



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Eikberg 2  
Eindhoven**

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

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

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Straat:	Eikberg 2

## Bouw

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

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	31 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	143 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	2

## Energie

Energielabel:	niet van toepassing
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	Airco

## Highlights

Deze vrijstaande woning beschikt over circa 31 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over twee sfeervolle woonlagen. Op de begane grond bevindt zich de verzorgde woonkamer met een open keuken en de nette badkamer. Via de trapopgang is de comfortabele slaapkamer op de bovenverdieping bereikbaar. Buiten biedt de gezellige veranda de perfecte plek om in alle rust van de unieke, groene omgeving te genieten. Dankzij de volledige isolatie en de hoogwaardige HR-beglazing is dit object niet alleen duurzaam, maar ook zeer energiezuinig.





# Eikberg 2, Eindhoven



## **Recent gebouwd Tiny House (2024) vol charme, gelegen op een unieke plek!**

Gelegen in het bijzondere buurtschap Te Veld komen de energie van de stad en de rust van de natuur prachtig samen. Deze wijk biedt een moderne manier van wonen binnen een hechte gemeenschap waar burensamenwerken en desgewenst voorzieningen delen. Gesitueerd aan de rand van Eindhoven zijn uitvalswegen zoals de A50 snel bereikbaar. Tevens liggen scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabijheid. Ook de Technische Universiteit, de High Tech Campus, ASML en het Catharina Ziekenhuis zijn vanaf deze strategische plek uitstekend bereikbaar.



#### INDELING:

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

Bij binnenkomst treedt men direct in de woonkamer en is aangenaam licht dankzij de raampartijen en straalt door het gebruik van hout een warme, Scandinavische sfeer uit. Ondanks de compacte opzet is de indeling zo efficiënt dat de woning flexibel in te richten is.





### **Woonkamer & keuken:**

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en voorzien van airconditioning voor een aangenaam klimaat. Dankzij de dubbele deuren naar de buitenruimte is er een directe verbinding met de tuin. De open keuken bevindt zich in dezelfde lichte ruimte en biedt een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast.

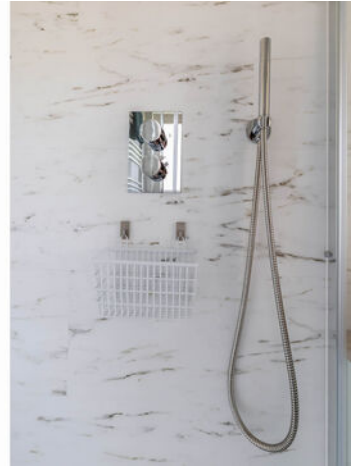






**Badkamer:**

De keurig afgewerkte badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is uitgerust met een douche, een toilet, een wastafel en een designradiator. Tevens is de ruimte voorzien van een elektrische boiler voor de warmwatervoorziening.





**1e verdieping:**

Via de design trap is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een slaapkamer van ruim 9 m<sup>2</sup>, voorzien van een Frans balkon met uitzicht op het omliggende groen. Daarnaast is er de mogelijkheid om op deze verdieping een dakterras te realiseren.





**Buitenruimte:**

De buitenruimte rondom de woning is fraai aangelegd en beschikt over een houten veranda van 10 m<sup>2</sup>. De locatie biedt een prachtig uitzicht op de natuurlijke omgeving, wat garant staat voor maximale rust en ontspanning.



**Bijzonderheden:**

- De grond is niet verkaveld, je hebt een plekje in een kamer. De grond onder je huis huur je. Voor de rest sta je in een collectieve tuin die je samen met je burens vorm geeft. De kosten zijn ca. € 324.73 euro per maand (erfpacht, belasting aftrekbaar) met een indexering van 2% op jaarbasis.
- Je kan het huis verkopen of meenemen naar een andere plek.
- De kamers zijn in principe autovrij. Natuurlijk kan er een verhuisbusje of ambulance komen, maar parkeren doe je in de aangrenzende parkeerruimte. In Buurtschap te Veld heb je dus niet je auto 'voor de deur'.
- Hypotheek op de woning is niet/beperkt mogelijk, overleg hierover met je hypotheekadviseur.





