De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:

PLEINTJES 85 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 300.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 61 m²
Inhoud: Ca. 226 m³

Bouwjaar: 1978
Slaapkamers: 1
Energielabel: C

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

In het gezellig Citycentrum gelegen, verrassend 2-kamerappartement met sfeervolle woonkamer, open keuken, ruime slaapkamer, royale badkamer, groot terras op zonzijde, extra balkon en een berging op de begane grond.

INDELING

BEGANE GROND

Berging
Op de begane grond gelegen berging met elektra en meterkast.

2E WOONLAAG

Via twee trapopgangen en de galerij toegang tot het appartement.

INDELING APPARTEMENT

Hal
Hal met kast en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
Sfeervolle woonkamer met openslaande terrasdeuren en vrij uitzicht op het dakterras. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken parketvloer. Vanuit de woonkamer is met ene vaste trap de verdieping te bereiken.

Dakterras
Privacy biedend dakterras van ca. 8 m².

Keuken
Open keuken met een nette inrichting. De keuken is voorzien van een spoelbak met mengkraan, oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.

Berging / wasruimte
Inpandige berging met opstelling van de cv-combiketel (ca. 2018).

Slaapkamer
Ruime slaapkamer afgewerkt met een lichte laminaatvloer, vaste kastenwand en met toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Badkamer
Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasapparatuur.

Verdieping
Vaste trap naar verdieping met bergruime.

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

KENMERKEN APPARTEMENT:

• Het appartement is fraai en gunstig gelegen op een centrale locatie in het gezellige Citycentrum van Veldhoven, nabij alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten, openbaar vervoer, gemeentehuis, theater, restaurants en terrassen.

• Parkeren is mogelijk op de algemene parkeerplaats met een parkeervergunning van € 18,- per jaar voor de eerste auto en € 36,- per jaar voor de tweede auto.

• Het appartement beschikt over een extra verdieping en dakterras van ca. 8 m².

• De koper wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren.
De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 150,-. Hierin zijn onder andere inbegrepen: reservering voor waterverbruik, groot onderhoud, schoonmaak van de gezamenlijke ruimten en de opstalverzekering.

• Met serieuze gegadigden maken wij graag een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

ALGEMENE INFORMATIE

N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN 2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet worden uitgesloten door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Indien deze gegevens voor u belangrijk of prijsbepalend zijn, adviseren wij u dit kenbaar te maken en de meetgegevens te controleren. Wij helpen u hier uiteraard graag bij.

