



 **van Santvoort**  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Ambonplein 68  
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Ambonplein 68**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



## Locatie

|         |               |
|---------|---------------|
| Plaats: | Eindhoven     |
| Wijk:   | Tongelre      |
| Straat: | Ambonplein 68 |

## Bouw

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning:  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar:     | 1999            |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 128 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 128 m <sup>2</sup> |
| Woning inhoud:      | 450 m <sup>3</sup> |
| Parkeren:           | Openbaar parkeren  |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal woonlagen:   | 3 |

## Energie

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Energie label: | <b>B</b>                         |
| Isolatie:      | Dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Verwarming:    | Cv ketel                         |

## Highlights

Deze royale woning biedt volop ruimte en comfort. Vier goed bemeten slaapkamers, een luxe en modern afgewerkte badkamer, een hoogwaardig uitgeruste keuken, 10 zonnepanelen, houten kozijnen met HR++-glas en een sfeervolle tuinkamer zorgen voor een complete woonbeleving. De verzorgd aangelegde achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen of om samen te genieten in een groene setting.





# Ambonplein 68, Eindhoven



**Instapklare moderne tussenwoning met 4 slaapkamers, luxe keuken, aangebouwde tuinkamer, 10 zonnepanelen en energielabel B!**

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De High Tech Campus, ASML en andere techbedrijven zijn snel bereikbaar, en het stadscentrum bevindt zich op slechts 8 minuten fietsafstand. Ook de aansluitingen op de snelwegen A2, A50 en A67 liggen op korte afstand, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.



#### INDELING:

##### **Begane grond:**

Via de voortuin wordt de entree bereikt. In de hal bevinden zich het toilet, uitgevoerd met een hangend closet, deels betegelde wanden en een ventilatiesysteem, evenals de meterkast en een praktische bergruimte. De volledige begane grond is voorzien van een laminaatvloer.



**Keuken:**

Vanuit de hal is de keuken bereikbaar, die naadloos overloopt in de woonkamer. De in 2021 gerealiseerde keuken straalt luxe uit en is uitgerust met vier inductiekookplaten met Bora afzuiging, een oven met stoomfunctie, combimagnetron, warmhoudlade van Siemens, koelkast en vriezer van Siemens, spoelbak met Quooker en een geïntegreerde koffiecormer. Het kookeiland biedt plaats voor twee barkrukken en vormt een sfeervolle ontmoetingsplek, ideaal om tijdens het koken contact te houden met de woonkamer.







### **Woonkamer:**

De woonkamer is afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over hoge plafonds, wat een ruimtelijk en luxe gevoel geeft. Verwarming vindt plaats via radiatoren. Vanuit de woonkamer is de tuinkamer direct bereikbaar en bevindt zich de vaste open trap naar de eerste verdieping, waardoor een mooie verbinding tussen de woonlagen ontstaat.



**1e verdieping:**

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevindt zich tevens de in 2024 geïnstalleerde airconditioning voor verwarming en koeling.

**Slaapkamer(s):**

De slaapkamers, met één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, zijn allen voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer en centrale verwarming via radiatoren. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor verschillende indelingen en functies, zoals werk-, studeer- of hobbyruimtes, waardoor elke kamer flexibel kan worden benut.





### **Badkamer:**

De verzorgde badkamer is in 2021 volledig vernieuwd, met uitzondering van het bad. Deze ruimte is uitgerust met een inloofdouche, hangend toilet, wastafel met meubel en een bad met douchekop. De stijlvolle en functionele afwerking zorgt voor een moderne en comfortabele uitstraling.



## 2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde slaapkamer en royale bergruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer, wat een rustige en uniforme uitstraling geeft. In de bergruimte bevindt zich tevens een dakraam, dat zorgt voor natuurlijk licht. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine, de cv-ketel van AWB uit 2019 en een elektrische boiler gesitueerd.



## Slaapkamer(s):

De vierde slaapkamer op de tweede verdieping is royaal van formaat en flexibel in te delen. Het dakraam zorgt voor veel daglicht en goede ventilatie. In 2024 is airconditioning geplaatst, waardoor de kamer het hele jaar door comfortabel op temperatuur te houden is.





### **Tuinkamer:**

De tuinkamer is uitgevoerd met royale glaspartijen die een prachtig uitzicht op de tuin bieden en zorgen voor veel natuurlijk licht. Het dak is voorzien van een lichtkoepel, wat extra lichtinval en een luchtige, open sfeer creëert. Zo vormt de tuinkamer een prettige leefruimte die naadloos aansluit op de achtertuin.





### **Tuin:**

De verzorgde achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, combineert kunstgras en bestrating en biedt zo een onderhoudsvriendelijke én sfeervolle buitenruimte. De vrijstaande houten berging met elektra is ideaal voor het opbergen van tuinspullen of kan dienstdoen als werk- of hobbyruimte. Dankzij het achterom is de tuin bovendien gemakkelijk toegankelijk, wat extra praktisch gemak biedt.



**Bijzonderheden:**

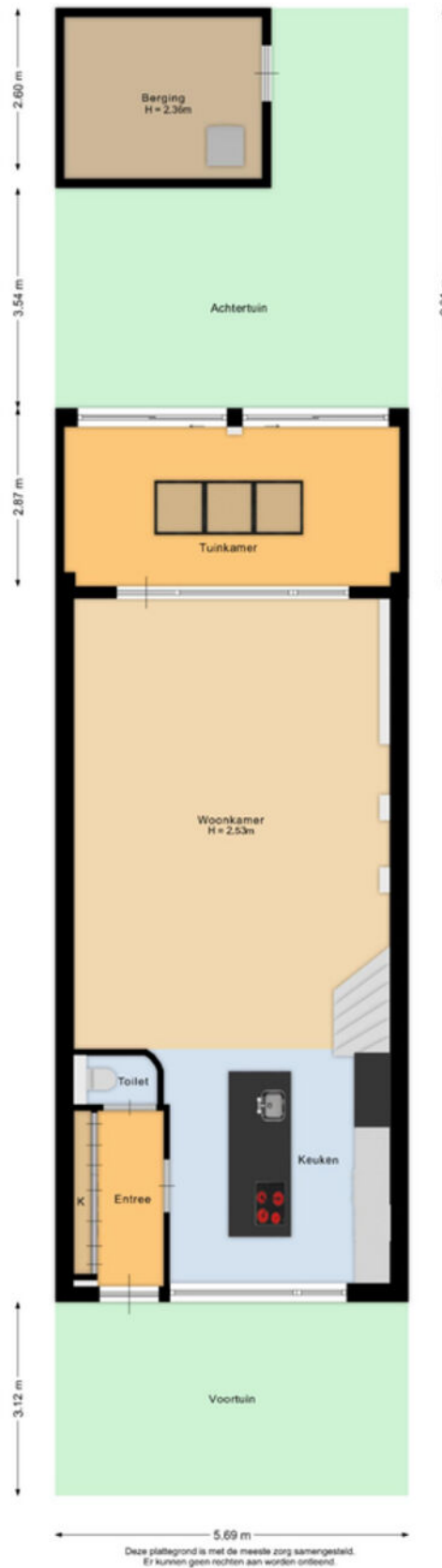
- Instapklare moderne woning met 4 slaapkamers en luxe keuken met kookeiland en koffiecorner.
- Royale woonkamer met hoge plafonds en tuinkamer met lichtkoepel.
- Achtertuin op zuidoosten met kunstgras, bestrating, vrijstaande berging en achterom.
- Laminaatvloeren door het hele huis, radiatoren en airconditioning (2024) op verdieping.
- Luxe badkamer uit 2021 met inloopdouche, bad, hangend toilet en wastafelmeubel.
- Energiezuinig met 10 zonnepanelen, elektrische boiler, HR++ glas en energielabel B.
- Ideale ligging: rustig en groen, dichtbij winkels, scholen, High Tech Campus, ASML, stadscentrum en snelle aansluiting op A2, A50 en A67.





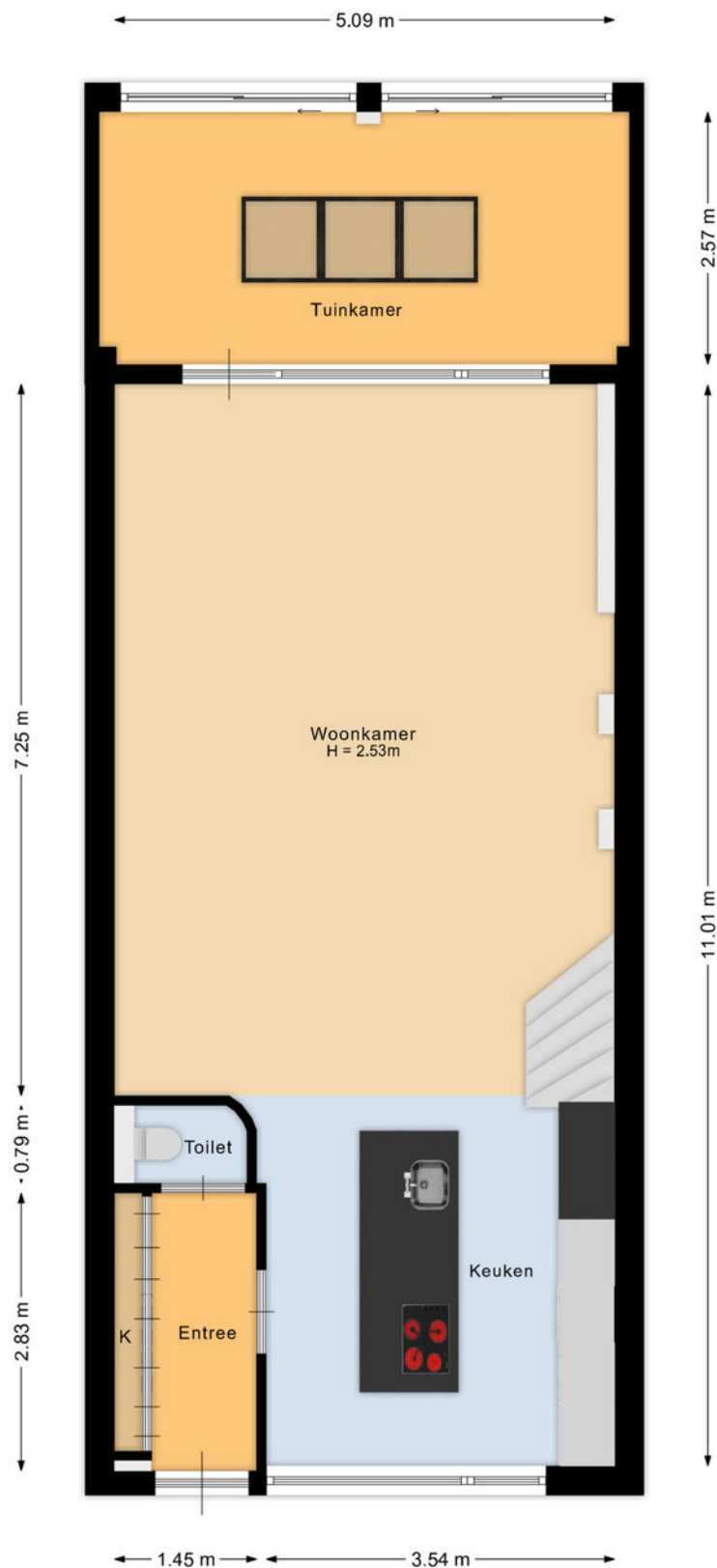
# Plattegronden

Perceel



# Plattegronden

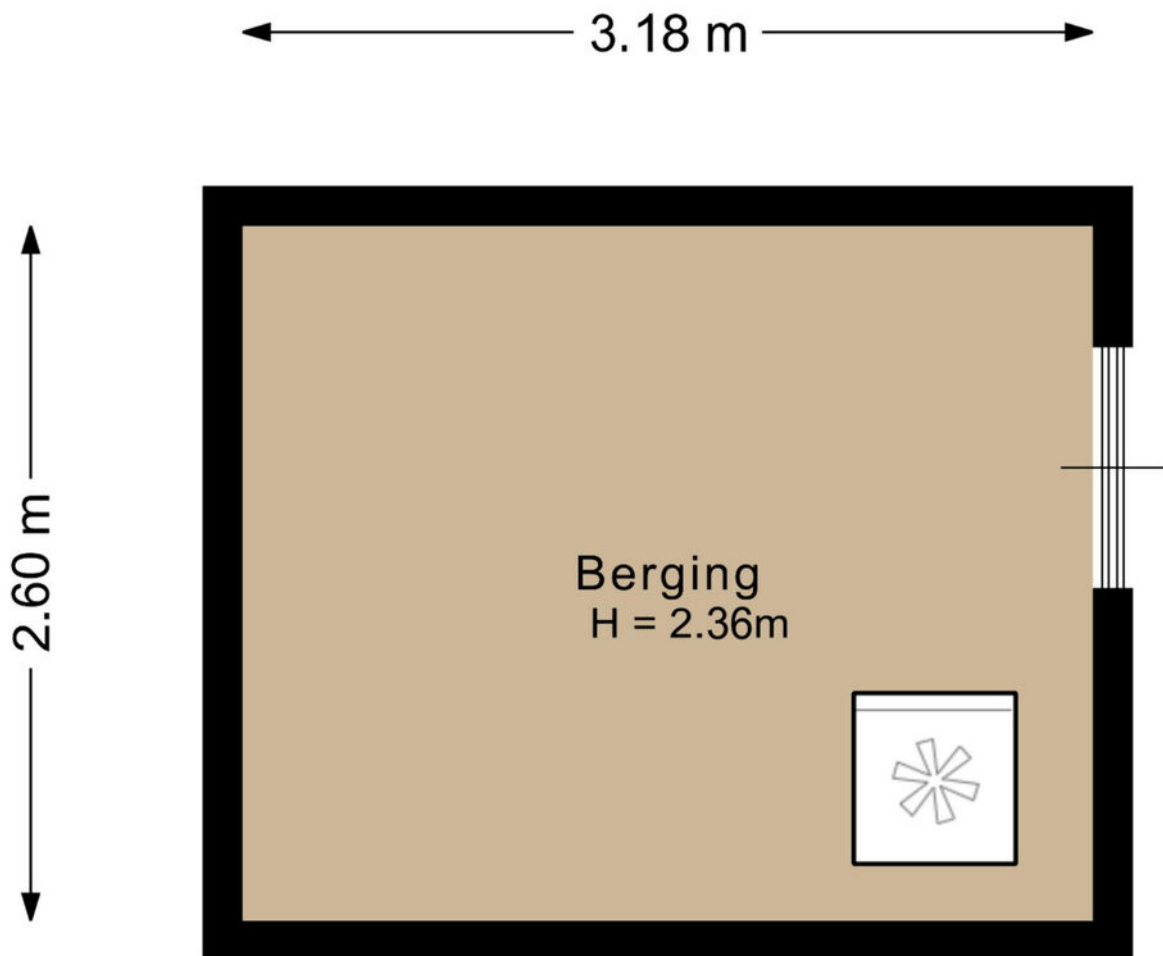
Begane grond



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

# Plattegronden

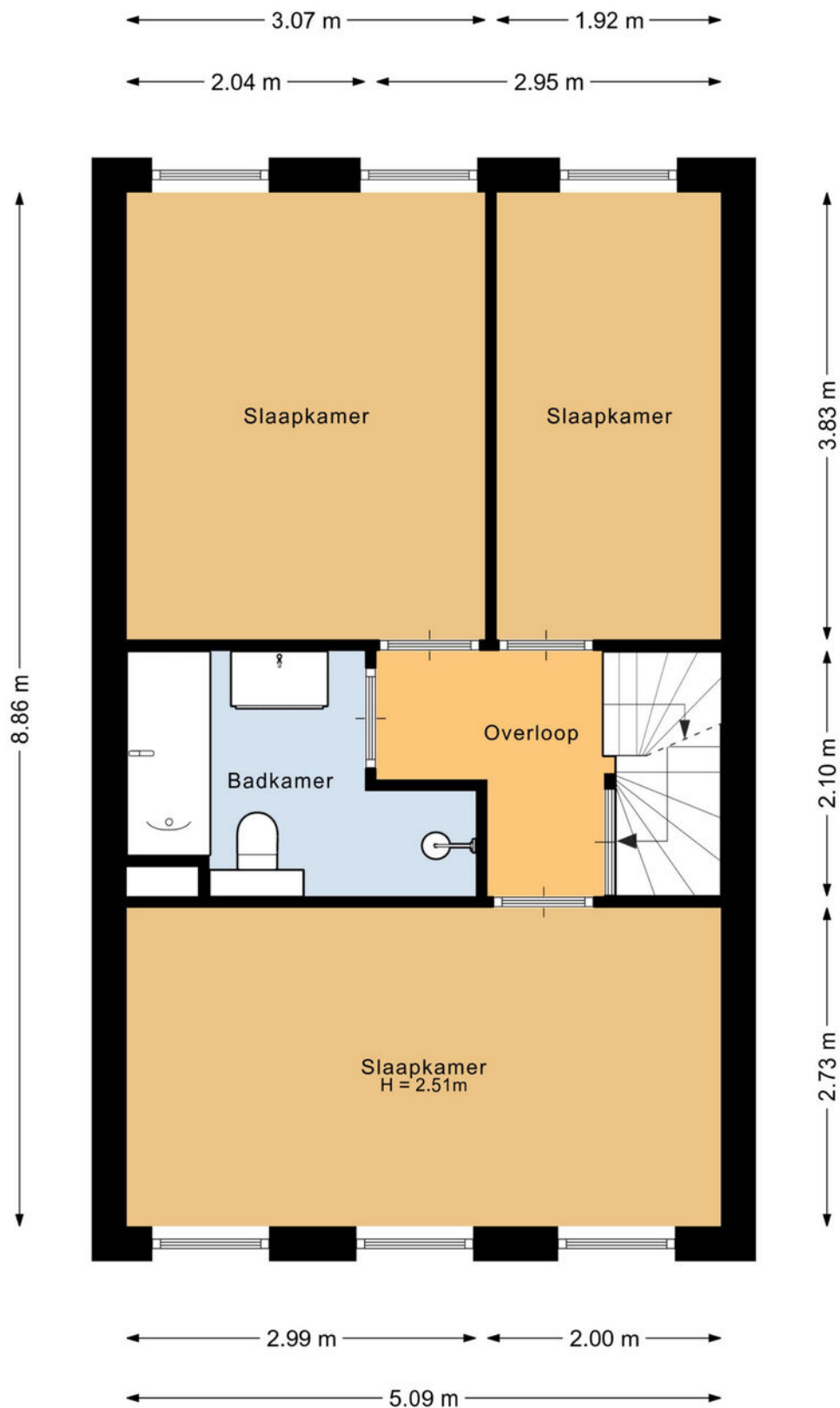
Berging



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

# Plattegronden

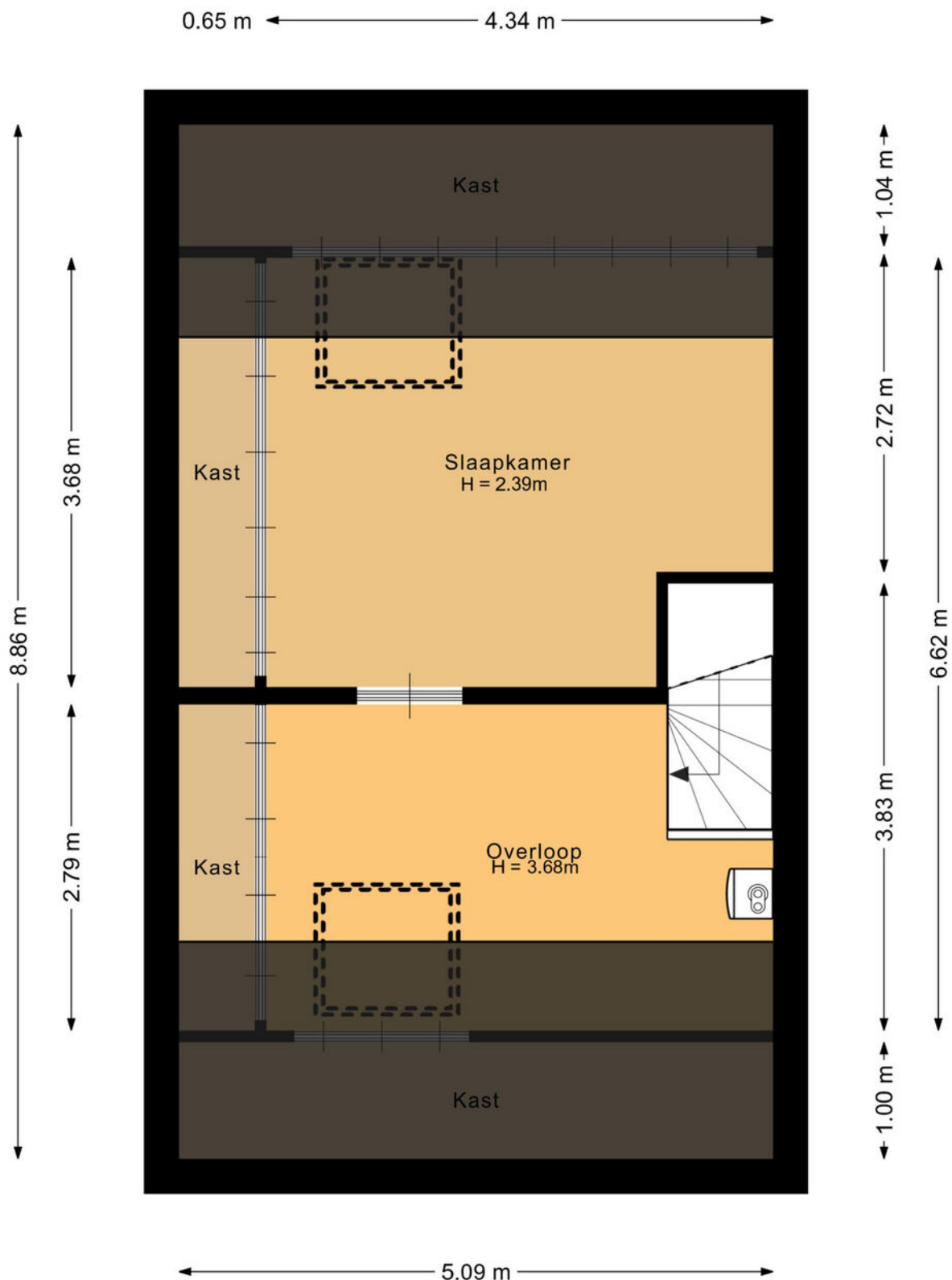
