

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



PLEINTJES 155 VELDHOVEN

TE KOOP



Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 78 m²
Inhoud: Ca. 250 m³

Bouwjaar: 1978
Slaapkamers: 2
Energie label: A

VELDHOVEN, PLEINTJES 155

Te moderniseren appartement met volop mogelijkheden, gelegen in het gezellige City Centrum van Veldhoven! Dit appartement beschikt over twee slaapkamers en een ruim terras aan de voorzijde van de woning. Een ideale kans voor handige kopers die een woning geheel naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten.

Ligging

Gelegen aan Pleintjes, midden in de populaire wijk Cobbeek/Centrum, bevindt dit appartement zich op een uitstekende locatie in het hart van Veldhoven. Het levendige City Centrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, een bioscoop en diverse dagelijkse voorzieningen ligt op loopafstand. Daarnaast bevinden zich scholen, speelgelegenheden en sportfaciliteiten zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn Eindhoven, ASML en diverse uitvalswegen bovendien eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

Berging

Op de begane grond bevindt zich een praktische berging; ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

1e verdieping

Terras

Middels de buitentrapp bereikt u de eerste verdieping. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een ruim terras met voldoende plaats voor een gezellige zithoek.

Entree

Bij binnenkomst komt u in de entree met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt uitzicht op het terras. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met buiten, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Keuken

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is afgescheiden middels een muurtje. De ruimte is voorzien van een eenvoudig keukenblok met wasbak.

Hal

De hal biedt toegang tot de badkamer, het separate toilet, de twee slaapkamers en de berging met opstelling van de cv-ketel.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel.

Separaat toilet

Deels betegelde toiletruimte met toilet met fonteintje.

Berging/kast

Praktische berg ruimte met opstelling van de cv-ketel en extra opslagmogelijkheden.

VELDHOVEN, PLEINTJES 155

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij de aanwezige raampartijen beschikken de kamers over een prettige hoeveelheid daglicht.

Algemeen:

- Te moderniseren appartement met volop mogelijkheden voor kopers die de woning geheel naar eigen smaak willen afwerken en inrichten;
- Ruim terras aan de voorzijde van het appartement met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek;
- Het appartement beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan de rustige achterzijde van de woning;
- Gelegen op een centrale locatie in het City Centrum van Veldhoven, met winkels, horeca en diverse voorzieningen op loopafstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven, ASML, openbaar vervoer 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.

VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155



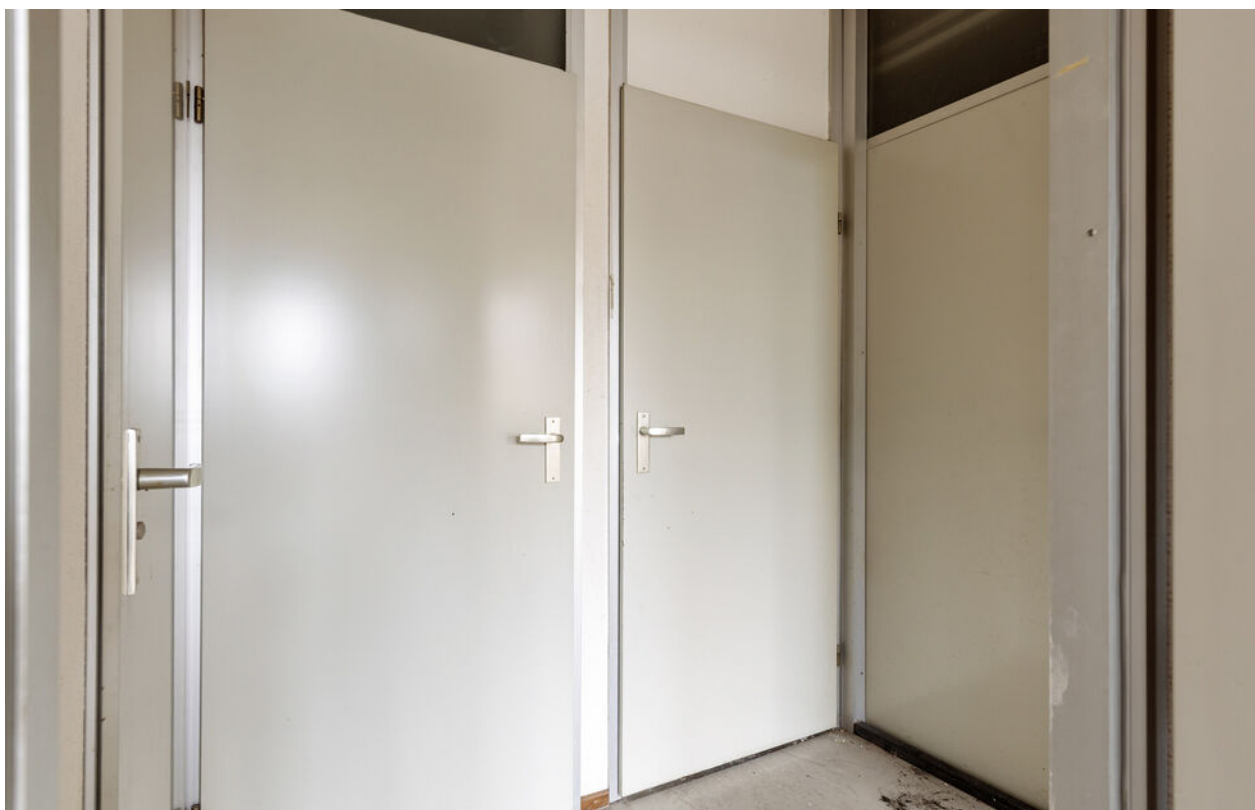
VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155



