



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Johan de
Wittlaan 12
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:
Johan de Wittlaan 12
Eindhoven



VRAAGPRIJS
€ 1.295.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Villapark De Karpen
Straat:	Johan de Wittlaan 12

Bouw

Soort woning:	Bungalow
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	209 m ²
Perceeloppervlakte:	1260 m ²
Woning inhoud:	907 m ³
Parkeren:	op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Highlights

Deze bijzondere woning is een representatief ontwerp en beschikt over een royale woonoppervlakte van circa 209 m². De woning is voorzien van energielabel D en ligt midden in een parkachtige tuin die optimale privacy waarborgt. Binnen bevindt zich een royale woonkamer met een sfeervol zitgedeelte en een tijdloze keuken die naadloos aansluit bij het ontwerp.

Het huis is verder voorzien van drie slaapkamers en twee badkamers voor een hoogwaardig wooncomfort.

Aan de voorzijde geeft een elektrische poort toegang tot het eigen terrein met voldoende parkeergelegenheid.





Johan de Wittlaan 12, Eindhoven



Representatieve bungalow in De Karpen!

De bungalow ligt op een absolute toplocatie aan de fraaie Johan de Wittlaan in het prestigieuze De Karpen, omringd door de groene zoom van de Karpen en gelegen op 200 meter van de Karpendonkse Plas waardoor rust en groen gewaarborgd zijn. Het bruisende centrum van Eindhoven bevindt zich op loop- of fietsafstand en de diverse uitvalswegen zijn zeer snel en eenvoudig bereikbaar.



Deze bijzondere woning uit 1992 is een representatief ontwerp en beschikt over een royale woonoppervlakte van circa 209 m². De woning is voorzien van energielabel D en ligt midden in een parkachtige tuin die onder architectuur is aangelegd en optimale privacy waarborgt.

Binnen bevindt zich een royale woonkamer met een sfeervol zitgedeelte en een tijdloze keuken die naadloos aansluit bij het ontwerp. Het huis is verder voorzien van drie slaapkamers en twee badkamers voor een hoogwaardig wooncomfort. Aan de voorzijde geeft een elektrische poort toegang tot het eigen terrein met voldoende extra parkeergelegenheid en de dubbele inpandige garage.





ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: 209 m²

Overige inpandige ruimte: 42 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m²

Inhoud: 907 m³

Perceeloppervlakte: 1260 m²

Bouwjaar: 1992

INDELING:

Entree:

De entree van de villa is bereikbaar via de voortuin met een praktische overkapping. Bij binnenkomst vallen direct de open indeling, de prachtige lichtinval en de luxe afwerking op. De hal is voorzien van een hoogwaardige natuurstenen vloer en beschikt over een uitgebreide ingebouwde garderobekast. Hier bevindt zich tevens de volledig betegelde toiletruimte met een hangend toilet en een wasbak. De glazen toegangsdeuren vanuit de hal bieden een doorkijk naar de achtergelegen woonvertrekken en versterken het ruimtelijke karakter van de woning.





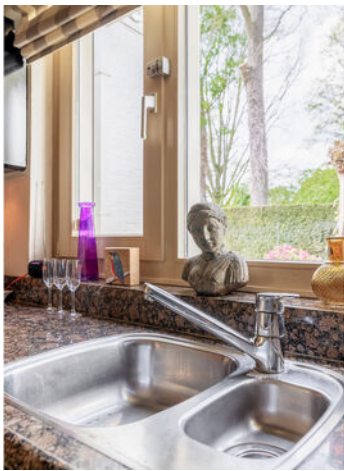


Woonkamer & zitgedeelte:

De royale woonkamer valt direct op door de indrukwekkende lichtinval en het panoramische zicht op de parkachtige tuin. Centraal in de ruimte staat een markante doorkijkhaard met een natuurstenen plateau, die voor een sfeervolle scheiding zorgt tussen de verschillende zithoeken. Het eetgedeelte is ruim opgezet en staat via een grote schuifpui in directe verbinding met het overdekte terras. De doorlopende natuurstenen vloer en de strakke wand en plafondbewerking met inbouwspots benadrukken het hoogwaardige afwerkingsniveau van deze leefruimte.