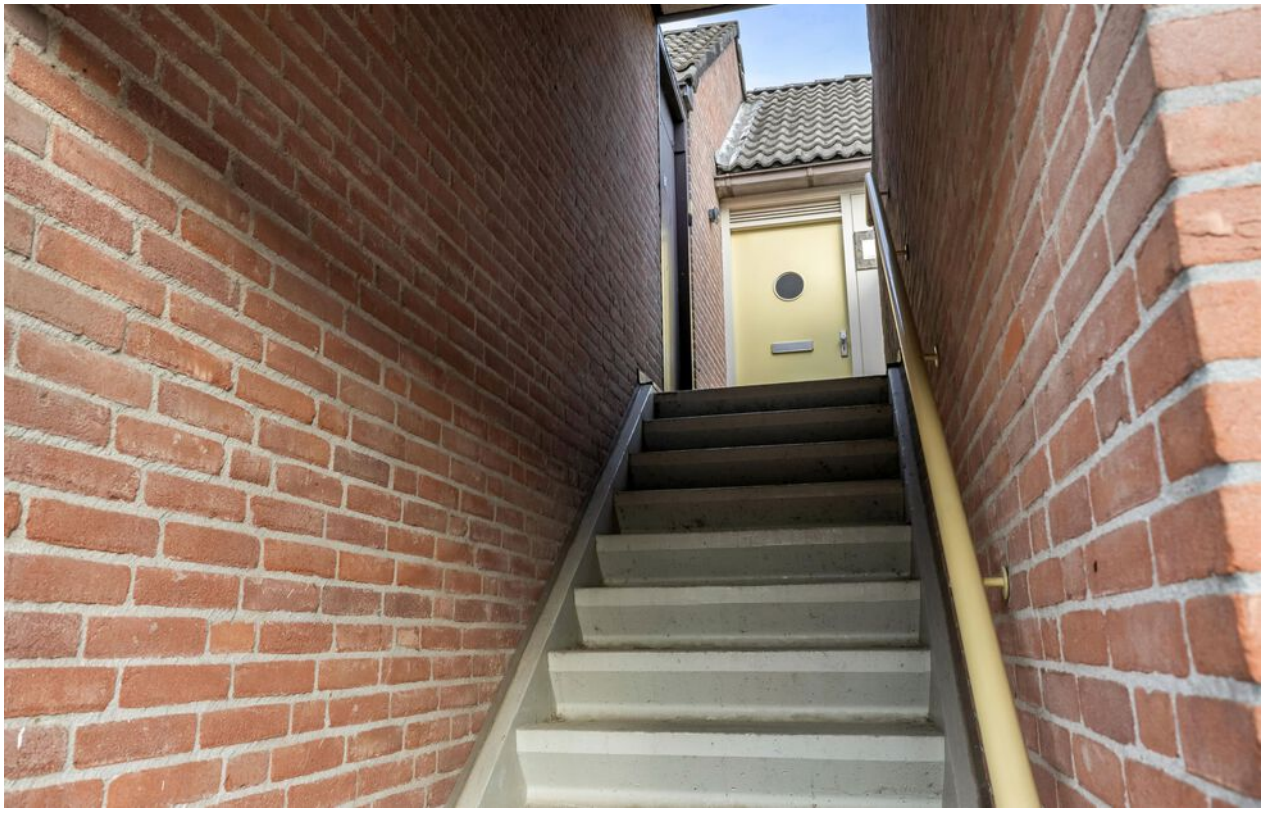
VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85



