



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Trombonestraat 2  
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:  
**Trombonestraat 2**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 795.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Doornakkers
Straat:	Trombonestraat 2

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2024

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	305 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	531 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

## Highlights

Deze prachtige vrijstaande woning combineert de geliefde charme van de jaren 30 met het comfort van nu.

De sfeervolle woonkamer en de open keuken vormen een warm hart van het huis, terwijl de drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer zorgen voor een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de volledige isolatie, het triple glas, 20 zonnepanelen en het energielabel A+++ geniet men hier van een historisch gevoel zonder in te leveren op duurzaamheid en lage maandlasten. De praktische berging en de verzorgde achtertuin maken dit sfeervolle en toekomstbestendige plaatje helemaal compleet.





# Trombonestraat 2, Eindhoven



**Duurzaam en luxueus wonen in een vrijstaande, instapklare nieuwbouwwoning met energielabel A+++ in het geliefde Berckelbosch!**

Dankzij de ideale ligging is het centrum van Eindhoven in slechts 10 minuten fietsen bereikbaar. Voorzieningen zoals supermarkt, kapper, Domino's pizza, buurtcentrum, en een snelle busverbinding liggen op loopafstand. Directe ontspanning is vindbaar in de nabije natuur; vanuit de wijk wandelt men zo richting de Urkhovense Zeggen, de Dommel en de historische Collse watermolen, of langs het Eindhovens kanaal.



#### INDELING:

##### **Begane grond:**

Via de eigen oprit, met ruimte voor twee auto's, bereikt men de woning. De verzorgde entree biedt toegang tot een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een keramische tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.





**Woonkamer:**

Deze royale, verzorgde woonkamer biedt optimaal comfort met airconditioning en een brede schuifpui inclusief hor voor een naadloze verbinding met de tuin. De lichte, open ruimte staat in directe verbinding met de keuken, wat zorgt voor een aangenaam en zeer ruimtelijk geheel.





### **Keuken:**

Veel natuurlijk licht valt binnen in de moderne open keuken, welke volledig is uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een Quooker en een vaatwasser. Dankzij de praktische indeling inclusief apothekerskast is er volop werkruimte.





### **1e verdieping:**

Middels de trapopgang zijn de eerste twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar, waarbij de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer.



### **Slaapkamers 1 en 2:**

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, die is uitgerust met airconditioning. Beide vertrekken zijn hoogwaardig afgewerkt met een pvc-vloer. Door de ruime opzet van de hoofdslaapkamer bestaat bovendien de mogelijkheid om deze kamer te splitsen in twee afzonderlijke ruimtes.



**Badkamer:**

Volledig betegeld in een lichte marmerlook biedt deze badkamer een hoogwaardige afwerking. Aanwezig zijn een riante inloopdouche, een dubbele wastafelmeubel inclusief spiegel, handdoekradiator en een tweede toilet. Dankzij de vloerverwarming en de strakke vormgeving is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen.



**2e verdieping:**

Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Veel daglicht en ruimte kenmerken deze 3e slaapkamer, welke doorloopt tot de nok. Deze ruimte heeft een laminaat-vloer met vloerverwarming en bevat twee dakramen. Tevens bevindt zich hier de afgeschermd technische ruimte en een aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze royale kamer biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra bergzolder.





### **Tuin:**

Zonnige uren zijn gegarandeerd in deze diepe achtertuin op het westen, welke dankzij de royale afmetingen veel vrijheid en privacy biedt. Comfort in de buitenlucht is compleet met een handige buitenkraan en diverse elektrapunten op het terras. Gemak staat voorop met de aanwezige achterom en de volwaardige berging, die middels een loopdeur direct verbonden is met de voorzijde van de woning.