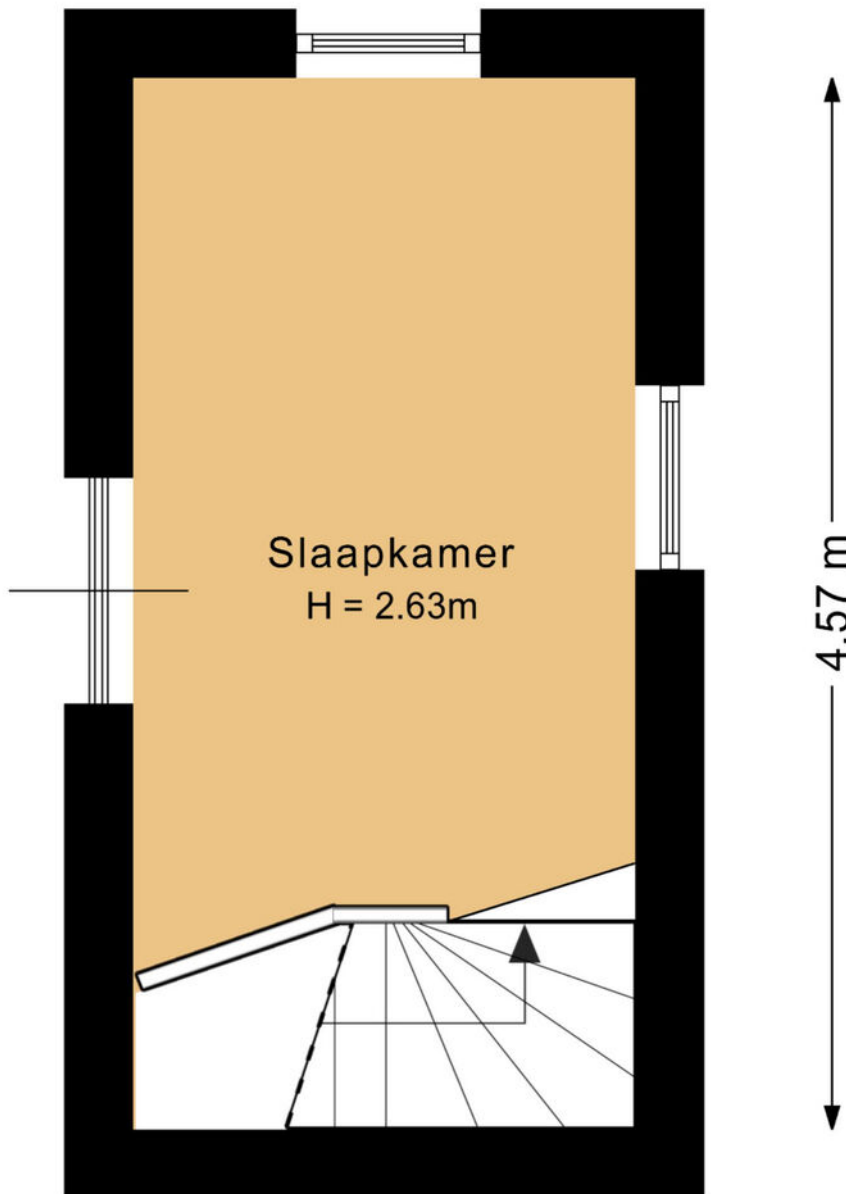
# Plattegronden

Begane grond



# Plattegronden

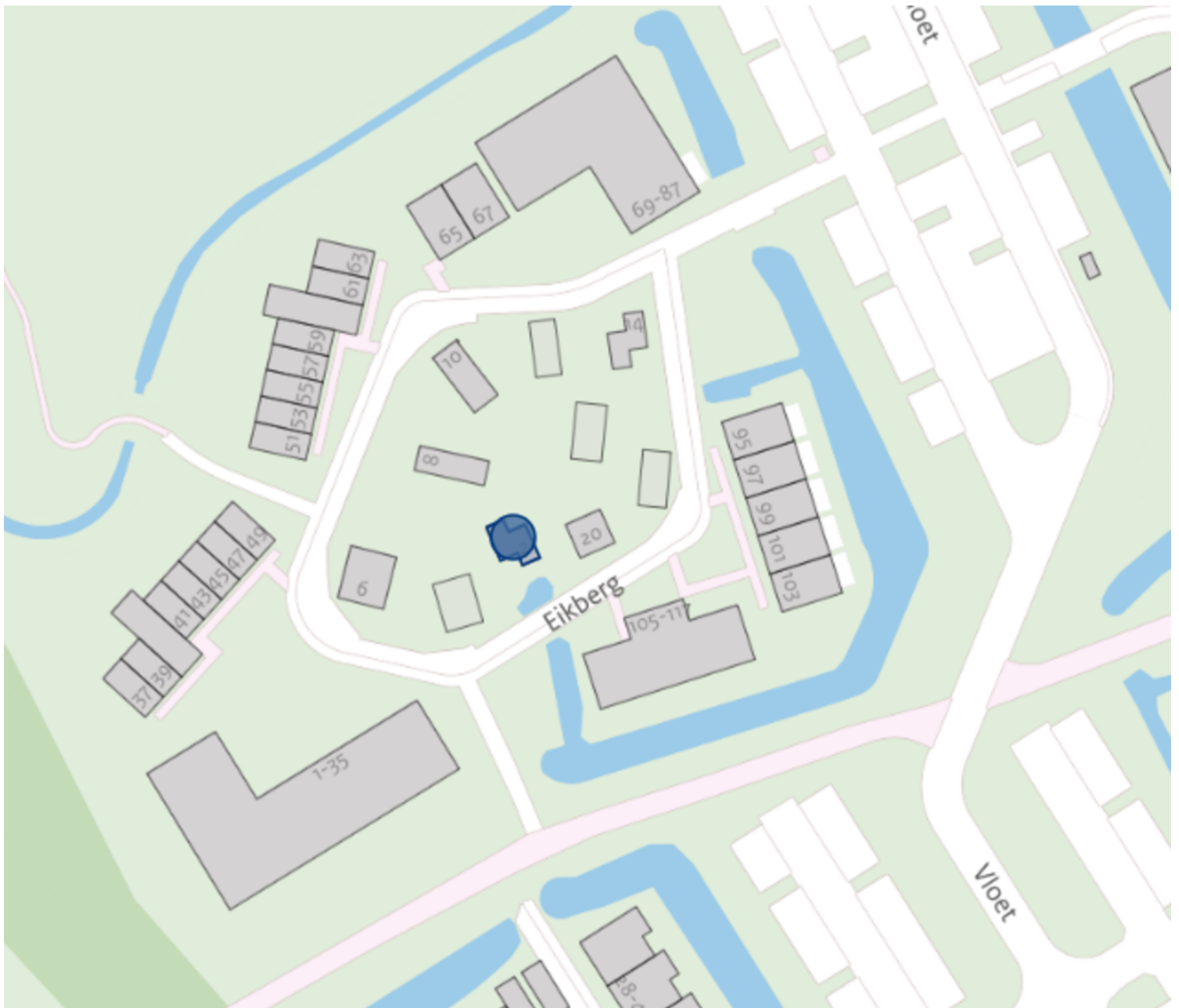
1e verdieping



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



# Bag Vierwer:





# 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. 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](http://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](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)