Keuken:

De ruime keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en deze heeft een warme houttint. Het werkblad is vervaardigd uit duurzaam graniet en is voorzien van een geïntegreerde spoelbak. Voor optimaal gebruiksgemak is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron en een kookplaat met afzuigkap.



Bijkeuken:

Via de woonkamer is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak en biedt plaats aan de witgoedopstelling. Diverse bovenkasten zorgen voor extra bergruimte.

**Garage:**

Middels de bijkeuken is de royale, inpandige garage bereikbaar. Deze is volledig betegeld en biedt plaats aan twee auto's dankzij de extra brede sectionaaldeur. De ruimte is voorzien van verwarming, waardoor deze ook ideaal is als hobbyruimte. Diverse kastenwanden bieden volop bergruimte en er is directe toegang tot een extra berging.





Slaapkamer 1:

De royale hoofdslaapkamer is afgewerkt met een warme parketvloer in visgraatmotief en beschikt over een kamerhoge schuifpui naar de tuin. De ruimte is voorzien van een praktische ingebouwde kledingkast met spiegeldeuren. Vanuit deze kamer is de badkamer toegankelijk.





Badkamer 1:

De eerste badkamer is uitsluitend bereikbaar via de hoofslaapkamer en biedt een hoog niveau van comfort. Deze royale ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een whirlpool, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met een granieten blad. Voor extra behaaglijkheid is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een handdoekradiator. Het tweede toilet bevindt zich eveneens in deze ruimte.

1e verdieping:

Via de opvallende wenteltrap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, evenals de tweede badkamer.



Slaapkamer 2 en 3:

Beide slaapkamers zijn volwaardige kamers en voorzien van een nette vloerbedekking. De kamers beschikken over grote raampartijen en een loopdeur naar het balkon. Deze ruimtes zijn geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.







Badkamer 2:

Verzorgde tweede badkamer, die ideaal is voor gezinsleden of gasten. Deze praktische ruimte is volledig betegeld en beschikt over een douche, een wastafel en een hangend toilet.





Tuin:

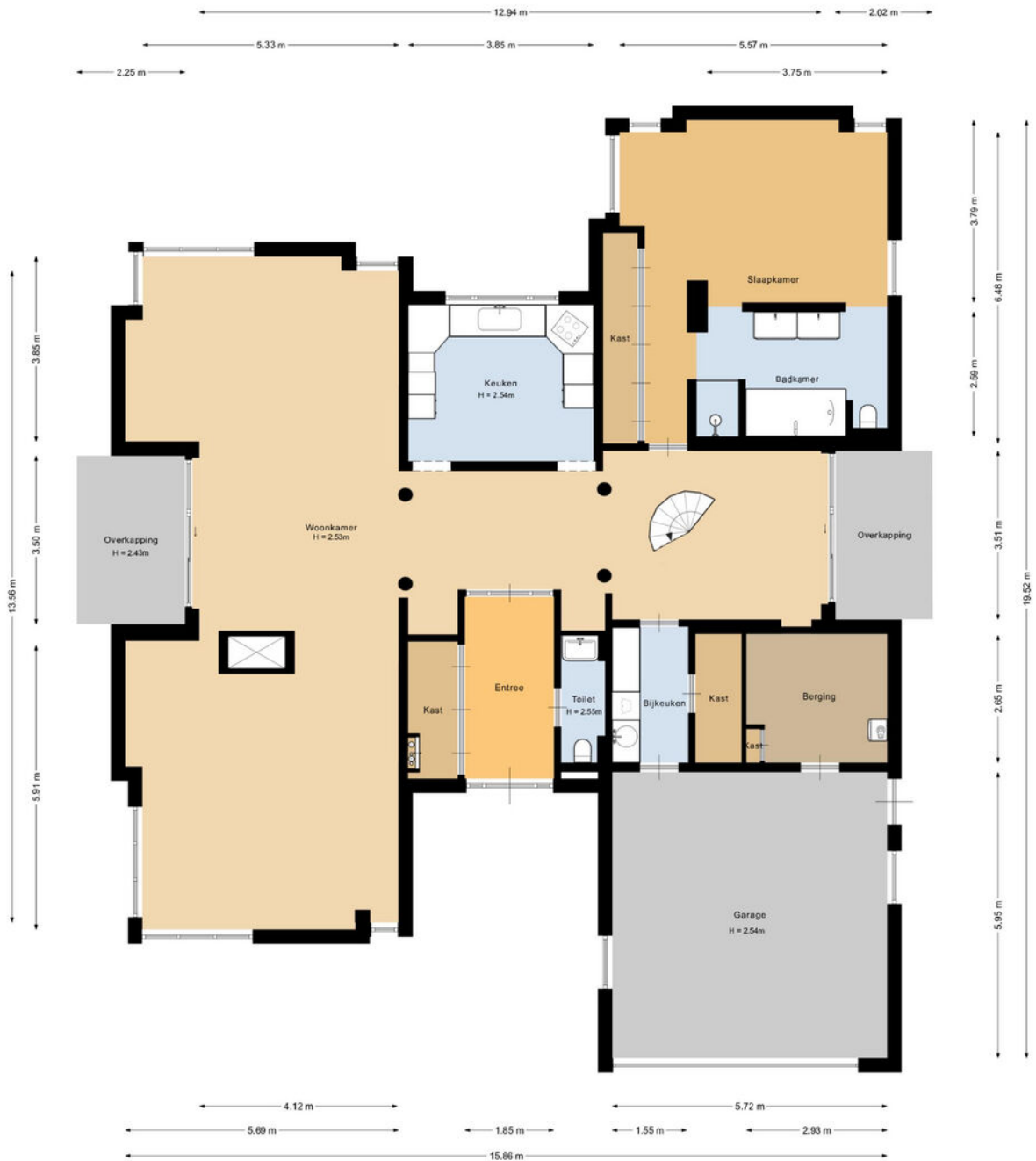
Rondom de bungalow ligt een parkachtige tuin, onder architectuur aangelegd om naadloos op te gaan in de bosrijke omgeving. Een groot gazon en volwassen bomen vormen een groen decor met volledige privacy. Aan alle vier de zijden van de woning bevinden zich royale, deels overdekte terrassen om in alle rust van het buitenleven te genieten. Er is een houten tuinhuis aanwezig voorzien van elektra, een ideale plek voor het stallen van tuingereedschap. De toegang tot het perceel verloopt via een elektrische poort, die leidt naar de ruime oprit en de dubbele garage. Met een vijverpartij aan de voorzijde en een gevarieerde beplanting is de tuin het hele jaar door een sfeervol verlengstuk van de woning.