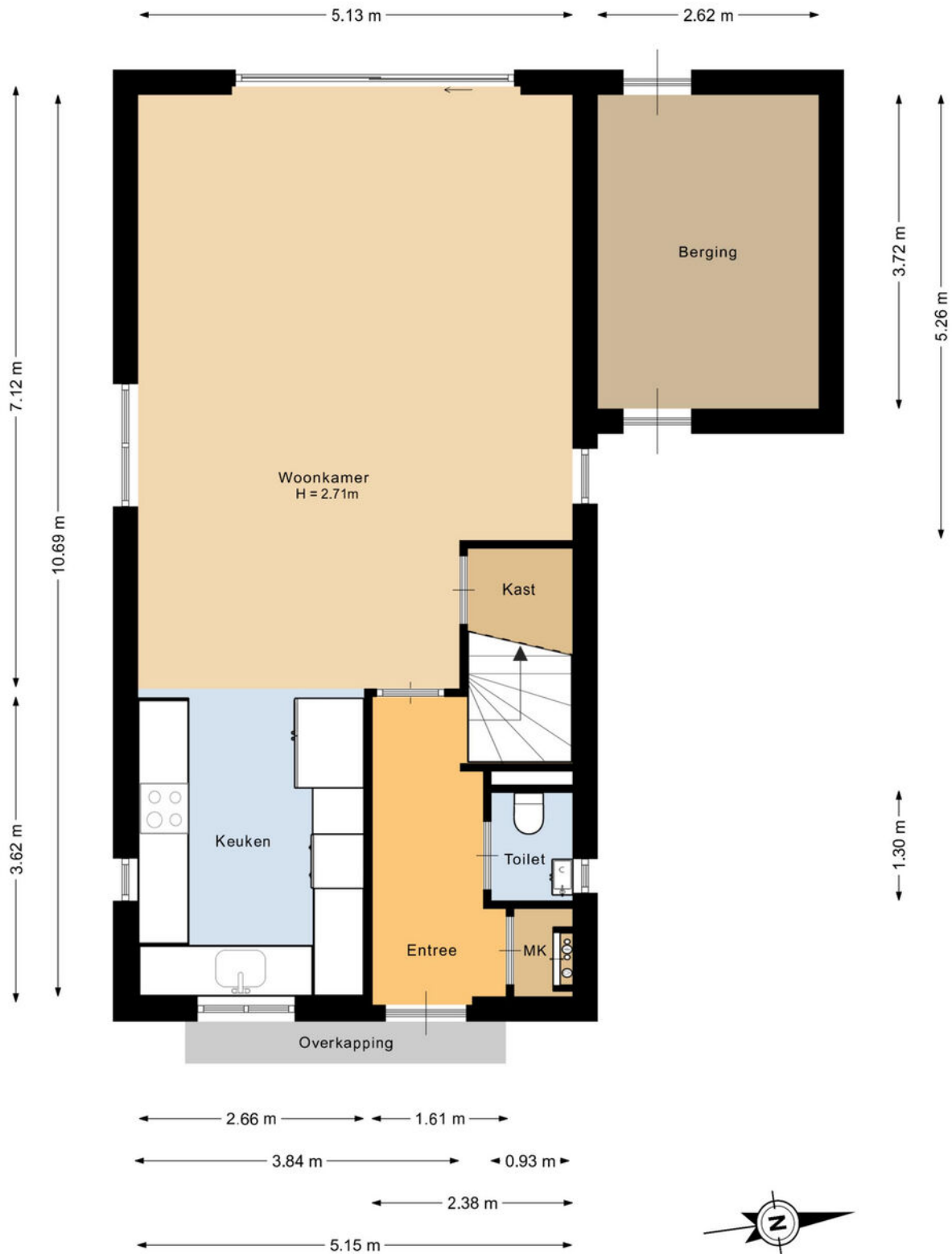


### **Bijzonderheden:**

- Energielabel A+++ en maar liefst 20 zonnepanelen zorgen voor een zeer lage energierekening;
- Vrijstaande, gasloze nieuwbouwwoning combineert jaren 30 charme met modern wooncomfort;
- Drie ruime slaapkamers bieden flexibiliteit met opties voor splitsing of een bergzolder;
- Luxe open keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur zoals Bora en Quooker;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en triple glas voor optimaal comfort;
- Elke ruimte heeft minimaal één bedraad internet aansluitpunt (UTP CAT 6);
- Royaal perceel met een verzorgde achtertuin op het zonnige westen inclusief achterom;
- Aanwezige alarminstallatie is ter overname beschikbaar middels een maandelijks abonnement.

