van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Warmelo 5
Eindhoven

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

Nu in de verkoop:

Warmelo 5 Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ 725.000,- k.k.

Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Ooievaarsnest
Straat:	Warmelo 5

Bouw

Soort woning:	Bungalow
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1978

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m²
Perceeloppervlakte:	331 m²
Woning inhoud:	613 m³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	cv ketel, warmtepomp

Highlights

Deze royale bungalow van circa 143 m² biedt een unieke combinatie van gelijkvloers comfort en een hoogwaardig afwerkingsniveau. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een verzorgde keuken en maar liefst drie volwaardige slaapkamers. Met een luxe badkamer, een praktische inpandige garage en een zeer gunstig energielabel A++, mede dankzij de aanwezigheid van 18 zonnepanelen en HR++ glas, is dit een compleet en toekomstbestendig object. De fraai gelegen tuin op het zuiden maakt het geheel af en garandeert optimaal woongenot.

Warmelo 5, Eindhoven

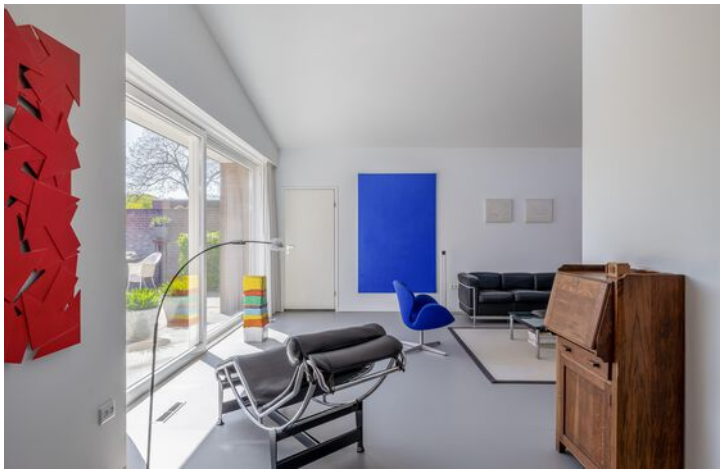
Riante bungalow met 3 slaapkamers, inpandige garage en tuin op het zuiden!

Gunstig gelegen in de groene woonwijk “Ooievaarsnest”, op korte afstand van winkelcentrum “Kastelenplein”. Zowel ASML, de High Tech Campus als het centrum van Eindhoven zijn op de fiets vlot bereikbaar. Daarnaast is de ligging ideaal ten opzichte van het landelijke snelwegennetwerk, wat zorgt voor uitstekende ontsluitingsmogelijkheden.

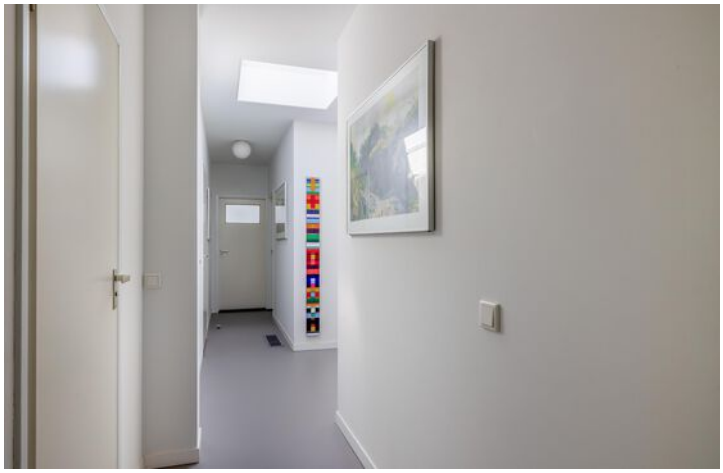
INDELING:

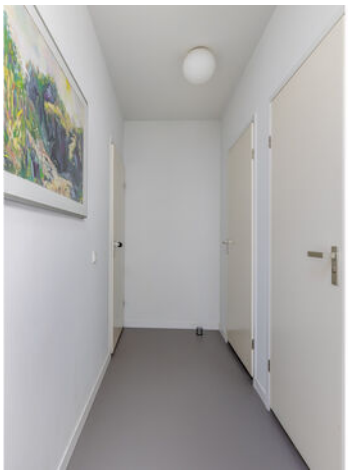
Begane grond:
De woning is bereikbaar via de verzorgde voortuin. De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, die vervolgens direct doorgang verleent naar de woonkamer. De gehele woning is afgewerkt met een marmoleumvloer.