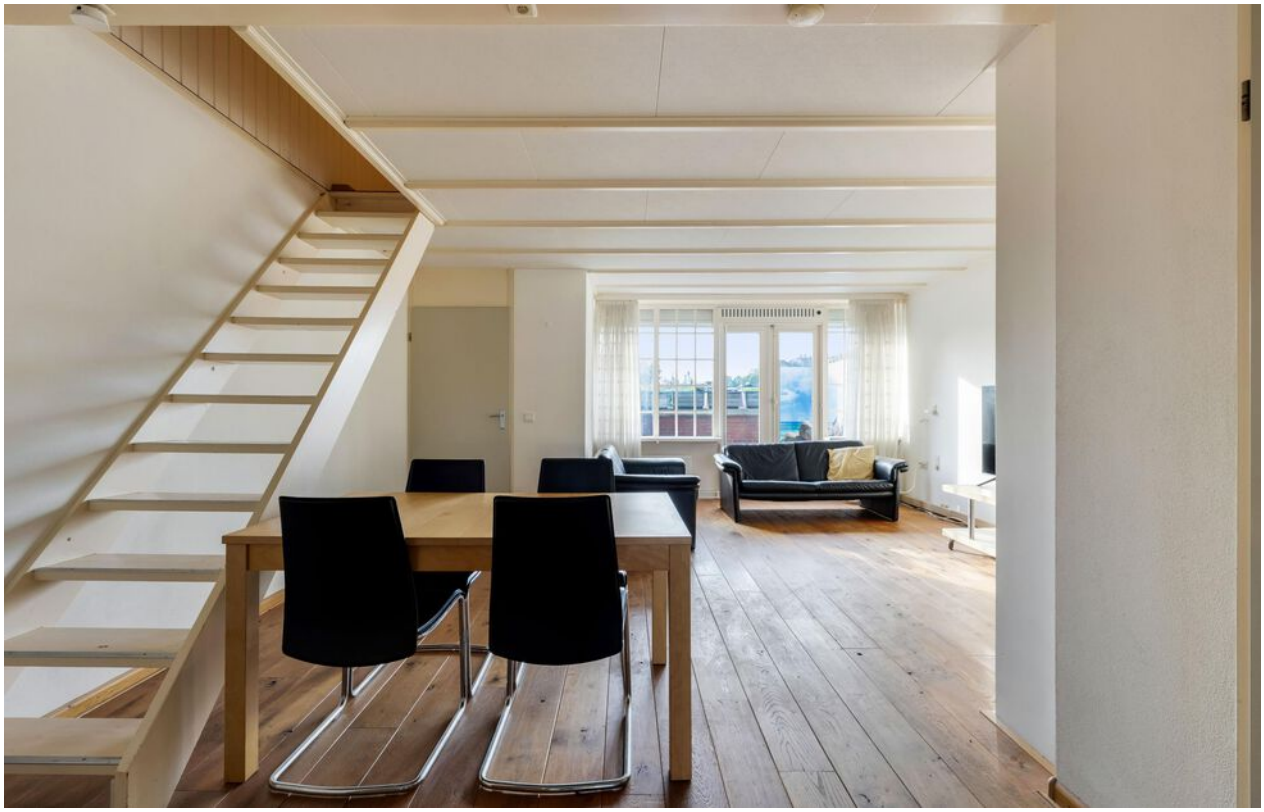


VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85







VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85