# Plattegronden

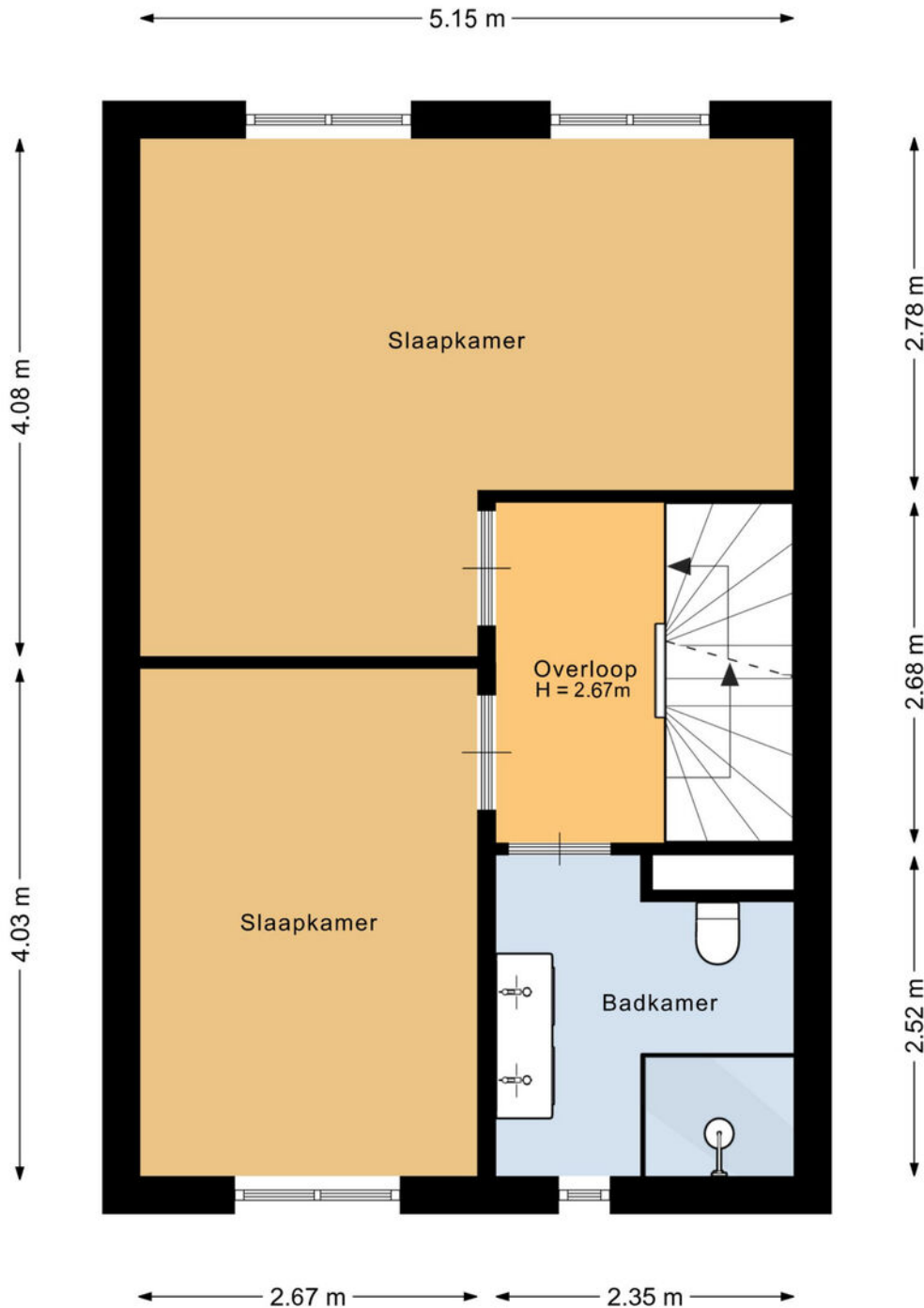
Begane grond



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

# Plattegronden

1e verdieping

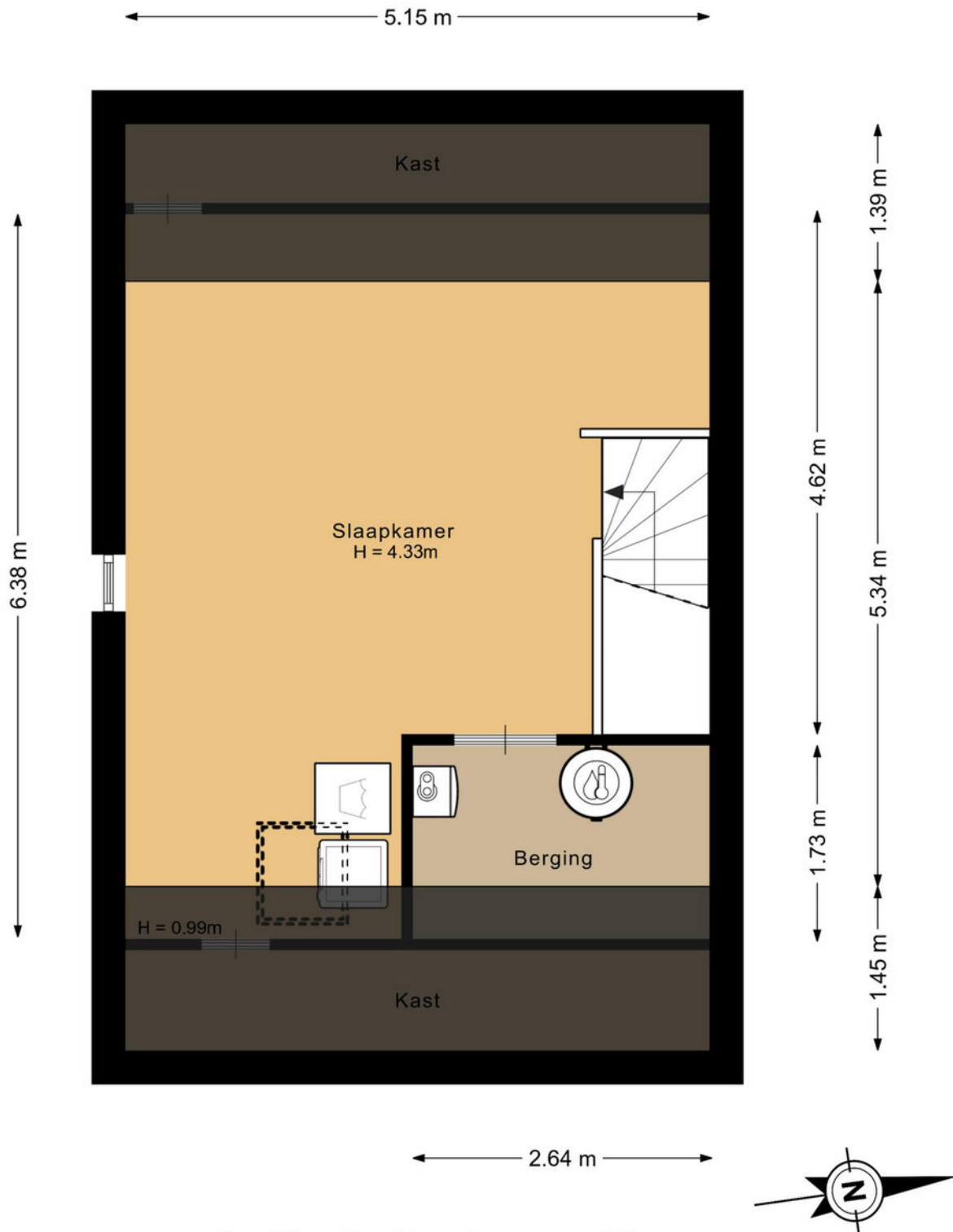