Woonkamer:
De royale woonkamer valt op door de indrukwekkende plafondhoogte en de overvloedige lichtinval via de hoge raampartijen. Centraal in de ruimte bevindt zich een sfeervolle haard met natuurstenen plateau. Een grote schuifpui voorzien van een hor biedt direct toegang tot de zonnige tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de keuken en de inpandige garage.

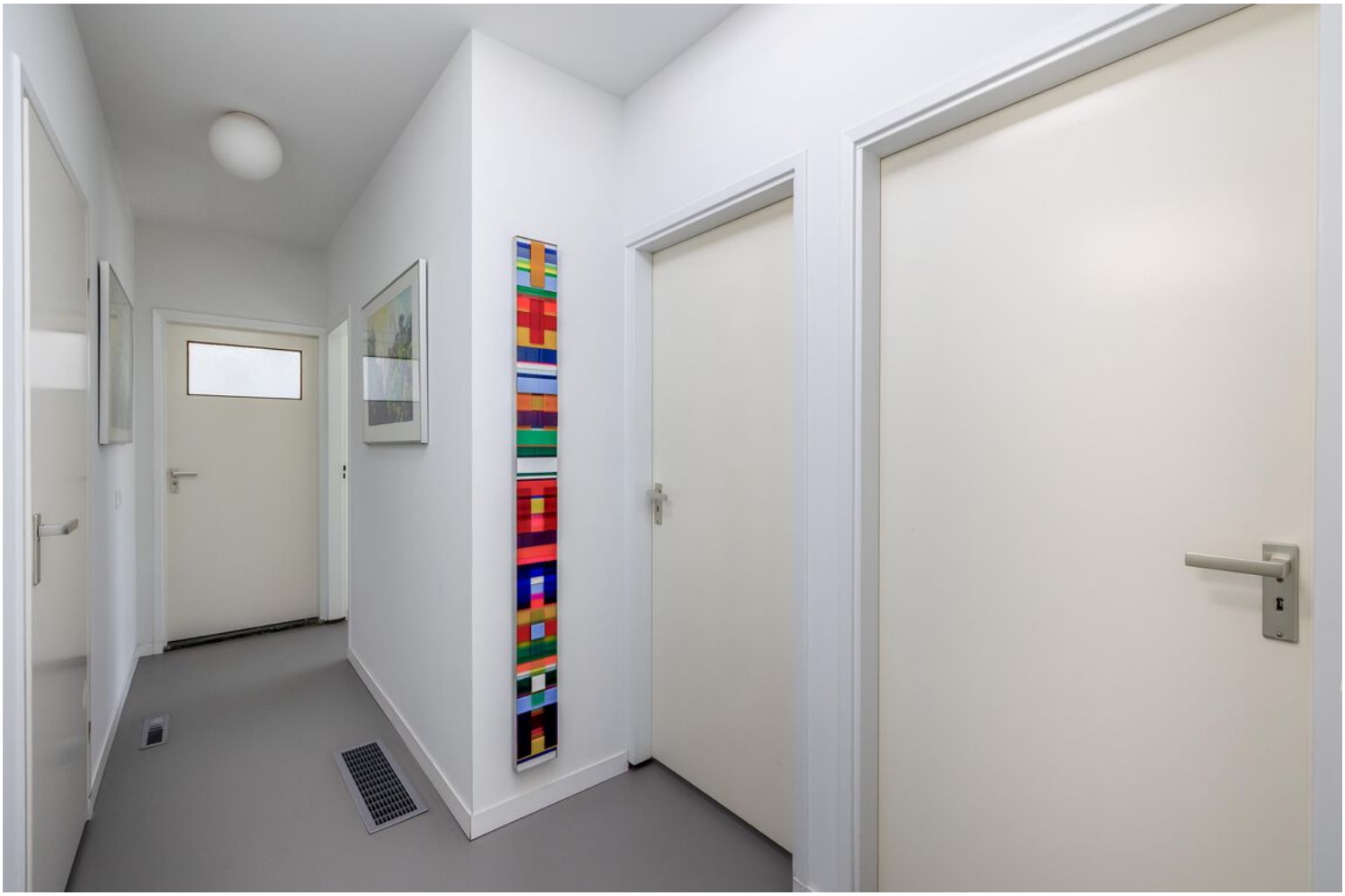


Keuken:
In open verbinding met het lichte eetgedeelte bevindt zich de verzorgde open keuken (2014). De moderne opstelling in lichte kleurstelling is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Een Quooker maakt de hoogwaardige uitrusting van deze keuken compleet.