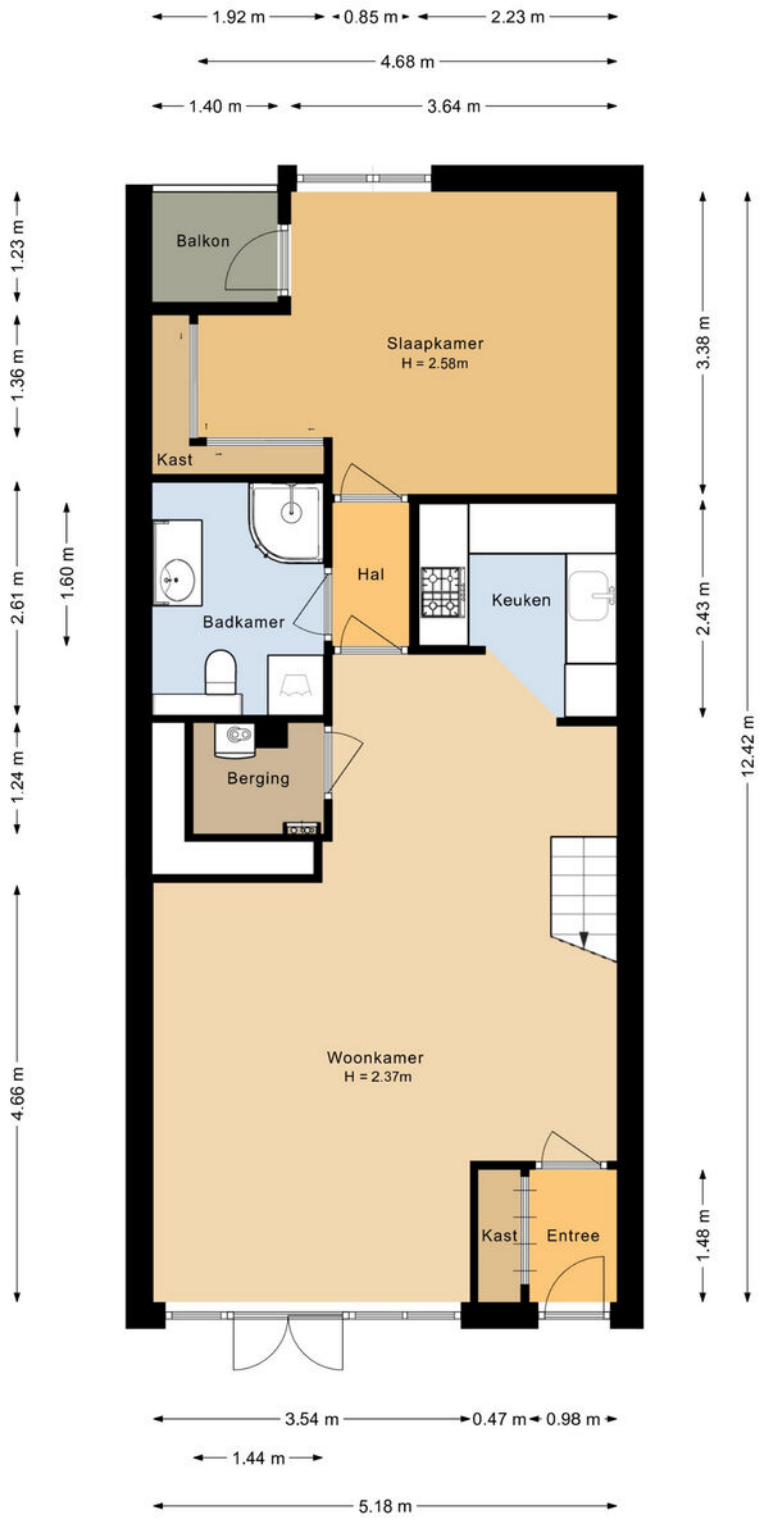
VELDHOVEN, PLEINTJES 85





VELDHOVEN, PLEINTJES 85

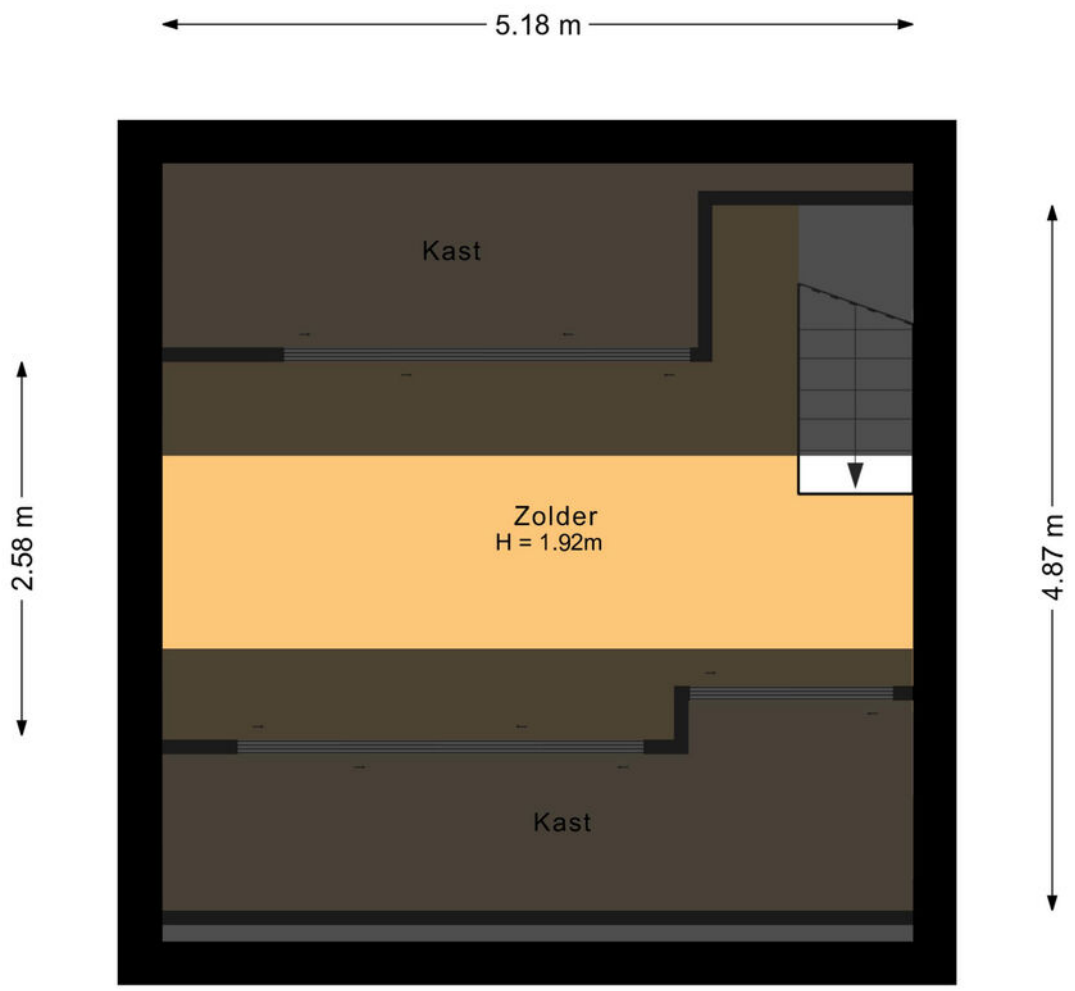
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