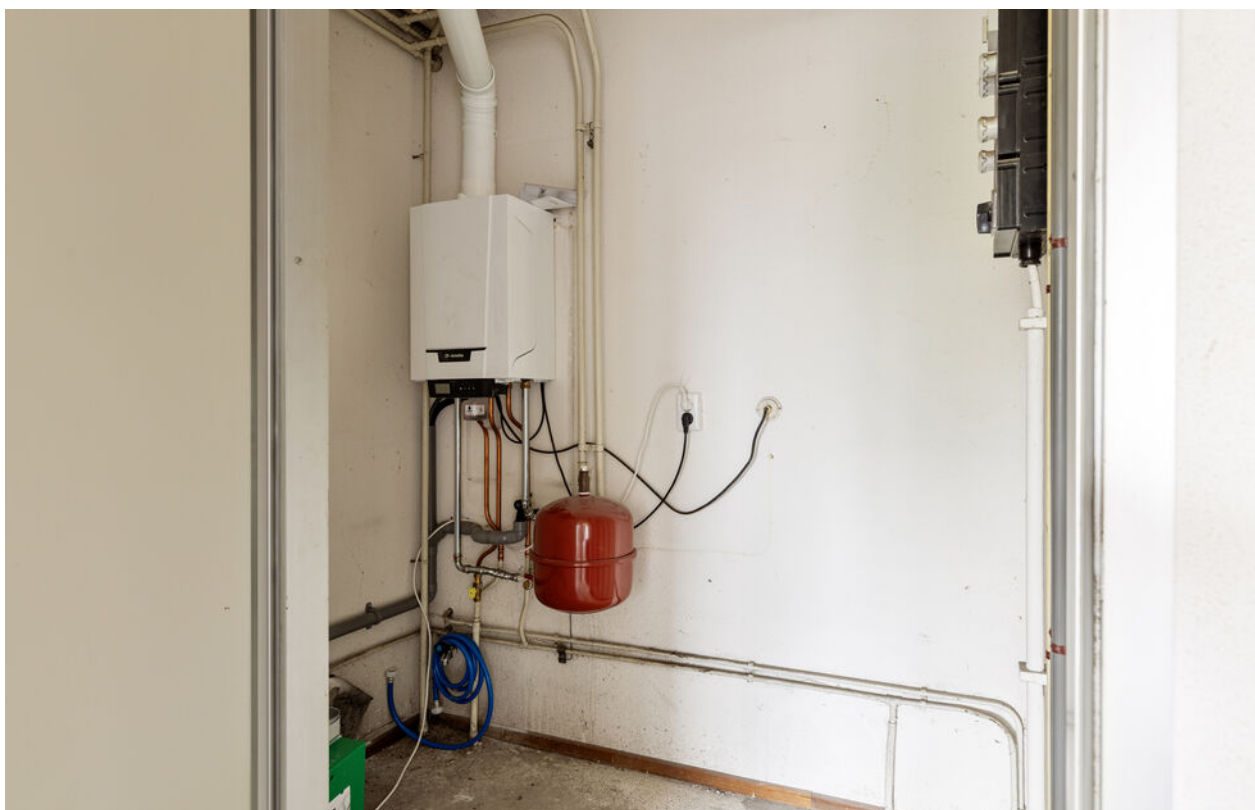
VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155

