



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Lichttoren 208
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows a bright, modern interior space. On the left, there's a wooden partition wall. In the center, a large blue hexagonal overlay contains text. To the right, a wooden beam ceiling is visible above a window that looks out onto a city street. A small orange fan sits on the floor in the lower right.

Nu in de verkoop:

**Lichttoren 208
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 489.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Eindhoven centrum
Straat:	Lichttoren 208

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1921

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	61 m ²
Woning inhoud:	201 m ³
Parkeren:	Parkeergarage

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Vloerverwarming

Highlights

Perfect gelegen en fraai afgewerkt loft appartement met eigen parkeerplaats en balkon gelegen midden in het bruisende hart van Eindhoven in het meest iconische gebouw van Eindhoven "de Lichttoren". Extra fraai zijn de grote raampartijen waardoor er een perfecte lichtinval is én de extra vrije hoogte waardoor er een extra ruimtelijk effect is. Door de vrije hoogte van 4.30 meter is er een extra verdiepingvloer gecreëerd voor bijvoorbeeld uw bed of als werkplek. Het appartement is dus perfect gelegen midden in het stadscentrum, met alles binnen handbereik en snelle verbinding naar verschillende uitvalswegen.





Indeling



De Lichttoren is een prachtig rijksmonument en voormalig Philipsfabriek welke in 2007 is getransformeerd tot luxe woongebouw. Door de renovatie is er sprake van perfecte isolatie en zowel vloerverwarming als vloerkoeling! Het gebouw beschikt verder over een groot gezamenlijk dakterras en een gezamenlijke ontmoetingsruimte, binnen het gebouw zijn ook nog een sportschool, kapper en restaurant gesitueerd.

Al met al een loft appartement die een bezichtiging meer dan waard is. We nodigen u dan ook van harte uit een kijkje te komen nemen.

Kelder



Toegang tot praktische berging en de parkeerplek.

Begane grond



Entree met bellentableau. Representatieve en royale ontvangsthal met brievenbussen, trappenhuis en liften naar de verdiepingen.

4e verdieping



Stap binnen in een wereld van urban chic met deze adembenemende loft die industriële elegantie koppelt aan modern wooncomfort. De loft is recentelijk op bijna alle punten gerenoveerd met aandacht voor het oorspronkelijke idee. Direct in het oog springt de prachtige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen.

Direct links bij de entree is de badkamer. De badkamer, in heerlijke retro stijl, is volledig betegeld en beschikt over een wastafel en ruime inloopdouche. Aan de andere kant is dan nog het toilet in de dezelfde stijl. Tevens is aan die zijde nog een praktische bergruimte met aansluiting voor het witgoed.



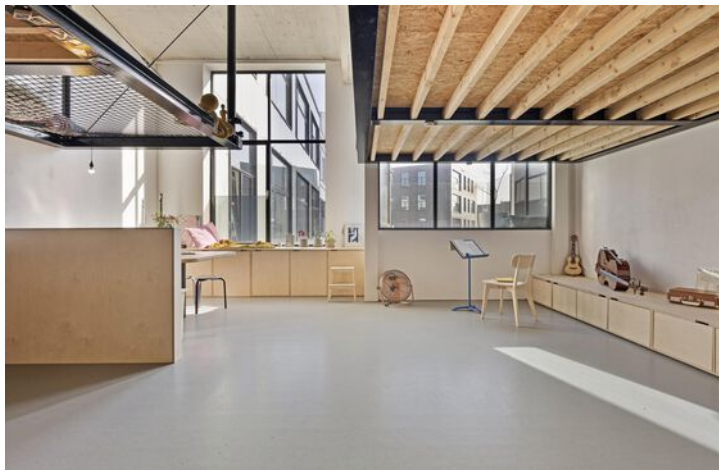




Het hart van de loft is de op maat gemaakte keuken; een voorbeeld van design en functionaliteit. Met een stijlvol kookeiland als middelpunt is de keuken niet alleen een plaats om heerlijk te koken, maar ook een centrale ontmoetingsplek voor vrienden of familie.

