



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Duinbeek 2
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:
**Duinbeek 2
Eindhoven**



VRAAGPRIJS
€ 550.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Genderbeemd
Straat:	Duinbeek 2

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1975


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	278 m ²
Woning inhoud:	607 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Ruime, instapklare woning (ca. 150 m²) aan Duinbeek 2, Eindhoven, met 4 slaapkamers, moderne keuken (2015) en verzorgde tuin met achterom. Lichte woonkamer met gashaard, vloerverwarming en airconditioning. Energie label A, 16 zonnepanelen, CV-ketel 2024. Gelegen in groene, kindvriendelijke wijk Genderbeemd, nabij winkels, scholen en goede verbinding naar A2, ASML en High Tech Campus.





Duinbeek 2, Eindhoven



Welkom aan de Duinbeek 2 in Eindhoven! Deze ruime en instapklare woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 150 m² en biedt volop leefruimte voor het hele gezin. De woning telt vier ruime slaapkamers, heeft een moderne afwerking en een verzorgde achtertuin die uitnodigt tot ontspannen en buitenleven. Met een energielabel A en 16 zonnepanelen is het wooncomfort hoog en het energieverbruik gunstig. De woning is uitstekend onderhouden en direct gereed voor bewoning.



De woning is gelegen in het stadsdeel Gestel, in de geliefde wijk Genderbeemd. Deze wijk staat bekend om haar groene en kindvriendelijke karakter. De woning ligt aan een rustige weg met veel groenvoorzieningen, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum Kastelenplein en een gezondheidscentrum, die beide op loopafstand bereikbaar zijn. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. De ligging is daarnaast zeer gunstig ten opzichte van de A2, ASML en de High Tech Campus, die binnen enkele autominuten te bereiken zijn. Hierdoor combineert de locatie rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen.



Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een overkapping met dakraamcarport, geschikt voor één auto, en een voortuin met gras, sproei-installatie en buitenkraan, die altijd een verzorgde uitstraling garanderen. De woning is uitgevoerd met een zadeldak en beschikt over zonwering aan de voorzijde, zowel op de begane grond als de eerste verdieping. Voor extra veiligheid is er een camerasysteem aanwezig.



Bij binnenkomst valt direct de nette en verzorgde uitstraling van de entree op. De ruimte is voorzien van een toilet met fonteintje, volledig betegeld, en biedt toegang tot de woonkamer, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.



Woonkamer:

De woonkamer en het eetgedeelte vormen samen een lichte en comfortabele leefruimte. De vloer is afgewerkt met natuursteen en voorzien van vloerverwarming en radiatoren, wat bijdraagt aan een aangename temperatuur. Voor extra comfort is er airconditioning (2020) aanwezig. Een gashaard zorgt voor sfeer en warmte in de woonruimte. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, met houten kozijnen aan de voorzijde en kunststof kozijnen aan de overige zijden, inclusief de zolder, wat zowel isolatie als onderhoudsgemak biedt.



Keuken:

De keuken (2015) beschikt over een vaatwasser en koelkast uit 2024 (Siemens / Samsung), een combi-oven, vriezer en inductiekookplaat (Siemens). Dankzij de praktische indeling en hoogwaardige apparatuur vormt de keuken een fijne en functionele plek om te koken. Vanuit de keuken is toegang tot de garage en de bijkeuken, wat extra gemak biedt bij het opbergen van spullen en het uitvoeren van huishoudelijke taken.





1E VERDIEPING:

Via de vaste, open houten trap in de woonkamer komt men op de eerste verdieping, met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping. Op de overloop is airconditioning (2020) aanwezig, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat op deze verdieping. Deze indeling zorgt voor een praktische en overzichtelijke woonverdeling, waarbij alle ruimtes goed bereikbaar zijn vanaf de overloop.



Slaapkamer(s):

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers: twee aan de achterzijde van respectievelijk 16 m² en 9 m² en één aan de voorzijde van 13 m². Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, voorzien van radiatoren, dubbel glas en horren, wat bijdraagt aan comfort en gebruiksgemak. De slaapkamer aan de voorzijde is bovendien uitgerust met een wastafel, wat extra gemak biedt.





Badkamer:

De badkamer, gebouwd in 1996, is compleet uitgerust en functioneel ingericht. Deze beschikt over een wastafel met meubel, een ligbad, een douche en een toilet. Voor extra comfort is er een radiator aanwezig en zorgt een raam voor natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie, waardoor de ruimte altijd goed verlicht en geventileerd is.



2E VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en is praktisch ingericht met een wasmachineaansluiting. Tevens bevinden zich hier de CV-ketel (Intergas, 2024) en de zonnepanelen-omvormer. Ook zit hier de mechanische ventilatie.





Slaapkamer(s):

De vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van 15 m² en is voorzien van een radiator. Dankzij het dakkapel valt er veel daglicht naar binnen, waardoor de ruimte licht en aangenaam is. Door de royale afmetingen biedt deze kamer voldoende ruimte voor verschillende functies, zoals een slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of speelkamer.