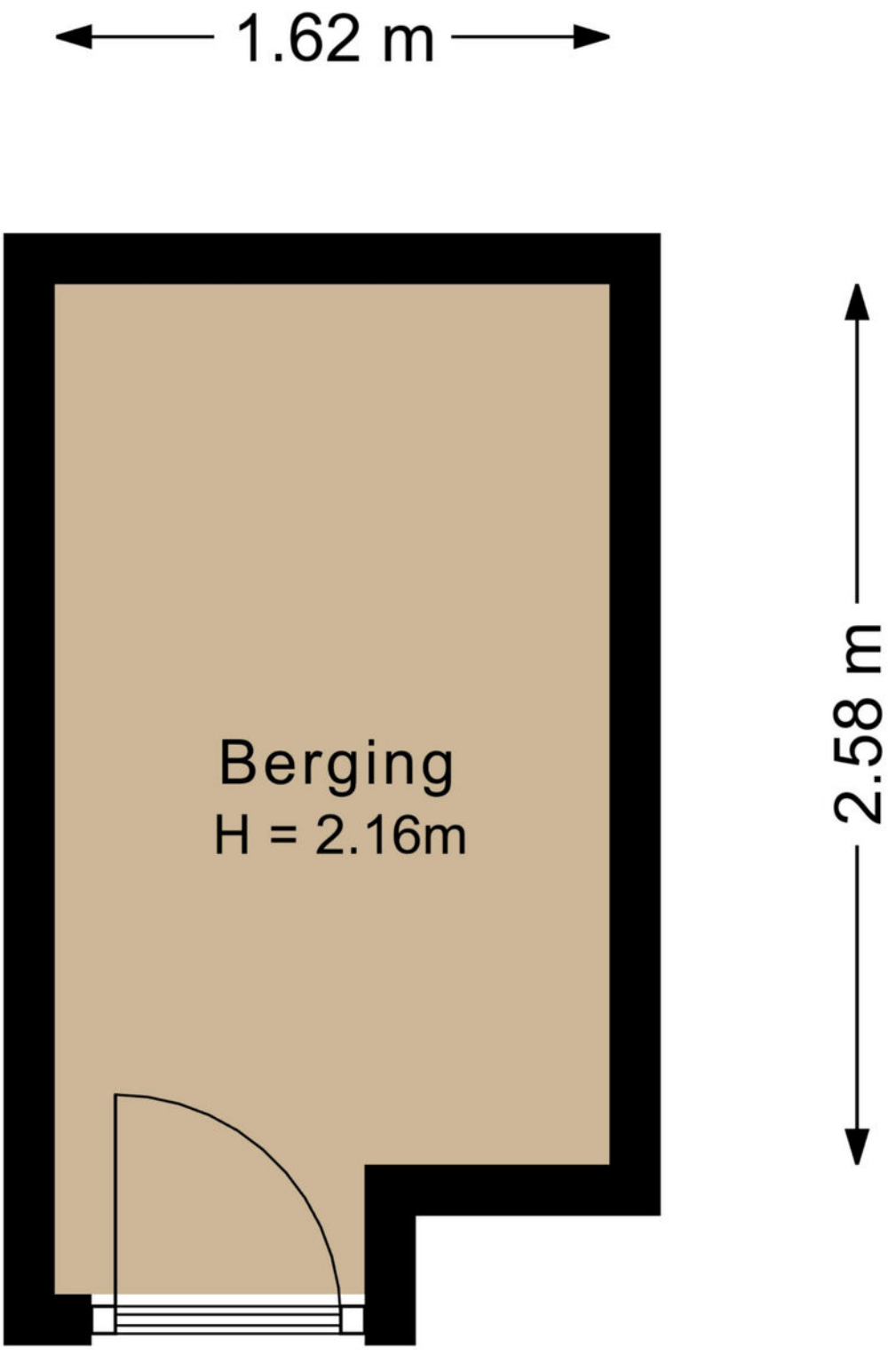
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

