



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Marconilaan 32 H
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Marconilaan 32 H
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 265.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Woensel-West
Straat:	Marconilaan 32 H

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1982

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	43 m ²
Woning inhoud:	143 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	C.V.- ketel

Highlights

Dit moderne en comfortabel afgewerkte appartement is gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex en bevindt zich op een gunstige locatie. Met een woonoppervlakte van circa 43 m² is de woning efficiënt ingedeeld en van alle gemakken voorzien. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een luxe open keuken, een nette badkamer en een comfortabele slaapkamer.





Marconilaan 32 H, Eindhoven



Comfortabel en volwaardig 2-kamerappartement met energielabel B, op een ideale locatie!

In de directe nabijheid van het appartement bevinden zich een Jumbo supermarkt en diverse gezellige restaurantjes. Het hippe Strijp-S en station Beukenlaan liggen op ongeveer 10 minuten loopafstand. Daarnaast is het centrum van Eindhoven binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. De uitvalswegen A2, A270 en A67 zijn eenvoudig en snel te bereiken.



INDELING:

Begane grond:

Via de verzorgde centrale entree, voorzien van een bellentableau en brievenbussen, betreedt u het appartementencomplex. Vanuit de ruime centrale hal is er toegang tot de trapopgang naar de bovengelegen verdiepingen.

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich op de begane grond een afgesloten terrein met toegang tot het separate bergingengebouw. De bij het appartement behorende berging is afsluitbaar en voorzien van elektra, wat zorgt voor extra gemak en praktische bergruimte.



**2e verdieping:**

Via de overdekte buitengalerij op de tweede verdieping bereikt u de entree van het appartement. De meterkast bevindt zich direct naast de voordeur.

Entree:

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en de hal wordt comfortabel verwarmd via een radiator.

**Woonkamer:**

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en is voorzien van grote raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht is. De ramen zijn uitgevoerd in dubbel glas en de kozijnen zijn van hout. De woonkamer wordt verwarmd met radiatoren en biedt daarnaast toegang tot het balkon.

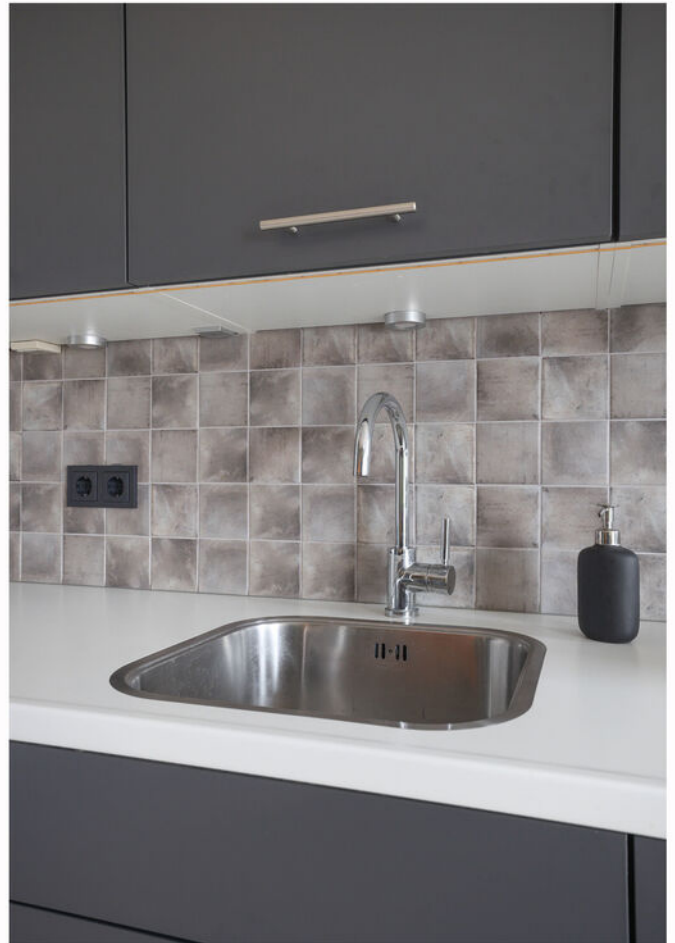
Het appartement is uitgerust met een geavanceerd Loxone-systeem dat slimme automatisering en comfort biedt. Zo wordt de verlichting automatisch geregeld via aanwezigheidsmelders die rekening houden met tijd van de dag en lichtsterkte. Extra schakelaars in de woonkamer maken het mogelijk om verschillende lichtscènes te activeren en stopcontacten zijn geïntegreerd in het systeem voor bijvoorbeeld schemerlampen. Ook de temperatuur en mechanische ventilatie worden via het systeem aangestuurd, en het kan tijdelijk worden uitgeschakeld bij afwezigheid. Het Loxone-systeem fungeert bovendien als alarmsysteem en rookmelders zijn gekoppeld voor extra veiligheid.