Garage:

Ruime en goed onderhouden garage met praktische werk- en opbergruimte en alle benodigde aansluitingen. Er kan eenvoudig verwarming worden geïnstalleerd. De garage is uitgerust met een elektrische garagedeur op afstandsbediening. Momenteel wordt de ruimte gebruikt als opslag en bijkeuken, maar het is ook een ideale plek voor het uitvoeren van klusjes, het stallen van fietsen of extra opslagruimte. Tevens zijn er voorzieningen getroffen voor gebruik als praktijkruimte.



Tuin:

De woning beschikt over een achterom, wat de tuin gemakkelijk bereikbaar maakt. De achtertuin is deels betegeld en deels voorzien van gras, en heeft een sproei-installatie voor eenvoudig onderhoud. Daarnaast is er een buitenwaterkraan aanwezig. De tuin ligt op het noordoosten, wat zorgt voor een prettige balans tussen zon en schaduw.



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

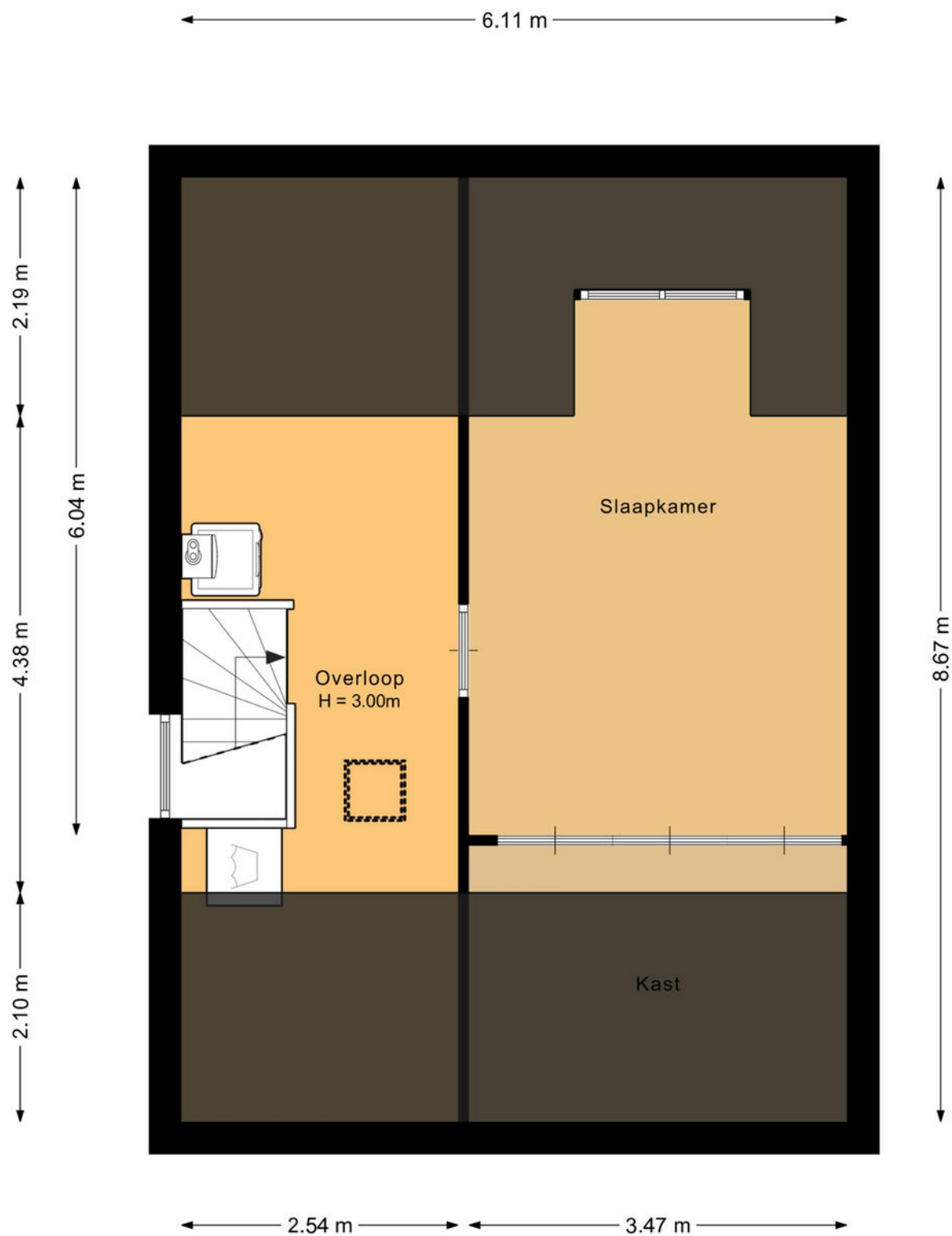
Perceel:



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

Plattegronden

2e verdieping:




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duinbeek 2



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 414</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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!**



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



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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 hypotheke 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](https://www.vansantvoort.nl)