Plattegronden

Begane grond

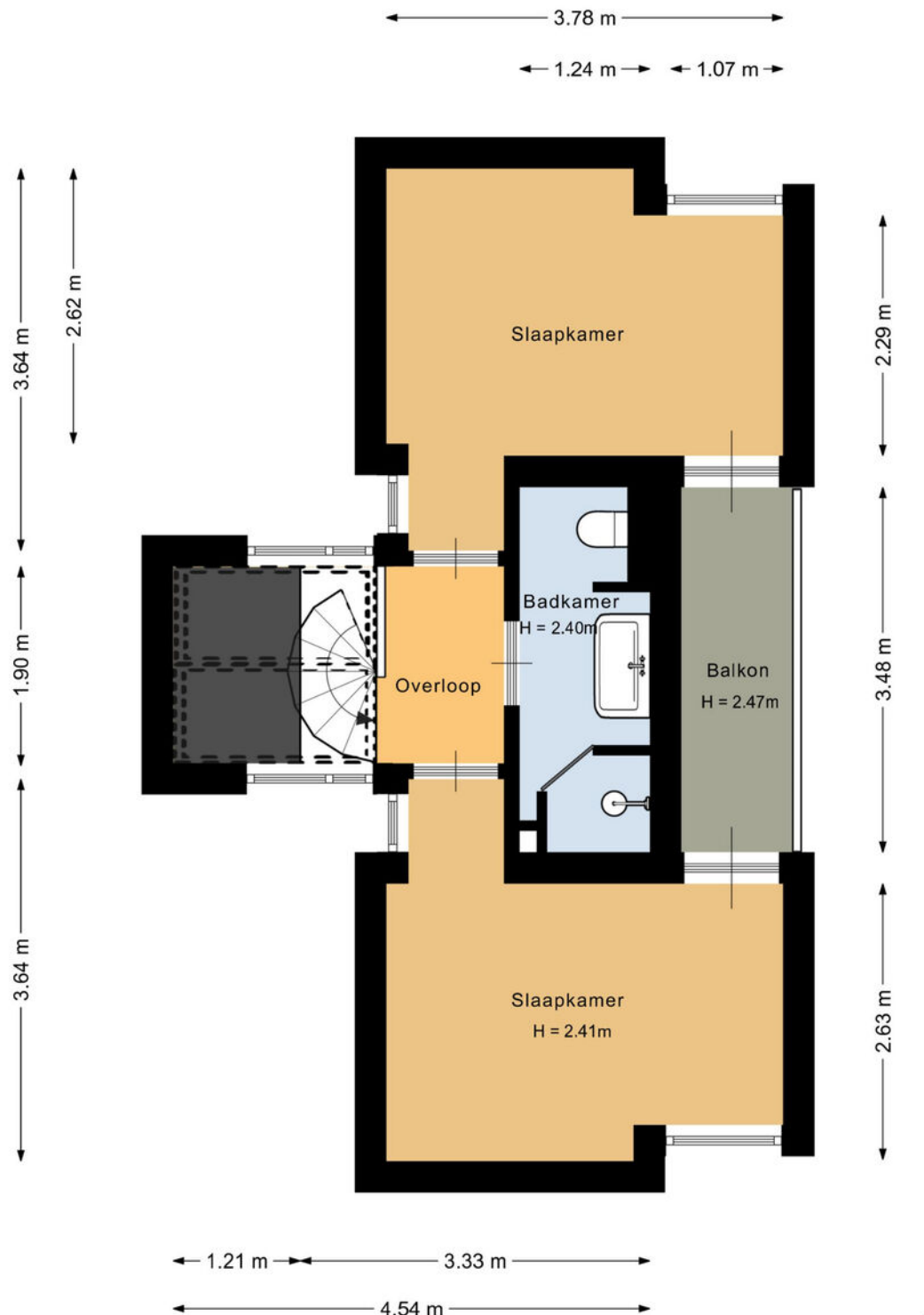


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

1e verdieping

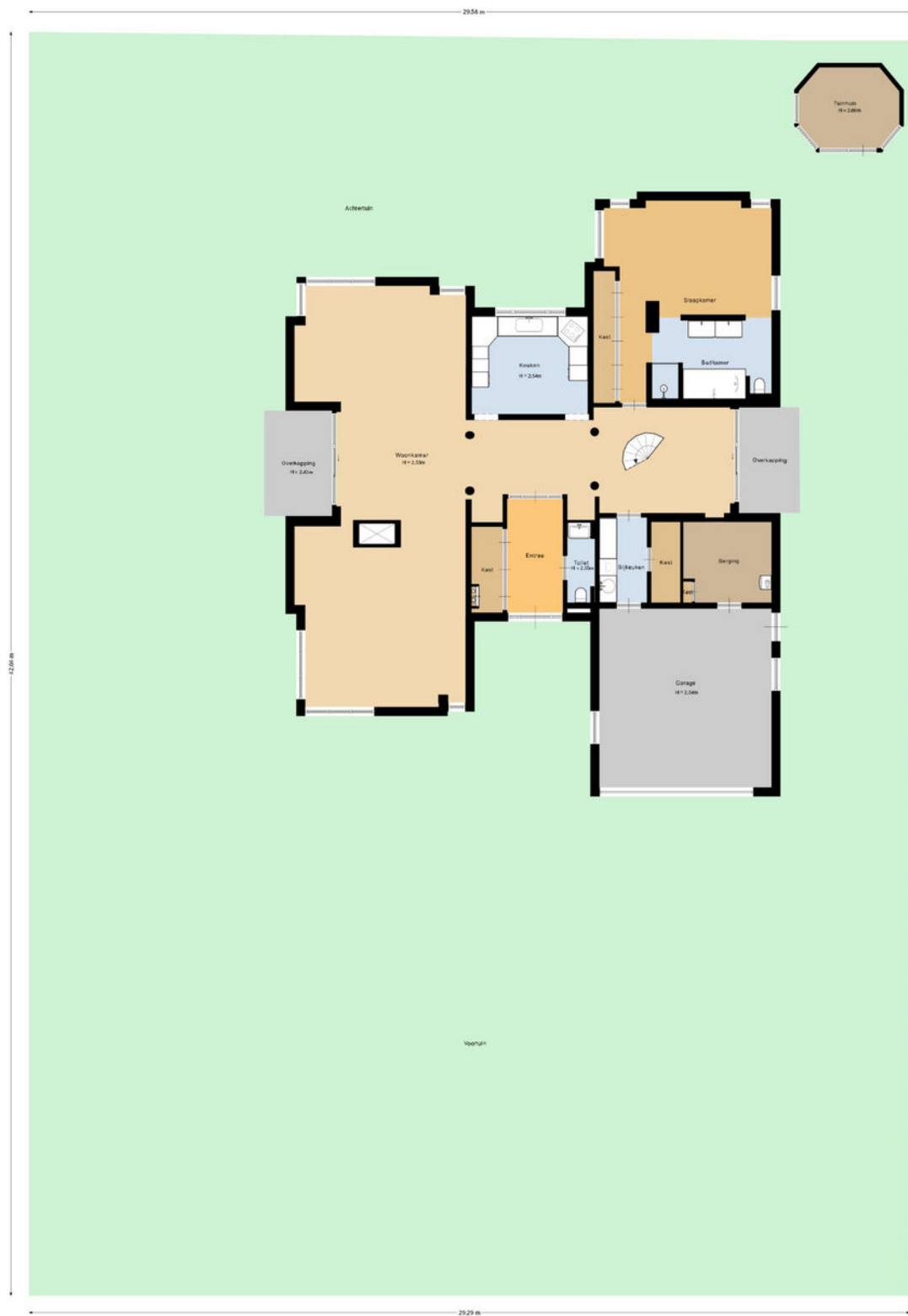


