De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

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

Lid van:

PROVISORSTRAAT 1 VELDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 435.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 129 m²
Inhoud: Ca. 458 m³
Perceel: 330 m²

Bouwjaar: 1962
Slaapkamers: 4
Energielabel: C

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

PROVISORSTRAAT 1 TE VELDHOVEN

Ruim en sfeervol half vrijstaand woonhuis met garage, carport, royale tuin en dubbele oprit, gelegen in het gezellige Veldhoven dorp. Deze woning beschikt onder andere over een lichte woonkamer met sfeervolle open haard, een uitgebouwde eetkamer, complete keuken, praktische bijkeuken en maar liefst vier royale slaapkamers. Dankzij de ruime opzet, de praktische indeling en de diverse extra's is dit een heerlijke gezinswoning met volop mogelijkheden!

BEGANE GROND:
Hal:
Ruime ontvangsthal met toegang tot garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping en met toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte:
Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer:
Lichte en sfeervolle woonkamer met open haard. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. De woonkamer loopt over in de uitgebouwde eetkamer, waardoor er een fijne verbinding tussen het zit- en eetgedeelte ontstaat. Uitgebouwde eetkamer met aansluitend de open keuken. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een royale eettafel.

Keuken:
Open keuken in hoekopstelling met een 6-pits gasfornuis met dubbele ovenfunctie en daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een dubbele spoelbak.

Bijkeuken:
Ruime en praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en unit vloerverwarming.

1E VERDIEPING:

Overloop:
Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van een praktische inbouwkast. Deze slaapkamer is afgewerkt spachtelputz wandafwerking, schroten plafond en tapijt.
Slaapkamer 2: Ruime (hoofd) slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning, Deze slaapkamer is afgewerkt met behang, schroten plafond en tapijt.

Badkamer:
Zeer ruime en geheel betegelde badkamer, compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, tweede toilet, designradiator en twee wastafels.

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

2E VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikbare tweede verdieping met toegang tot de twee slaapkamers..
Voorzolder:
Voorzolder met opstelling van de cv-installatie.

Slaapkamers:
Slaapkamer 3: Slaapkamer welke is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met spachtelputz wandafwerking, schroten plafond en tapijt.
Slaapkamer 4: Royale slaapkamer, tevens gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met spachtelputz wandafwerking, schroten plafond en tapijt.

TUIN:
Royale en brede achtertuin met een gunstige ligging. De tuin is voorzien van tegelwerk, kunstgras en een praktische vrije achterom. Daarnaast bevindt zich in de tuin een grote overkapping met een sfeervolle loungehoek, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde bevindt zich een fraai aangelegde voortuin met kunstgras en diverse prachtige plantenpartijen. Een verzorgde en uitnodigende entree van de woning.

GARAGE:
De garage is voorzien van een sectionaaldeur, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van extra spullen. Naast de garage beschikt de woning over een ruime carport. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een zeer ruime dubbele oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst twee à drie voertuigen

KENMERKEN WONING:

• Een heerlijk ruim half vrijstaand woonhuis met volop leefruimte, vier slaapkamers, een royale tuin, garage, carport en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie in Veldhoven Dorp!
• De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.
• Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en werkgelegenheid, waaronder ASML, High Tech Campus, Flight Forum en Máxima Medisch Centrum.
• Koper dient rekening te houden met renovatie/ moderniseringskosten.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan gerust contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende bezichtigingsafspraak!

• 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, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1







VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1







VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1







VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

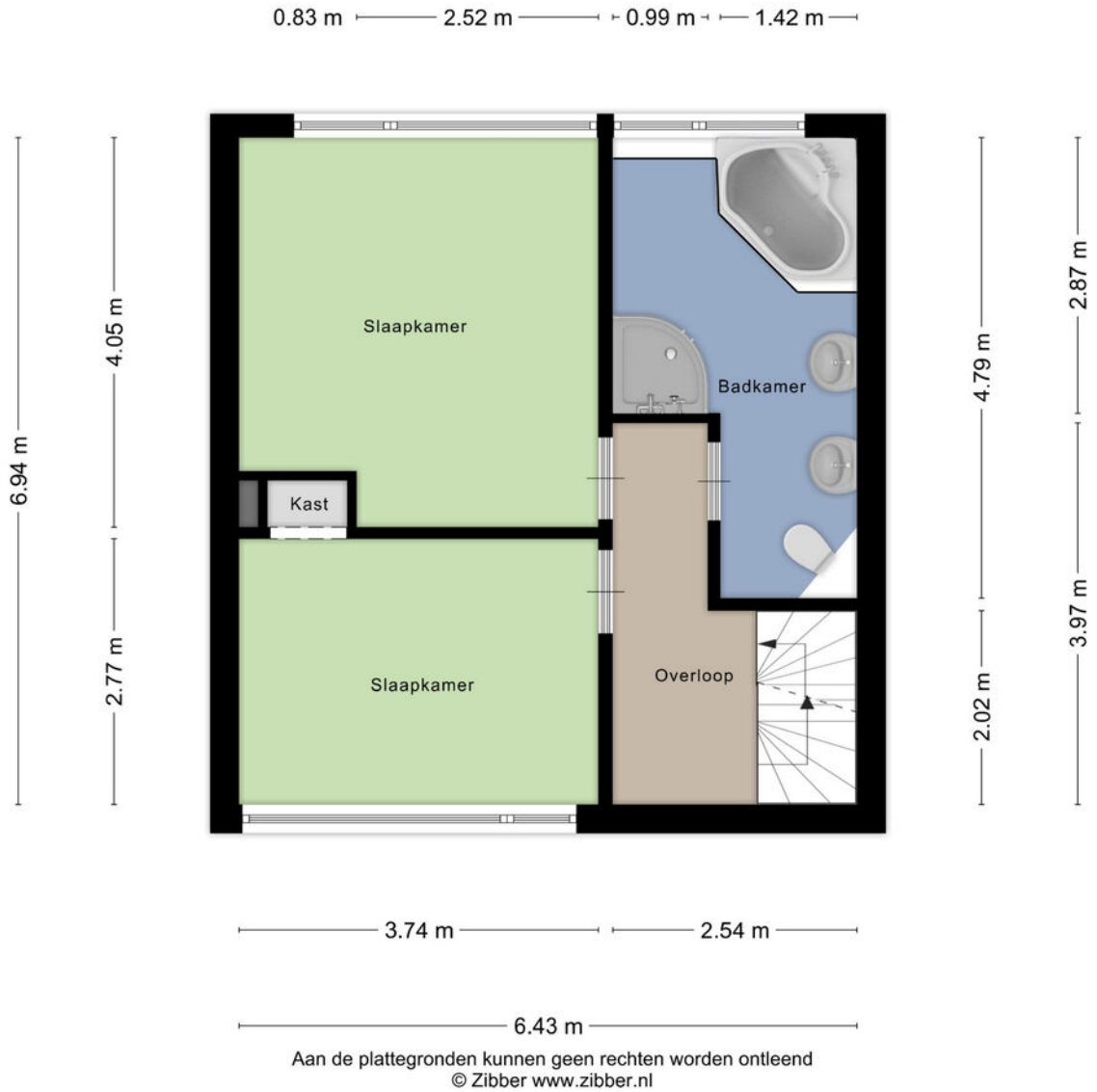
PLATTEGROND



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

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

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, PROVISORSTRAAT 1

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, PROVISORSTRAAT 1

MEETRAPPORT

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	Provisorstraat 1
Postcode/plaats	5504JE, Veldhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	05-11-2026
Datum meetrapport	06-11-2026
Certificaatnummer	1697841

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	129,30	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	35,40	M^2
Externe bergruimte	22,30	M^2

Bruto vloeroppervlak	204,70	M^2
Bruto inhoud woning	457,94	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.

