



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Stillendijk 22
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Stillendijk 22
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 500.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Grasrijk
Straat:	Stillendijk 22

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2005

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Woning inhoud:	367 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming

Highlights

Op een goede en rustige locatie in de wijk "Grasrijk" (Meerhoven) ligt deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met carport en berging. Het huis ligt in de kindvriendelijke woonwijk "Grasrijk". Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Een basisschool ligt op steenworp afstand. Ideaal dus voor gezinnen, maar op eenvoudige wijze is op de begane grond een slaapkamer te creëren, waardoor de woning ook voor ouderen interessant kan zijn.





**Begane grond:**

Je betreedt de woning in de entreehal, welke is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Hier bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, met daaronder mogelijkheid voor het realiseren van een bergkast. De hal geeft toegang tot het deels betegelde toilet met fonteintje, de meterkast met voldoende elektragroepen en een glasvezelaansluiting en tot een separate kast met daarin de opstelling van de unit voor de stadsverwarming.

Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer, uitgevoerd met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer heeft een royaal zitgedeelte aan de linkerkzijde van de woning met een loopdeur naar de achtertuin. Het eetgedeelte is eveneens royaal en beschikt ook over een loopdeur naar de achtertuin. Voor extra comfort [koeling en verwarming] is airconditioning aanwezig. Eventueel kan er een deel van deze ruimte worden afgesloten om een extra slaapkamer te creëren.

De open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een vergelijkbare afwerking. De keuken beschikt over een mooi groot raam dat voor veel lichtinval zorgt en uitzicht biedt op de straat. De keuken is uitgerust met een hoekopstelling met onder- en bovenkasten, alsmede een keramische kookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser. Diverse apparaten in de keuken zijn gedurende de jaren vernieuwd.









