




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Privaspad 9
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:
**Privaspad 9
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 439.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Achtse Barrier
Straat:	Privaspad 9

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1981

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	204 m ²
Woning inhoud:	348 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Highlights

Deze moderne, uitgebouwde tussenwoning van circa 95 m² beschikt over een luxe leefkeuken en een eigentijdse woonkamer. De woning is voorzien van twee slaapkamers, een verzorgde badkamer en optimale isolatie. Het overgrote deel van beglazing is reeds uitgevoerd in hoogwaardig HR++ glas, terwijl de dakramen voorzien zijn van dubbel glas, wat resulteert in een gunstig energielabel C. Een diepe achtertuin met vrijstaande berging en een eigen carport maken het een instapklaar geheel.





Privaspad 9, Eindhoven



Moderne, uitgebouwde tussenwoning met blijvend vrij uitzicht over groen en water in woonwijk Achtse Barrier!

De locatie onderscheidt zich door de vrije ligging aan de voorzijde, met een direct en blijvend vrij uitzicht over een uitgestrekte groene zone en een fraaie waterpartij. Dit zorgt voor een unieke ervaring van rust en privacy, midden in een woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend; zowel het centrum van Eindhoven als de belangrijke uitvalswegen A2, A50 en A58 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.



INDELING:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin is de ontvangsthal met trapopgang en een deels betegelde toiletruimte met hangend closet bereikbaar. De hal biedt direct toegang tot de lichte woonkamer. In 2023 onderging de begane grond een volledige vernieuwing. Deze verdieping beschikt nu over een aanbouw, nieuwe isolatie en vloerverwarming met een hoogwaardige tegelvloer. Tevens is er een moderne meterkast geplaatst.



Woonkamer:

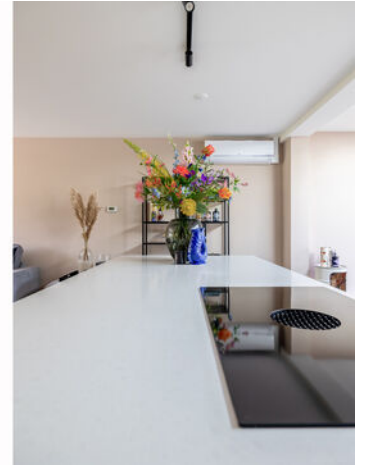
Sfeer en licht staan centraal in de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen en een brede lichtstraat in de uitbouw geniet van een enorme lichtinval. Door de open verbinding met de leefkeuken ontstaat een ruimtelijk geheel. Optimaal comfort wordt gegarandeerd door de in 2023 geplaatste airconditioning, die samen met de vloerverwarming in elk seizoen voor een aangenaam binnenklimaat zorgt. Een strakke wandafwerking en de openslaande deuren naar de tuin maken het moderne karakter compleet.





Keuken:

De in 2023 vernieuwde luxe leefkeuken is een absolute blikvanger bij binnenkomst. Deze moderne keukenopstelling is van alle gemakken voorzien, waaronder een hoogwaardige Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De aanwezige trapkast biedt praktische extra opbergruimte.









1e verdieping:

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers:

De twee slaapkamers zijn beide afgewerkt met een nette laminaatvloer. De hoofdslaapkamer valt op door de hoge, open dakconstructie met witte balken en een groot Velux-dakraam, wat zorgt voor een ruimtelijk effect en veel daglicht. Daarnaast biedt deze kamer extra opslagruimte dankzij kasten die in overleg kunnen worden overgenomen. De tweede slaapkamer is eveneens keurig afgewerkt en uitermate geschikt als werk- of kinderkamer.



Badkamer:

Volledig betegeld en functioneel ingericht, biedt deze ruimte alle nodige comfort. Aanwezig zijn een ligbad met douchemogelijkheid, een breed wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij het grote dakraam komt er genoeg daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie eenvoudig mogelijk. Ook de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier praktisch ondergebracht.



**Tuin:**

Via de openslaande deuren is de diepe, op het westen gelegen achtertuin bereikbaar, waar dankzij de gunstige zonligging en volwassen bomen in alle privacy van de middag- en avondzon genoten kan worden. De groene buitenruimte is verzorgd aangelegd met een mix van bestrating en beplanting, met als blikvanger de royale overkapping achterin. Deze sfeervolle veranda vormt een echt verlengstuk van de woning, maar is ook uitstekend te gebruiken als carport voor een auto of camper op eigen terrein. Een praktische berging met elektra maakt het geheel compleet.







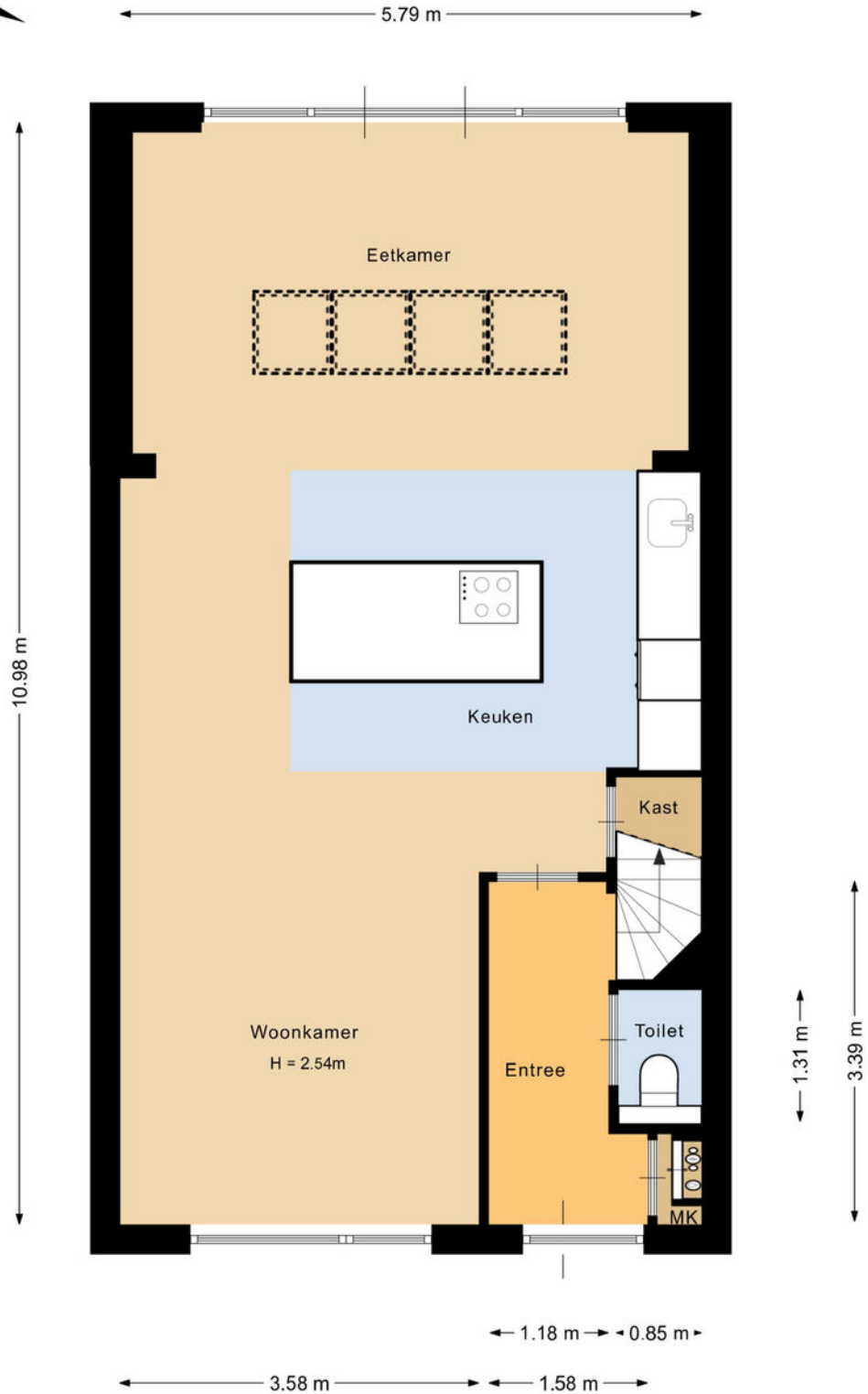
Bijzonderheden:

- De benedenverdieping is in 2023 in zijn geheel verbouwd;
- Multifunctionele carport uit 2015 met ruimte voor een auto of camper op eigen terrein;
- Volledig geïsoleerd (label C) met grotendeels HR++ en dubbelglas dakramen;
- Luxe leefkeuken uit 2023 voorzien van hoogwaardige apparatuur;
- Unieke vrije ligging aan de voorzijde met blijvend uitzicht over groen en water;
- Atag CV-installatie uit 2015 en moderne airconditioning geplaatst in 2023;
- Volledig vernieuwde meterkast uit 2023.



Plattegronden

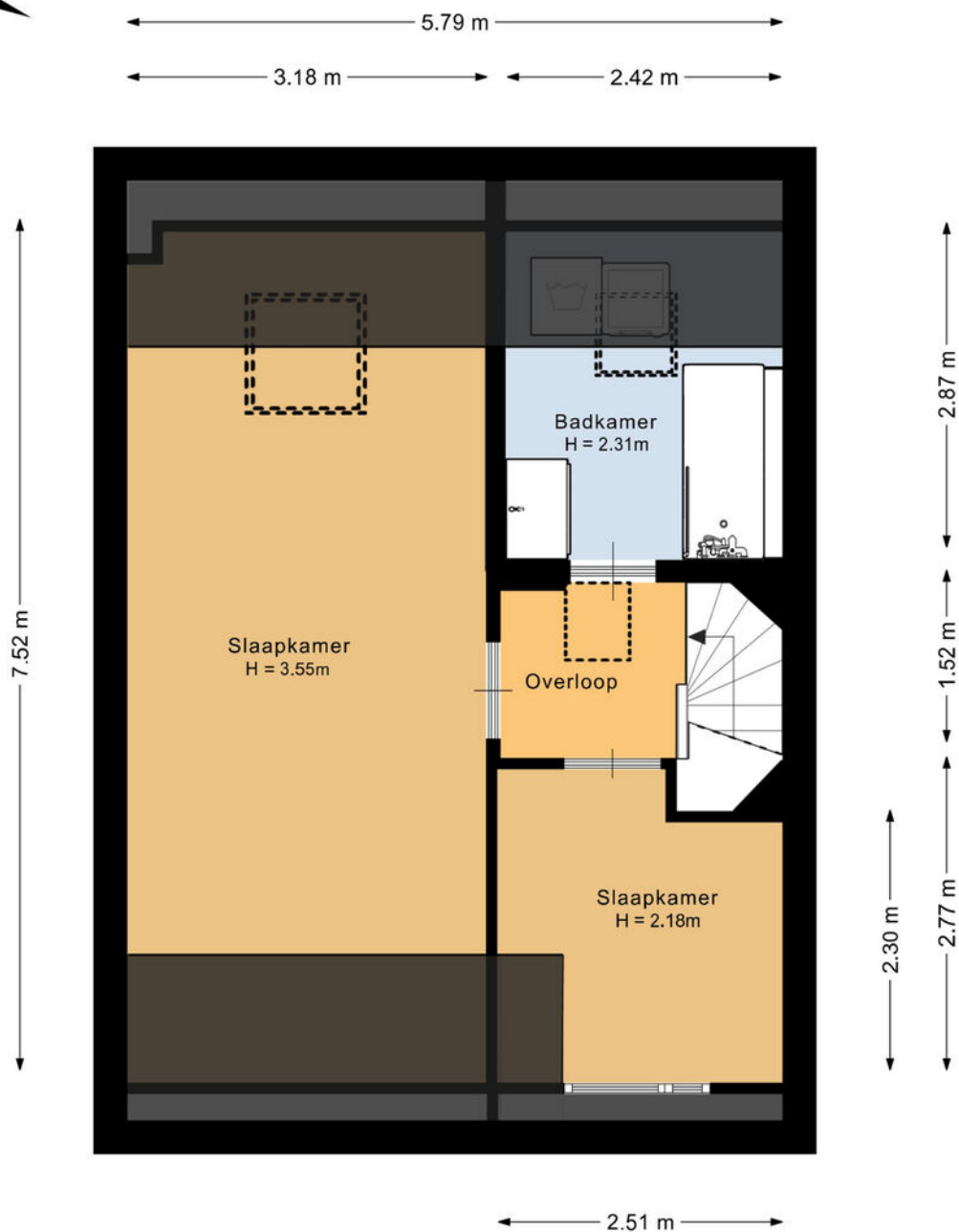
Begane grond



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

Plattegronden

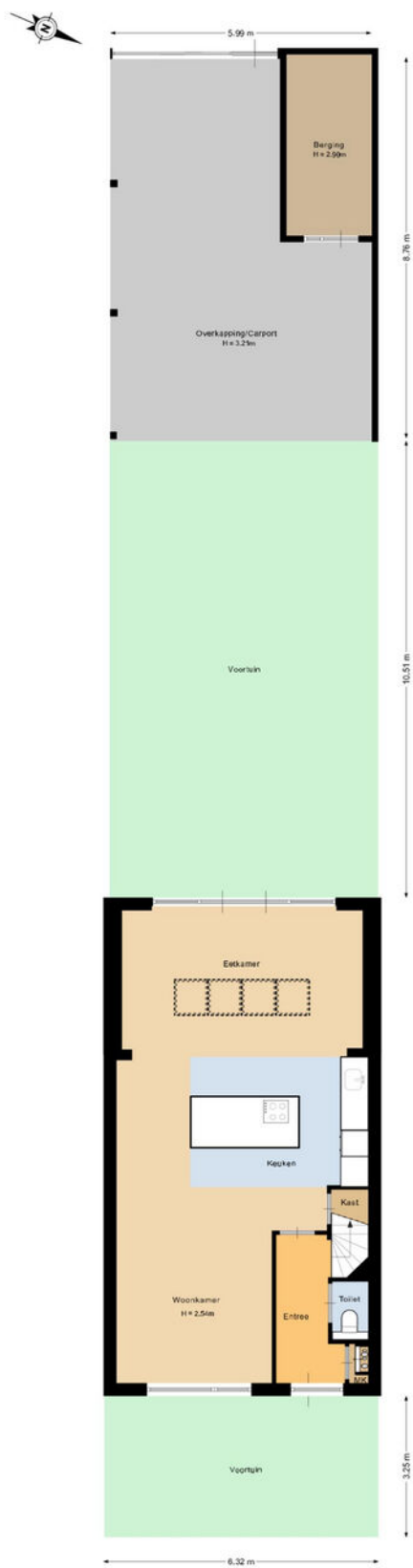
1e verdieping



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

Plattegronden

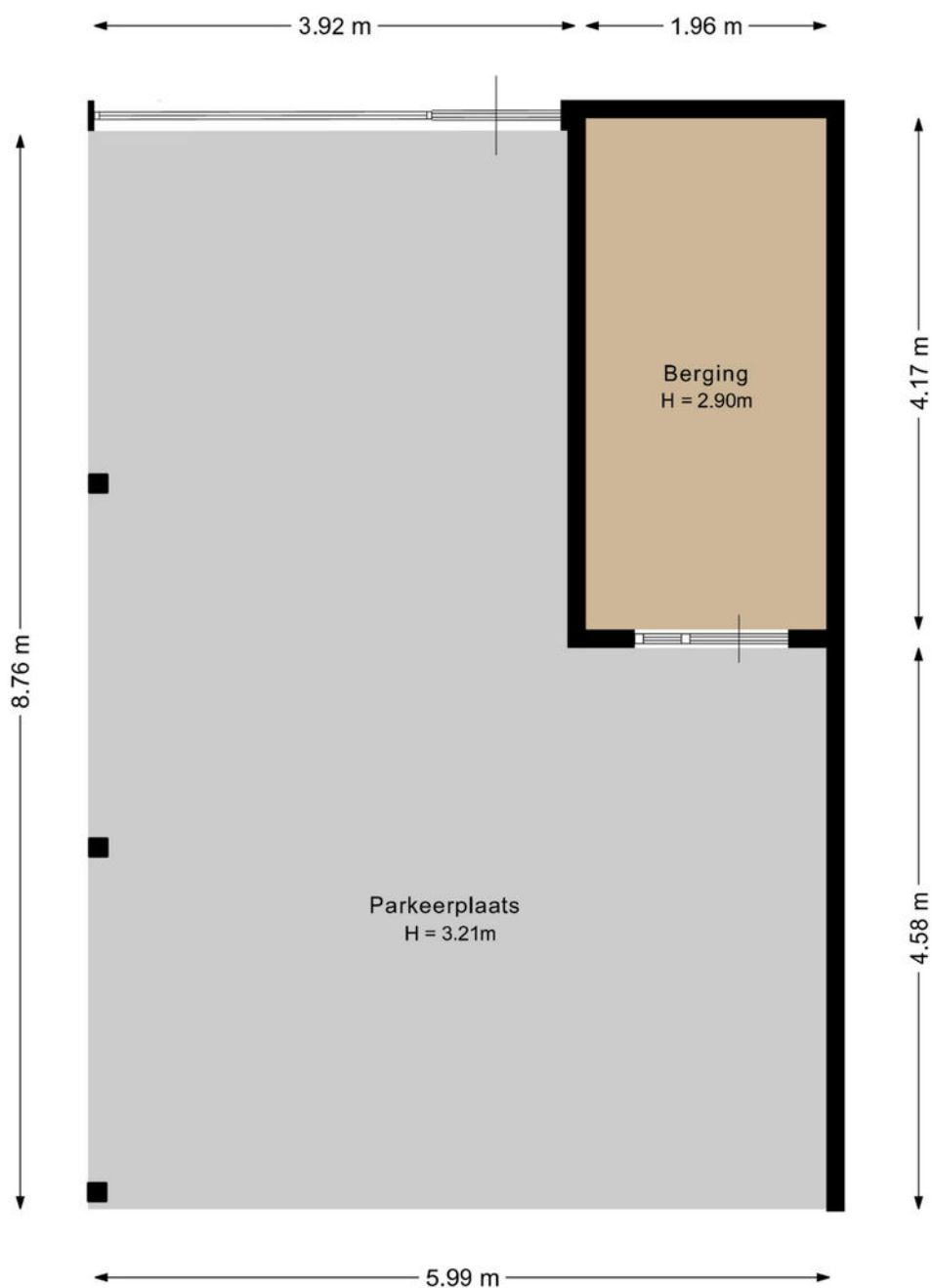
Perceel



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

Plattegronden

Parkeerplaats en berging




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Privaspad



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 3520</p>	
---	---	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 5 november 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 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](https://www.vansantvoort.nl)