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel

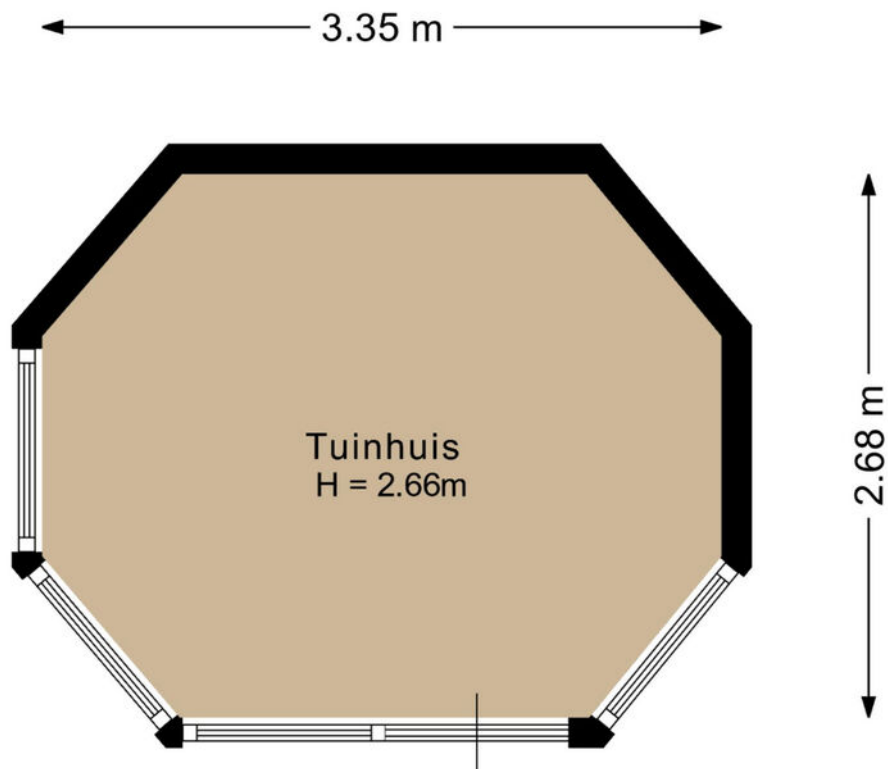


Ditte plattegrond is niet de meest nauwkeurigste
of kan niet overeen komen met andere plattegronden.



