



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hof van Olijven 4
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern interior space featuring a wooden floor, a dining table with chairs, and large windows on the right side. A blue hexagonal overlay is positioned in the center-left, and a green hexagonal overlay is in the bottom-right. The background shows a minimalist living area with a side table, a lamp, and a large potted plant.

Nu in de verkoop:
Hof van Olijven 4
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 545.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Vlokhoven
Straat:	Hof van Olijven 4

Bouw

Soort woning:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1930

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m ²
Woning inhoud:	455 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Dit ruime appartement, verdeeld over twee woonlagen, biedt maar liefst vier slaapkamers en is volledig uitgerust met een moderne, afgewerkte keuken en badkamer. De hoge plafonds en grote raampartijen met HR-glas zorgen voor een lichte en luchtige woonkamer, terwijl de eerste verdieping voorzien is van comfortabele vloerverwarming. Een perfecte combinatie van stijl, comfort en praktisch woongenot.





Hof van Olijven 4, Eindhoven



Historische allure met modern comfort, 4-slaapkamerappartement, luxe badkamer, moderne keuken en energielabel A!

De ligging van het appartement is ideaal: ASML, de High Tech Campus en belangrijke snelwegen zijn snel bereikbaar. Ook winkels, scholen en het centrum van Eindhoven liggen dichtbij. Op korte afstand vindt u Winkelcentrum Woensel, de Woenselse Markt en Kruisstraat, terwijl de Karpendonkse Plas perfect is voor ontspanning in de natuur. Daarnaast zijn onderwijsinstellingen, bushaltes, huisartsen en sportfaciliteiten eenvoudig bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de historische entree van het voormalige schoolgebouw op, met hoge plafonds, authentiek tegelwerk en een karakteristieke trap. Via deze trap is de eerste verdieping bereikbaar, waar het appartement is gelegen.







1E VERDIEPING:

Keuken:

Bij binnenkomst valt de moderne, luxe keuken meteen op. Deze is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een ruime wasbak, met volop opbergruimte. Hier bevinden zich ook de meterkast en het volledig betegelde toilet met hangend toilet en handwasbak. Vanuit de keuken loopt de toegang naar de lichte, ruime woonkamer. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een duurzame PVC-vloer, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling.





Woonkamer:

De lichte, ruime woonkamer heeft grote HR-glasramen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Hoge plafonds en strakke wanden creëren een stijlvolle en rustige sfeer, terwijl vloerverwarming voor comfort zorgt. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een apart eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste slaapkamer, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.







Slaapkamer(s):

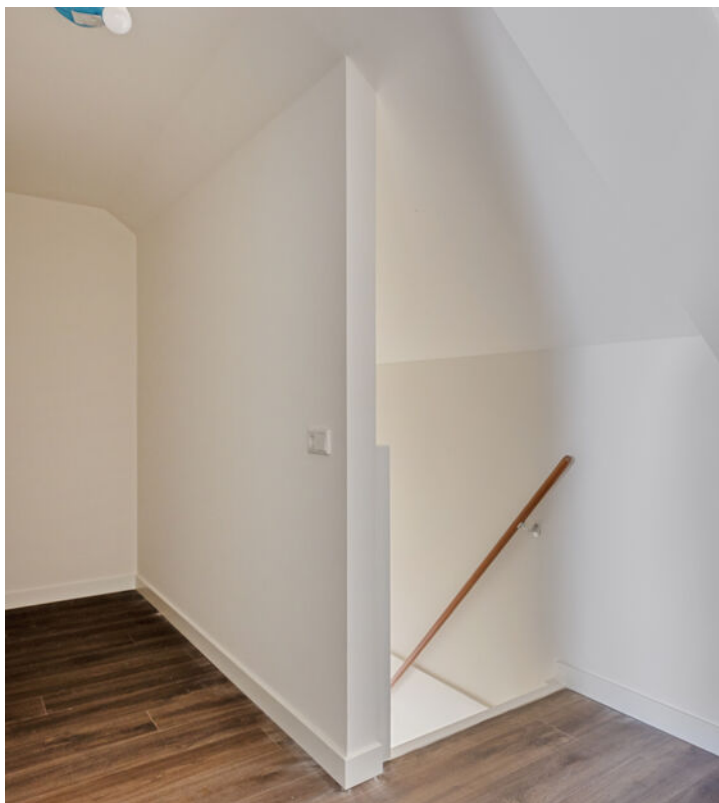
De eerste slaapkamer, bereikbaar via de woonkamer, heeft twee royale raampartijen voor veel licht en natuurlijke ventilatie. Hoge plafonds en nette afwerking versterken het ruimtelijke en stijlvolle karakter. De ruime indeling maakt de kamer geschikt als slaapgedeelte, werkkamer of hobbyruimte.





Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en strak afgewerkt, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een hangend toilet, een ruime douche, een wastafel met bijbehorend meubel en een wasmachineaansluiting, waardoor zowel functionaliteit als comfort centraal staan. Dankzij de indeling is er voldoende bewegingsruimte, en het geheel straalt een frisse, eigentijdse sfeer uit.



2E VERDIEPING:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met drie ruime slaapkamers. Ook deze verdieping is afgewerkt met een duurzame PVC-vloer, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling.





Slaapkamer(s):

De slaapkamers zijn luxe afgewerkt, beschikken over hoge plafonds en behouden karakteristieke originele houten details, wat bijdraagt aan een warme en authentieke sfeer. Velux-dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en extra ventilatie.





Bijzonderheden:

- Energielabel A, voorzien van HR-glas en volledig geïsoleerd
- Luxe afgewerkt en instapklaar
- Servicekosten € 253,- per maand, betreft een richtbedrag
- Historische allure gecombineerd met modern comfort in een exclusief 4-slaapkamerappartement
- Ruime, lichte woonkamer met hoge plafonds, grote raampartijen en vloerverwarming
- Volledig uitgeruste, moderne keuken en luxe badkamer





Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart





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**