



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Roostenlaan 163
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern kitchen interior. On the left, there is a window with a white frame and a brick wall outside. Below the window is a white countertop. To the right of the window is a white cabinet unit. In the center, there is a large blue hexagonal overlay containing text. To the right of the blue overlay is a sink with a chrome faucet. Below the sink is a white cabinet unit. In the bottom right corner, there is a green hexagonal overlay containing text. The floor is made of light-colored wood.

Nu in de verkoop:
Roostenlaan 163
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	De Roosten
Straat:	Roostenlaan 163

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1954

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Woning inhoud:	310 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Instapklare tussenwoning in de gewilde, kindvriendelijke wijk De Roosten in Eindhoven, met moderne keuken (2017), lichte woonkamer, eetgedeelte aan de achterzijde en drie slaapkamers, één met vlieringtoegang. De deels gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld met inloopdouche en wastafelmeubel. De circa 70 m² tuin is deels betegeld, beplant, omsloten door een houten schutting, met achterom en vrijstaande stenen berging. Nabij voorzieningen, scholen, ASML, High Tech Campus en goede bereikbaarheid van het stadscentrum en uitvalswegen.





Roostenlaan 163, Eindhoven



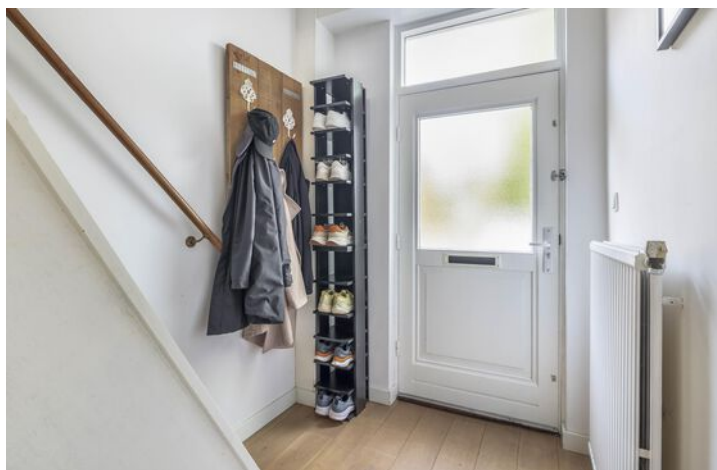
Ontdek deze instapklare tussenwoning met moderne keuken, energielabel B en een prachtige ligging aan een park in de gewilde wijk De Roosten in Eindhoven, ideaal nabij ASML en de High Tech Campus. De woning is keurig afgewerkt en combineert eigentijds wooncomfort met een rustige, groene omgeving, wat het bijzonder geschikt maakt voor zowel starters als gezinnen met kinderen.

De Roosten staat bekend als een prettige en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vindt u winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de gunstige ligging zijn het stadscentrum van Eindhoven, de uitvalswegen en ASML in Veldhoven binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond:

Entree:

Bij binnenkomst in de ruime entreehal treft u het toilet, een praktische voorraadkast en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich de meterkast. Het moderne toilet is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en een elegant natuurstenen fonteintje, wat zorgt voor een verzorgde en stijlvolle uitstraling.



Woonkamer:

De woonkamer is licht en uitnodigend dankzij de grote ramen aan de voorzijde, die een prachtig vrij uitzicht bieden over het park. De mooie eikenhouten vloer loopt naadloos door naar de eetkamer en keuken, waardoor een open en samenhangend woonoppervlak ontstaat. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak dubbel stucwerk, wat bijdraagt aan een luxe en verzorgde uitstraling. De ruimte wordt verwarmd door radiatoren en straalt in combinatie met de hoogwaardige afwerking een warme en comfortabele sfeer uit. Het is een ideale plek om te ontspannen, te wonen en te genieten van het natuurlijke licht en het groene uitzicht.





Eetgedeelte & keuken:

Het eetgedeelte ligt aan de achterzijde van de woning en geniet van veel natuurlijk licht door grote raampartijen met dubbel glas. Aansluitend bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met het eetgedeelte en zo een ruimtelijk en sociaal geheel vormt. De keuken (2017) is uitgerust met vier inductiekookplaten, een afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser, en beschikt over veel praktische opbergruimte. Via de keuken is er directe toegang tot de tuin.





