



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Burgemeester
Kolfshotenstraat 3
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:
**Burgemeester
Kolfschotenstraat 3
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 1.250.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	De Engelsbergen

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	184 m ²
Perceeloppervlakte:	614 m ²
Woning inhoud:	892 m ³
Parkeren:	Op eigen oprit en garage

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	nog in te vullen
Isolatie:	-
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming begane grond

Highlights

Ruimte, comfort en een toplocatie in Eindhoven komen samen in deze prachtige vrijstaande villa met circa 184 m² woonoppervlakte. De woning in de gewilde wijk De Engelsbergen is van alle gemakken voorzien met een royale, lichte woonkamer, een moderne keuken en een praktische bijkeuken. Met 4 comfortabele slaapkamers, een verzorgde badkamer en een ruime bergzolder betreft dit een ideaal familiehuis. Buitenleven kan optimaal door de grote achtertuin op het noordwesten. Parkeermogelijkheid op de eigen oprit en in de inpandige garage.





Burgemeester Kolfshotenstraat 3



De locatie is heerlijk rustig en groen, maar wel met het bruisende stadscentrum van Eindhoven om de hoek. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op loop- of fietsafstand. Bovendien is de ligging gunstig voor professionals vanwege de snelle en eenvoudige bereikbaarheid van tech-hubs zoals ASML en de High Tech Campus.



INDELING:

Begane grond:

De woning is toegankelijk via de verzorgde voortuin met een eigen oprit die geschikt is voor meerdere auto's. Deze oprit biedt comfortabele parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot zowel de entree van de woning als de inpandige garage. De garage heeft voldoende ruimte voor een auto en fietsen. Binnenkomst vindt plaats in de hal met een fraaie vide, de meterkast en een ruime toiletruimte met een toilet en een fonteintje. Vanuit deze centrale hal is er toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle leistenen vloer met comfortabele vloerverwarming.





Woonkamer

Dankzij de grote schuifpui en de royale raampartijen stroomt het daglicht prachtig binnen in deze L-vormige woonkamer. Centraal in de zithoek staat een sfeervolle houtkachel die direct warmte en gezelligheid uitstraalt. De ruimte biedt meer dan genoeg plaats voor een royale hoekbank en een aparte eethoek.