1e verdieping



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

# Plattegronden

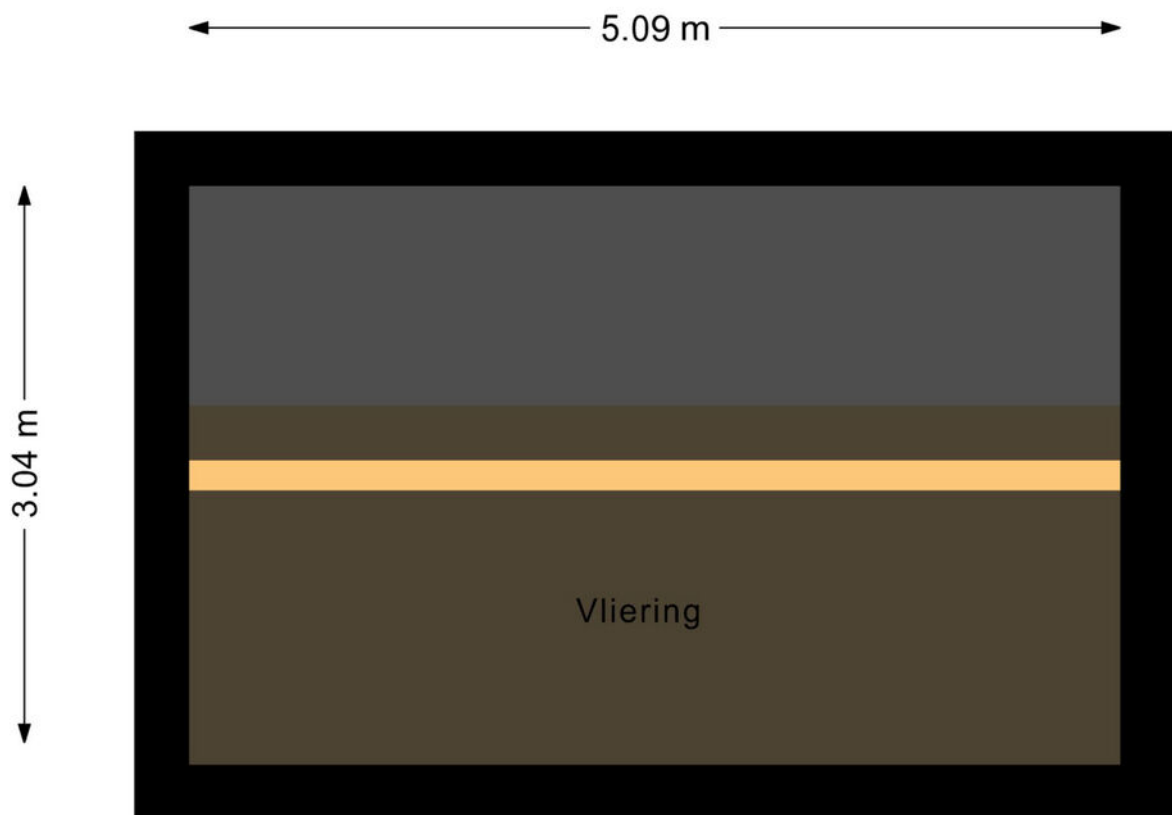
2e verdieping



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

# Plattegronden

vliering



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

# 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)**