



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Sprookjesbosch 69
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Sprookjesbosch 69
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 725.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Blixembosch-Oost
Straat:	Sprookjesbosch 69

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1995

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	282 m ²
Woning inhoud:	624 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze uitstekend onderhouden woning van circa 169 m² woonoppervlakte met energielabel A biedt volop ruimte en licht en is ideaal voor gezinnen. De woning beschikt over 5 slaapkamers, een moderne keuken, een luxe badkamer, een riante tuin, een dakterras en een garage. Dankzij de volledige isolatie en 12 zonnepanelen is de woning energiezuinig en comfortabel.





Sprookjesbosch 69, Eindhoven



Royale, lichte woning met dakterras, tuin, garage en energielabel A op een toplocatie in Eindhoven!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met scholen, winkels en speelvoorzieningen op korte afstand. De woning heeft uitstekende verbindingen via de A2, A50 en A58, terwijl belangrijke werkgebieden zoals ASML en de High Tech Campus eenvoudig bereikbaar zijn. Zo combineert de locatie rust, praktische voorzieningen en optimale bereikbaarheid.



INDELING:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin, ontworpen onder architectuur, en de eigen oprit voor drie auto's, is de woning bereikbaar.





Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer, het toilet met wasbak, de meterkast en de eerste verdieping.



Woonkamer:

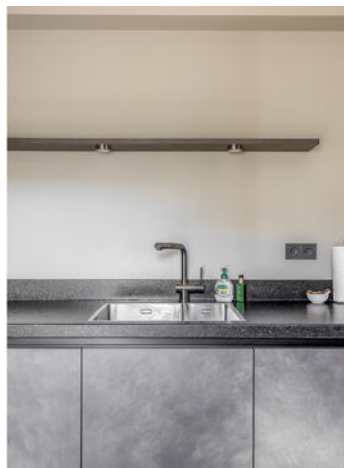
De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een zit- en eethoek en is voorzien van een conversieput. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden optimale ventilatie, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol geheel.





Keuken:

De luxe keuken (2021) is compleet uitgerust met een 6-pits inductiekookplaat met daaronder een extra brede heteluchtoven, een afzuigkap, een combioven, een koelkast met vriezer, een wijnkoeler en een vaatwasser, en biedt bovendien voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin, wat de leefruimte extra praktisch en licht maakt.





**1e verdieping:**

Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, wat voor een frisse en moderne uitstraling zorgt. Op de overloop bevindt zich een airco (2020), die zorgt voor extra comfort op warme dagen.

Slaapkamer(s):

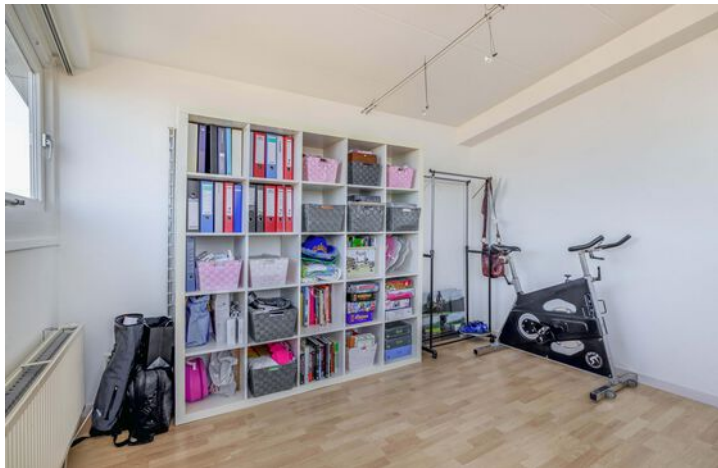
De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is circa 20 m² en beschikt over een Frans balkon. De kamer is strak afgewerkt en licht. De tweede slaapkamer van circa 16 m² is eveneens stijlvol afgewerkt en voorzien van grote raampartijen voor veel daglicht. De derde slaapkamer is circa 9 m² en ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.





Badkamer:

Luxe badkamer (2008), volledig betegeld, voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Een raampartij zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie voor optimaal comfort.



2e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de wasruimte, met aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel (Nefit, uit 2008 en in 2017 nieuwe onderdelen toegevoegd). Vanaf de overloop is er toegang tot het volwaardige dakterras op het zuidwesten, ideaal om van de zon te genieten. Ook hier is een airco (2020) aanwezig, voor aangename temperaturen op warme dagen.







Tuin:

De volledig betegelde achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een zitgedeelte met buitenzonwering en een parapluboom, die extra schaduw en sfeer geeft. Vanuit de tuin is er toegang tot de berging en een achterom op het zuidwesten. De tuin is verder voorzien van groenvoorzieningen, wat zorgt voor een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte.





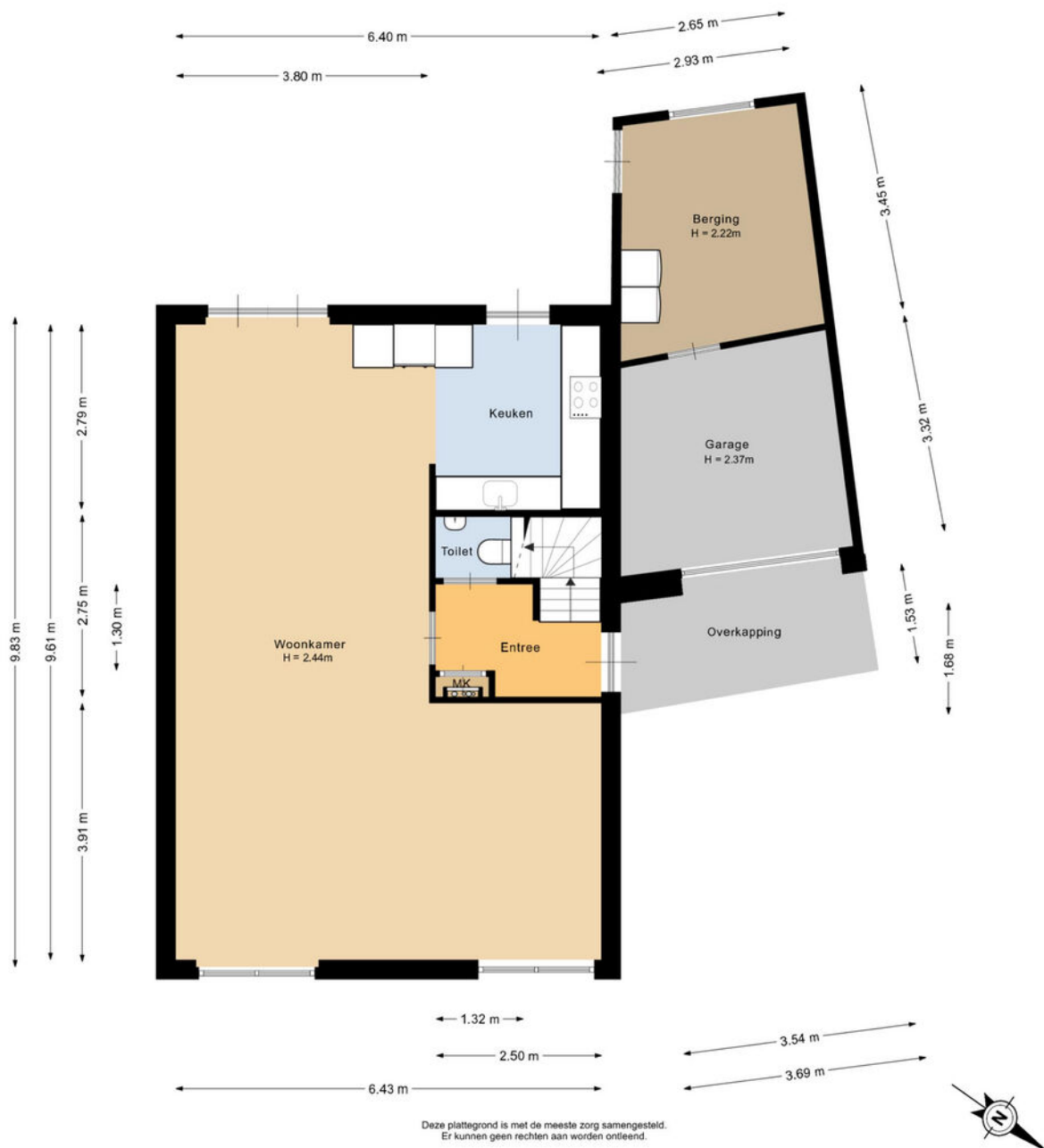
Bijzonderheden:

- Royale, lichte woning met 5 slaapkamers, dakterras, garage en tuin
- Luxe keuken (2021) met alle apparatuur en tuinverbinding
- L-vormige woonkamer met veel daglicht en open keuken
- Airco's (2020) op eerste en tweede verdieping
- 12 Zonnepanelen aanwezig
- Dakleer compleet vernieuwd in 2020
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig, energielabel A
- Toplocatie nabij scholen, winkels, snelwegen, ASML en High Tech Campus



Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

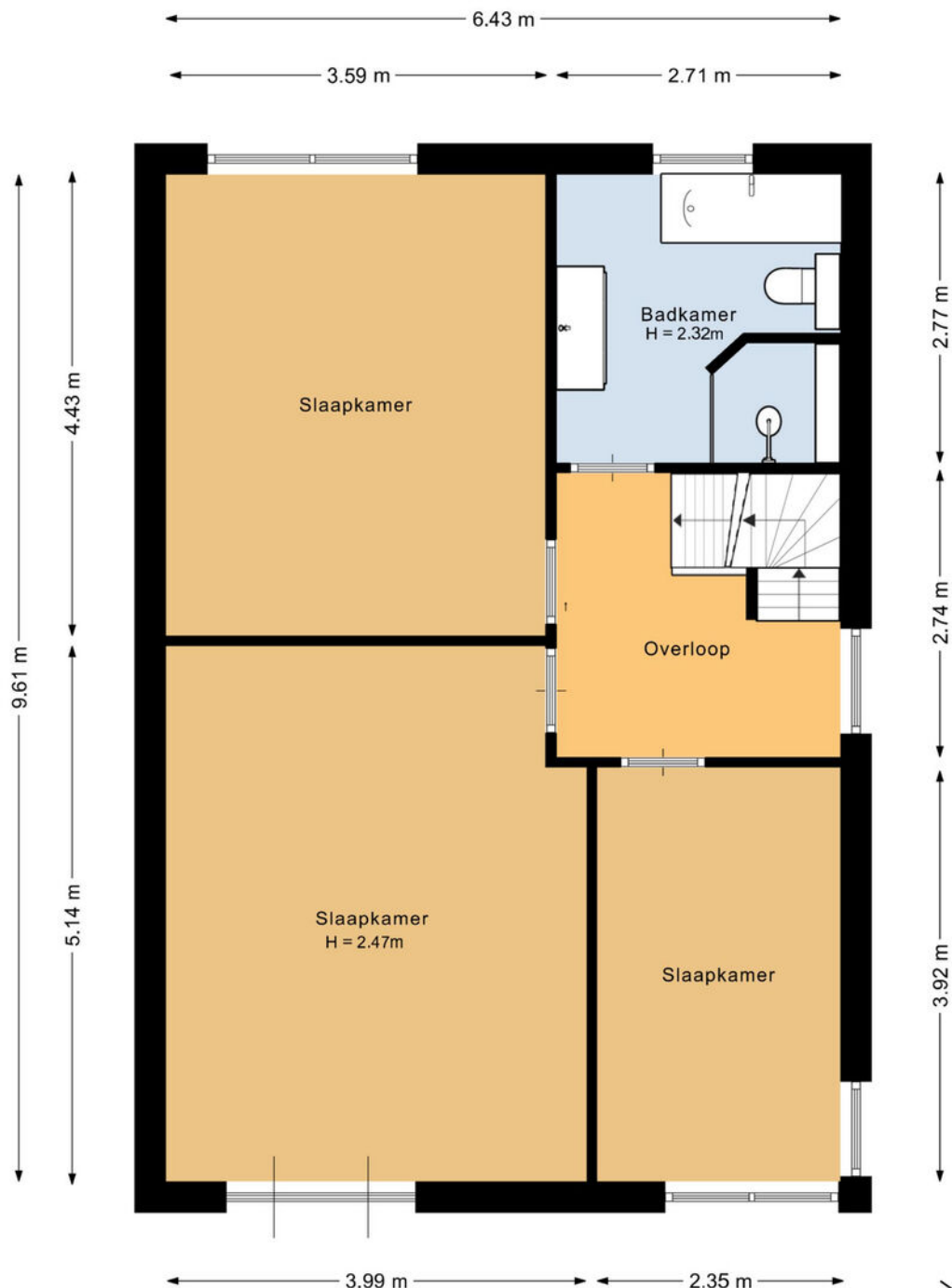
Perceel



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

Plattegronden

Eerste verdieping

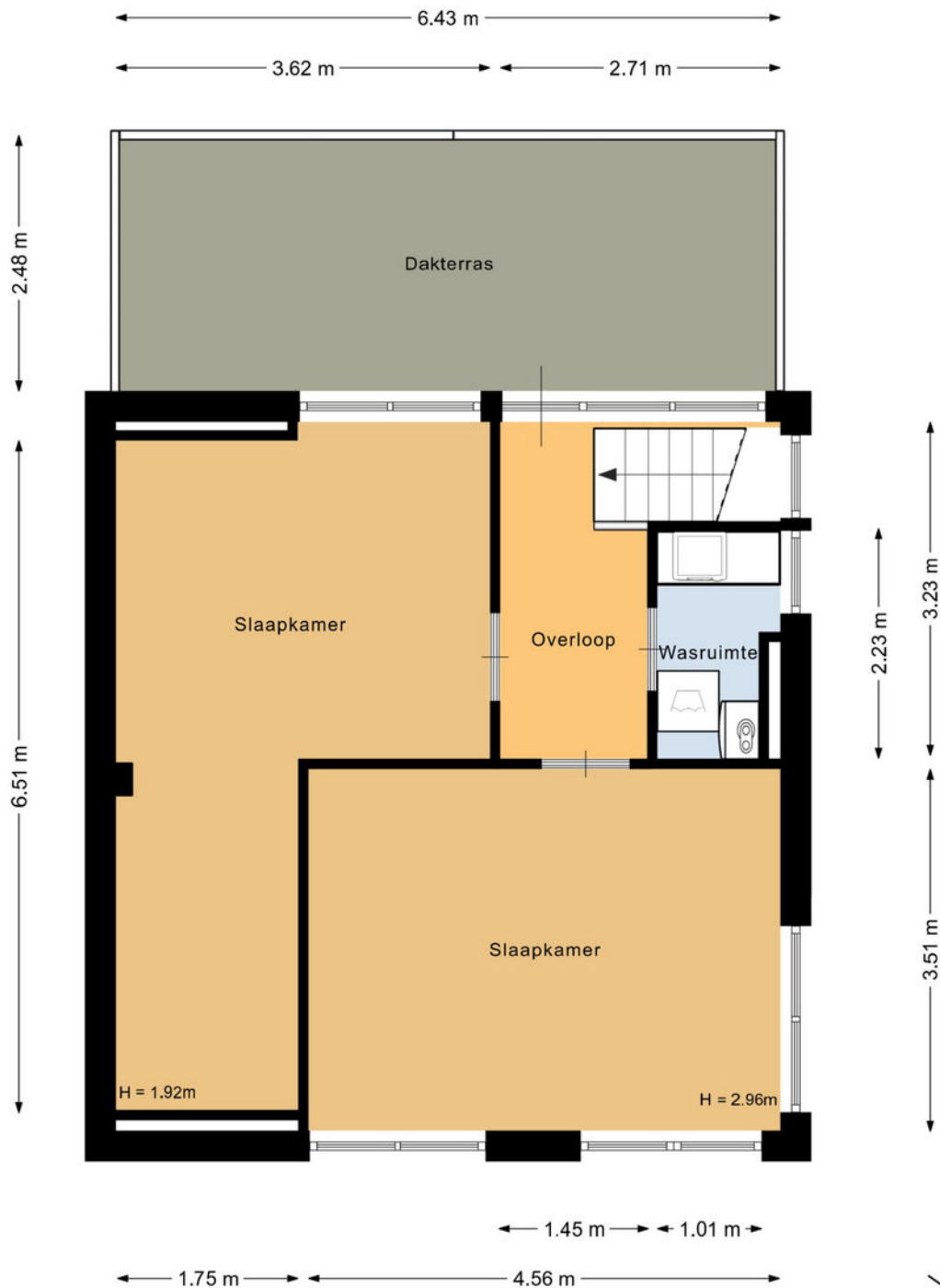


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping



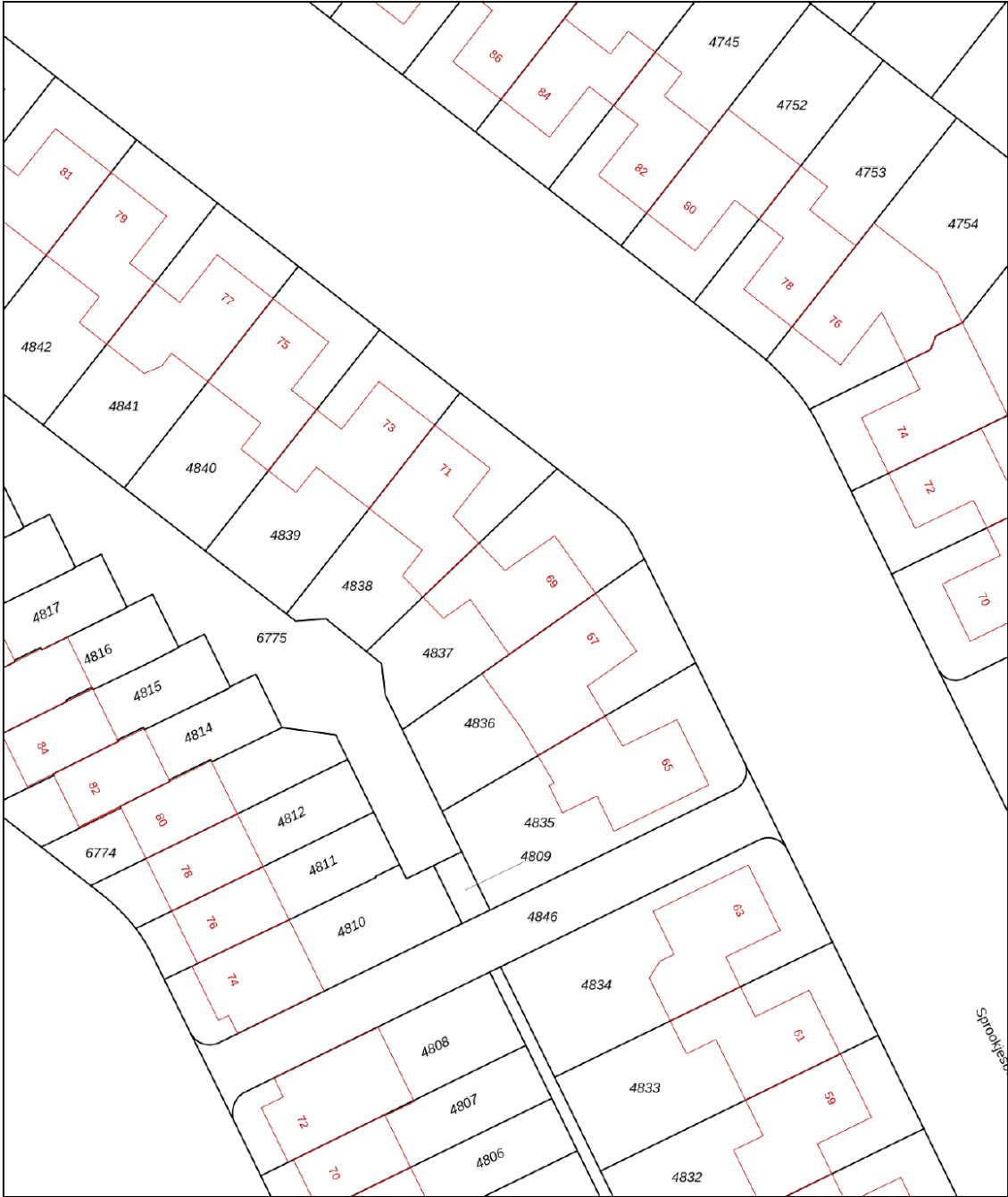
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sprookjesbosch 69



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

W

Perceel

Woensel

4837

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026

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.

kadaster



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 hypotheeken 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**