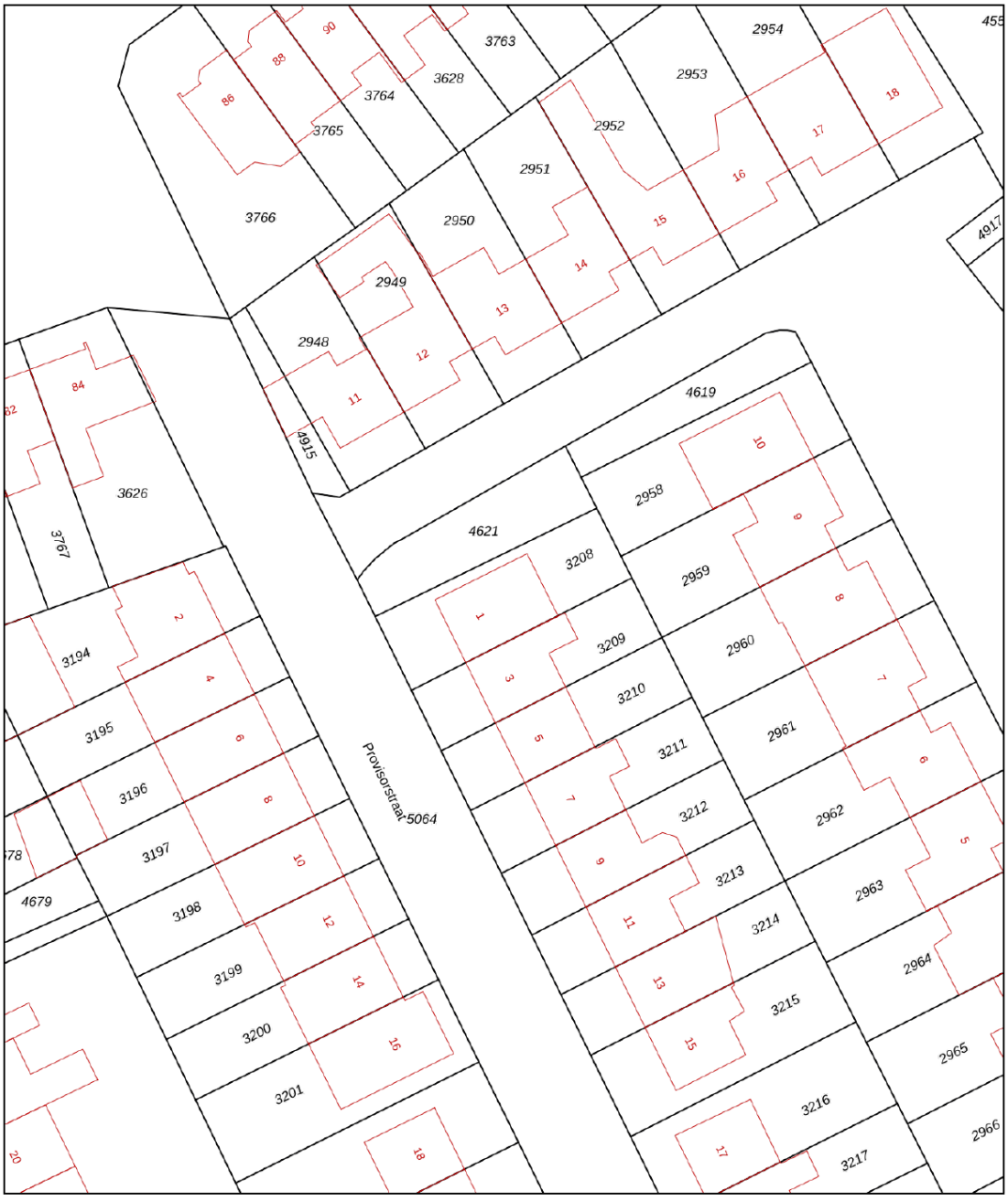
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	A
Perceel	3208

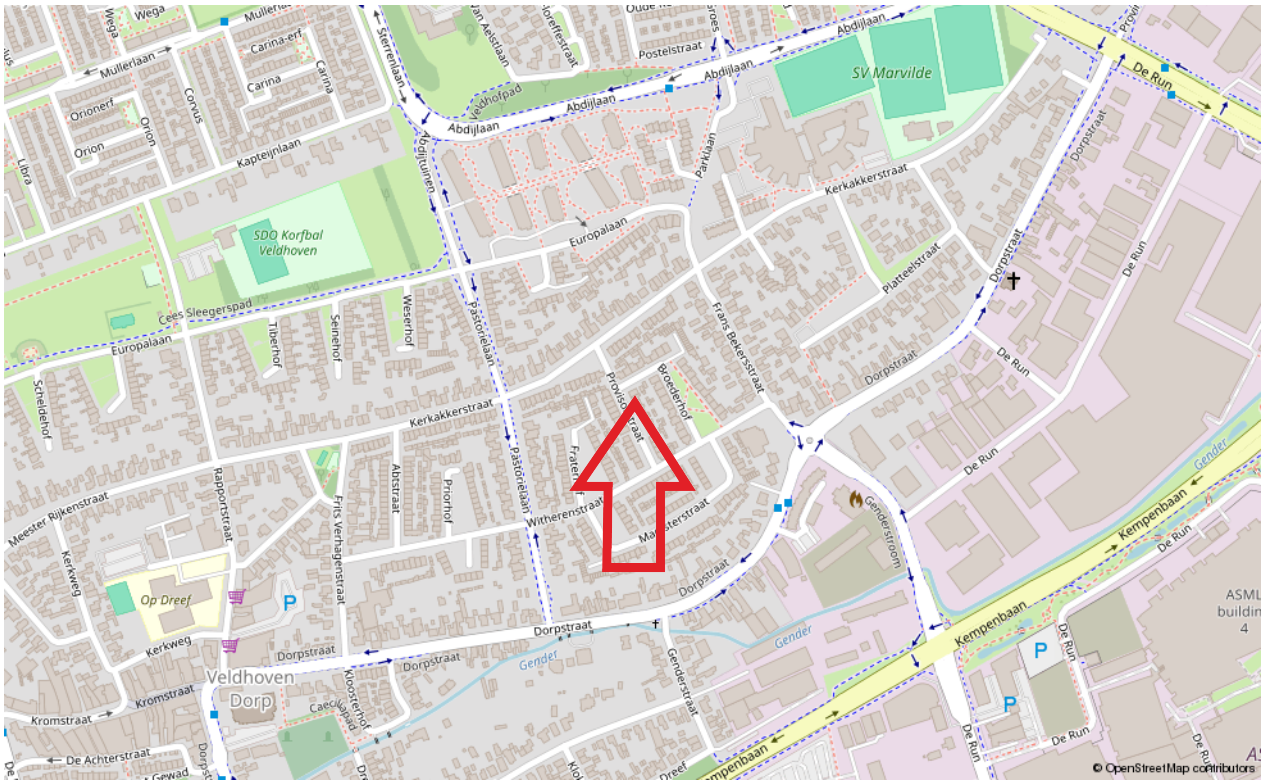
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

