



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Elzentlaan 99
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Elzentlaan 99
Eindhoven



VRAAGPRIJS
€ 450.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Den Elzent
Straat:	Elzentlaan 99

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1967

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m ²
Woning inhoud:	353 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, betaald parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, isolatieglas
Verwarming:	Blokverwarming

Highlights

Dit ruime 4-kamerappartement van 109 m² met energielabel A ligt op de achtste verdieping in de groene en rustige wijk Den Elzent, vlakbij het stadscentrum van Eindhoven. Het biedt een lichte woonkamer met hoge plafonds, een moderne keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Vanuit het zonnige balkon van circa 13 m² op het zuiden geniet je van een prachtig uitzicht over de stad. De eikenhouten vloer en slimme indeling maken het een comfortabel en sfeervol thuis.





Elzentlaan 99, Eindhoven



Het appartement bevindt zich in Den Elzent, een statige en lommerrijke wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur en rustige woonomgeving. Deze toplocatie combineert de rust van een groene buurt met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Op slechts enkele minuten lopen liggen het bruisende stadscentrum, het Parktheater en het Stadswandelpark. Ook diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Een ideale ligging voor wie comfortabel en centraal wil wonen in een van de meest geliefde wijken van Eindhoven. Achter het complex is parkeergelegenheid beschikbaar, waarvoor een vergunning kan worden aangevraagd (circa € 50,- per jaar).



Begane grond:

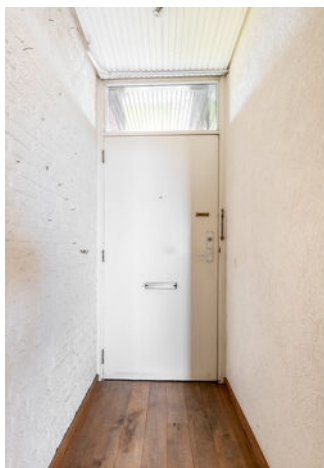
De nette, gezamenlijke entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen, en biedt toegang tot het trappenhuis, de lift en de kelder, waar zich de bijbehorende privé-opslagruimtes bevinden. Deze centrale hal vormt een verzorgde en representatieve binnenkomst voor bewoners en bezoekers.





8e verdieping:

Het appartement wordt betreden via de hal, die centraal in de woning ligt. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, het separate toilet met fonteyntje en alle drie de slaapkamers. Het gehele appartement is voorzien van een hoogwaardige eikenhouten plankenvloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.





Woonkamer:

De woonkamer beschikt over grote raampartijen met isolatieglas, waardoor er volop natuurlijk daglicht naar binnen valt. De hoge plafonds versterken het gevoel van ruimte en dragen bij aan een aangename, open sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel.





Keuken:

De keuken is uitgerust met een koelkast, oven, vierpitsgaskookplaat, vaatwasser, spoelbak en voldoende opbergruimte. Daarnaast is de keuken ook rechtstreeks toegankelijk vanuit de hal, wat zorgt voor extra gemak in de indeling.





1e slaapkamer:

Via de hal is de eerste slaapkamer bereikbaar, die direct in verbinding staat met de badkamer. Deze kamer heeft een oppervlakte van circa 14 m² en is voorzien van een ruime kledingkast. Dankzij raampartijen met isolatieglas aan één zijde komt er veel natuurlijk licht binnen. Radiatoren zorgen voor een aangename temperatuur, wat bijdraagt aan het comfort van de ruimte.

2e en 3e slaapkamer:

Beide slaapkamers zijn toegankelijk via de hal en hebben elk een oppervlakte van circa 10 m². Ze zijn voorzien van een radiator en beschikken over raampartijen met isolatieglas, waardoor er in beide kamers voldoende natuurlijk licht binnenvalt.





Badkamer:

De badkamer is uitgerust met een wastafel inclusief meubel, een ligbad en een douche. De wanden zijn vrijwel volledig betegeld, wat zorgt voor een frisse en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Tevens bevindt zich in de badkamer de boiler.