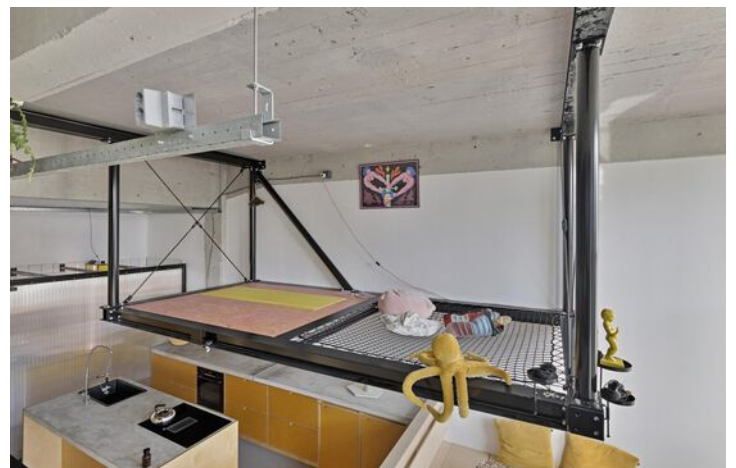
De mix van warme houttinten en betonlook past helemaal bij het industriële verleden van het pand. In de keuken zijn aanwezig een grote spoelbak, inductie kookplaat, oven, vaatwasser en meer dan voldoende opbergmogelijkheden. Achter de keuken is, ook weer op maat gemaakt, een heerlijke plek gecreëerd voor de eettafel.