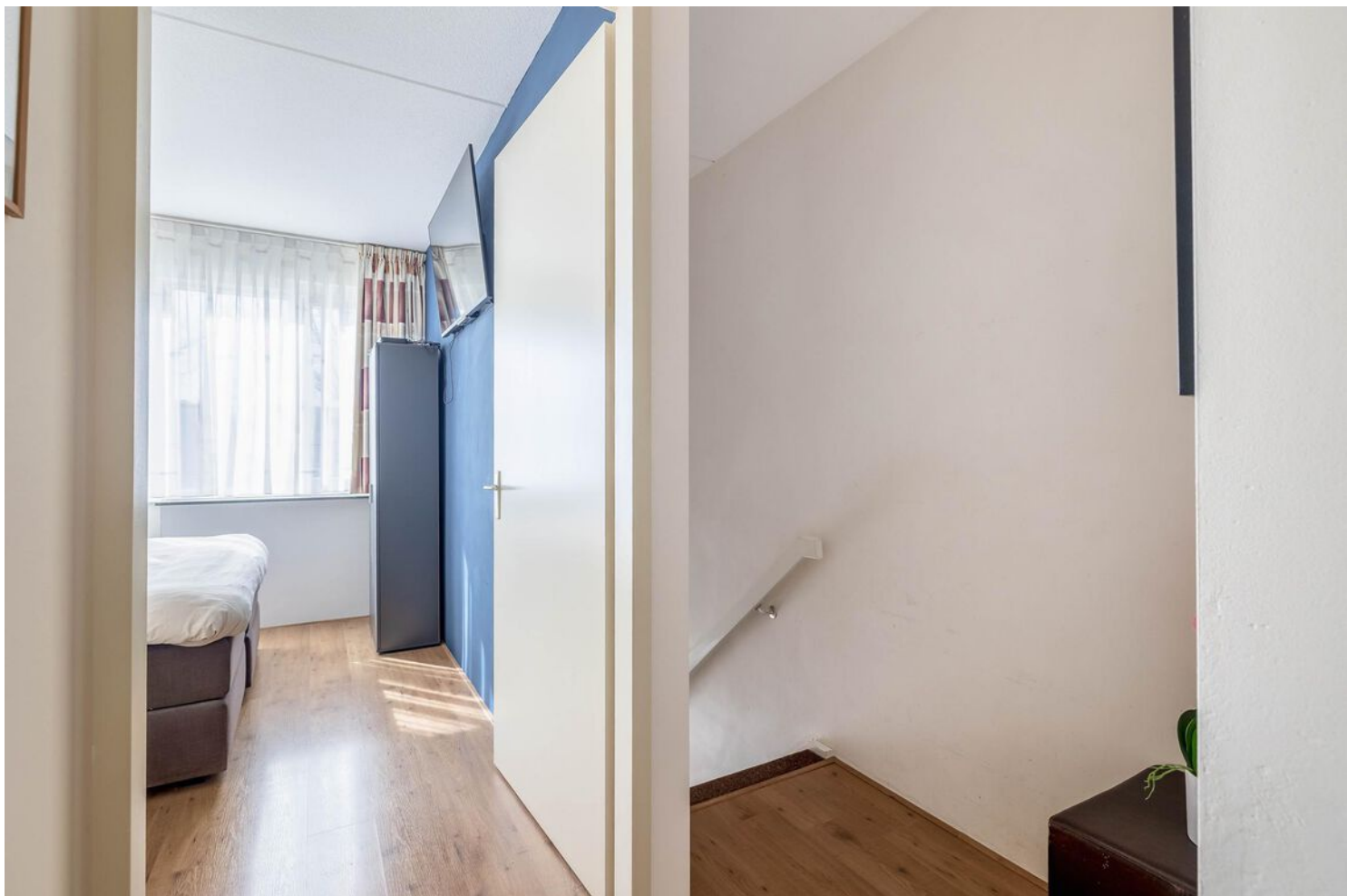


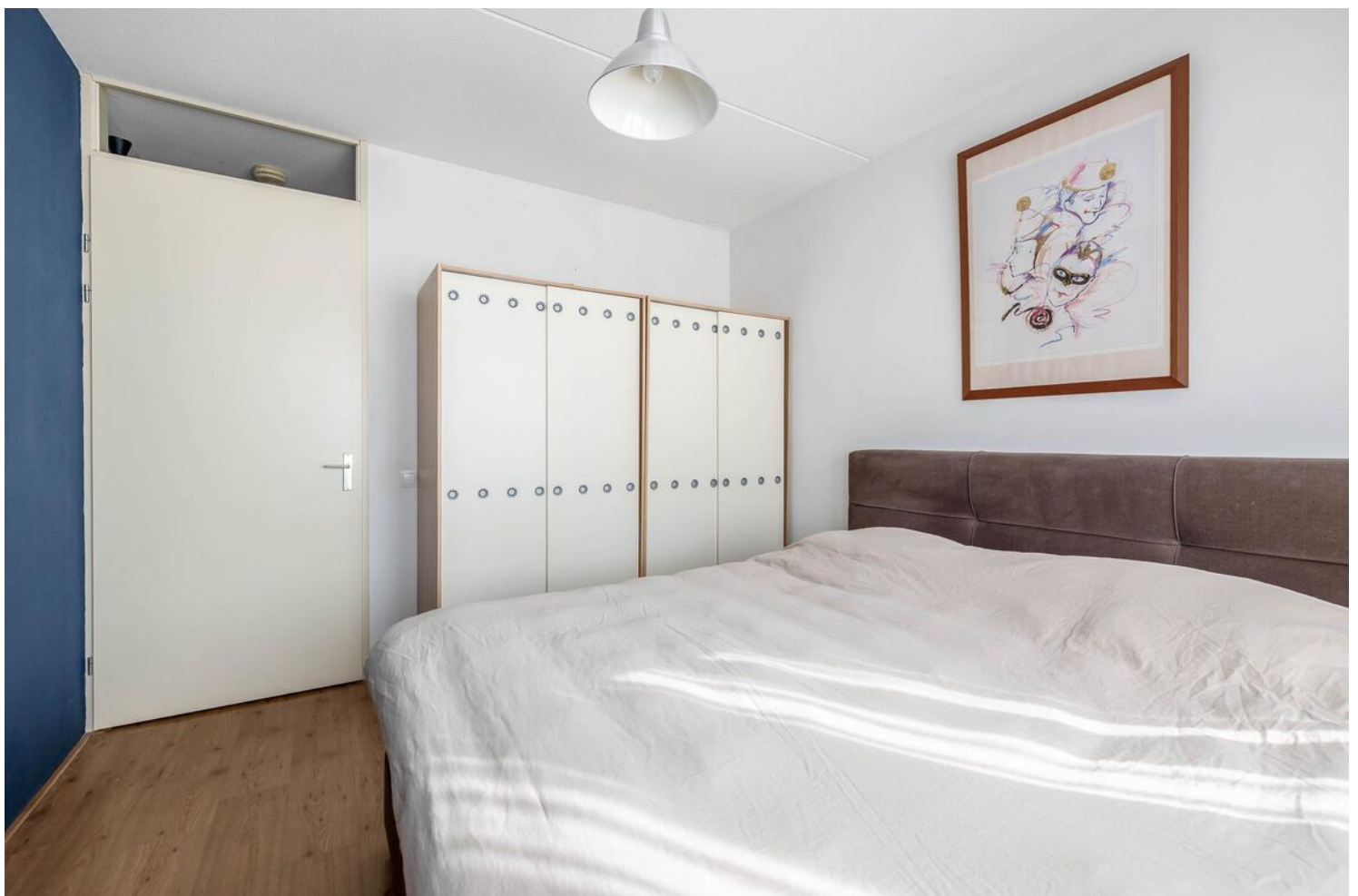
**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping betreed je de overloop. De overloop bevat een laminaatvloer met stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. Aan de overloop ligt een vaste kast met daarin de wasmachine, de wasdroger en de mechanische ventilatie-unit.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wanden en beschikt over een TV- en UTP-aansluiting. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn ook beiden op dezelfde wijze afgewerkt. Ook deze kamers zijn uitgerust met TV- en UTP-aansluitingen.

De badkamer is geheel betegeld en gedurende de jaren gemoderniseerd. Uitgerust met een ligbad met douchemogelijkheid, een thermostaatkraan en een douchescherf even tevens een vaste wastafel in een meubel met extra handdoekenkast. Een toilet maakt het geheel compleet. De badkamer beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem en een designradiator.









**Tuin:**

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met een carport waar parkeermogelijkheid voor één auto is. De carport kan eventueel als terras worden gebruikt en is afsluitbaar met een schuttingpaneel, zodat deze desgewenst compleet kan worden afgesloten. Vanuit de tuin is er toegang tot een stenen berging, welke is voorzien van elektra en biedt voldoende bergruimte.

De toegang tot de achtertuin van de woning gaat via het achter de woning gelegen, gemeenschappelijk achterterrein. Dit terrein is afsluitbaar via een elektrische, op afstand bedienbare poort en alleen toegankelijk voor bewoners.

Voor de woning ligt een fraai aangelegde voortuin en er zijn diverse algemene parkeerplaatsen aan de voorzijde.