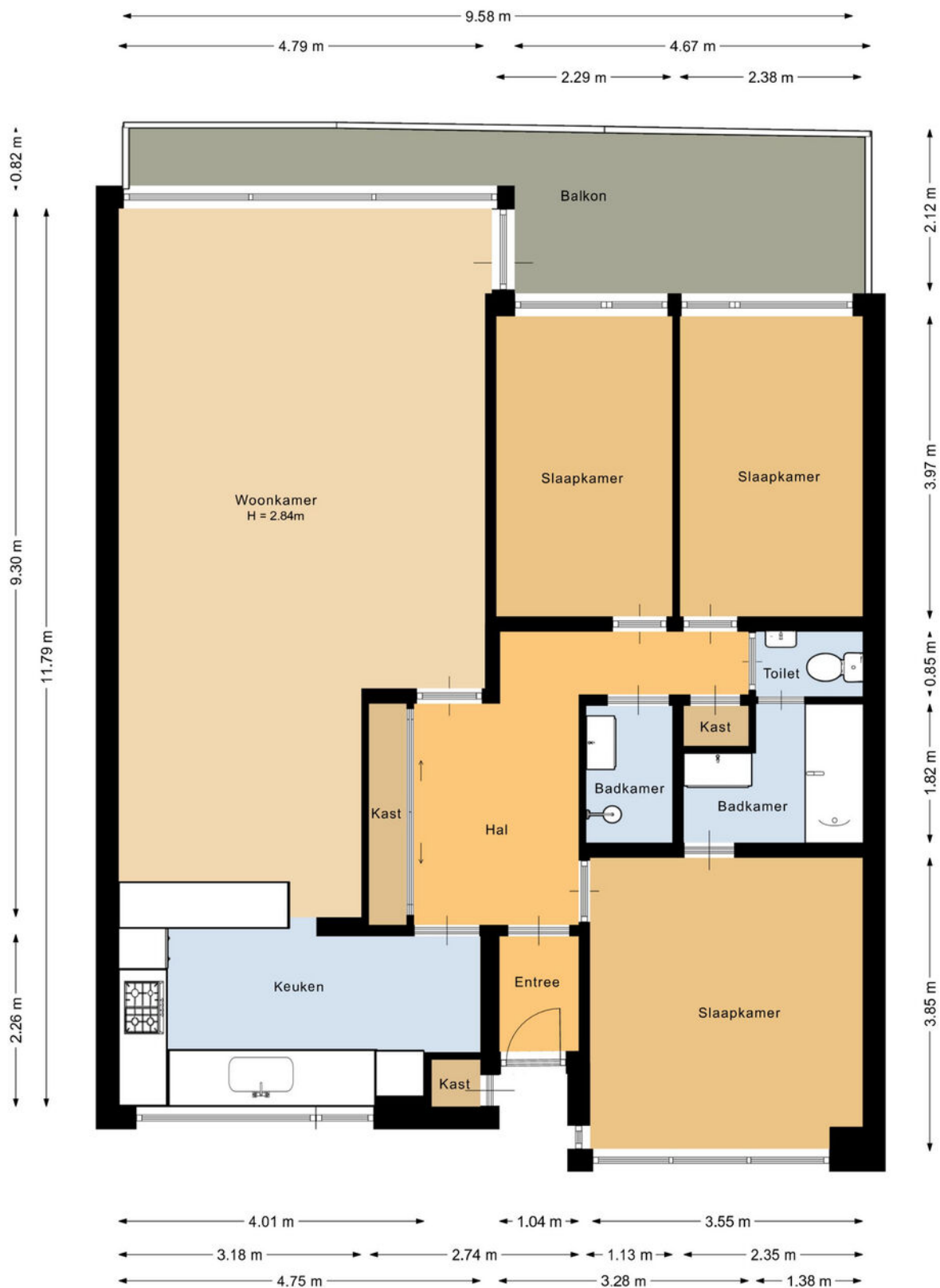
Balkon:

Vanuit de woonkamer is het balkon van circa 13 m² toegankelijk. Dit zonnige balkon is gelegen op het zuiden en biedt een fraai uitzicht over Eindhoven.