MEETRAPPORT

Meetcertificaat

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & 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 85
Postcode/plaats:	5501 EE Veldhoven
Datum van meetopname:	28.09.2026
Datum van meetrapport:	05.10.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	**60.62**	**m²**
Overige inpandige ruimte	**6.90**	**m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**1.72**	**m²**
Externe bergruimte	**4.54**	**m²**
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	**73.78**	**m²**
Inhoud	**225.97**	**m³**

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 meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

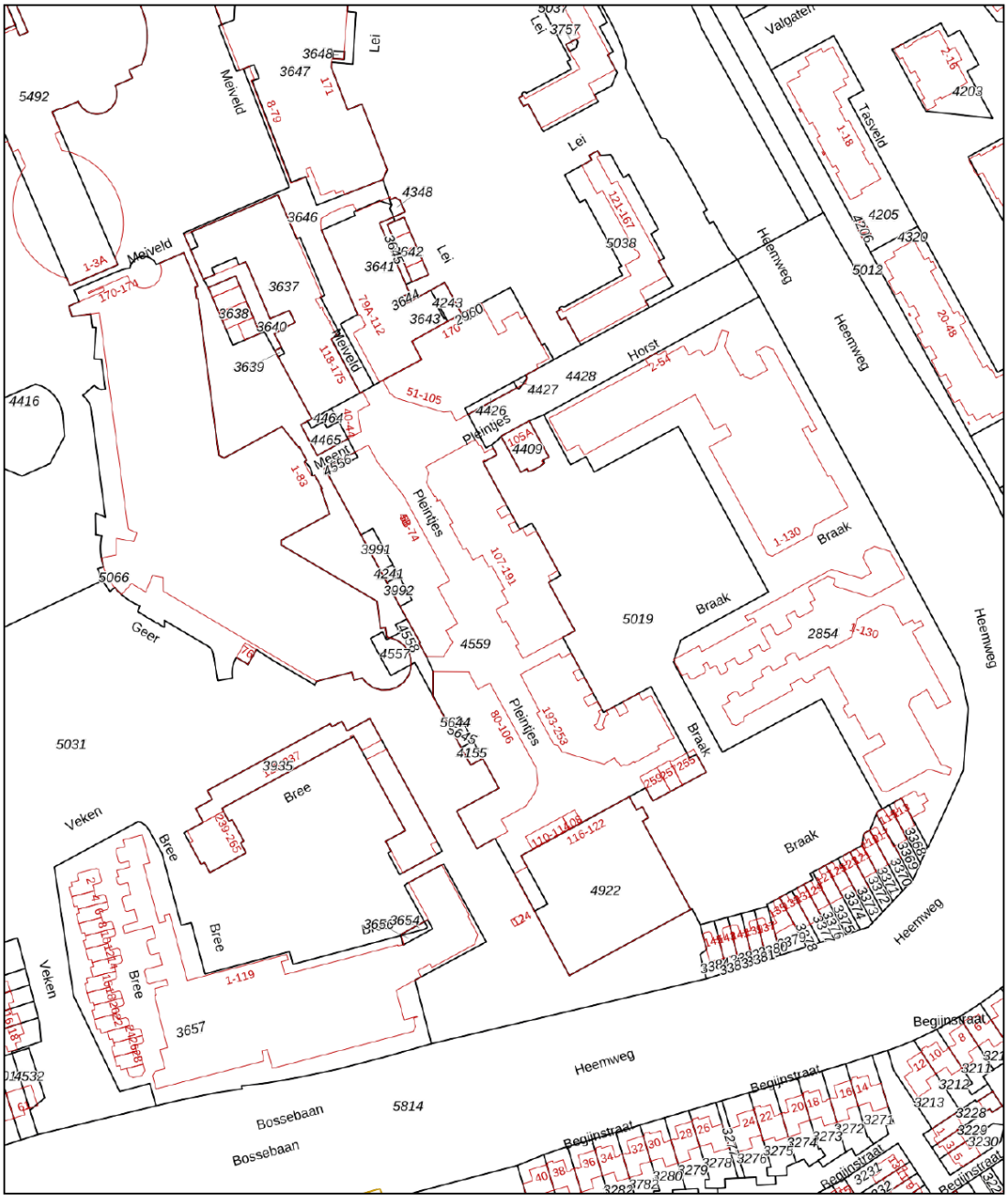
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	D
Perceel	4465

