



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Sallandlaan 56
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Sallandlaan 56
Eindhoven



VRAAGPRIJS
€ 459.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Woenselse Heide
Straat:	Sallandlaan 56

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Woning inhoud:	402 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

De woning aan de Sallandlaan 56 is een moderne en goed onderhouden gezinswoning met in totaal vier slaapkamers, een ruime en luxe keukenuitbouw en een onderhoudsvriendelijke tuin met vrijstaande berging. Het huis biedt veel comfort dankzij vloerverwarming op de begane grond, meerdere airco's, kunststof kozijnen met HR ++-glas en een moderne keuken uit 2018. De ruimtes zijn licht, praktisch ingedeeld en kunnen op verschillende manieren worden benut.





Sallandlaan 56, Eindhoven



Ruime instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, moderne keuken, verzorgde tuin en energielabel A!

Sallandlaan 56 ligt in de rustige en groene wijk Woenselse Heide in Eindhoven, een kindvriendelijke omgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. De buurt wordt gekenmerkt door een mix van gezinswoningen, speelgelegenheden en voldoende parkeerruimte. Winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar, net als diverse scholen en sportfaciliteiten. Ook liggen belangrijke snelwegen en werkgevers zoals ASML en de High Tech Campus op goed bereikbare afstand, waardoor de locatie aantrekkelijk is voor werkenden in de Brainport-regio.



INDELING:

Begane grond:

Via de voortuin is er toegang tot de woning. Bij binnenkomst bevindt zich direct de meterkast en het toilet met fontein uit 2018. De gehele begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en moderne uitstraling.





Woonkamer:

De royale woonkamer is licht en ruimtelijk, met grote raampartijen die zorgen voor een uitstekende lichtinval. De ruimte loopt naadloos over in het eetgedeelte en de keuken, waardoor een open leefruimte ontstaat. Voor comfort is de woonkamer voorzien van een airco uit 2020, geschikt om zowel te verwarmen als te koelen. De kunststof kozijnen aan de voorzijde zijn uitgerust met HR++-glas, horren en een rolluik. Tevens biedt de indeling de mogelijkheid voor een open haard, wat extra sfeer en karakter aan de ruimte geeft.



Keuken:

De moderne keuken, gerealiseerd in 2018, is uitgevoerd in een luxe en functioneel design. De ruimte beschikt over kunststof kozijnen aan de achterzijde met HR++-glas en veel daglichtinval. Het BORA-systeem met geïntegreerde afzuiging, vier inductiekookzones en hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG (koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser) maakt koken comfortabel en efficiënt. Het kookeiland biedt extra werkblad, spoelbak en ruime bergruimte. Via de grote schuifpui is er directe toegang tot de veranda, die is voorzien van zonwerend folie, waardoor binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn.







1e verdieping:

Via de vaste trap in de hal is er toegang tot de eerste verdieping, waar twee slaapkamers, de badkamer, een bergkast en de trap naar de tweede verdieping zijn gesitueerd.

Slaapkamer(s):

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15 m² en 13 m². Beide kamers zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt, en radiatoren voor comfortabele verwarming. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een moderne airco uit 2022, die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor het verblijf het hele jaar door aangenaam is. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht op de tuin. Dankzij de praktische indeling zijn beide slaapkamers ideaal voor gezinnen of als werk- of hobbyruimte te gebruiken.





Badkamer:

De badkamer op de eerste verdieping is stijlvol en functioneel ingericht. De basis dateert uit 2003, met een moderne douche en toilet vernieuwd in 2018. De ruimte is voorzien van een wastafel, een raam met hor voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Dankzij de frisse afwerking en doordachte indeling biedt de badkamer een aangename en praktische omgeving.



**2e verdieping:**

Vanaf de eerste verdieping is de tweede verdieping toegankelijk, waar zich een berging en twee slaapkamers bevinden.



Slaapkamer(s):

De derde en vierde slaapkamer op de tweede verdieping meten circa 7 m² en 5 m² en zijn respectievelijk gesitueerd aan de voorzijde en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde een dakkapel heeft. Beide kamers beschikken over een laminaatvloer en een radiator, waardoor ze licht, praktisch en comfortabel zijn.



Berging:

Op deze verdieping bevindt zich tevens een bergruimte, waarin de wasmachineaansluiting is opgenomen en de cv-ketel [Intergas, huur, 2018] is geplaatst.



Tuin:

De tuin is gelegen op het noordwesten, waardoor er in de middag en avond volop zon is. De volledig betegelde tuin is onderhoudsvriendelijk en praktisch ingericht. Daarnaast is er een overkapping, ideaal voor beschut buiten zitten. De tuin beschikt over een buitenkraan, een vrijstaande stenen berging met elektra en een achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.



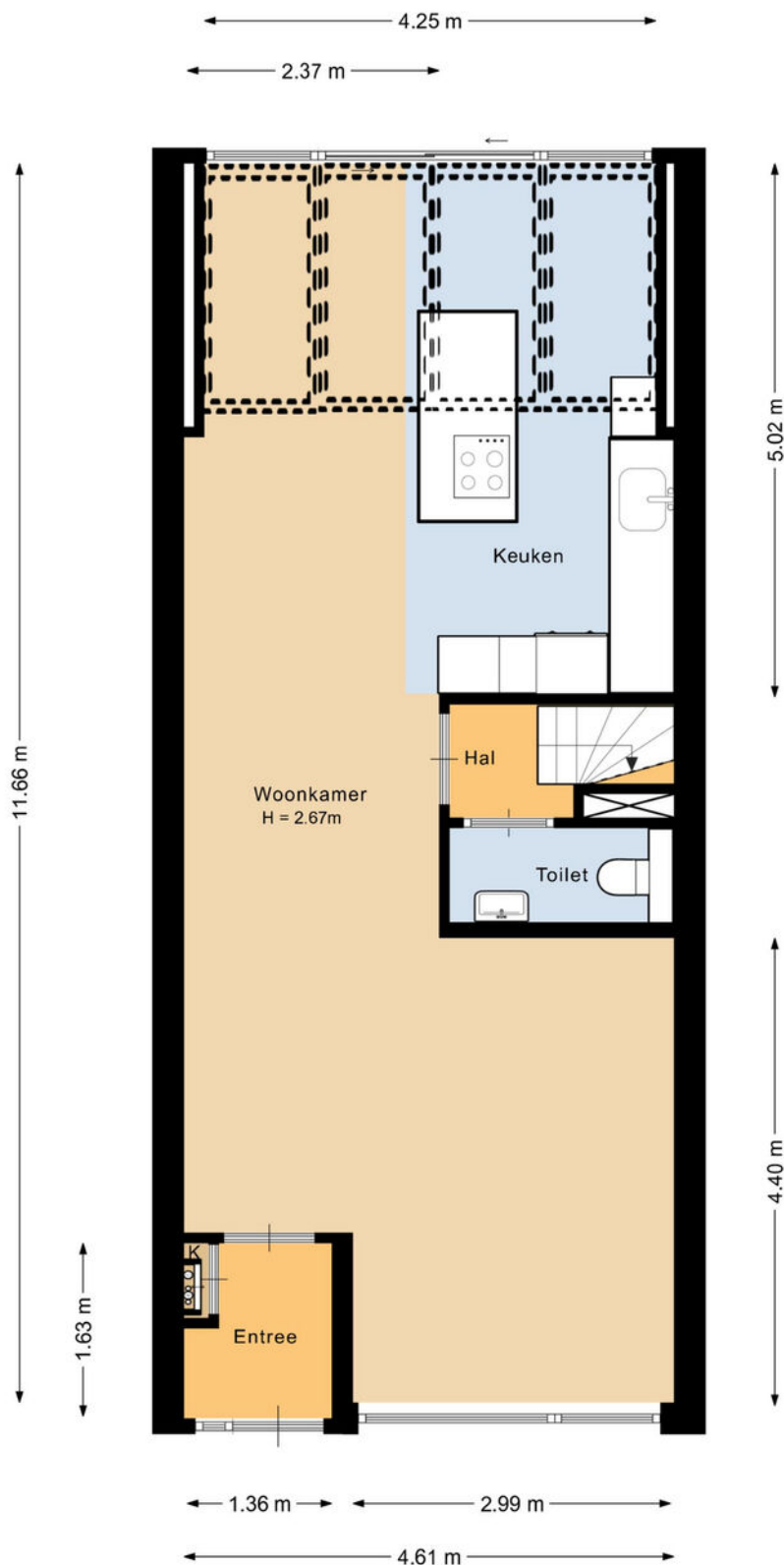
Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen.
- Moderne keukenuitbouw (2018) met BORA-systeem, kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Royale, lichte woonkamer met airco (2020), open verbinding met eetgedeelte en mogelijkheid voor open haard.
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers, badkamer met vernieuwde douche en toilet (2018).
- Tweede verdieping met twee extra slaapkamers, bergruimte en wasmachineaansluiting; cv-ketel (Intergas, huur, 2013).
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten met overkapping, vrijstaande stenen berging met elektra en achterom.
- Rustige en groene locatie in Woenselse Heide, nabij winkels, scholen, uitvalswegen, ASML en de High Tech Campus.



Plattegronden

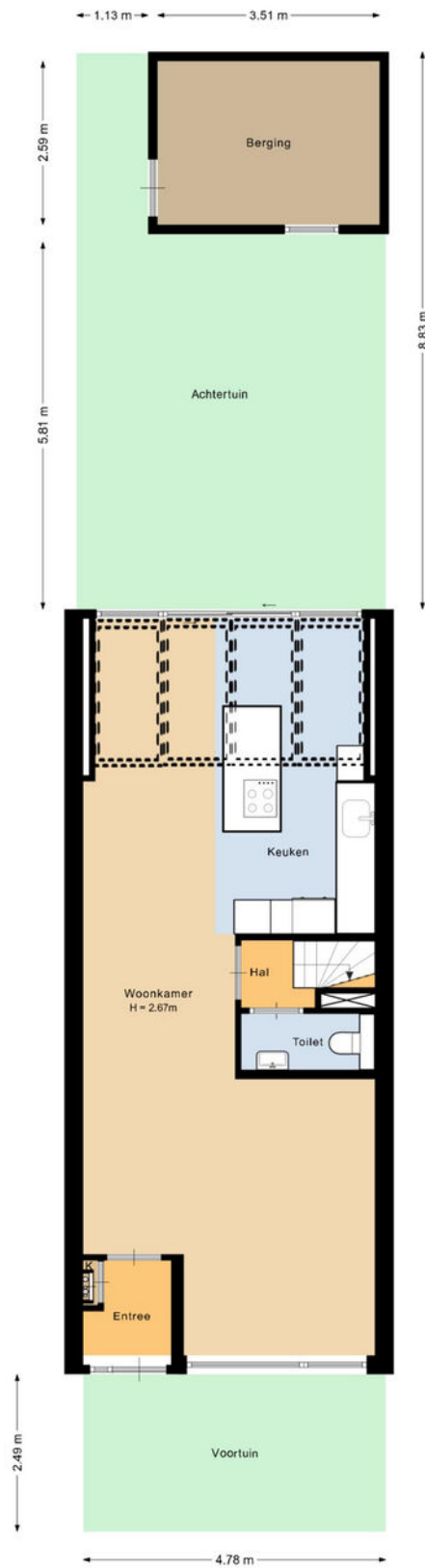
Begane grond



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

Plattegronden

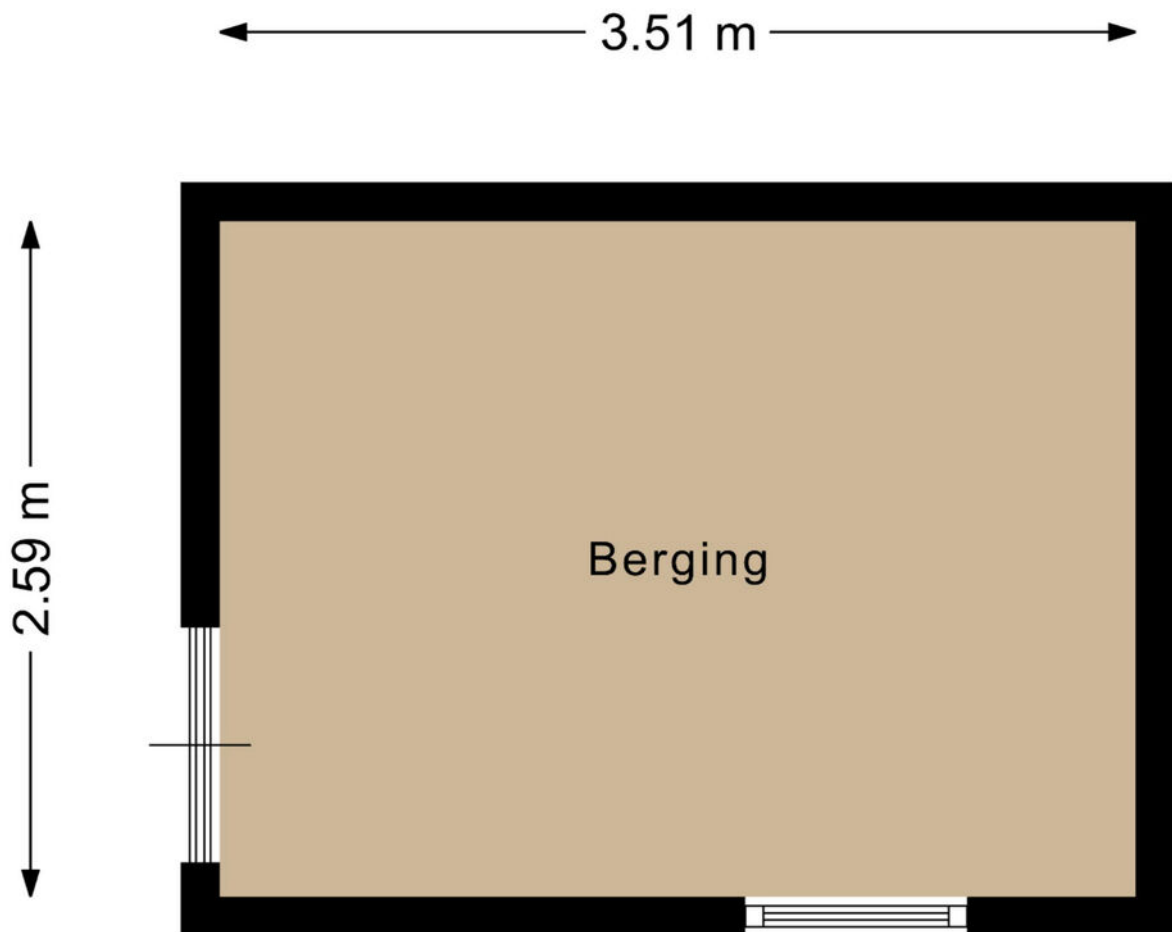
Perceel



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

Plattegronden

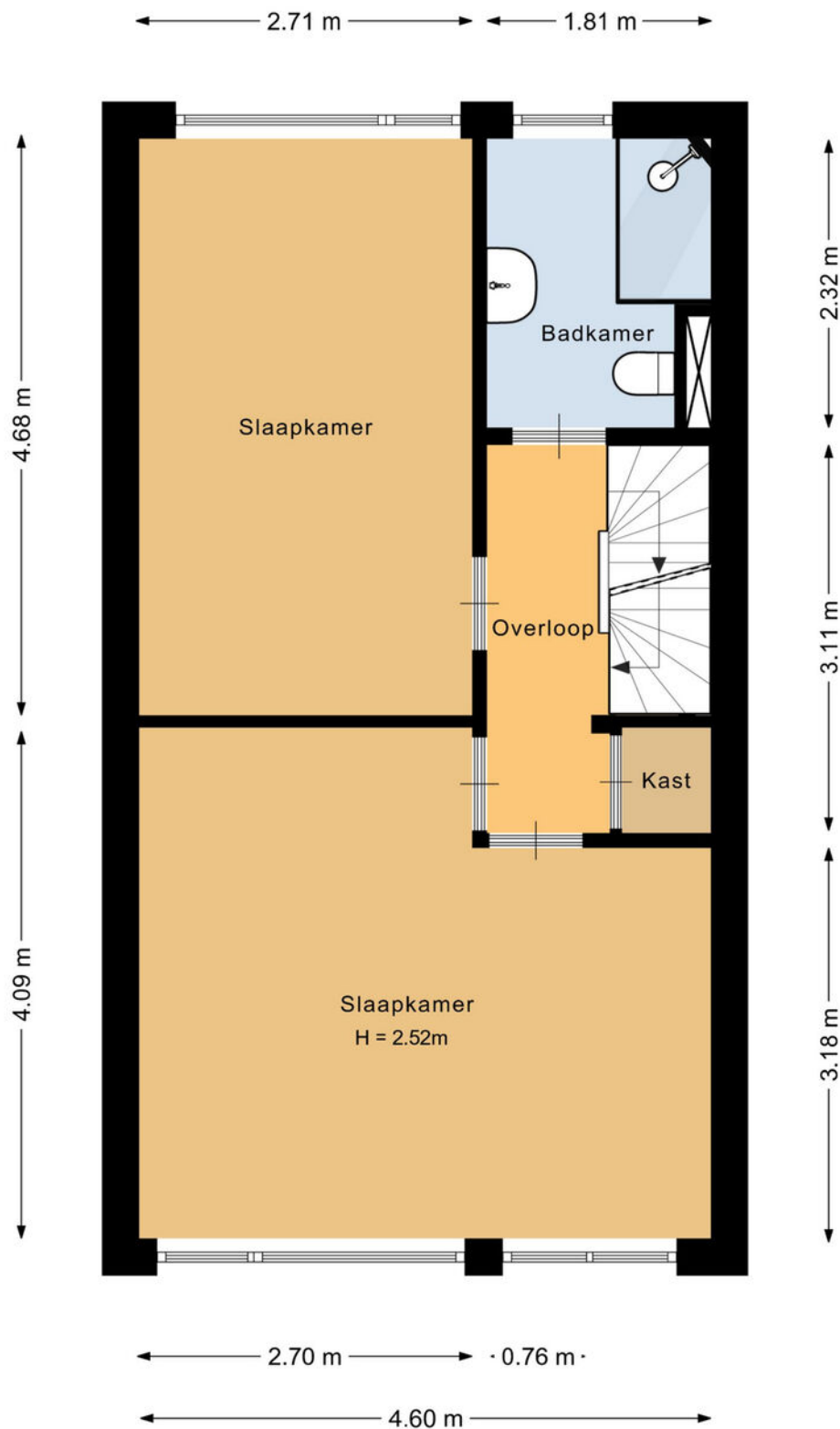
Berging



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

Plattegronden

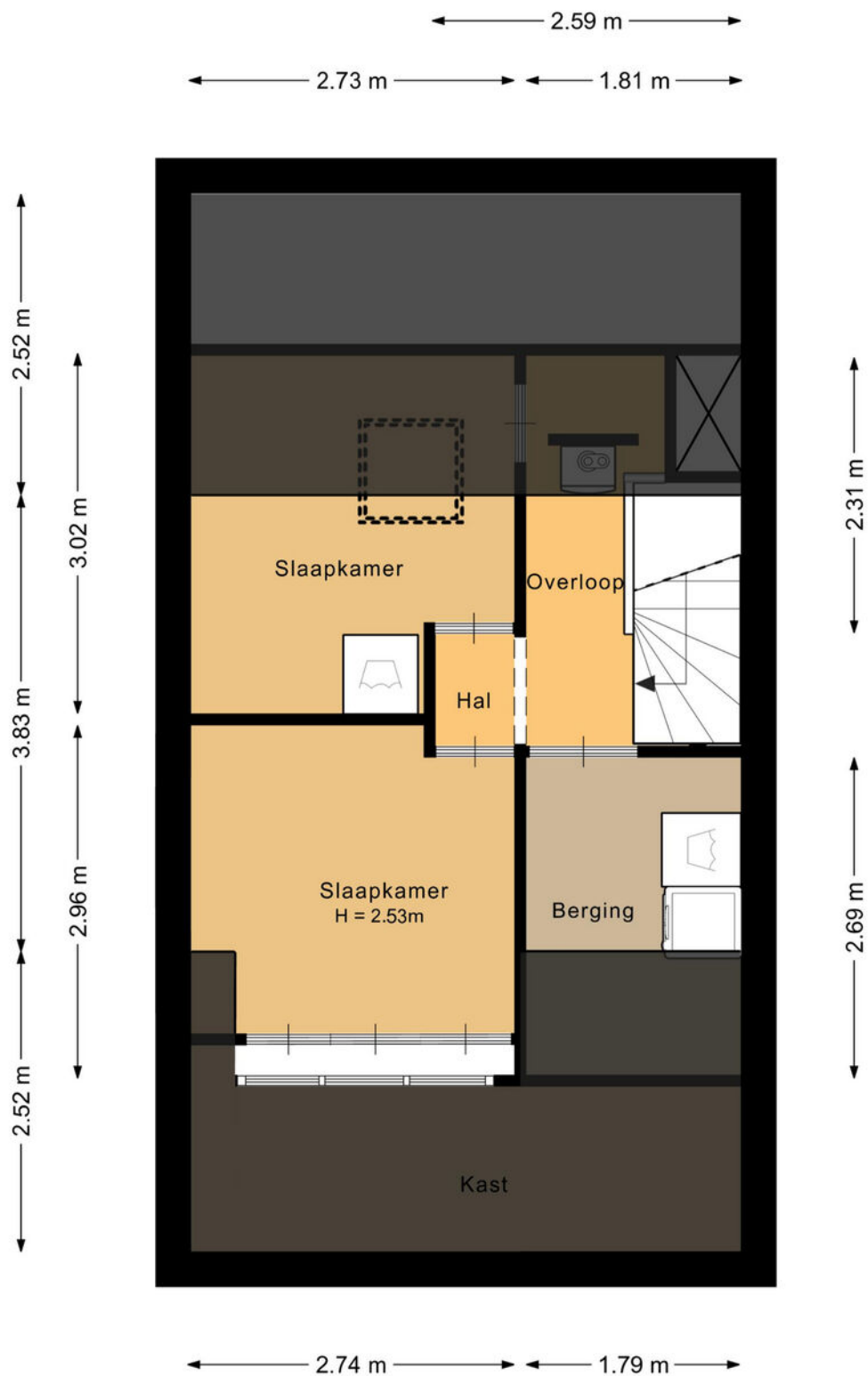
1e verdieping



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

Plattegronden

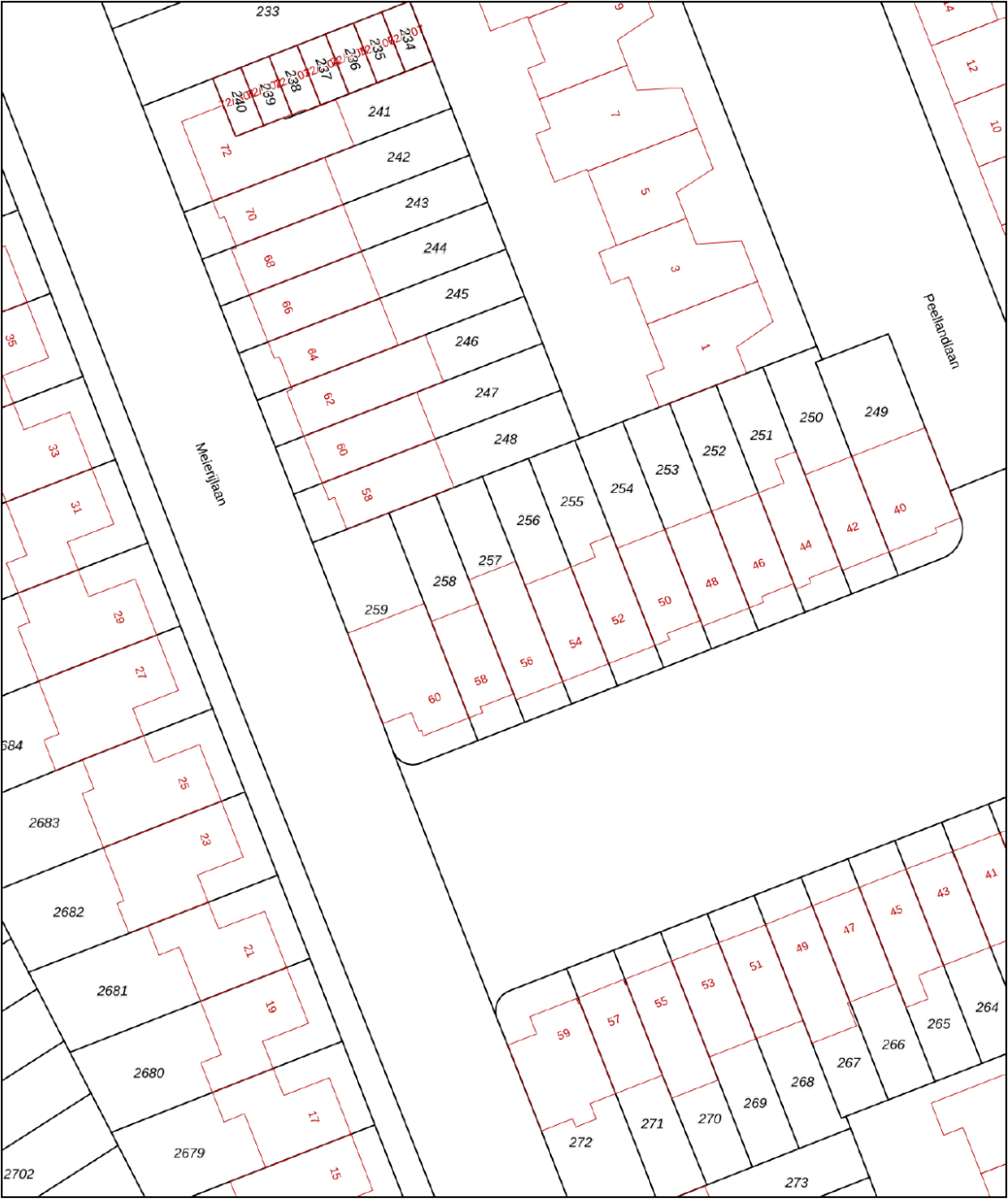
2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Sallandlaan 56



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel
Sectie R
Perceel 257

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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 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 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**