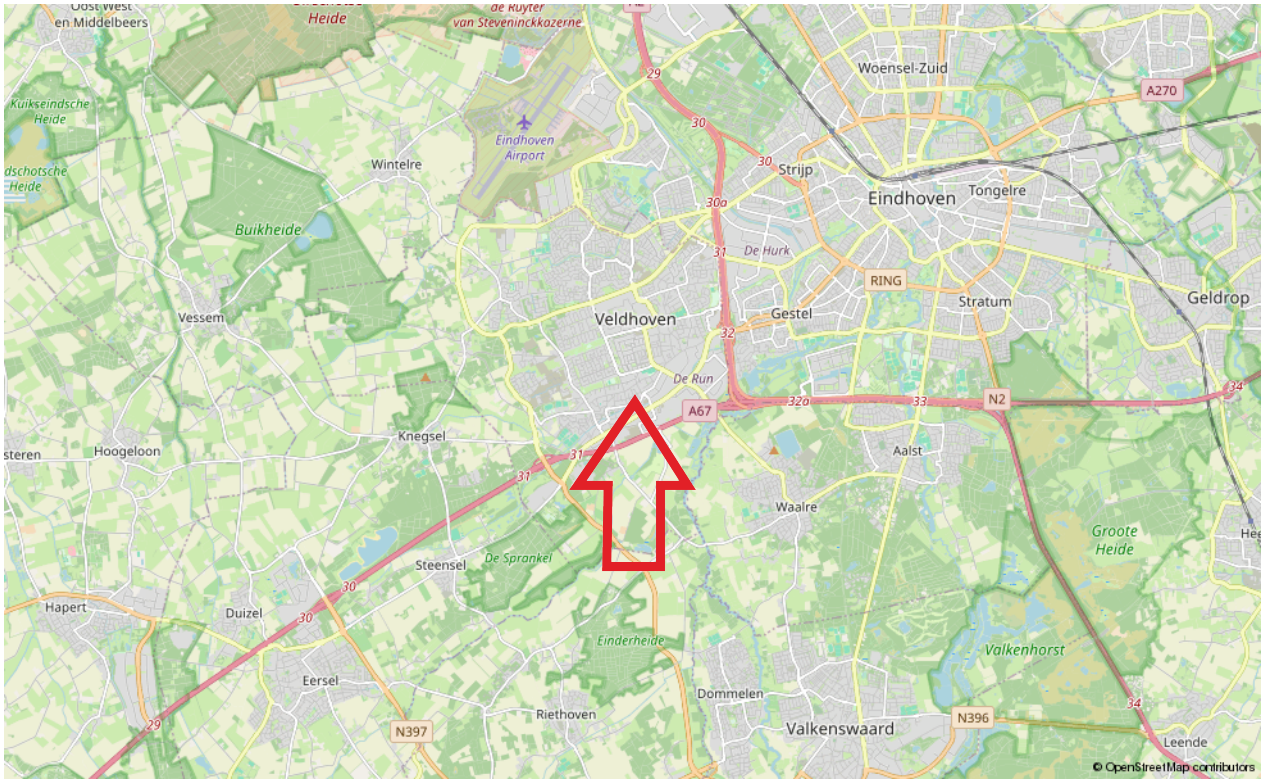
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

BEREIKBAARHEID





VELDHOVEN, PROVISORSTRAAT 1

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, PROVISORSTRAAT 1

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