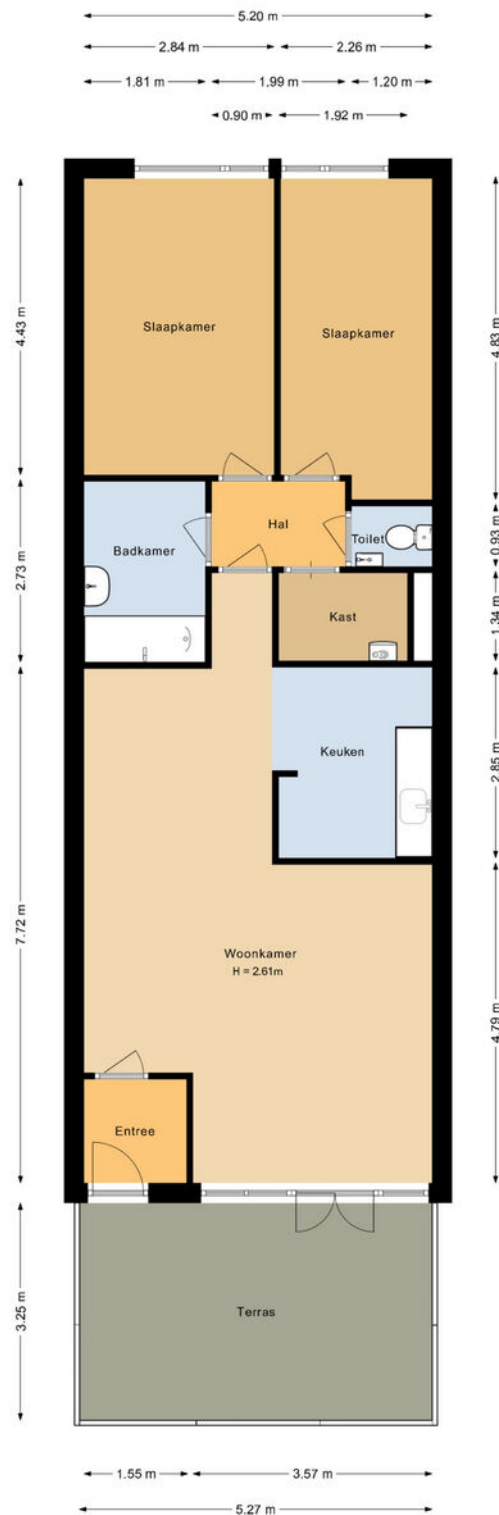


VELDHOVEN, PLEINTJES 155



VELDHOVEN, PLEINTJES 155

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PLEINTJES 155

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: Appartement
Adres: Pleintjes 155
Postcode/plaats: 5501 EG Veldhoven
Datum van meetopname: 06.05.2026
Datum van meetrapport: 07.05.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	78.10	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17.11	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	95.21	m ²
Inhoud	250	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

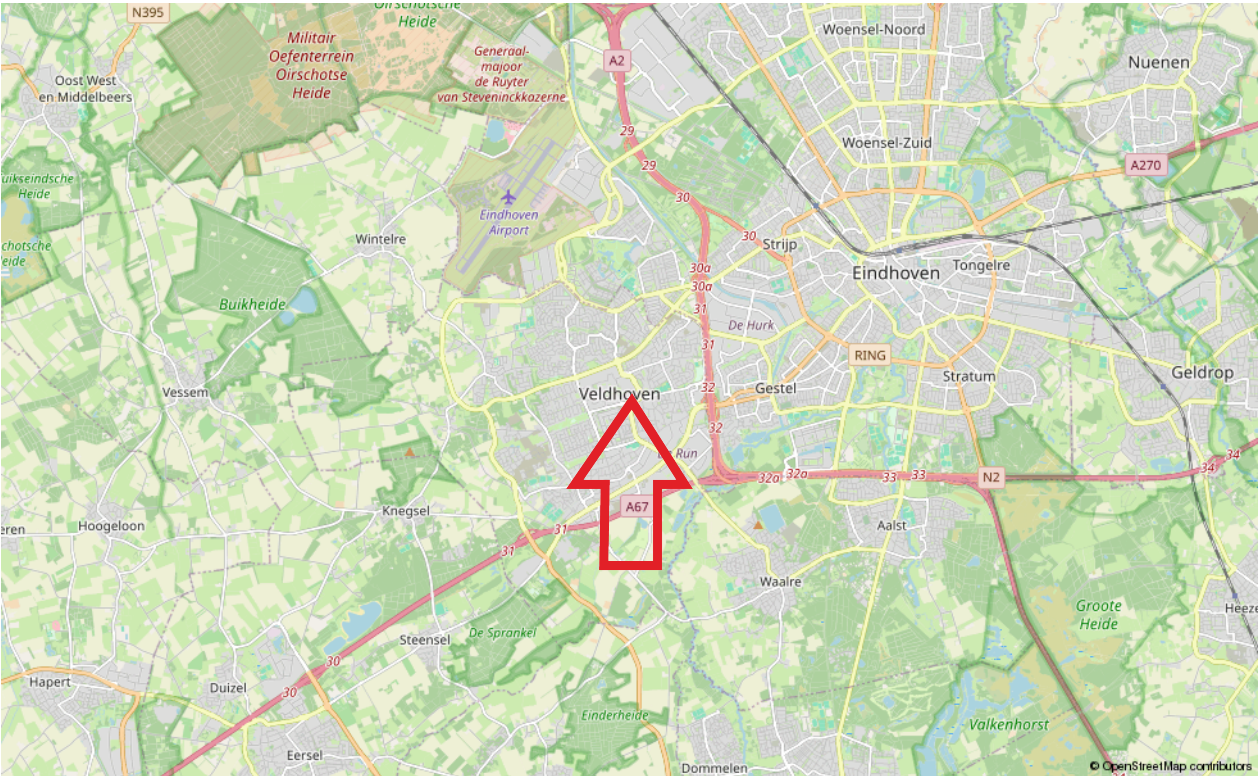
Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meet-instructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

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, PLEINTJES 155

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, PLEINTJES 155

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, PLEINTJES 155

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