**1e verdieping:**

Vanuit de vaste houten trap met tapijt leidt de overloop van de eerste verdieping naar drie slaapkamers, de badkamer en een praktische opbergruimte. De vloer is voorzien van laminaat, dat een warme en verzorgde uitstraling geeft en de ruimte een rustige, samenhangende sfeer biedt.



Slaapkamer(s):

De eerste, aan de achterzijde gelegen, ruime slaapkamer van circa 10 m² is praktisch van opzet en beschikt over een inbouwkast. Twee ramen met dubbel glas zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De ruimte wordt verwarmd met een radiator en biedt via een inklapbare ladder toegang tot de vliering. Net als de andere twee slaapkamers is de vloer voorzien van laminaat en zijn de wanden en het plafond afgewerkt met stucwerk, wat zorgt voor een nette en verzorgde uitstraling.





Slaapkamer(s):

De aan de voorzijde gelegen slaapkamer van circa 10 m² is eveneens voorzien van laminaat, twee ramen met dubbel glas en een radiator. Beide slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden en plafonds, wat bijdraagt aan een nette en verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een derde slaapkamer aan de achterzijde met een inbouwkast, die tevens als bergruimte en wasruimte dienst kan doen. Deze ruimte beschikt over een raampartij, wordt verwarmd met een radiator en biedt voldoende opslagmogelijkheden. Alle drie de slaapkamers hebben wanden en plafonds afgewerkt met stucwerk, wat bijdraagt aan een nette en verzorgde uitstraling.





Badkamer:

De badkamer is deels gemoderniseerd in 2017 en volledig betegeld, wat zorgt voor een verzorgde en frisse uitstraling. Een raampartij zorgt voor natuurlijke ventilatie en voldoende daglicht. De ruimte is uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafel met meubel, wat het geheel praktisch en functioneel maakt.





Tuin:

De tuin van circa 70 m² is deels betegeld en voorzien van beplanting, wat een combinatie van onderhoudsvriendelijkheid en groen biedt. De ruimte wordt omsloten door een houten schutting, waardoor privacy gewaarborgd is. Aan de achterzijde staat een vrijstaande stenen berging van circa 5 m², en er is een achterom aanwezig voor directe toegang vanaf het pad achter de woning.





