



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kempensebaan 93
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background of the entire page is a photograph of an interior hallway. The walls are a light green color, and the floor is made of red tiles. A large blue hexagon is overlaid on the left side of the image, and a smaller green hexagon is overlaid on the right side. The text is placed within these hexagons.

Nu in de verkoop:
Kempensebaan 93
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 325.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	De Laak
Straat:	Kempensebaan 93

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1929

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Woning inhoud:	352 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	F
Verwarming:	Cv-ketel

Highlights

Ruime kluswoning met karakter en renovatiepotentieel in De Laak, Eindhoven. Voorzien van lichte kamers, hoge plafonds, drie slaapkamers, keuken met terrazzo-vloer, badkamer met dakterras en een 15m diepe achtertuin op het zuidoosten. Centrale ligging nabij ASML, High Tech Campus, centrum en uitvalswegen.





Kempensebaan 93, Eindhoven



Ruime woning met karakter en renovatiepotentieel aan de Kempensebaan 93 in Eindhoven!

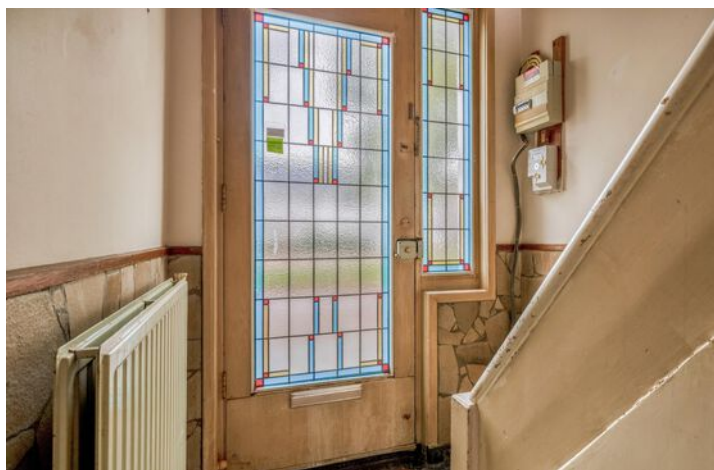
Aan de Kempensebaan 93 in Eindhoven staat een woning met volop potentie. Dit karakteristieke pand biedt een solide basis en veel ruimte om naar eigen inzicht te moderniseren en in te delen. De lichte kamers, hoge plafonds en authentieke details vormen een uitstekende uitgangspunt om een sfeervol en eigentijds geheel te creëren. Met de juiste renovatie kan deze woning worden omgevormd tot een comfortabel thuis!

De woning ligt in een centrale en goed bereikbare wijk in Eindhoven, op korte afstand van onder meer ASML, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven. Ook voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn nabijgelegen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2, A67 en A50 zijn omliggende steden als Veldhoven, Best en Tilburg uitstekend bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal valt direct het karakteristieke glas-in-lood van de voordeur op. De hal is voorzien van een provisiekast, een toilet en de trapopgang naar de verdieping, en biedt tevens toegang tot de woonkamer.





Woonkamer:

Vanuit de entree toegang tot de woonkamer van 25 m², met raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Grote, hoge ruimte met veel mogelijkheden voor verbouw of inrichting. Voorzien van parketvloer, stucwerkwallen en tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin.





Keuken:

De keuken is toegankelijk via de woonkamer en de berging. Voorzien van een authentieke terrazzo-vloer en een raampartij voor natuurlijk licht. Ruimte biedt mogelijkheden voor modernisering.

Bijkeuken:

Bijkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning met cv-ketel, raampartijen en wasmachineaansluiting. Ruimte biedt diverse mogelijkheden voor opslag of andere functies.



1E VERDIEPING:

Via de vaste houten trap is er toegang tot de eerste verdieping, met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping.

Slaapkamer(s):

De eerste slaapkamer van 12m² bevindt zich aan de voorzijde, met veel raampartijen voor natuurlijke lichtinval en een vaste wastafel. De tweede slaapkamer van 7 m² aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een inbouwkast en vaste wastafel. Beide slaapkamers hebben een houten plankenvloer en een houten plafond.





**Badkamer:**

De badkamer is bereikbaar vanuit de gang en beschikt over een ligbad. Vanuit de badkamer is toegang tot het dakterras van circa 7 m², dat kan worden ingericht als zonneterras.





2E VERDIEPING:

Via de vaste houten trap toegang tot de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer van 9 m² bevindt. De kamer is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval, en een houten plankenvloer. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor gebruik als slaapkamer, hobbykamer of werkruimte.





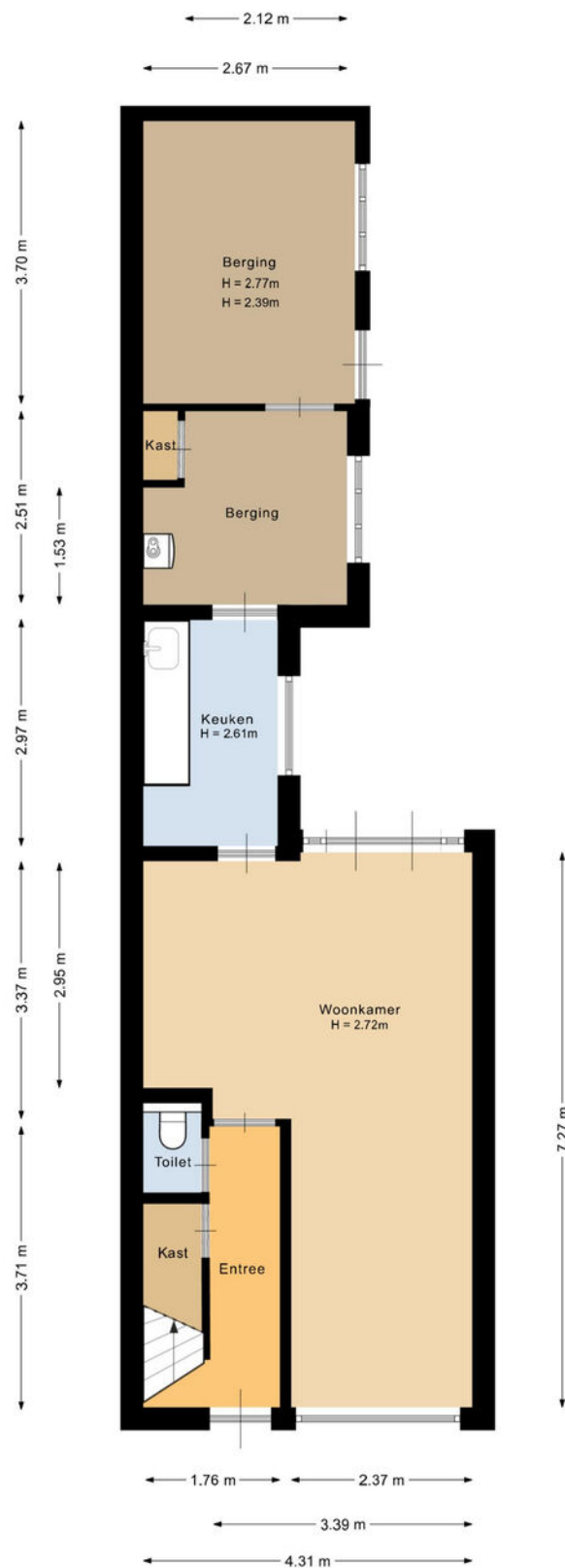
Tuin:

De achtertuin is 15 meter diep, ligt op het zuidoosten en heeft een achterom. De tuin biedt diverse mogelijkheden voor inrichting, zoals terrassen, groenvoorziening of een berging, en kan naar eigen wens worden aangepast of uitgebreid.



Plattegronden

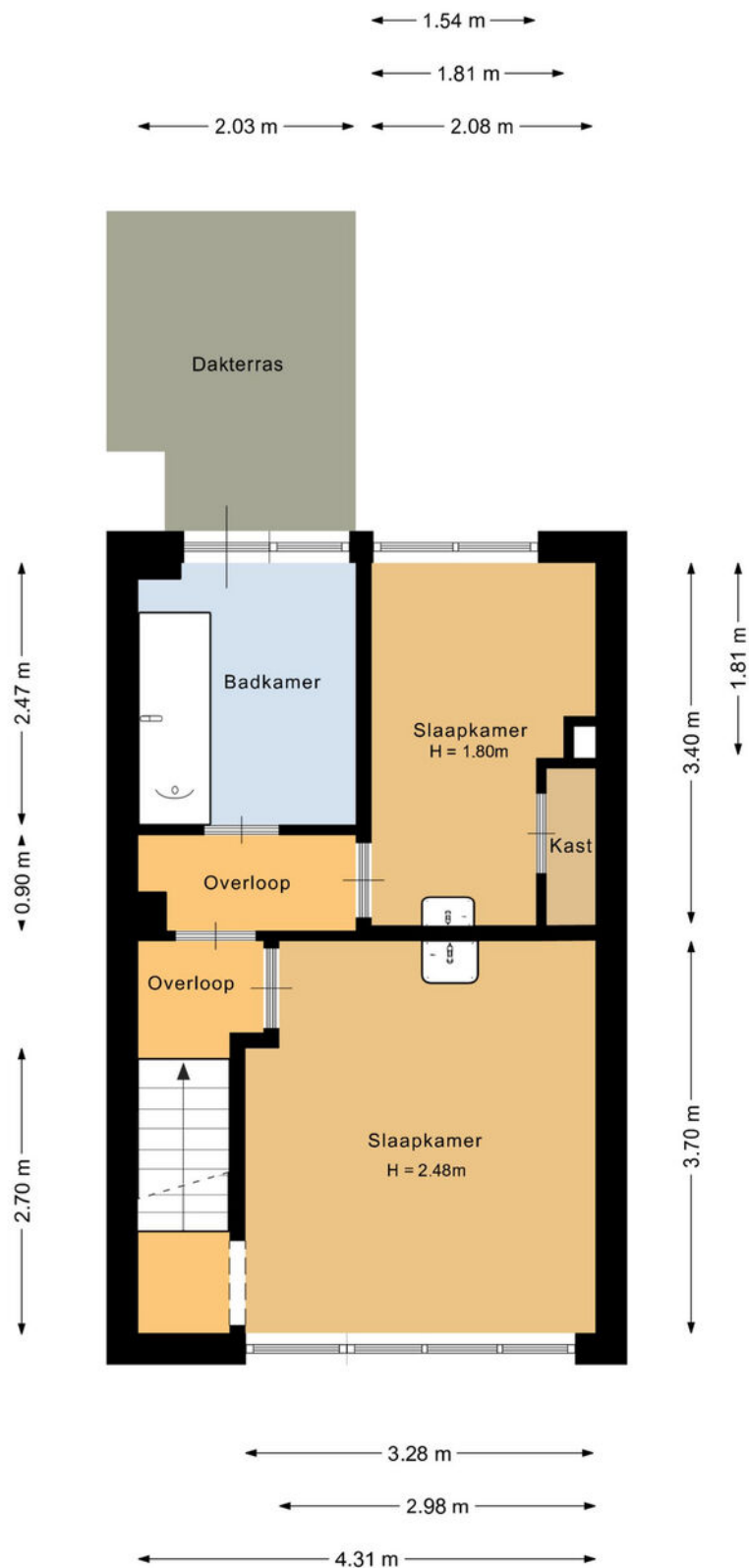
Begane grond:



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

Plattegronden

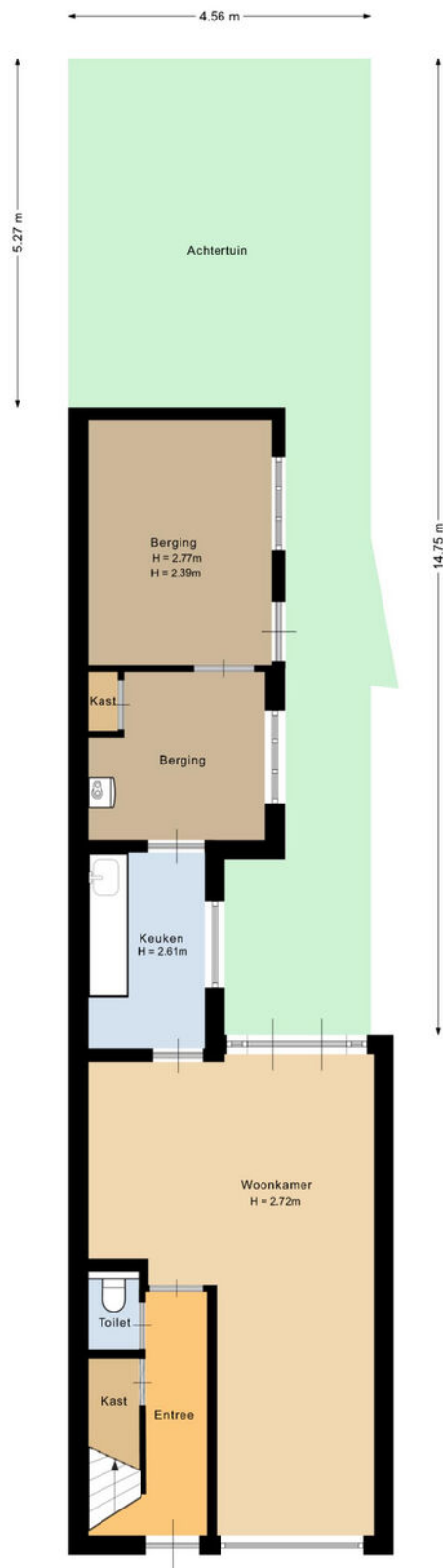
1e verdieping:



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

Plattegronden

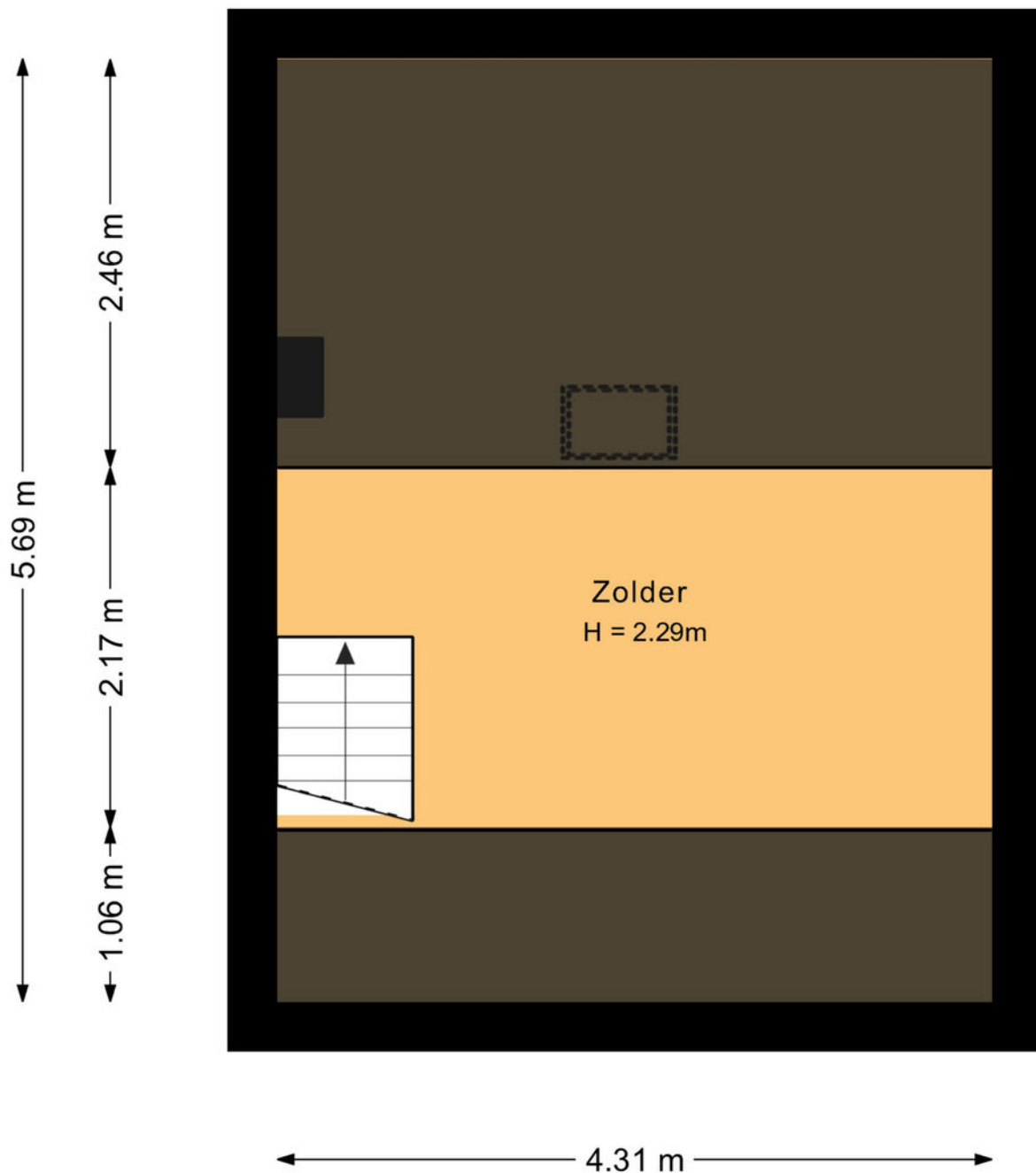
Perceel:



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

Plattegronden

2e verdieping:



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kempensebaan 93



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Tongelre E 980	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.

Sjoors 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

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

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**