



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Burgemeester
Kolfshotenstraat 6
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:
**Burgemeester
Kolfshotenstraat 6
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
**€ 1.000.000,-
k.k.**



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	De Engelsbergen

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	421 m ²
Woning inhoud:	712 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

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

Highlights

Op een prachtige locatie in Eindhoven staat deze vrijstaande villa met 4 slaapkamers, inpandige garage. De woning beschikt over een royale woonoppervlakte en biedt onder meer een ruime woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken, meerdere slaapkamers, een verzorgde badkamer en een zolder. De tuin op het zuidoosten en de eigen oprit maken het geheel compleet. De woning is energiezuinig en beschikt over energielabel B. Dankzij 11 zonnepanelen, volledige isolatie en de aanwezigheid van dubbel en HR++ glas wordt comfortabel wonen gecombineerd met lagere





Burgemeester Kolfshotenstraat 6



Ruime vrijstaande villa met 4 slaapkamers, inpandige garage en zonnige tuin in de gewilde wijk De Engelsbergen!

Ideale locatie in de woonwijk "De Engelsbergen". De woning bevindt zich op korte afstand van het stadscentrum en is omgeven door groen. Scholen, winkels en overige voorzieningen zijn in de directe nabijheid aanwezig. Daarnaast zijn ASML en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar, wat deze locatie ook zeer aantrekkelijk maakt voor werknemers in de regio.



INDELING:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's, is de woning toegankelijk. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot zowel de entree als de inpandige garage.





Hal:

De hal, uitgevoerd met plavuizen en voorzien van vloerverwarming, vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier het volledig betegelde separate toilet, compleet met wastafel.





Woonkamer:

raampartijen die de uitbouw overspoelen met natuurlijk licht. De ruimte is praktisch ingedeeld met een ruime zithoek aan de voorzijde, een centrale eethoek en een aparte, lichte zithoek in de uitbouw. Hierdoor is de woonkamer ideaal voor zowel ontspannen als gezinsactiviteiten en vormt deze het hart van de woning. In open verbinding met de moderne keuken ontstaat een ruimtelijk en sociaal geheel. De brede schuifpui, voorzien van een hor, biedt directe toegang tot de tuin en verbindt binnen en buiten op een prettige en comfortabele manier.





Keuken

Stijl en functionaliteit komen samen in de moderne keuken [2025] van Diessen, voorzien van plavuizen en vloerverwarming. Koken wordt een plezier dankzij de hoogwaardige apparatuur, waaronder een BORA-systeem, inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Extra opbergruimte in de kastjes en een ruime inloop-voorraadkast, gecombineerd met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval, maakt de keuken praktisch en uitnodigend.

**Bijkeuken:**

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken, waar de wasmachineaansluiting, extra opslagruimte en toegang tot de garage en tuin zijn gesitueerd, waardoor alles handig en efficiënt is georganiseerd.

Garage:

De volwaardige inpandige garage is zowel via de bijkeuken als via een aparte loopdeur toegankelijk. De ruimte is voorzien van verwarming, elektriciteit en een wateraansluiting, beschikt over een meterkast en is uitgerust met een elektrische garagedeur. Dankzij deze voorzieningen is de garage ook uitstekend te gebruiken als praktijk- of hobbyruimte. Daarnaast biedt de ruimte de mogelijkheid om, indien gewenst, een extra slaapkamer en badkamer te realiseren.





1e verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en volledig voorzien van laminaatvloer. Op de overloop bevindt zich het tweede separaat toilet, volledig betegeld en netjes afgewerkt.



Slaapkamer(s):

Op deze verdieping liggen vier ruime, volwaardige slaapkamers, elk voorzien van radiatoren en grote raampartijen die zorgen voor volop natuurlijk licht. De kamers bieden veel comfort en flexibiliteit, ideaal voor een gezin of als werk- of hobbyruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om door het plaatsen van dakcapellen extra ruimte en licht te creëren, wat het wooncomfort verder vergroot. Op de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een vlizotrap naar de zolder, die voldoende bergruimte biedt en waar tevens de cv-ketel (Vaillant, 2021) is geplaatst. Deze extra ruimte is ideaal voor opslag of het opbergen van seizoensgebonden spullen.







Badkamer:

De complete badkamer is modern uitgevoerd, met een inloopdouche voorzien van regendouche, een whirlpool en een dubbele wastafel met meubel en handige opbergruimte. Dankzij de raampartij met hor is er volop natuurlijk licht en ventilatie, wat de ruimte aangenaam en functioneel maakt.



**Tuin:**

De onder architectuur aangelegde tuin rondom is volledig groen en met zorg ingericht, gesitueerd op het zuidoosten. Een tuinhuis biedt een fijne plek om van de avondzon te genieten. Het terras is voorzien van buitenzonwering, en de tuin beschikt over wateraansluiting, elektriciteit en een vijver. Daarnaast is er een praktische schuur voor extra opslag en een achterom voor gemakkelijke toegang.







Bijzonderheden

- Uitstekende locatie op loopafstand van het centrum van Eindhoven;
- Perceeloppervlakte van circa 421 m²;
- Royale woonoppervlakte van 163 m²;
- Keuken recent gemoderniseerd voor extra comfort;
- Voorzien van alarminstallatie;



Plattegronden

Begane grond

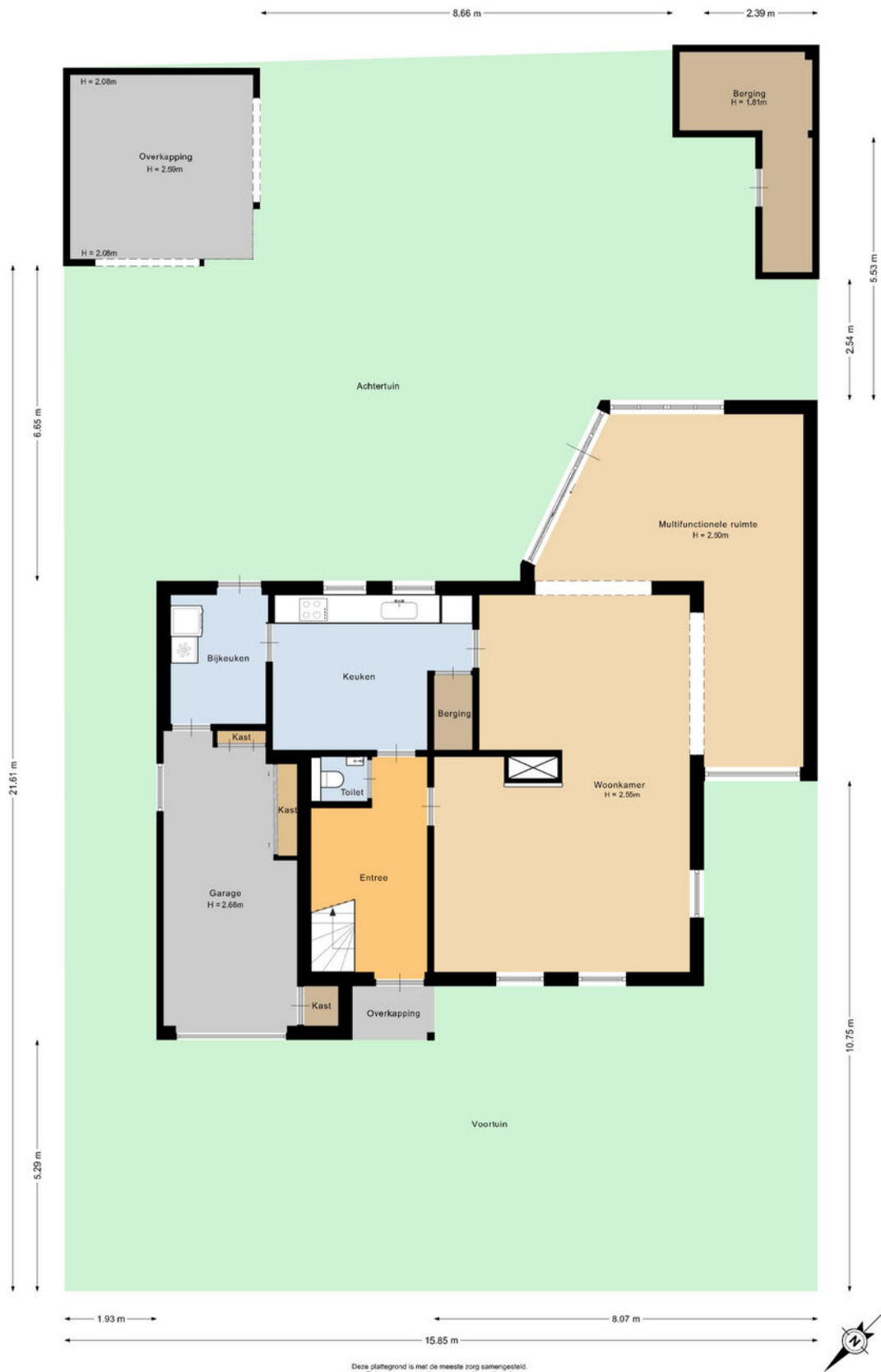


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



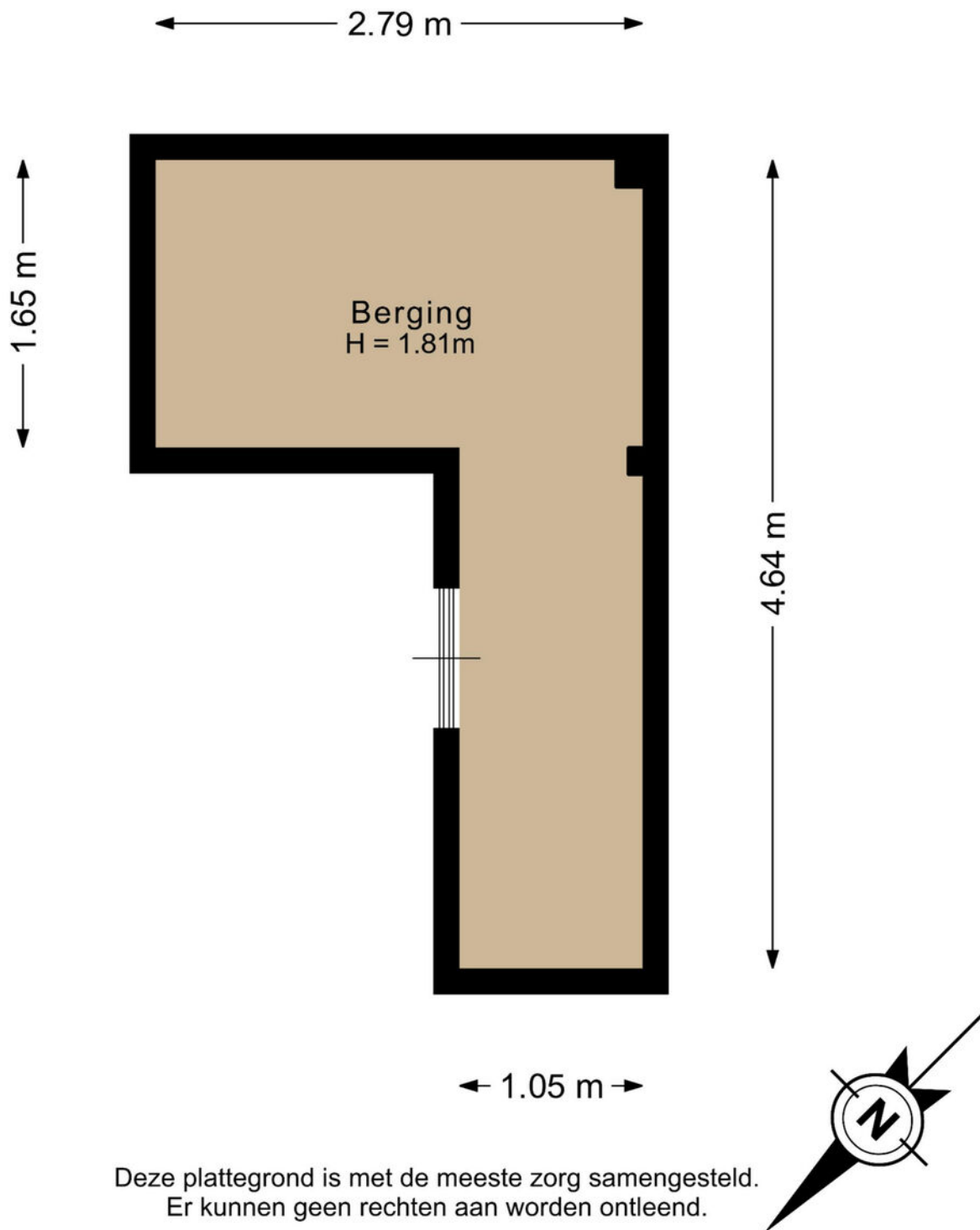
Plattegronden

Perceel



Plattegronden

Berging



Plattegronden

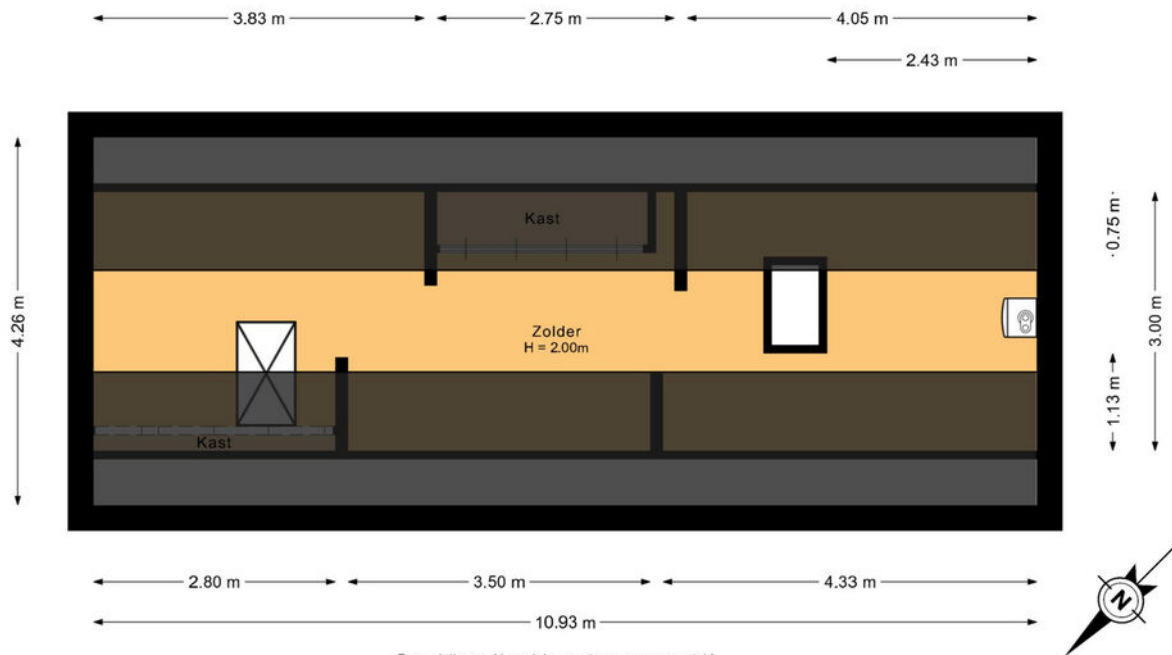
1e verdieping



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

Plattegronden

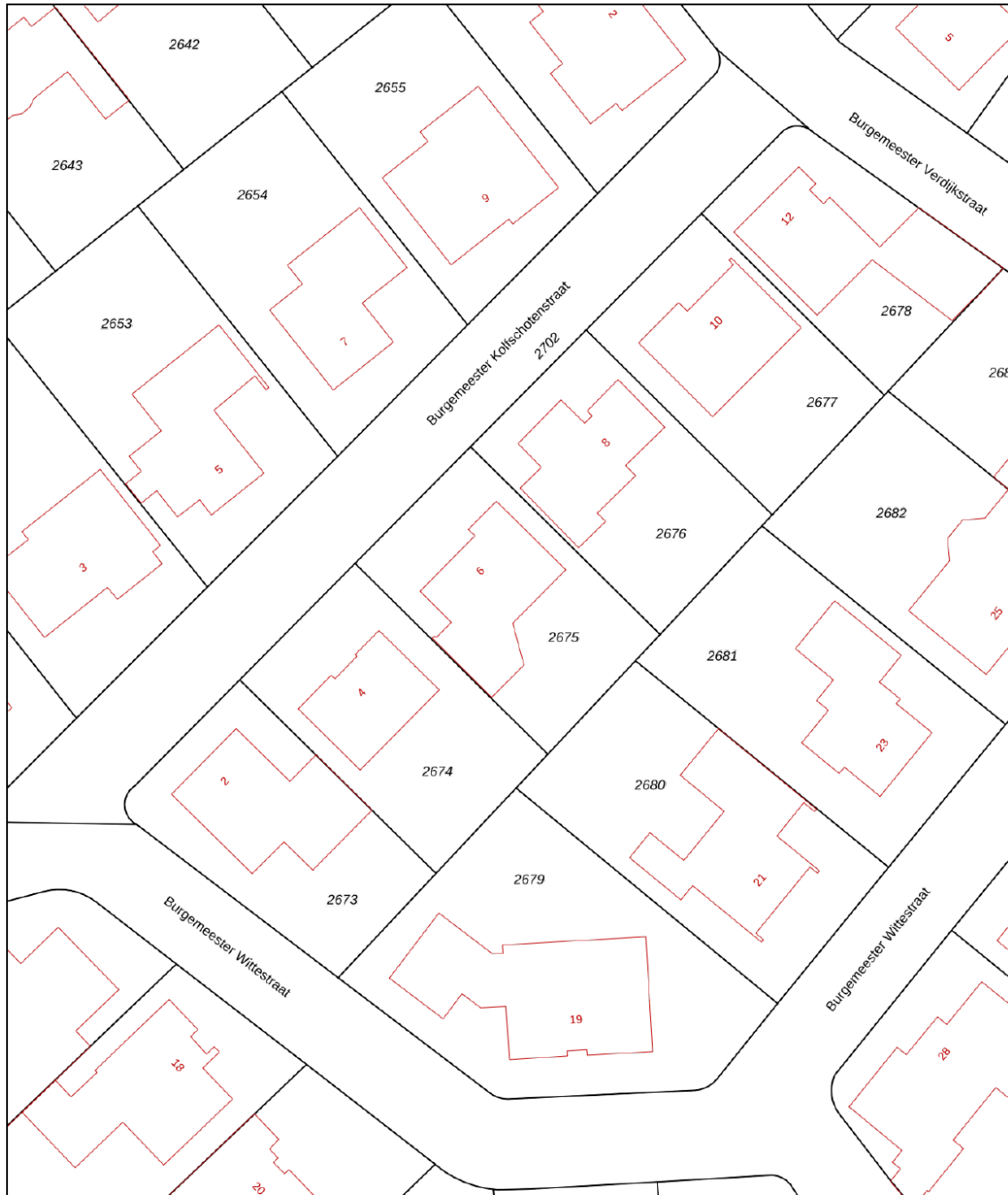
Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Kolfschoten



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente D	
—	Huisnummer	Secctie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2675	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 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.



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. 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 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 Helmond

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.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)