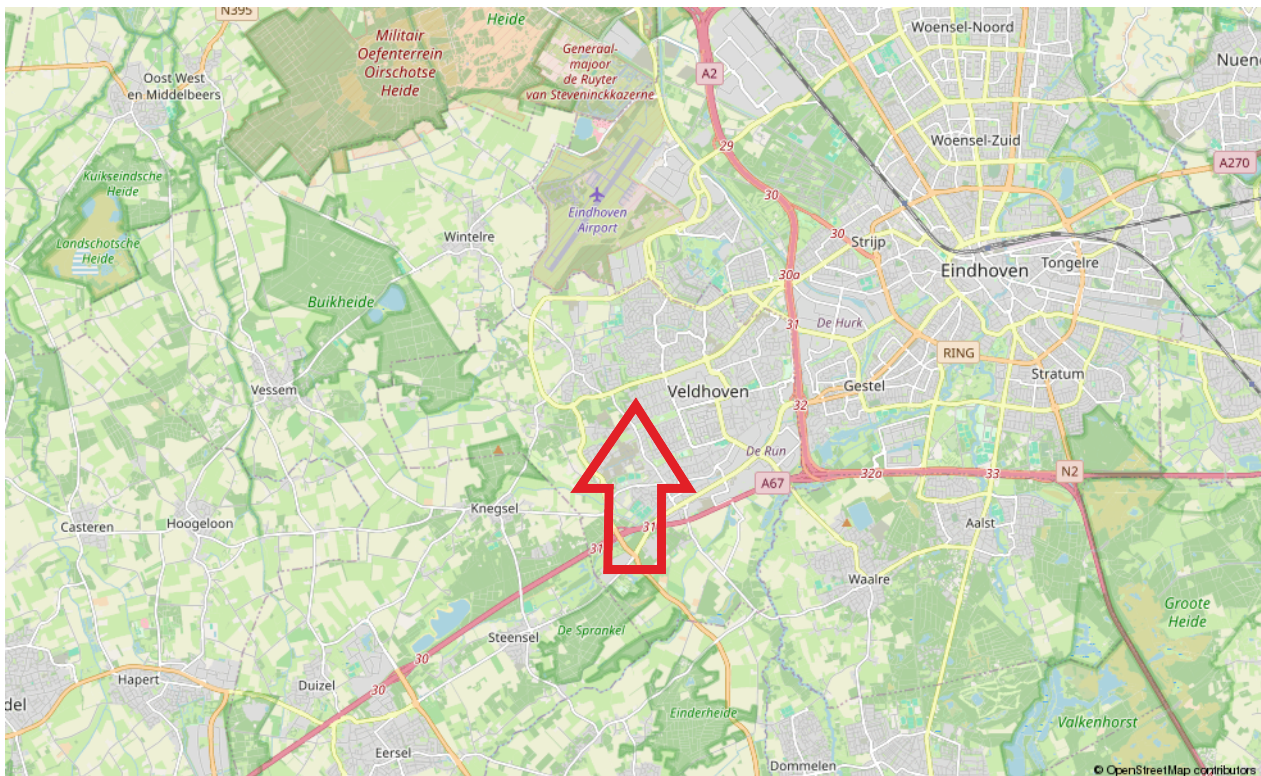
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

VELDHOVEN, DE TWIJNDER 117

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, DE TWIJNDER 117

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