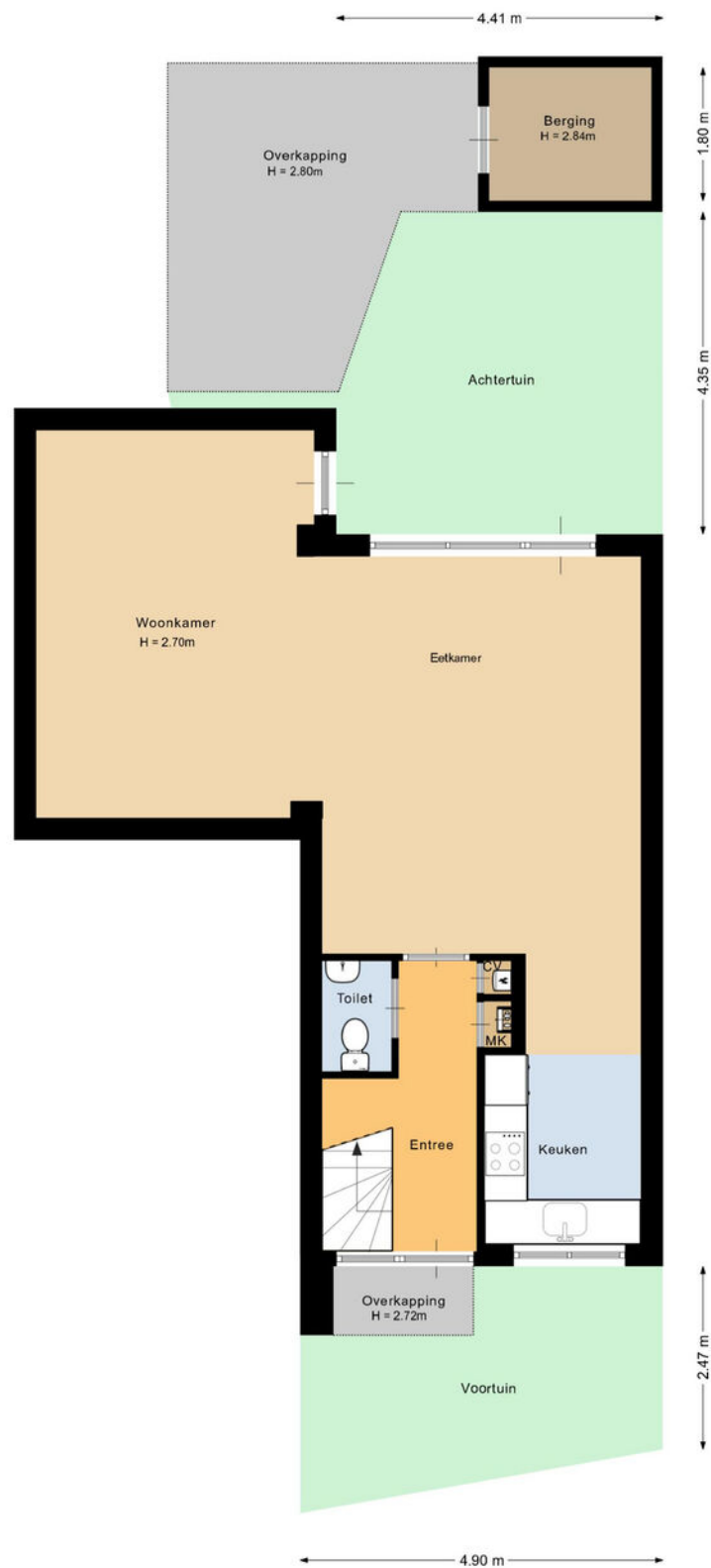
**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2005
- Het huis is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- De woning is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A++ met lage maandelijkse lasten
- De woning is uitgerust met 13 zonnepanelen, welke in 2022 zijn gelegd en zorgen voor opwekken van circa 4.500 kWh stroom per jaar
- In 2022 is de dakbedekking van de hoofdbouw vernieuwd
- VvE kosten voor het gemeenschappelijk achterterrein bedragen circa € 70,- per kwartaal
- Woning is gelegen op een rustige locatie met weinig verkeer voor de deur
- Dichtbij voorzieningen gelegen als scholen, winkels, sportfaciliteiten en het prachtige park Meerland. Bovendien zijn de verbindingen met het stadscentrum en de snelwegen uitstekend. Je geniet hier van een perfecte balans tussen stedelijke voorzieningen en een groene, rustige omgeving
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

