

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:



BERTHASTRAAT 3 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 795.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 219 m²

Inhoud: Ca. 776 m³

Perceel: 436 m²

Bouwjaar: 1978

Slaapkamers: 5

Energie label: C

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

Fraai gelegen en bijzonder ruim opgezette half vrijstaande levensloopbestendige woning met garage, carport, berging en tuin. Deze woning biedt o.a. 5 slaapkamers en 2 badkamers waarvan één slaap- en badkamer op de begane grond, eventueel ook geschikt voor beroep aan huis (praktijk- of kantoorruimte).

BEGANE GROND:

Hal:

Ruime ontvangsthal met meterkast, trapopgang, toiletruimte, deur naar slaapkamer begane grond en maatwerk inbouwkasten tot aan het plafond. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer, schoonmetselwerk wandafwerking (gedeeltelijk stucwerk) en schroten plafond (gedeeltelijk stucwerk).

Toiletruimte:

Modern en geheel betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje; afgewerkt met een tegelvloer en schroten plafond.

Woonkamer:

Riante woonkamer in L-vorm met schouw en een prettig natuurlijke lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, deels stucwerk en deels schoonmetselwerk wandafwerking en balkenplafond.

Keuken

Ruime woonkeuken met veel lichtinval vanwege diverse raampartijen, inrichting in lichte kleurstelling met granieten werkblad. De keuken beschikt over alle denkbare inbouw-apparatuur zoals een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, Quooker, koelkast, vaatwasser en oven. De keuken is afgewerkt met een pvc-vloer, stucwerk wanden en een systeemplafond met inbouwverlichting. Vanuit de keuken toegang tot het tussenportaal met deur naar bijkeuken, achtertuin en de badkamer op de begane grond.

Portaal:

Het portaal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wandafwerking en schroten plafond.

Berging/bijkeuken:

Ruime bijkeuken met dubbele aansluiting wasapparatuur (op hoogte), uitstortgootsteen, close-inn boiler, unit vloerverwarming, extra aansluitvoorziening voor warm en koud water en afvoer t.b.v. aanrechtblok; deze bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een systeemplafond.

Badkamer:

Royale badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet (vernieuwd in 2026), vaste wastafel, 2 draai-kiep ramen, aansluiting voor bidet en designradiator. De badkamer is afgewerkt met betegelde wanden en een stucwerkplafond met inbouwverlichting.

Slaap/werk/hobbykamer:

Ruime slaap-/werk-/hobbykamer (ca. 16 m²) met maatwerk inbouwkasten tot aan het plafond, aansluitingen voor airco, elektrische zonnescreens/rolluiken, afvoer, warm en koud water; deze kamer is afgewerkt met een pvc-vloer, stucwerk wandafwerking en stucwerk plafond.

1E VERDIEPING:

Overloop:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en badkamer; overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, schoonmetselwerk wandafwerking en schroten plafond.

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

Slaapkamers:

2 ruime slaapkamers met systeemplafond en elk 2 inbouwkasten en 1 zeer ruime slaapkamer met schroten plafond, bergruimte, zij- en dakraam en deur naar inloopkast/zolderkamer/bergruimte met aansluitingen voor afvoer en warm en koud water. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

Inloopkast/zolderkamer/bergruimte:

Zeer ruime en praktische inloopkast/zolderkamer/bergruimte met Velux dakraam, houten verdiepingsvloer en deurtje naar bergruimte met unit mechanische ventilatie.

Badkamer:

Ruime en moderne badkamer met grote inloopdouche, dubbele wastafel met bijpassend meubel en spiegelkasten, designradiator en een zwevend toilet. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een schroten plafond met inbouwverlichting.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap naar de voorzolder met bergruimte, afgewerkt met een laminaatvloer, schoon metselwerk/stucwerk/schroten wandafwerking en een schroten plafond

Zolderkamer:

Ruime zolderkamer met 2 dakkapellen en een wastafel met bijpassend meubel. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gedeeltelijk stucwerk wanden en een schroten plafond.

CV-ruimte:

CV-ruimte met opstelling c.v. combiketel (2022) en unit vloerverwarming

TUIN:

Keurig en recent opnieuw aangelegde voortuin met gazon, beregeningsinstallatie en volwassen beplanting. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, terras, gazon, beregeningsinstallatie en een poort met vrije achterom.

GARAGE:

Ruime garage (ca. 4 x 7,5 m.), gebouwd met spouwmuren en een pannendak, voorzien van een elektrische roldeur en een praktische bergzolder voor extra opbergruimte.

BERGING:

Aparte berging (grenzend aan garage), eveneens met zolder, met aansluitend een overkapping.

CARPORT:

Ruime carport, links van de garage welke is voorzien van elektra.

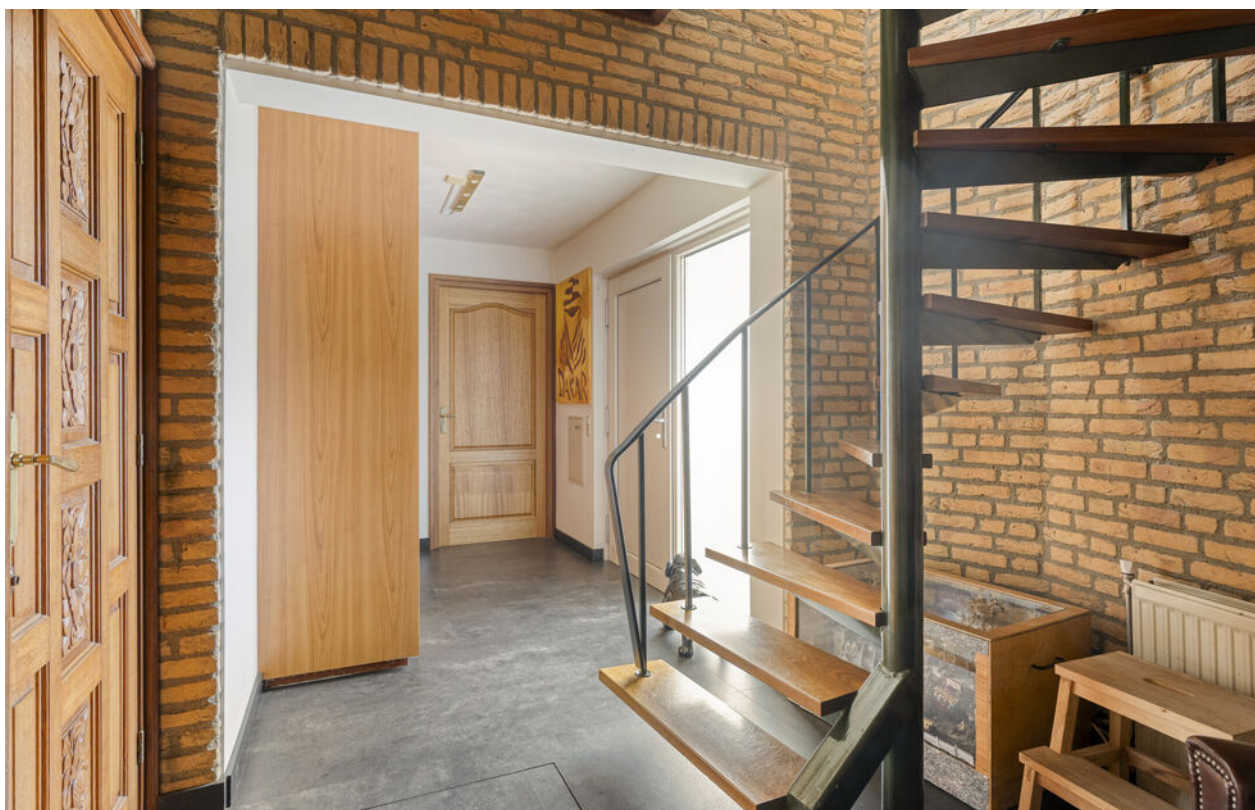
Kenmerken woning:

- Fraaie ligging in het centrum van het dorp Oerle, aan de rand van Veldhoven, op korte afstand van bossen en landerijen met diverse wandel- en fietsroutes, maar ook met goede verbindingen naar Eindhoven en aansluitingen op snelwegen; bedrijven als ASML, Philips, Simac en Maxima Medisch Centrum zijn op fietsafstand gelegen.
- De woning en bijgebouwen zijn vrij recent geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas en tevens ook alle boeiboorden.
- De woning is degelijk gebouwd en is geheel geïsoleerd (vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, alsook overal dubbele beglazing HR++ glas
- De slaapkamer en de badkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.
- Een levensloopbestendige woning met diverse voorzieningen (op begane grond geen drempels en brede deuren, anti-slipvloer in badkamer, wasmachine op hoogte in bijkeuken etc.).
- Kortom een gunstig gelegen, degelijk gebouwde en zeer ruime woning met garage, berging en carport; de woning is weliswaar enigszins gedateerd, doch biedt zeer vele mogelijkheden; wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

VELDHOVEN, **BERTHASTRAAT 3**



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

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, BERTHA STRAAT 3

PLATTEGROND

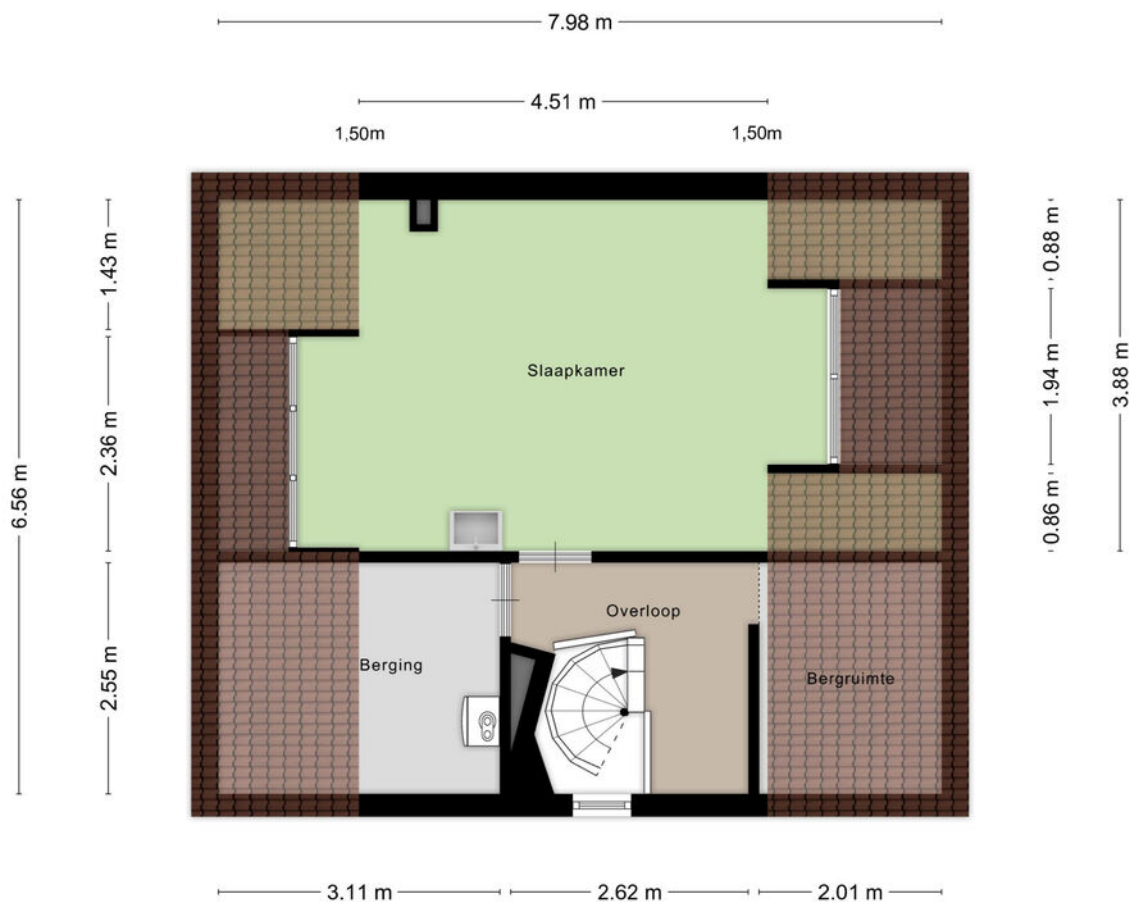


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

PLATTEGROND

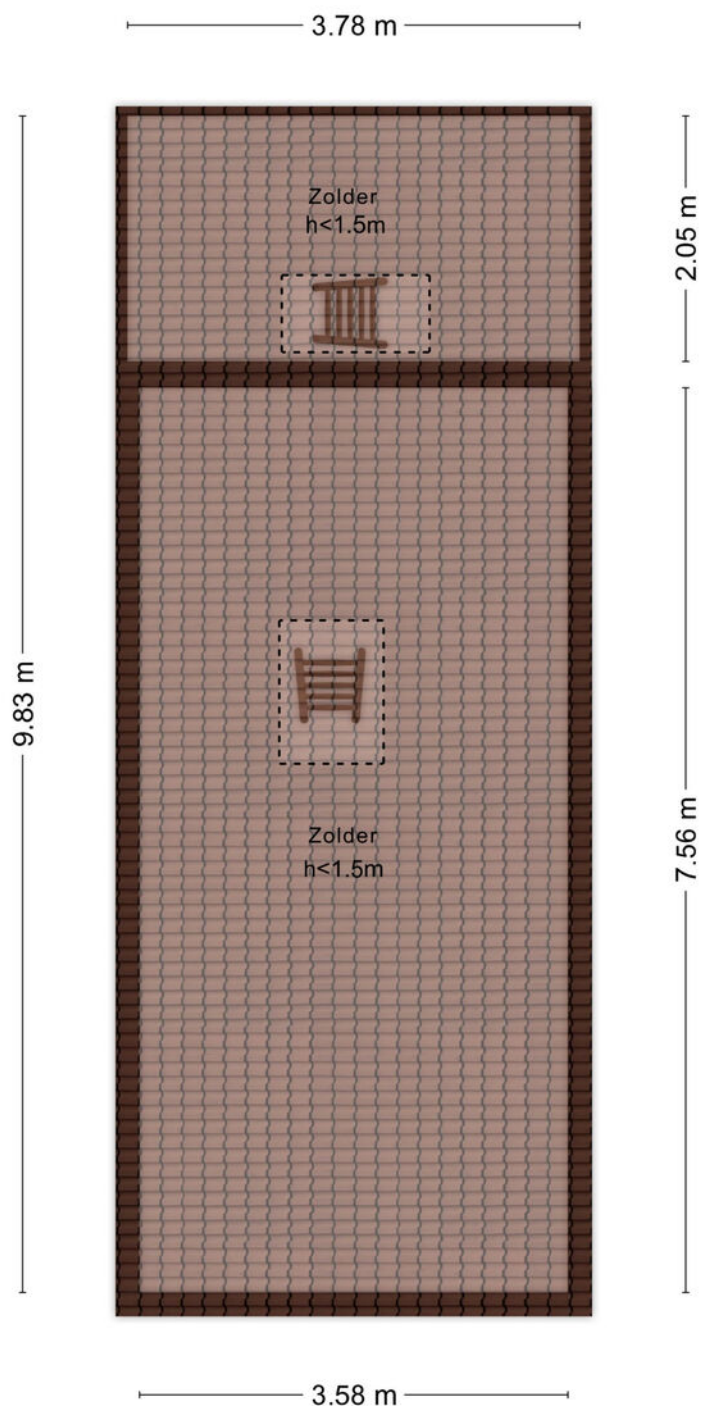


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

PLATTEGROND

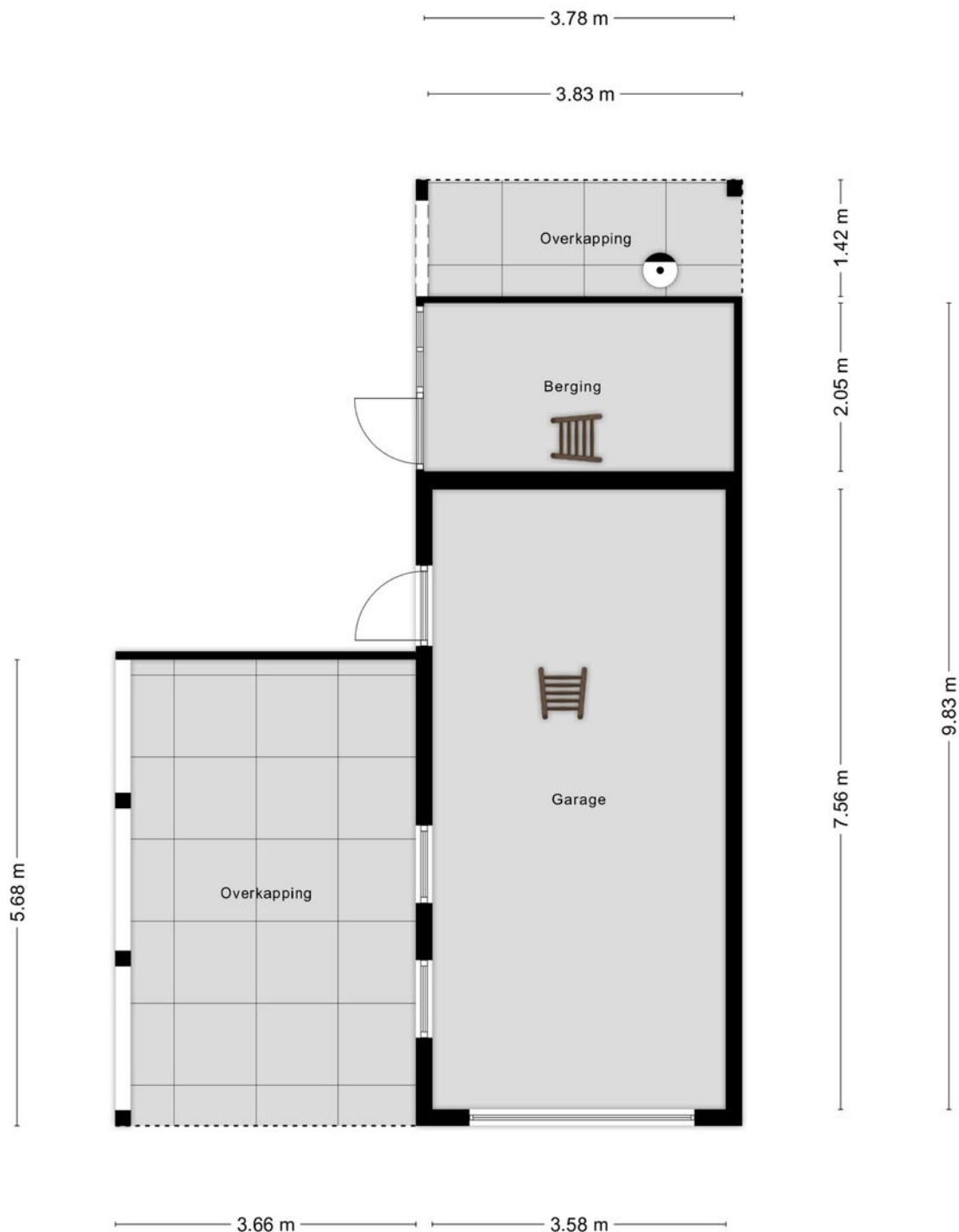


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

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, BERTHA STRAAT 3

MEETRAPPOR

Meetrapport



Meetcertifica

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	Berthastraat 3
Postcode/plaats	5507lt, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	07-10-2026
Datum meetrapport	08-10-2026
Certificaatnummer	1688281

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	219,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	35,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	308,90	M ²
Bruto inhoud woning	775,99	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 inhouden 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