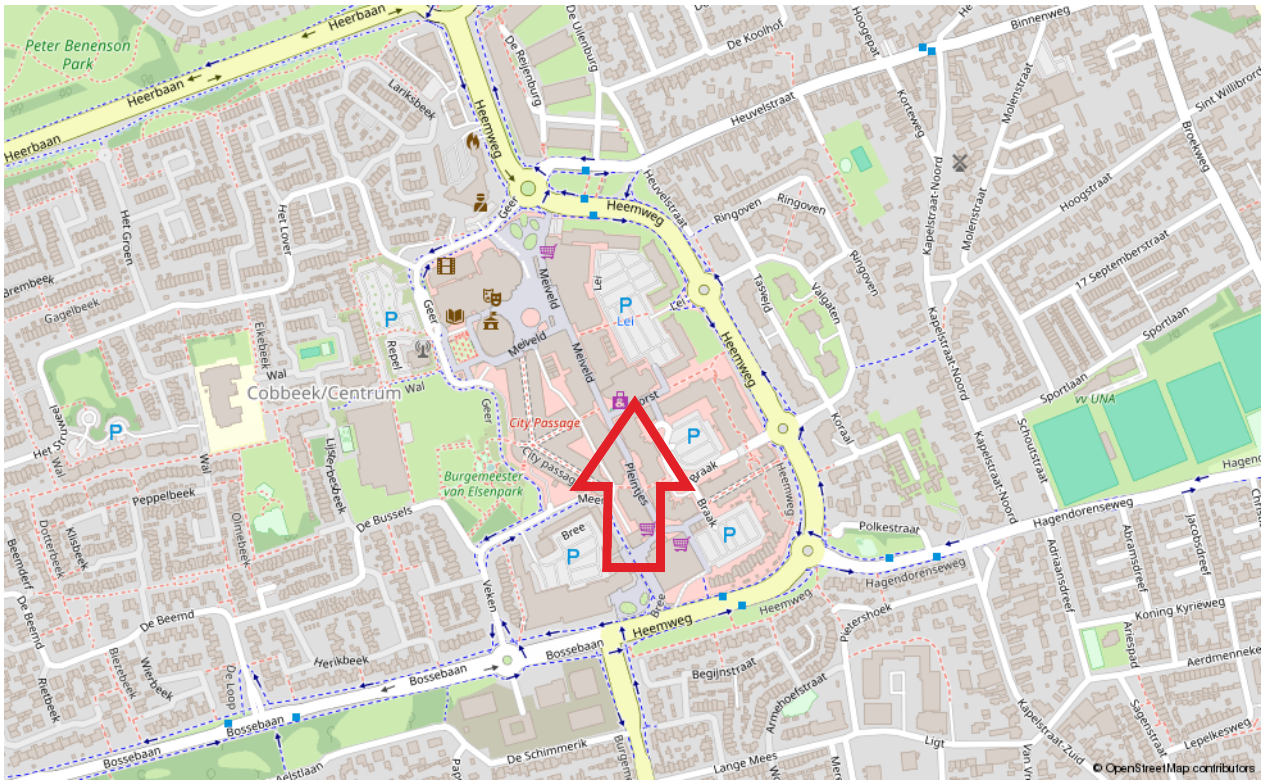
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