Plattegronden

Tuinhuís



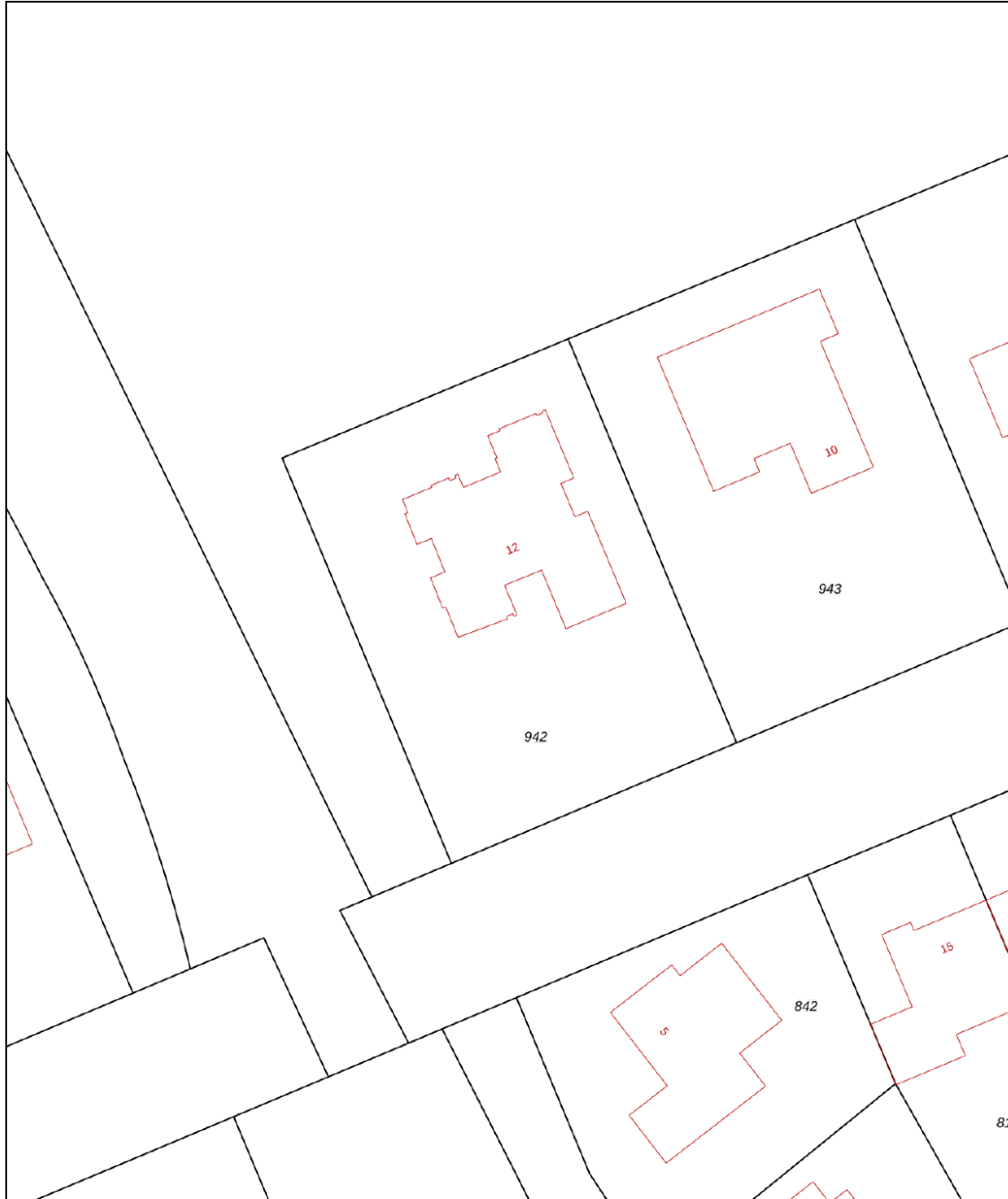
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan de Wittlaan



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 942	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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. 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 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 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)