Keuken:

De open keuken is volledig uitgerust en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast met vriezer en een kunststof werkblad met spoelbak. De keuken biedt daarnaast voldoende opbergruimte voor keukengerei en boodschappen, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling. Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische cv-/bergruimte. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel [Remeha, 2019].





Slaapkamer:

De slaapkamer van circa 6 m² bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De ruimte is voorzien van een airco met warm- en koudfunctie en een grote raampartij met dubbel glas, waardoor er voldoende daglicht binnenvalt en het comfort het hele jaar door gewaarborgd is.



Badkamer:

De badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, elektrische radiator, een wastafel, een vrijhangend toilet en een werkblad met aansluiting voor de wasmachine. De wanden zijn deels betegeld, wat zorgt voor een frisse en onderhoudsvriendelijke uitstraling.



Balkon:

Het balkon is toegankelijk via de woonkamer en ligt op het zuiden, waardoor er de hele dag volop zon aanwezig is. Het biedt een fijne buitenruimte om te ontspannen of van het weer te genieten.





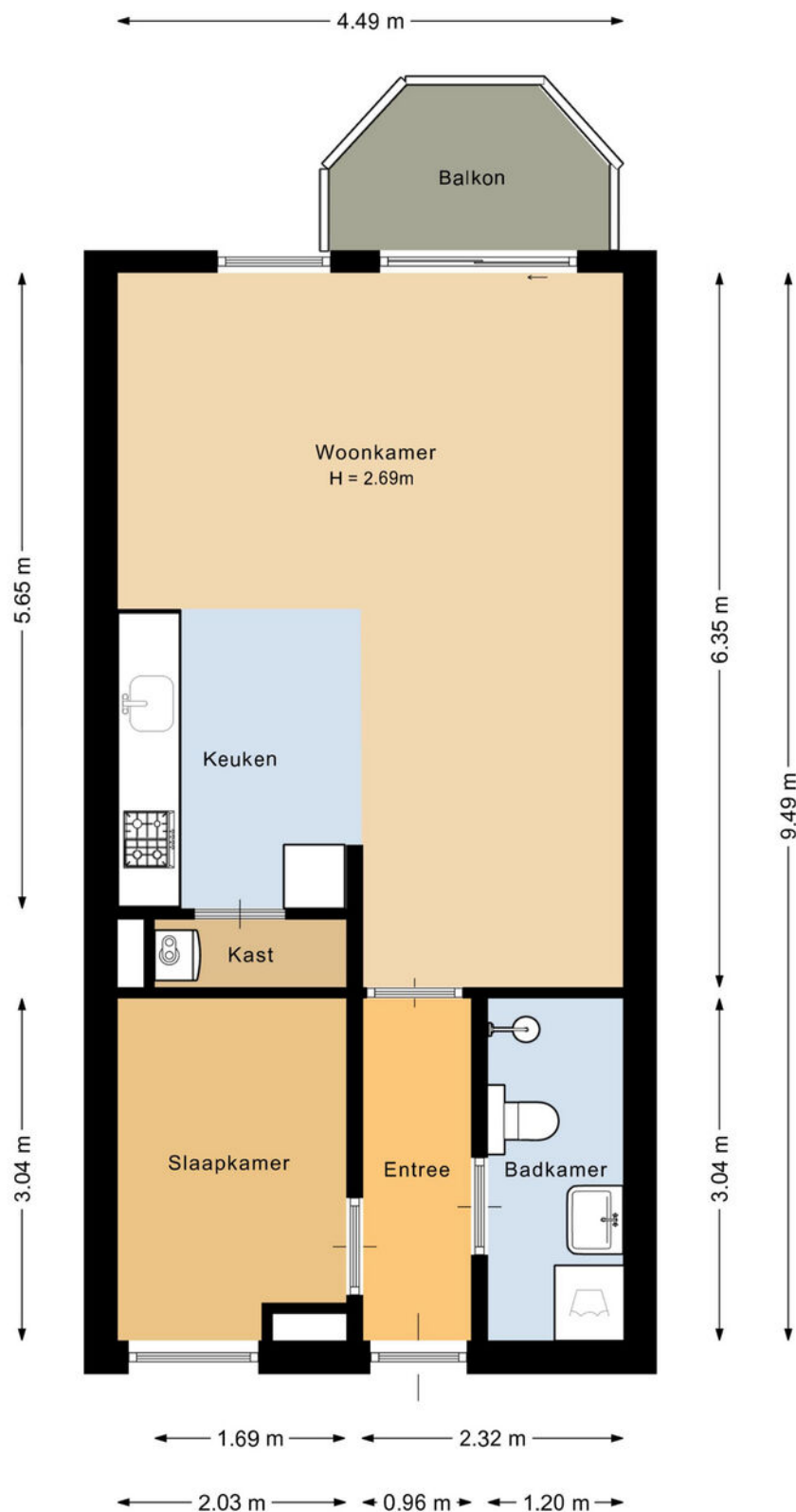
Bijzonderheden:

- Volwaardig 2-kamerappartement van circa 43 m² met energielabel B
- Gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex
- Servicekosten VvE € 69,82,- per maand
- Eventueel is er de mogelijkheid om een parkeerplaats bij te huren op het achterterrein
- Cv-ketel (Remeha, 2019) en airco in de slaapkamer voor optimaal comfort



Plattegronden

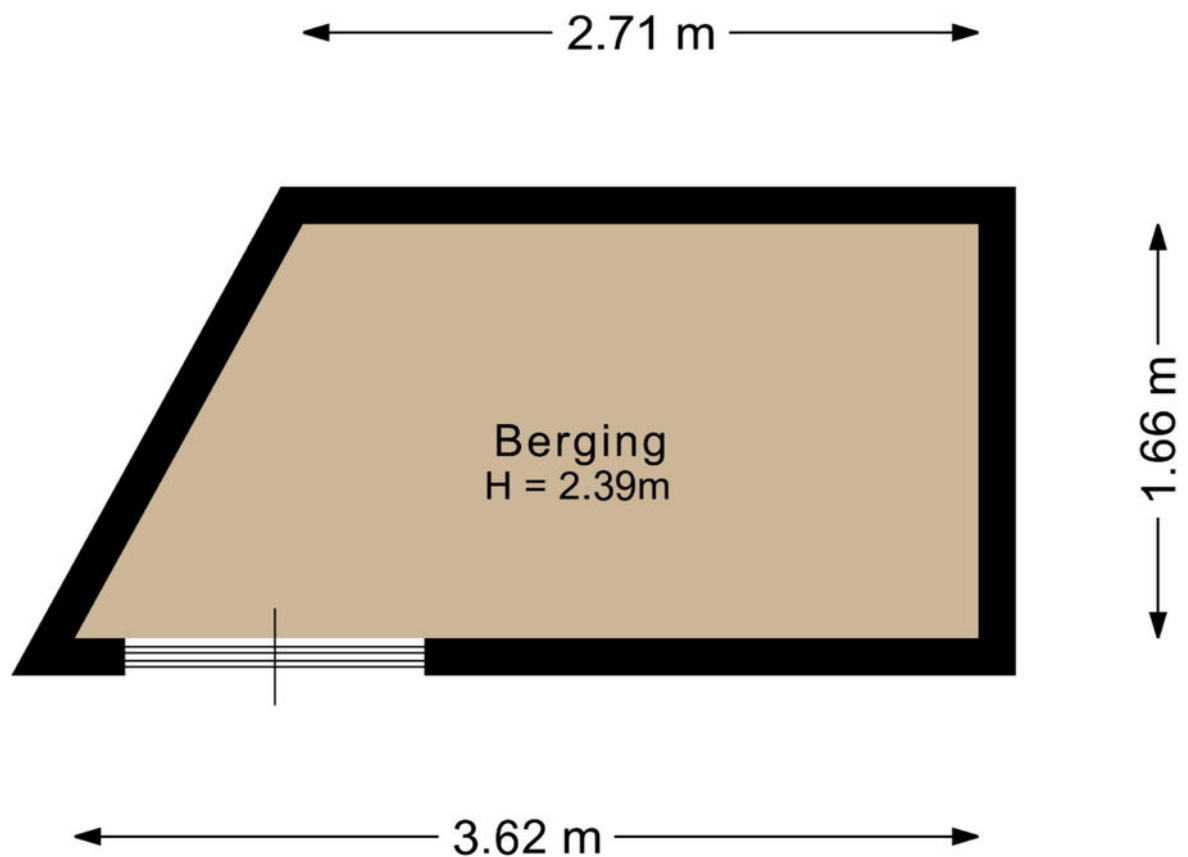
Appartement



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.

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

Laura de Greef
Office manager



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**