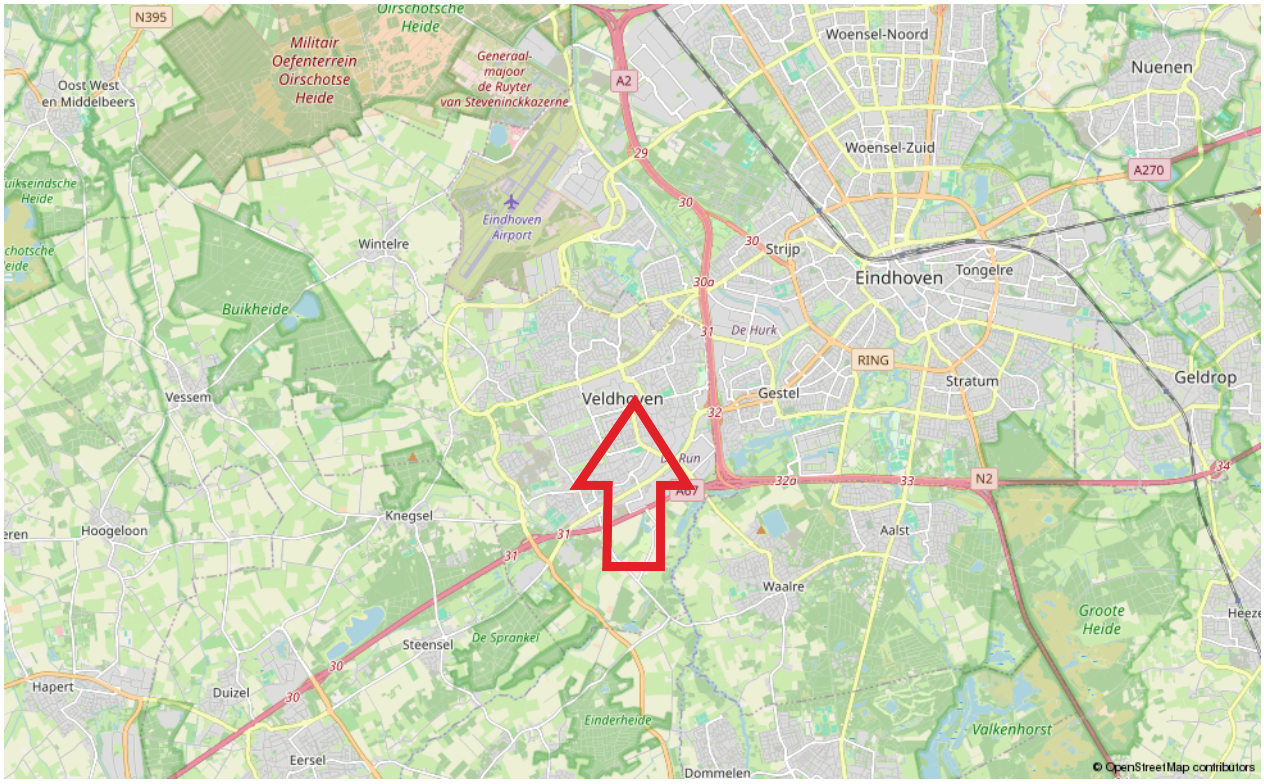
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

BEREIKBAARHEID





VELDHOVEN, PLEINTJES 85

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		

VELDHOVEN, PLEINTJES 85

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, PLEINTJES 85

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

henrikox
makelaardij

De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

NVM

AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES