van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Hof van Olijven 3
Eindhoven

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**

Nu in de verkoop:

Hof van Olijven 3 Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.

Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Vlokhoven
Straat:	Hof van Olijven 3

Bouw

Soort woning:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1930

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m^2
Woning inhoud:	367 m^3
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Dit royale appartement is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De woning is afgewerkt met een moderne keuken en een luxe badkamer. Hoge plafonds en grote raampartijen met HR-glas zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel in de woonkamer, terwijl vloerverwarming op de eerste verdieping extra comfort biedt. Het geheel vormt een harmonieuze combinatie van stijl, comfort en functioneel woongenot.

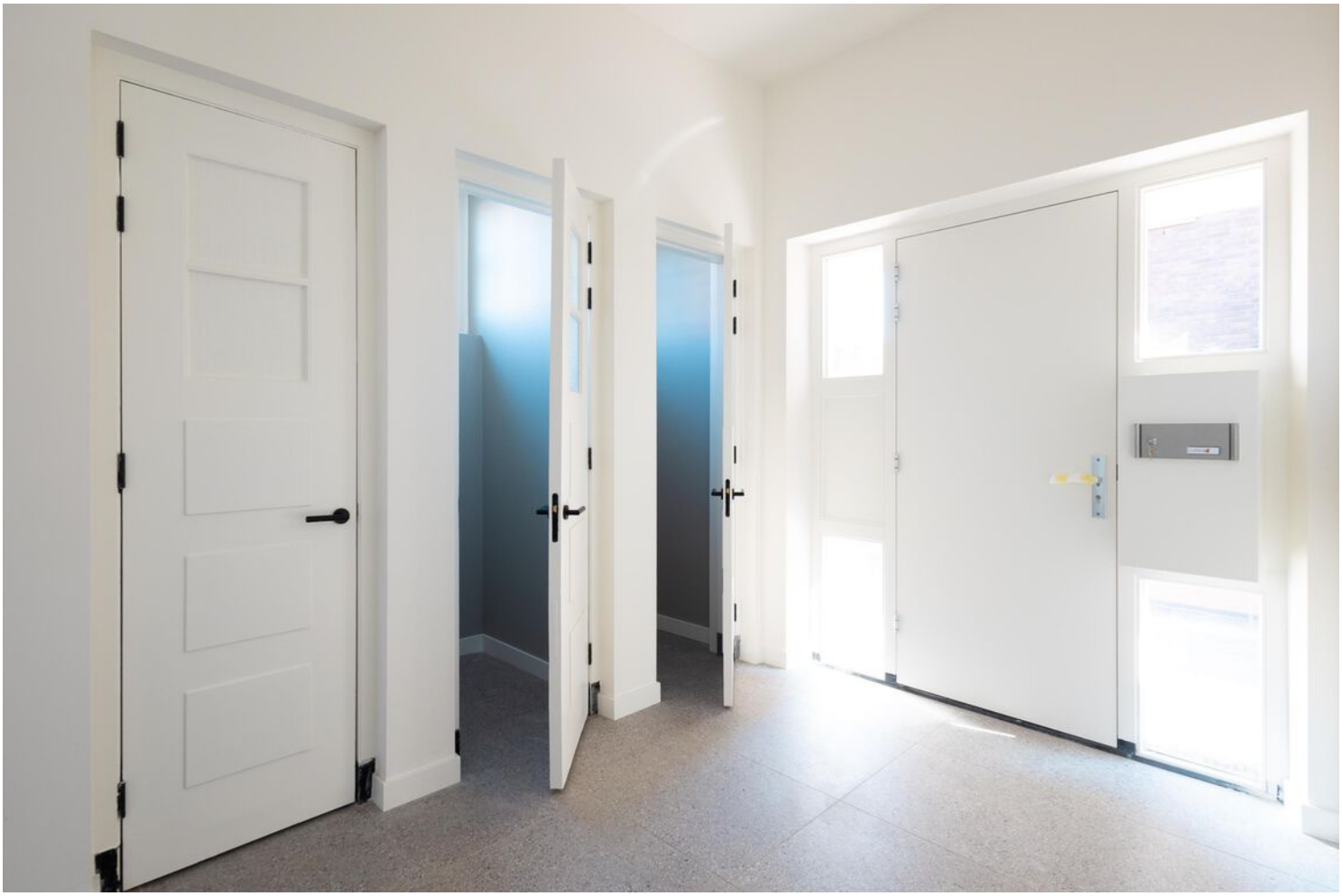
Hof van Olijven 3, Eindhoven

Historische allure met modern comfort, 3-slaapkamerappartement, luxe badkamer, moderne keuken en energielabel A!

De ligging van het appartement is zeer gunstig. ASML, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Ook winkels, scholen en het centrum van Eindhoven bevinden zich in de nabije omgeving. Op korte afstand liggen Winkelcentrum Woensel, de Woenselse Markt en de Kruisstraat, terwijl de Karpendonkse Plas uitstekende mogelijkheden biedt voor ontspanning in het groen. Daarnaast zijn openbaar vervoer, onderwijsinstellingen, huisartsen en sportvoorzieningen goed bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:
Via de vaste privétrap aan de buitenzijde van het complex wordt het appartement op de eerste verdieping bereikt.



1E VERDIEPING:
Bij binnenkomst wordt de hal betreden, waar zich twee praktische bergruimtes en de meterkast bevinden. Daarnaast is hier het toilet gesitueerd, voorzien van een hangend toilet en een wastafel. Dankzij de raampartijen beschikt deze ruimte over natuurlijke lichtinval en ventilatie. Vanuit de hal is zowel de keuken als de woonkamer toegankelijk.

Keuken:
De moderne, luxe keuken valt direct op en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een ruime spoelbak. Dankzij de raampartijen beschikt de keuken over veel natuurlijk licht en is er volop opbergruimte.

Woonkamer:
Lichte en ruime woonkamer met grote HR-glasramen voor volop natuurlijk daglicht. Hoge plafonds en strakke wanden geven een stijlvolle, rustige uitstraling, terwijl vloerverwarming zorgt voor comfort. Genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en apart eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste slaapkamer, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

BELIEVE

MADE FOR LIVING

Badkamer:
De badkamer is volledig betegeld en strak afgewerkt, wat een moderne en verzorgde uitstraling geeft. De ruimte beschikt over een hangend toilet, een royale douche, een wastafel met meubel en een wasmachineaansluiting. Dankzij de praktische indeling is er voldoende bewegingsruimte en straalt de badkamer een frisse, eigentijdse sfeer uit.

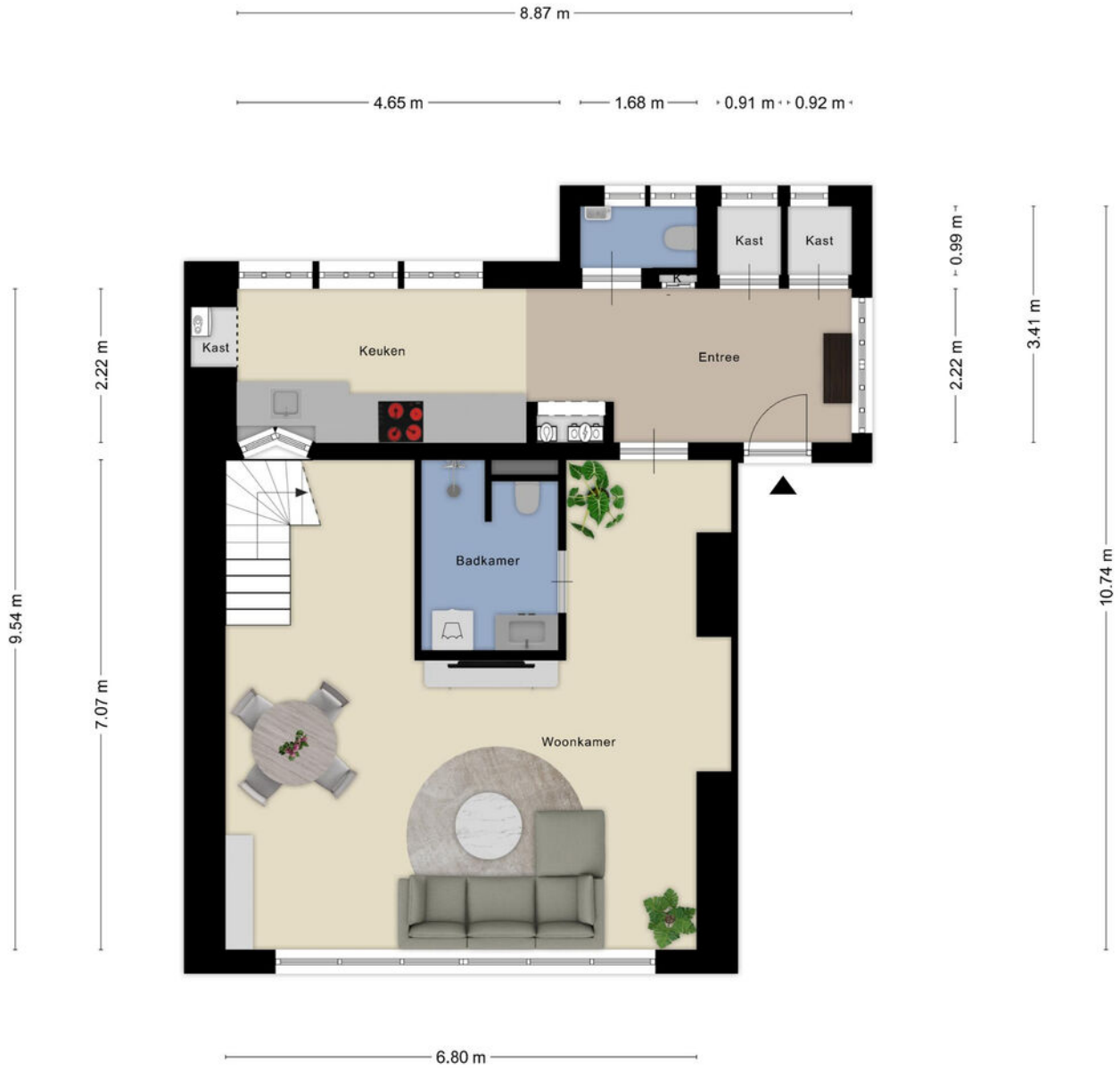
2E VERDIEPING:
Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met twee ruime slaapkamers. Ook deze verdieping is afgewerkt met een duurzame PVC-vloer, wat zorgt voor een nette en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Slaapkamer(s):
Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, met drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van Velux-dakramen, die zorgen voor veel natuurlijk licht en extra ventilatie. De verdieping is afgewerkt met een duurzame PVC-vloer, wat bijdraagt aan een nette, onderhoudsvriendelijke en eigentijdse uitstraling.

Bijzonderheden:

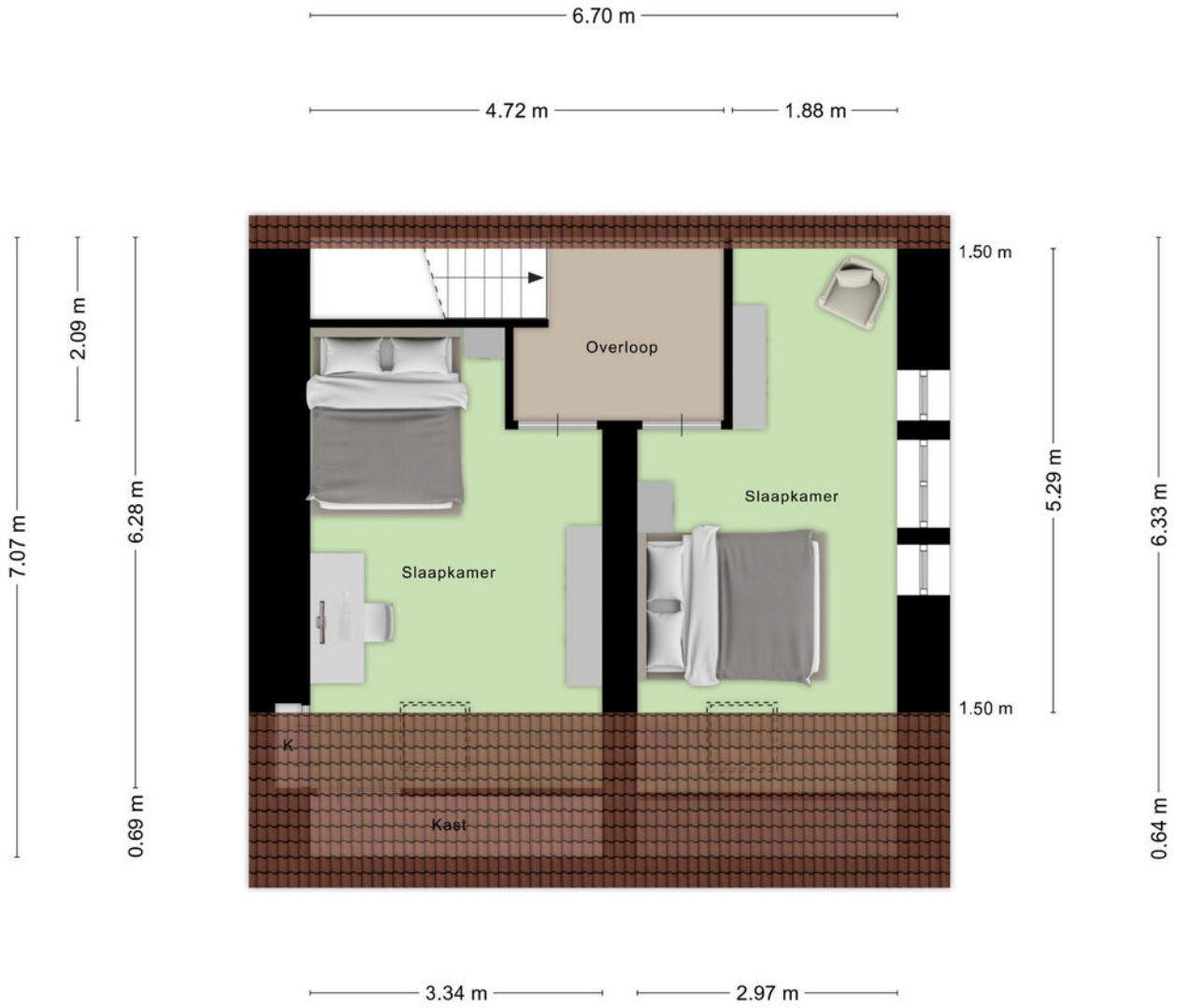
- Energielabel A, voorzien van HR-glas en volledig geïsoleerd
- Luxe afgewerkt en instapklaar
- Servicekosten € 253,- per maand, betreft een richtbedrag
- Historische allure gecombineerd met modern comfort in een exclusief 4-slaapkamerappartement
- Ruime, lichte woonkamer met hoge plafonds, grote raampartijen en vloerverwarming
- Volledig uitgeruste, moderne keuken en luxe badkamer

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof van Olijven

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	M
Perceel	3442

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 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.

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!**

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

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.

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**