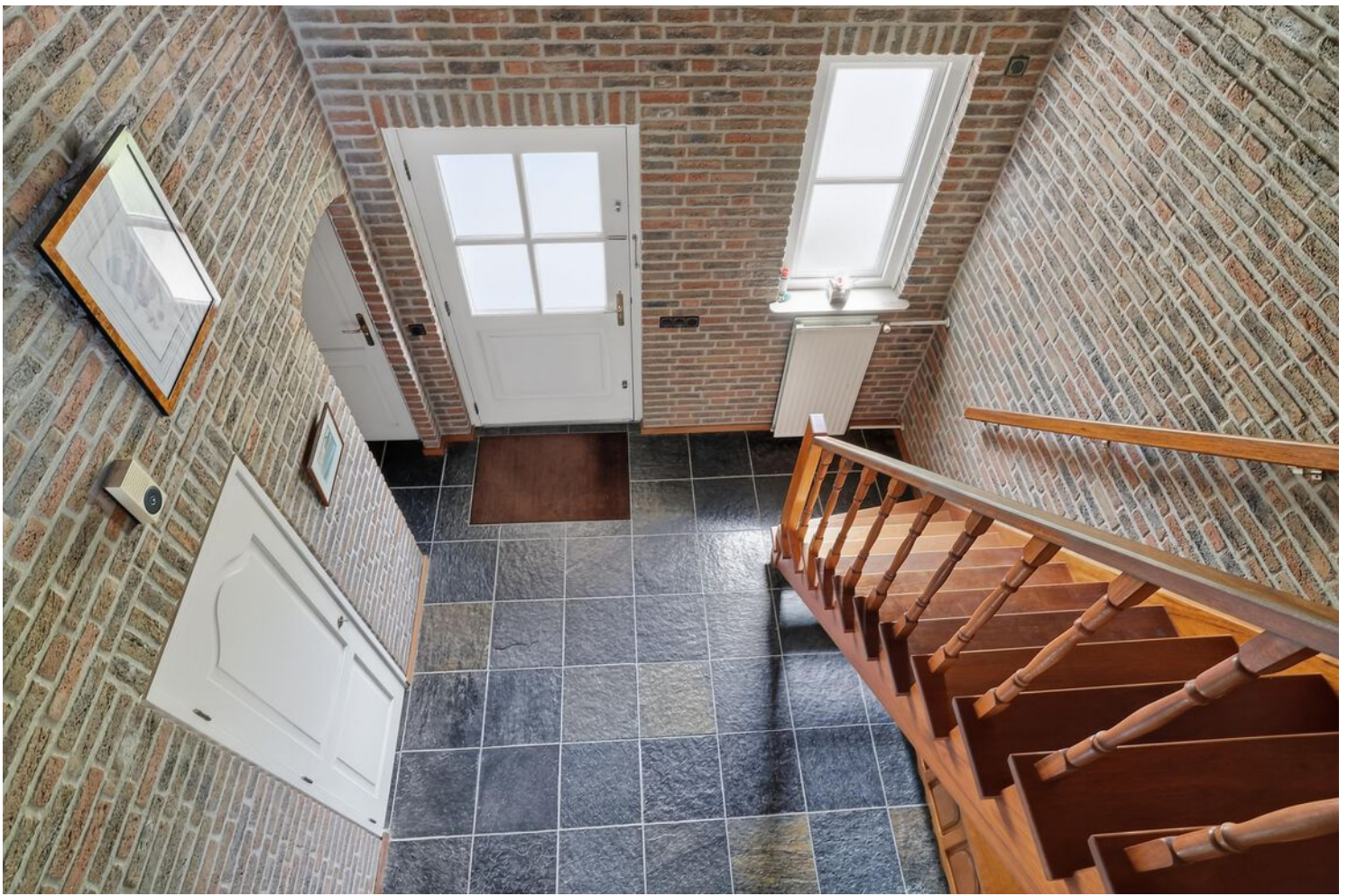
Keuken:

Via de sfeervolle woonkamer is de keuken bereikbaar. Deze lichte en functionele ruimte is van alle gemakken voorzien en beschikt over verrassend veel opbergruimte dankzij de handige boven- en onderkasten. Bovendien is er in de keuken voldoende plaats voor het creëren van een gezellige eethoek. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast.

Bijkeuken:

Praktische bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen en extra bergruimte. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot zowel de garage als de achtertuin.





1e verdieping:

Via de vaste trap wordt de eerste verdieping bereikt. Vanaf de centrale overloop zijn de vier slaapkamers, de badkamer, een aparte toiletruimte met toilet en fonteintje, een bergruimte en de zolder toegankelijk. Met uitzondering van de sanitaire ruimtes is deze gehele woonlaag afgewerkt met een praktische vinylvloer



Slaapkamers:

De eerste verdieping herbergt vier volwaardige slaapkamers. Slaapkamer 1, de royale hoofdslaapkamer, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en profiteert van veel lichtinval dankzij een dakkapel. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de zijkant van de woning. Deze kamers zijn beide uitgerust met een eigen wasbak en bieden flexibele indelingsmogelijkheden.





Badkamer:

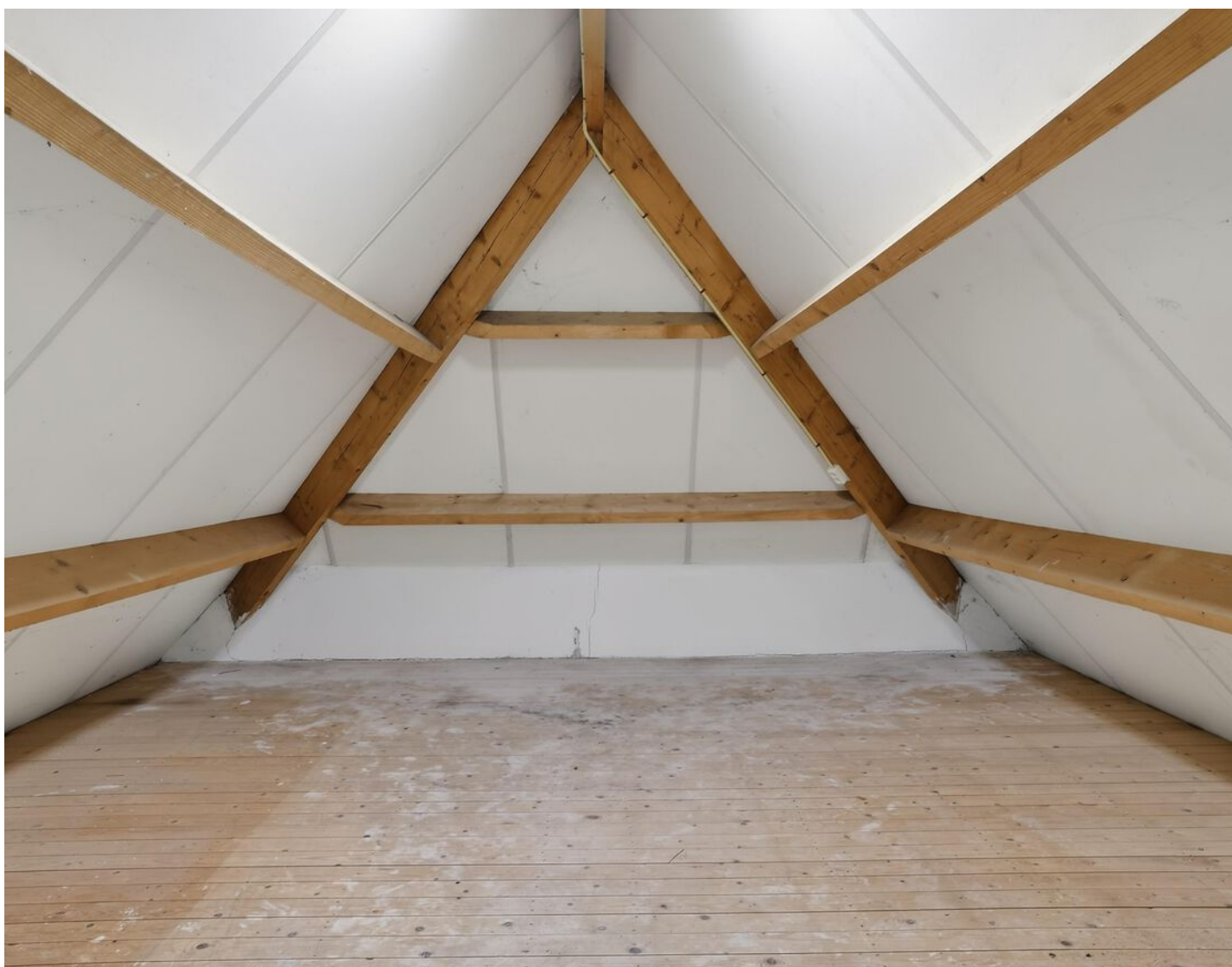
De verzorgde en volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien. Deze ruimte is ingericht met een comfortabel ligbad, een inloopdouche en een vaste wastafel met een praktische spiegelkast.





Zolder:

Via een vaste trap is de volwaardige zolderverdieping bereikbaar. Deze royale ruimte biedt een overvloed aan opslagruimte en leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals het realiseren van een extra werk-, hobby- of speelkamer.







Tuin:

Prachtige tuin rondom met veel privacy, een handige achterom en een gunstige ligging op het noordwesten. De royale achtertuint beschikt over een strak gazon en diverse groenvoorzieningen. Direct aan het huis bevindt zich een comfortabel overdekt terras, waardoor er altijd een beschutte zitplek in de buitenlucht te vinden is.





Bijzonderheden:

- Royale vrijstaande villa met circa 184 m² woonoppervlakte in de gewilde wijk De Engelsbergen;
- Heerlijk rustige en groene locatie met het bruisende stadscentrum van Eindhoven om de hoek;
- Snelle en eenvoudige bereikbaarheid van belangrijke tech-hubs zoals ASML en de High Tech Campus;
- Stijlvolle leistenen vloer met comfortabele vloerverwarming over de gehele begane grond;
- L-vormige woonkamer met veel daglicht, een grote schuifpui en een sfeervolle houtkachel;
- Inpandige en verwarmde garage met een elektrische deur en een praktische, aangrenzende bijkeuken;
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een via vaste trap bereikbare royale zolder;
- Onder architectuur aangelegde tuin rondom op het noordwesten met een comfortabel overdekt terras.