Uw referentie: ---



Bebouwing

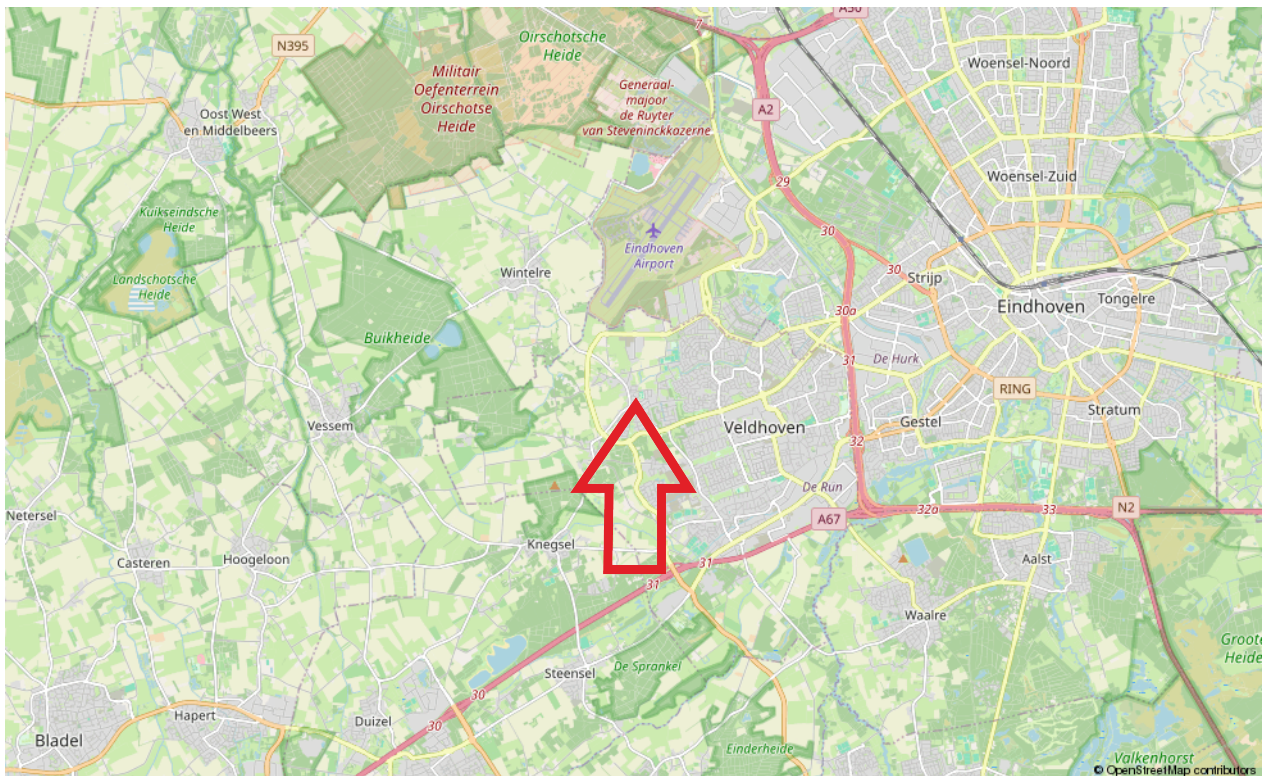
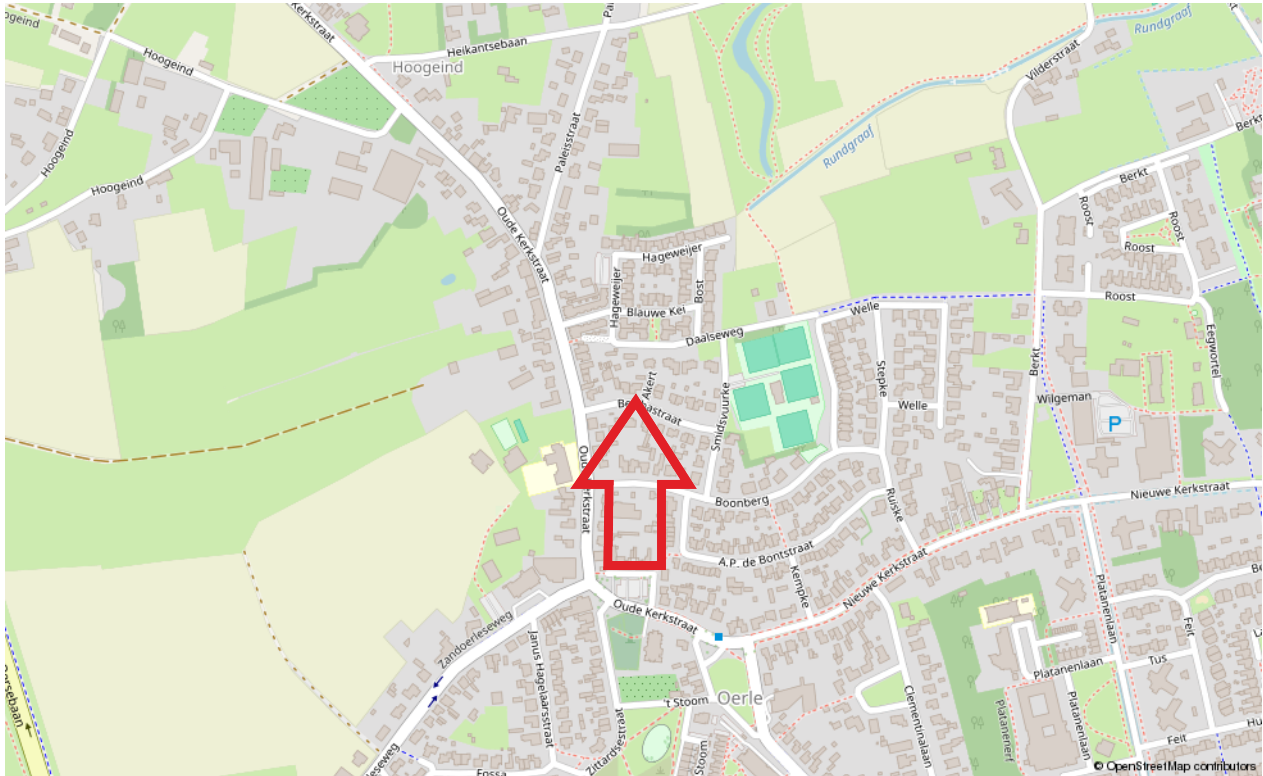
Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	H
Perceel	362



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

BEREIKBAARHEID



VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	X		
- Gangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Kastmeubel boven	X		
- Kast met spiegel boven	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeninginstallatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			

VELDHOVEN, BERTHASTRAAT 3

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VELDHOVEN, BERTHA STRAAT 3

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 clausule 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, BERTHA STRAAT 3

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