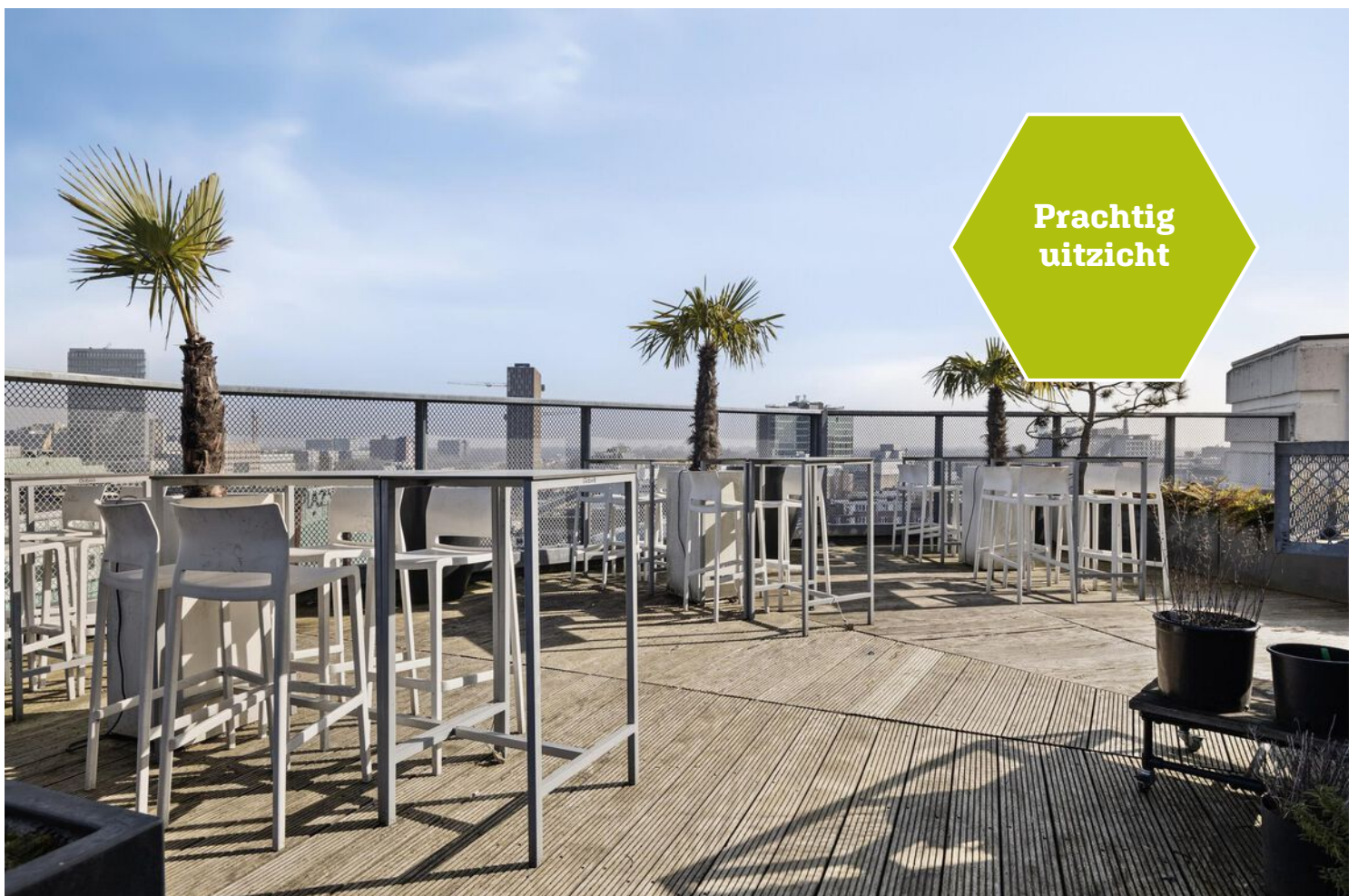
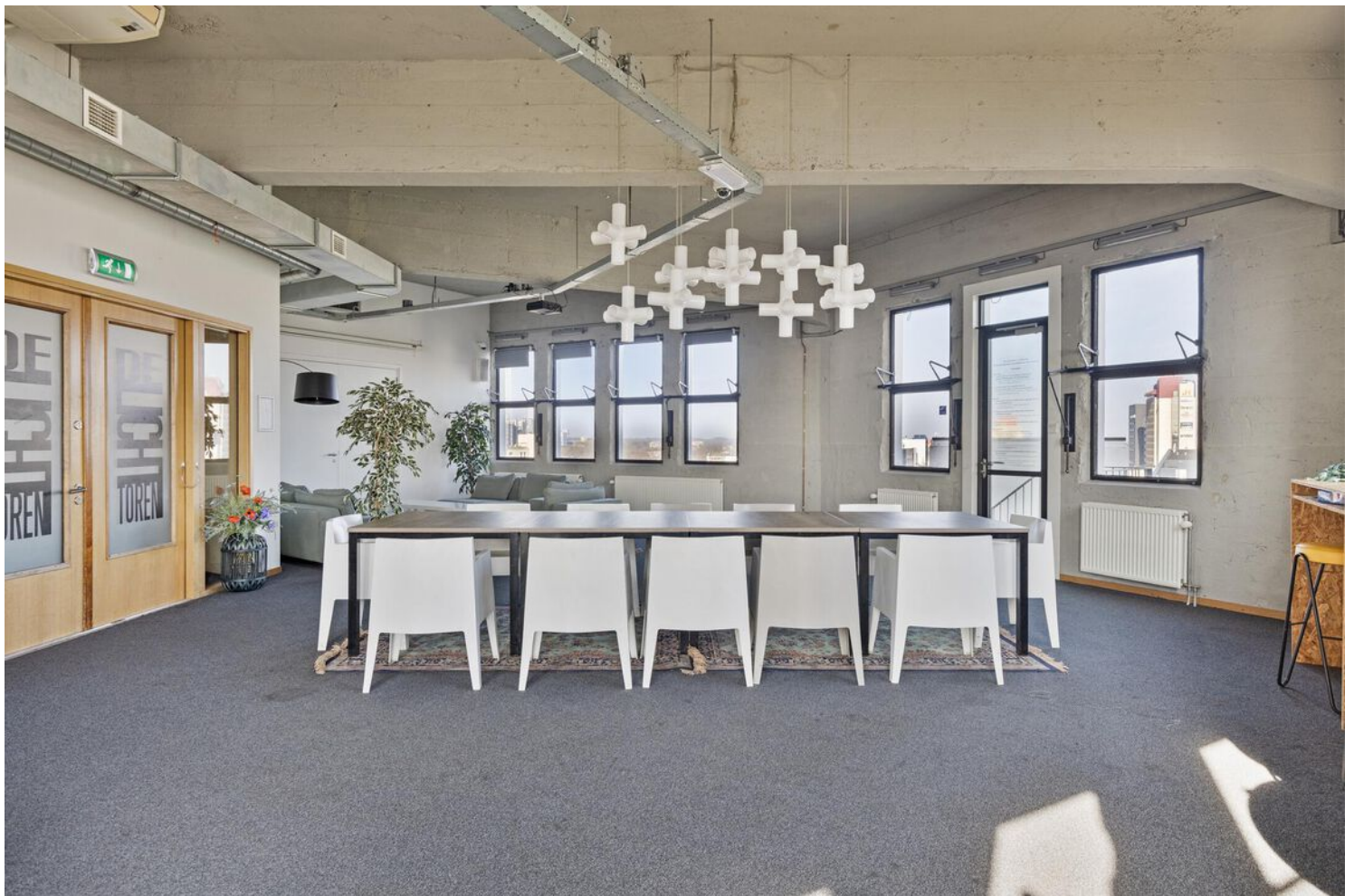
Aan de andere zijde is dan een ideale plek voor het zitgedeelte. Door de extra vloer die in de ruimte is gecreëerd voelt het hier extra knus voor een avondje voor de tv. Hier is ook de trap naar boven en is ook weer allerlei bergruimte op maat gemaakt. De extra verdieping is vanuit dit plekje bereikbaar en er is ook toegang tot het balkon. Het balkon is een super plekje om te genieten van de stad. In de ochtend heb je lekker het zonnetje en er is altijd iets te zien.