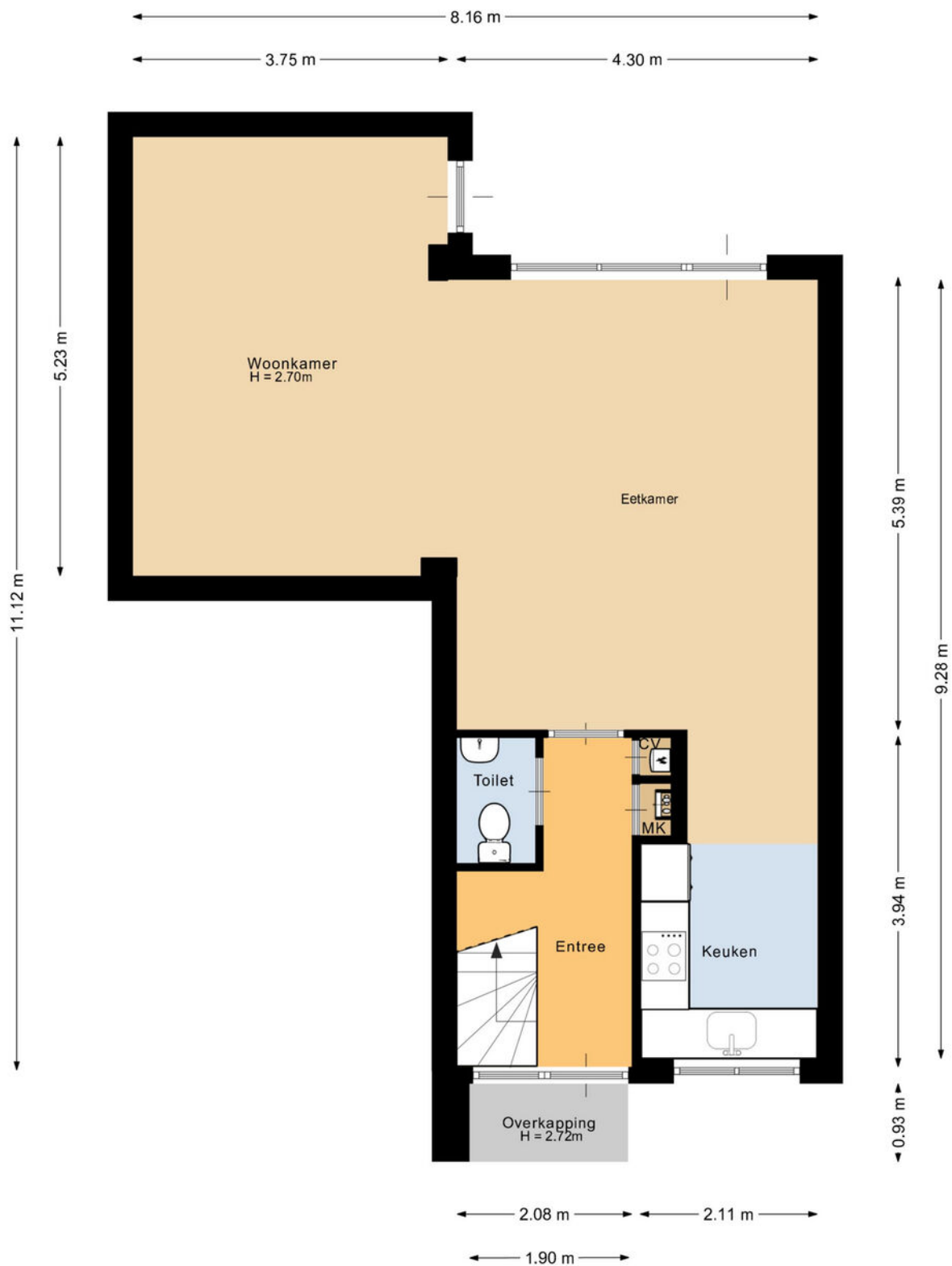
Overzicht



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

Plattegronden

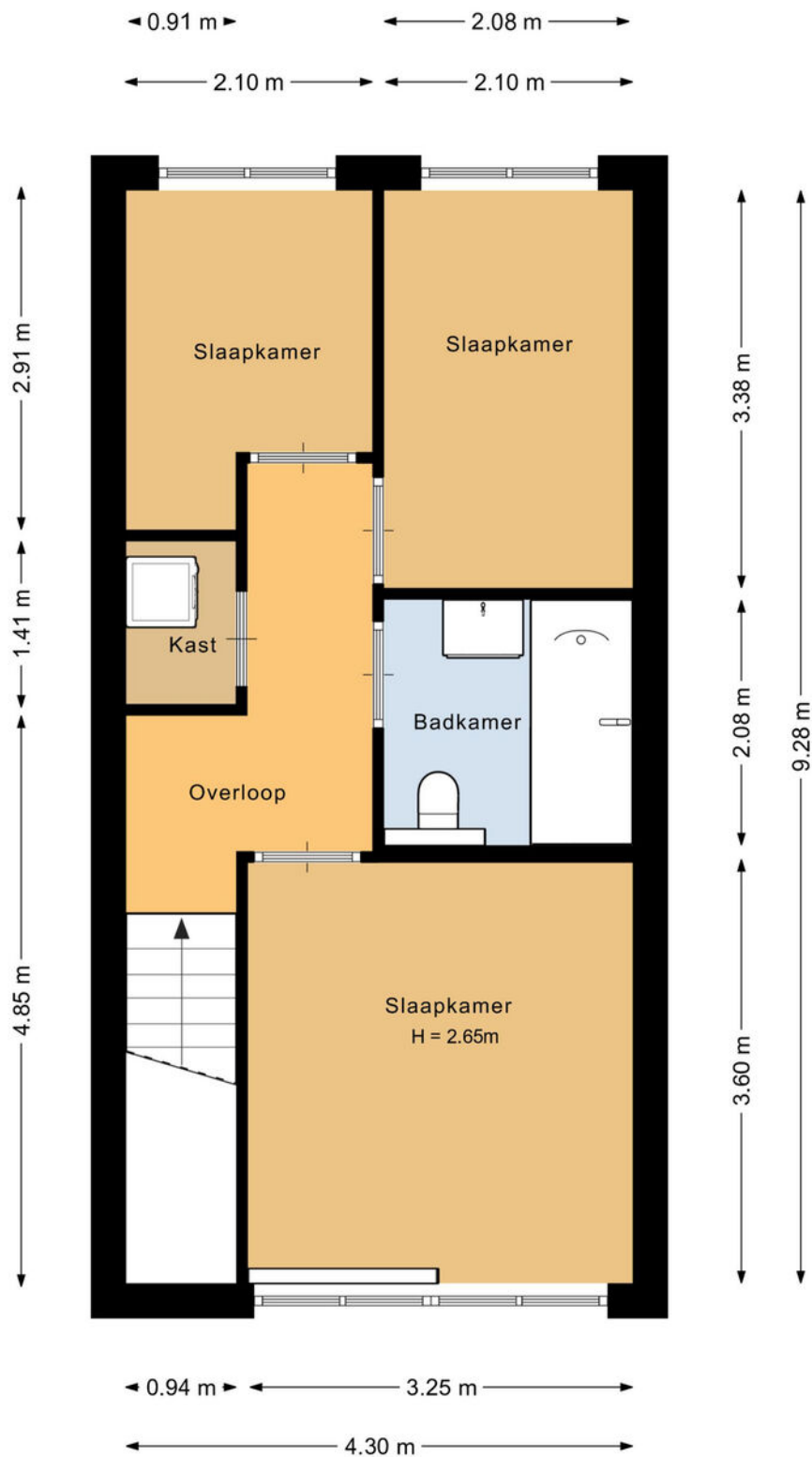
Begane grond



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

Plattegronden

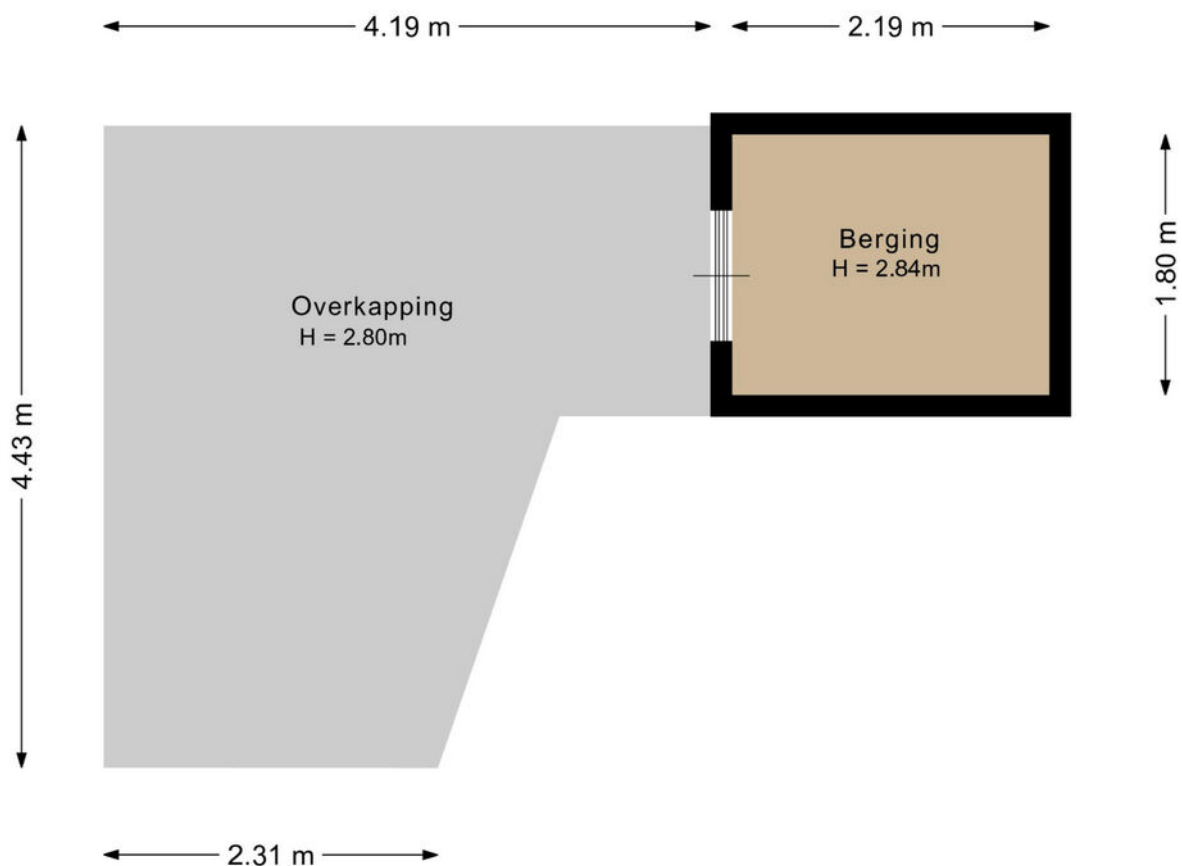
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Berging + overkapping



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

Kadastrale kaart



Aantekeningen

[illegible]

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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

**Anne-Marie van
Santvoort**
Makelaar Van Santvoort



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems

Makelaar Van Santvoort Makelaars

Iris Schafrat
Commercieel
medewerker



Pieter Keunen
Makelaar Van Santvoort



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 Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.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)**