Plattegronden

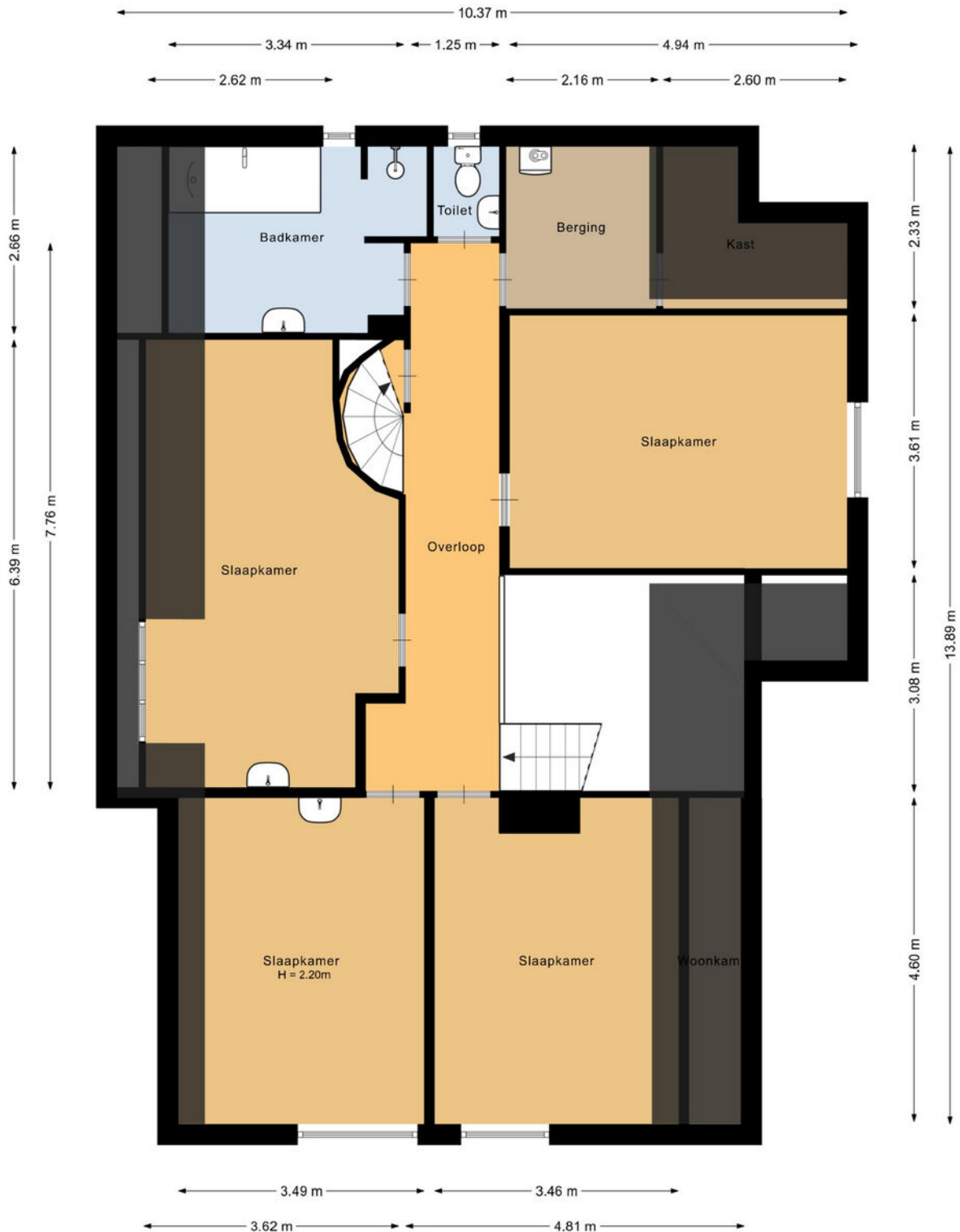
Begane grond:



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

Plattegronden

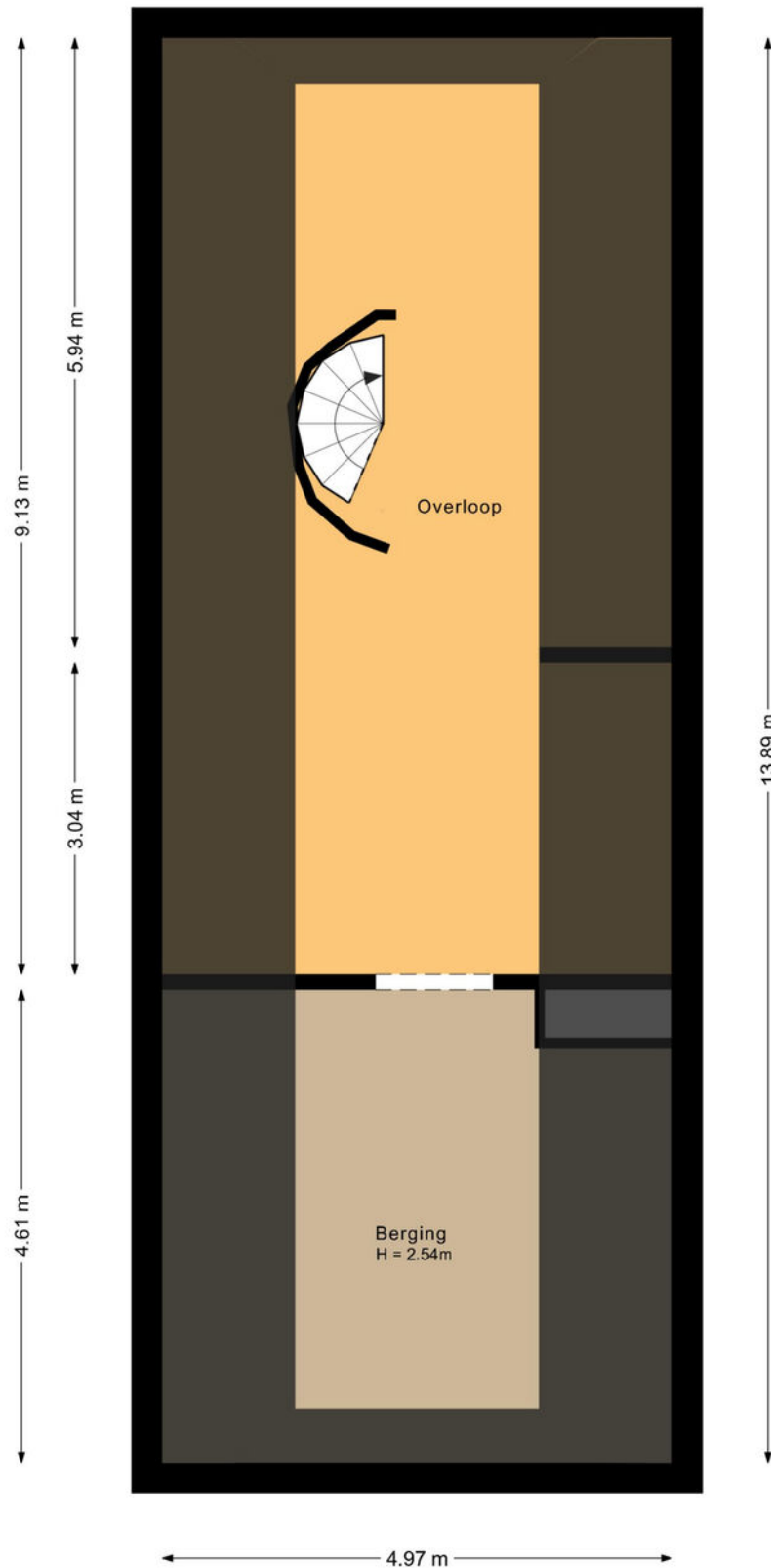
1e verdieping:



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

Plattegronden

Zolder:



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

Plattegronden

Perceel:




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Kolfschoten 3



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente D</p> <p>Perceel 2652</p> <p>Strijp D</p> <p>2652</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 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 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](https://www.vansantvoort.nl)