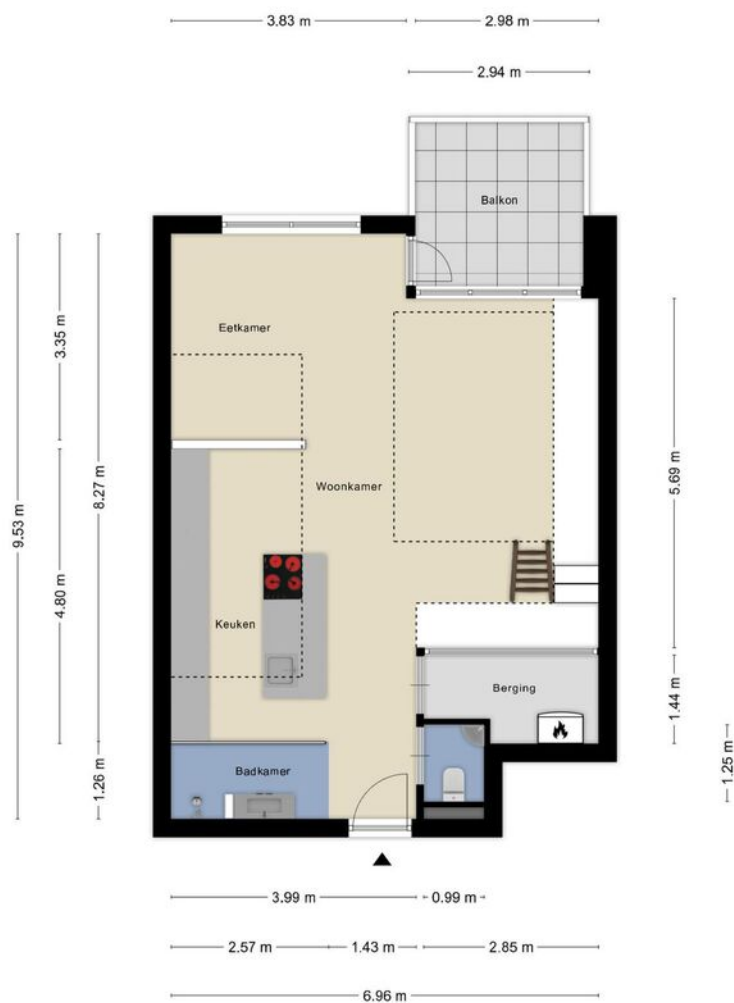
Op de extra verdieping is nu een slaapgedeelte gerealiseerd. Er is dus plek voor een 2-persoonsbed en je kleding. Optimaal gebruik van de ruimte dus!