Plattegronden

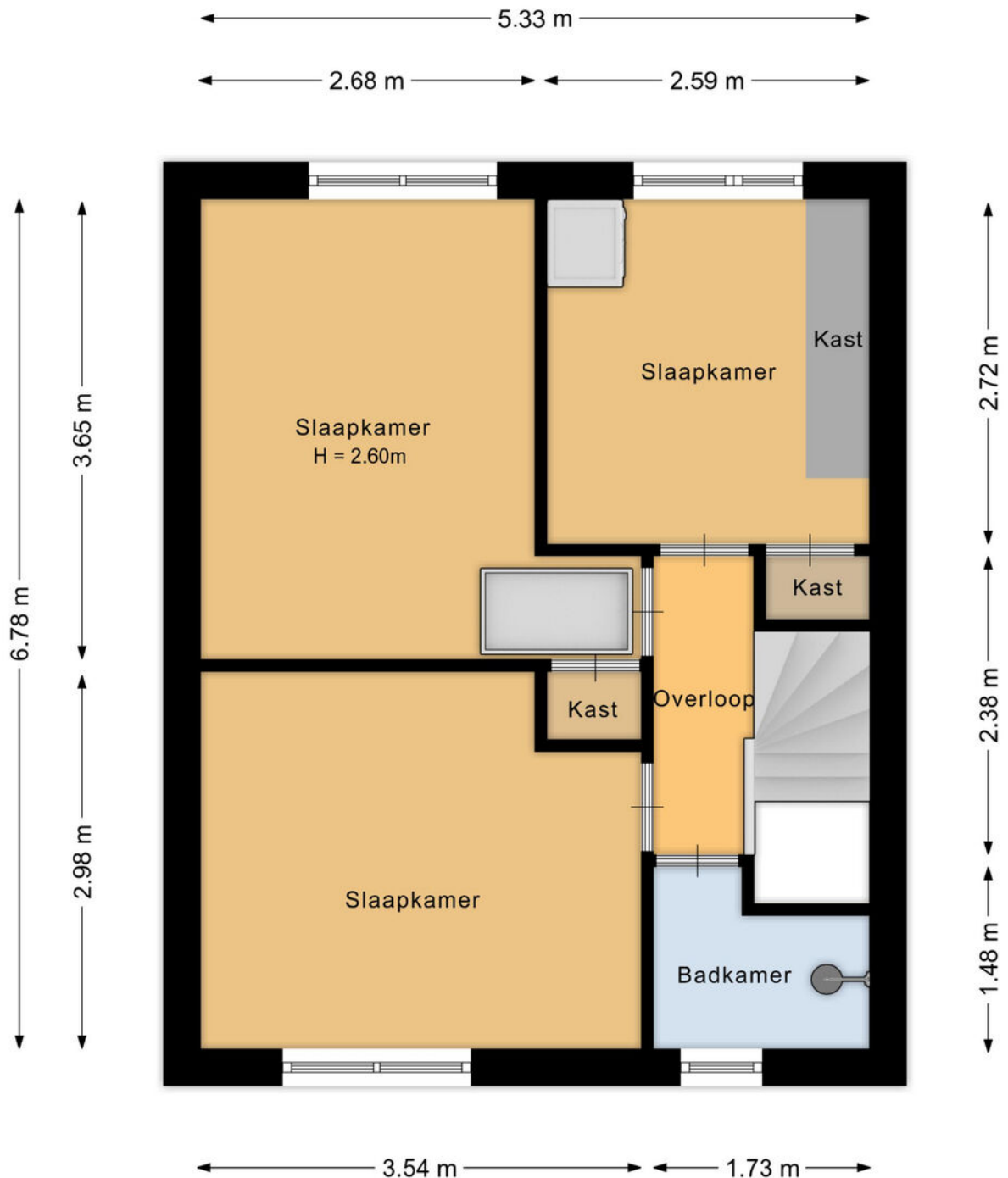
Begane grond:



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

Plattegronden

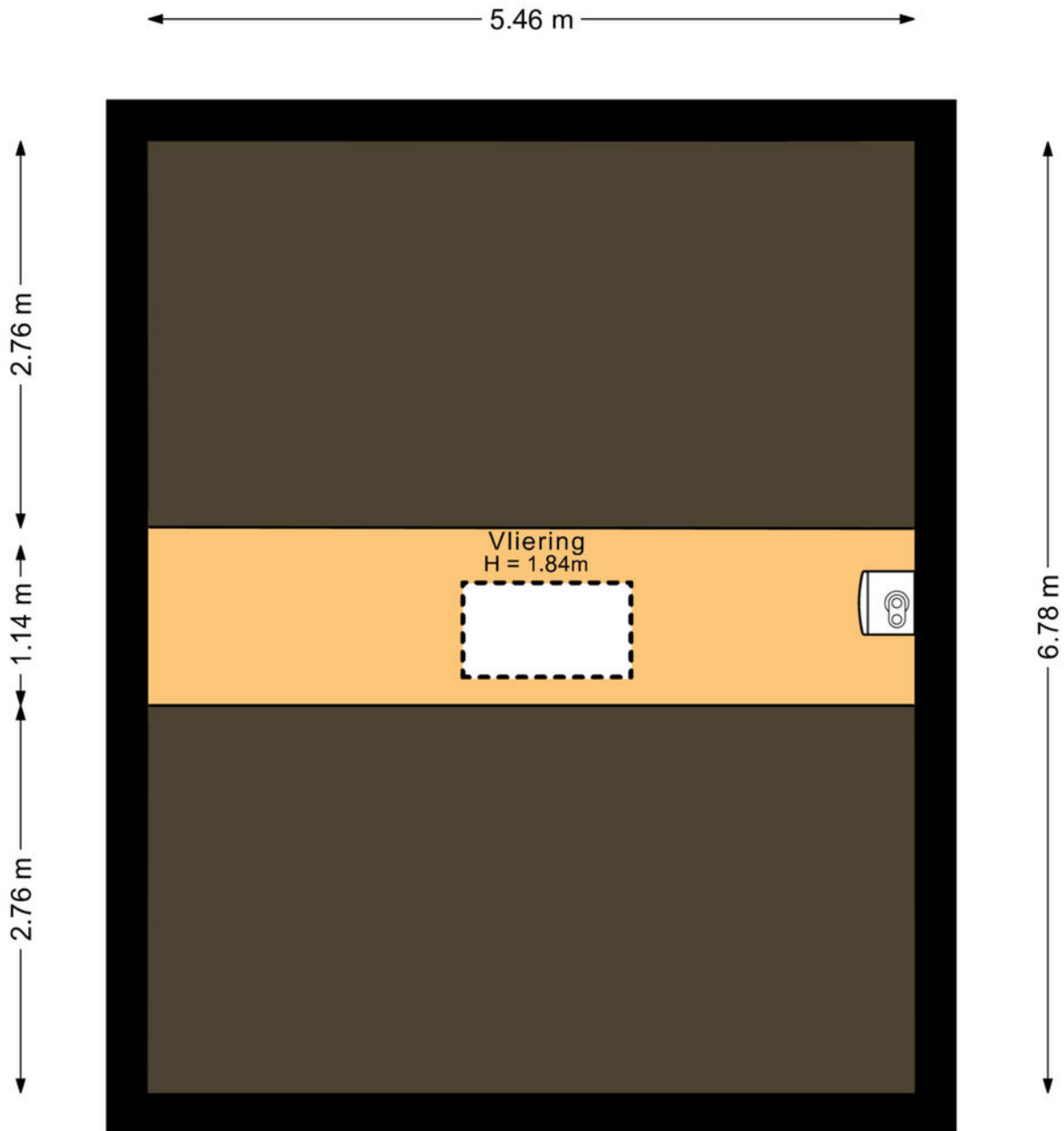
1e verdieping:



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

Plattegronden

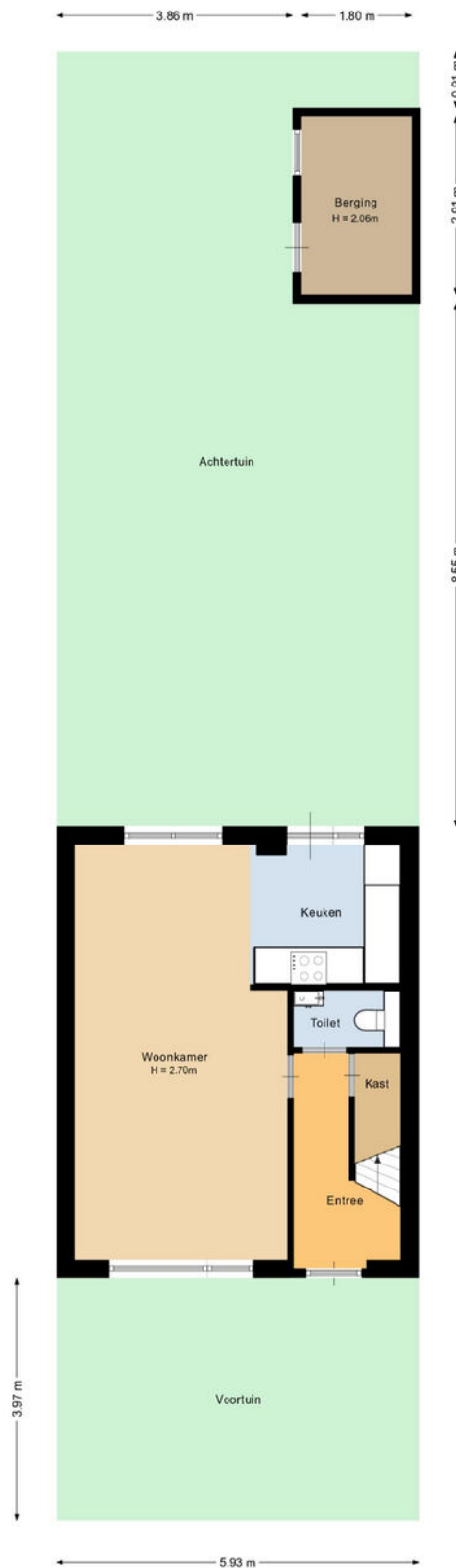
Vliering:



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

Plattegronden

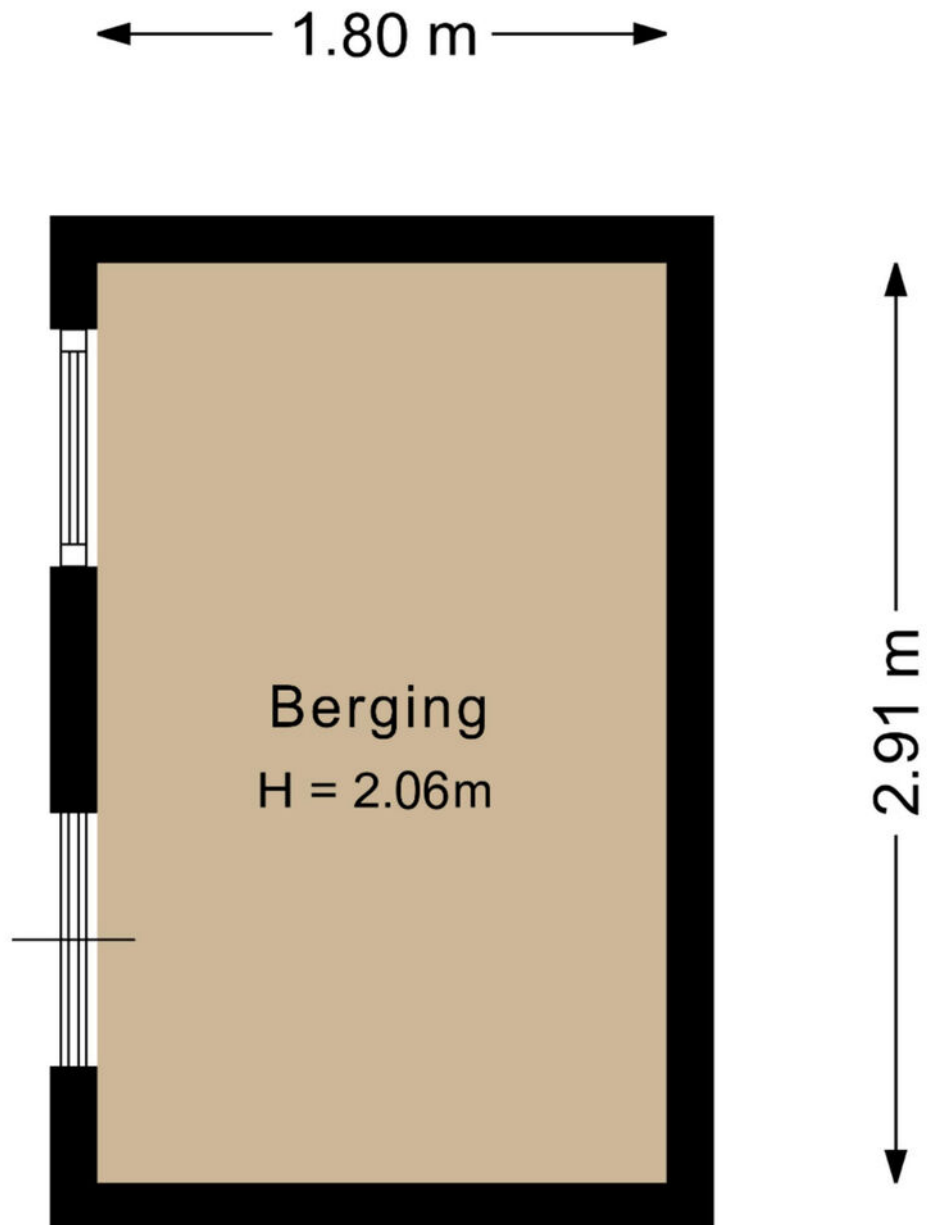
Perceel:



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roostenlaan 163



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 8293



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025

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.



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 hypotheeken 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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

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**