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

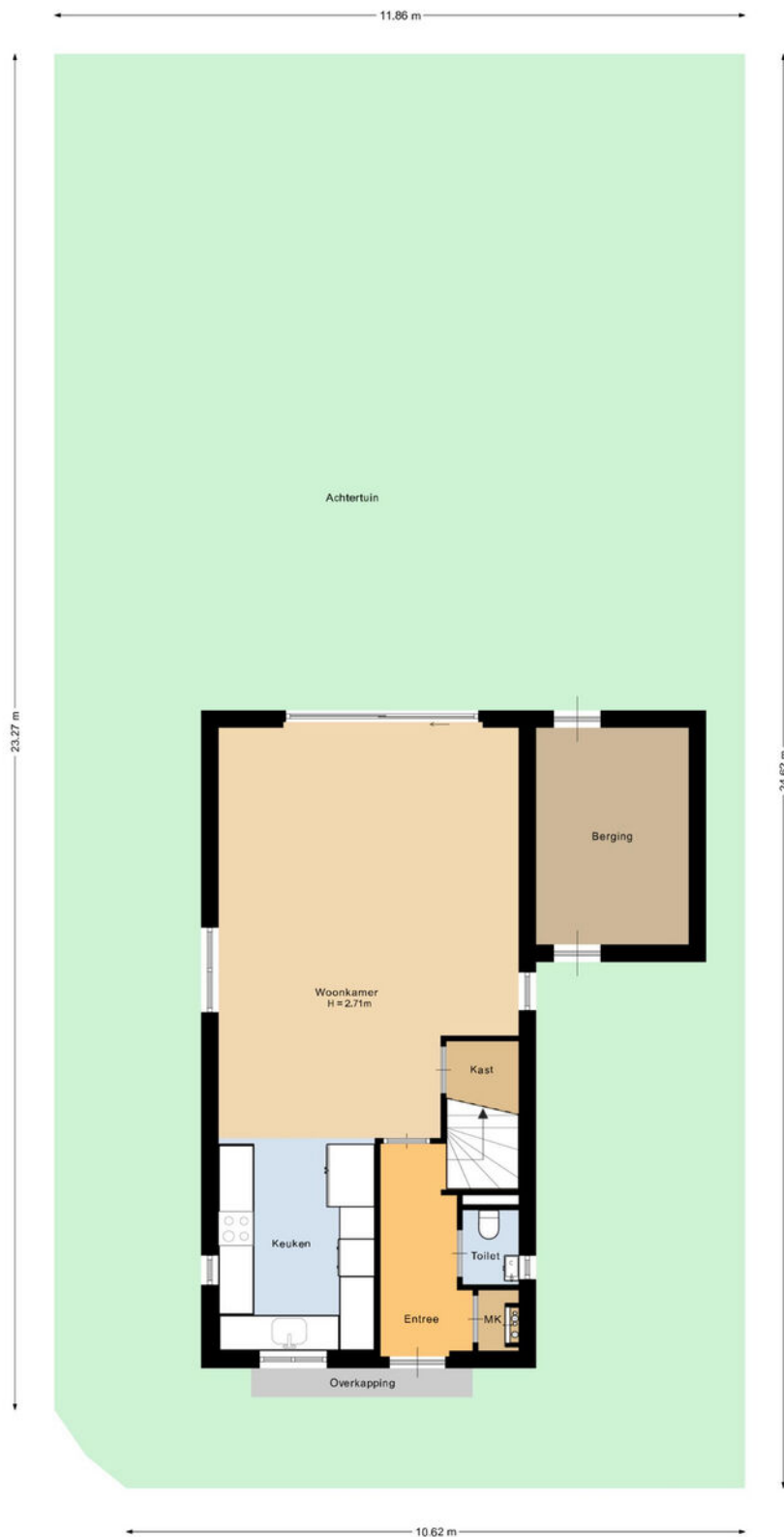
1e verdieping



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.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Trombone 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie E Perceel 5200</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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