Plattegronden

Appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

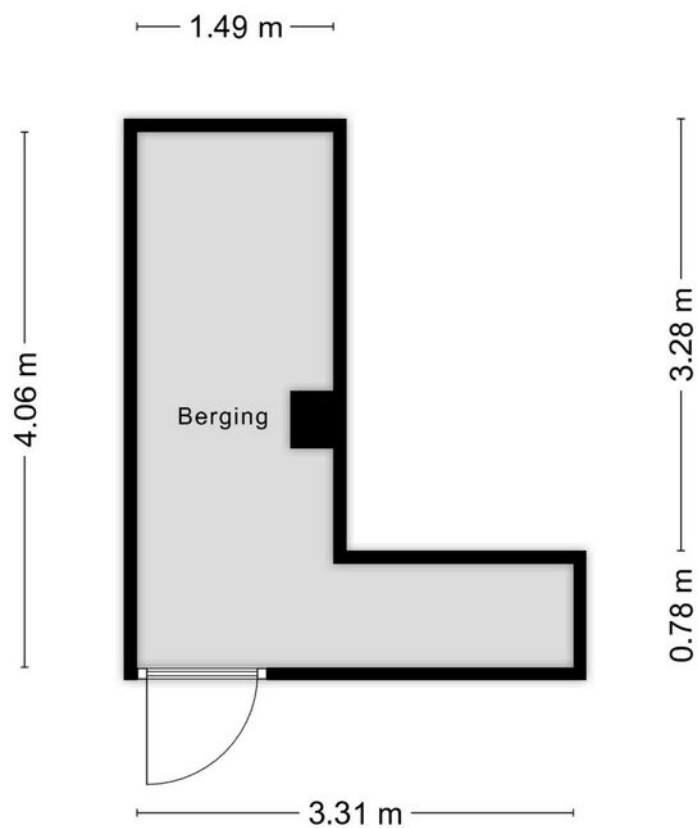
Entresol



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

Berging

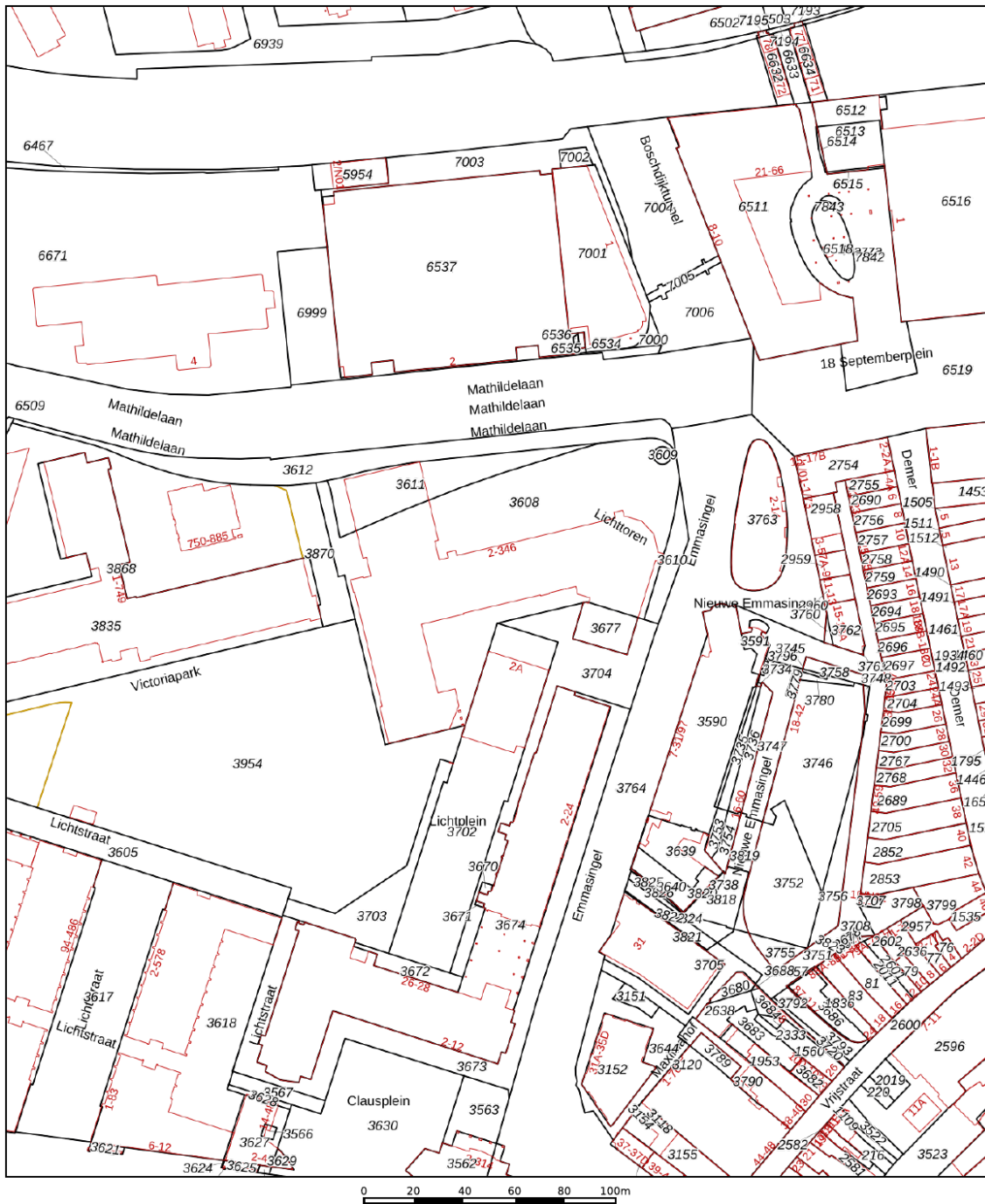


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lichttoren



12345
25

22

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Eindhoven
Sectie	D
Perceel	3611

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





“Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**