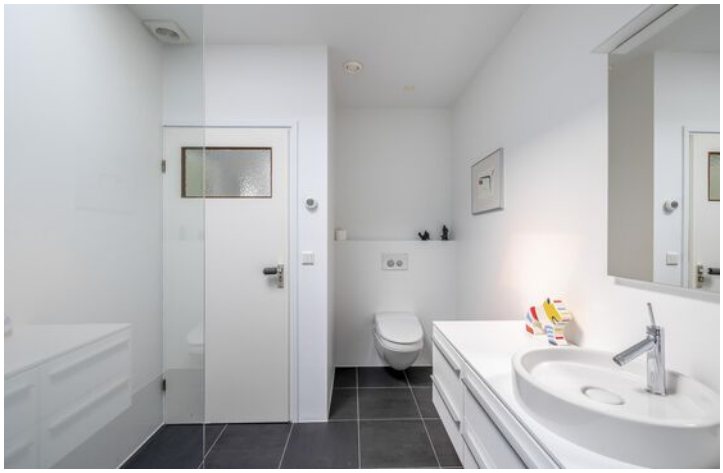


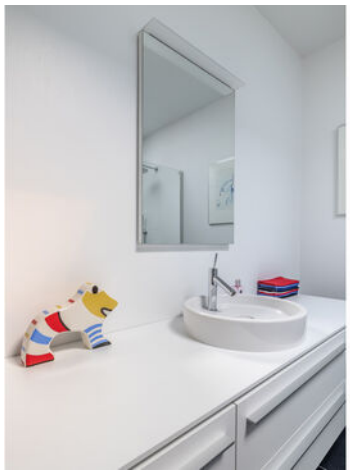
Slaapvleugel:
Een centrale gang vormt de verbinding naar de verschillende vertrekken en is voorzien van een praktische garderobekast. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte, uitgerust met een hangend toilet en fonteintje. Daarnaast biedt de gang toegang tot een bergruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en de hybride warmtepomp.

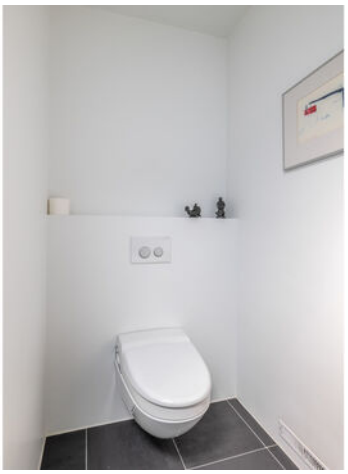


Slaapkamers:
Grenzend aan de centrale gang liggen drie lichte slaapkamers die veel privacy bieden. Voor optimaal comfort zijn alle kamers uitgerust met horren en rolluiken. De royale hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en beschikt over een praktische, kamerhoge inbouwkast. De overige kamers zijn flexibel in te richten als logeer-, kinder- of werkkamer.

Badkamer:
De moderne badkamer uit 2014 biedt optimaal comfort dankzij de elektrische vloerverwarming en geniet van natuurlijke lichtinval via een lichtkoepel. De ruimte is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met lades en een tweede hangend toilet. Het strakke design met lichte wanden en een donkere tegelvloer zorgt voor een eigentijdse uitstraling.







Garage:
Via de bijkeuken is er binnendoor toegang tot de inpandige garage. Deze garage beschikt over een elektrische deur die zijwaarts opent. Naast ruimte voor de auto is er volop plek voor opslag en overige benodigdheden.

Tuin:
De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuiden, waardoor er de hele dag van de zon genoten kan worden. Het geheel is verzorgd aangelegd met een ruim terras, diverse beplanting en beschikt over een praktische achterom. Een ideale plek om in alle rust en privacy buiten te verblijven.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloers wonen op een riante woonoppervlakte van circa 143 m²;
- Royale woonkamer met indrukwekkende plafondhoogte en veel lichtinval;
- Moderne open keuken uit 2014, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en Quooker;
- Drie lichte slaapkamers, allen uitgerust met horren en rolluiken;
- Dak vernieuwd in 2014, raampartijen met houten kozijnen en kunststof voorzien van HR+ + glas;
- Luxe badkamer met inloopdouche, tweede toilet en elektrische vloerverwarming;
- Inpandige garage met zijwaarts openslaande elektrische deur en extra bergruimte;
- Duurzaam uitgevoerd met een hybride warmtepomp, 18 zonnepanelen en een zeer gunstig energielabel A++;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy en een praktische achterom.

Plattegronden

Bungalow

Plattegronden

Perceel

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Warmelo 5

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	B
Perceel	2704

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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

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.

van Santvoort
makelaars

“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**