Plattegronden

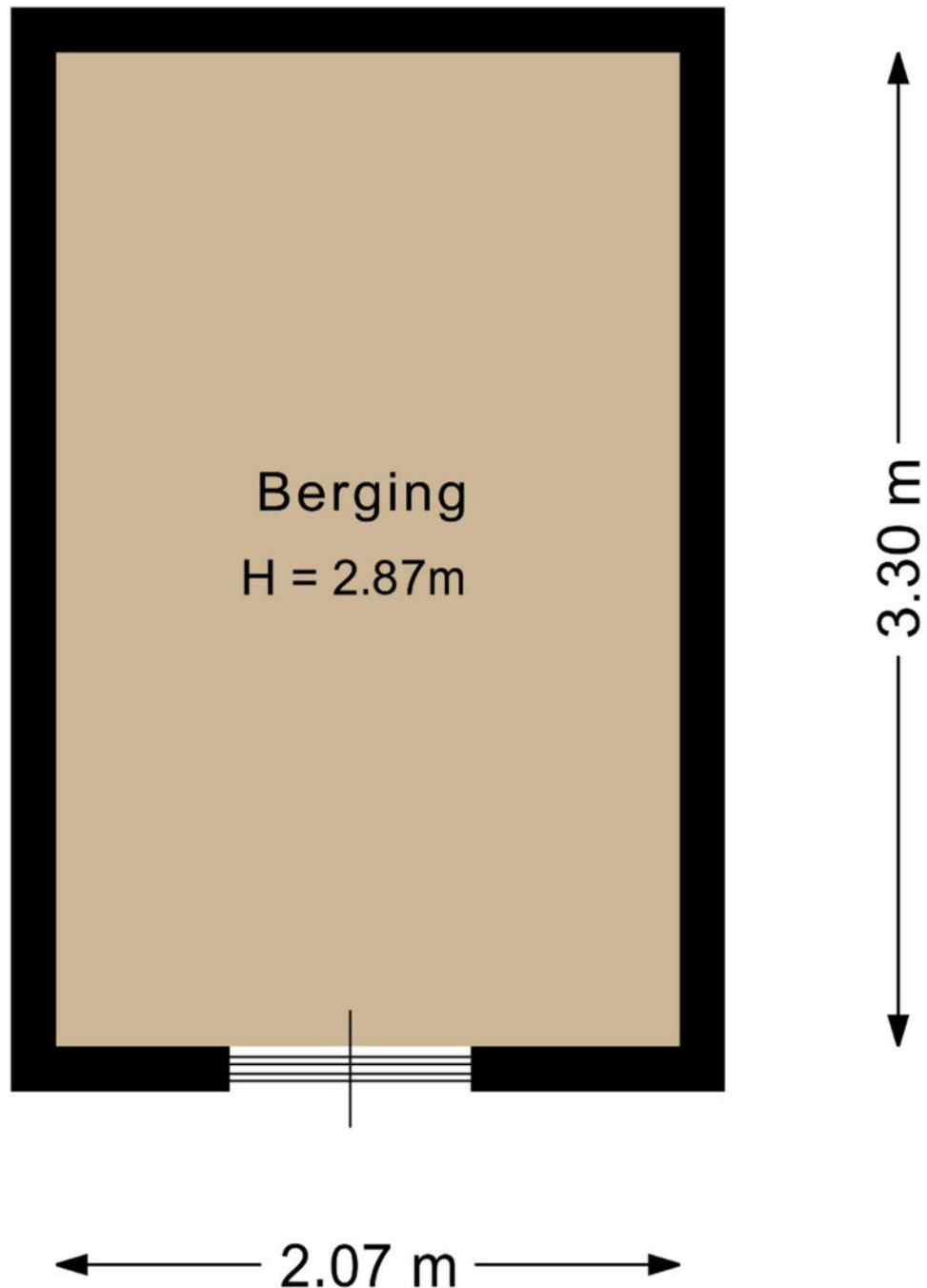
Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

Naam
Functie



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](https://www.vansantvoort.nl)**