

 van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Schiestraat 1
Eindhoven**



Nu in de verkoop:
Schiestraat 1 en 3
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 1.450.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Acht
Straat:	Schiestraat 1 en 3

Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1979


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	389 m ²
Perceeloppervlakte:	2313 m ² (woonhuis 868 m ² +
Woning inhoud:	bedrijfsruimte 1445 m ²)
Parkeren:	Op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	11
Aantal slaapkamers:	7
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, open haard, elektrische verwarming

Highlights

Unieke combinatie van riant wonen en werken! Deze vrijstaande villa van ca. 389 m² beschikt over een aangebouwde woonvleugel (ideaal voor mantelzorg) op een royaal perceel. Bij het object hoort een grote bedrijfsruimte met twee bedrijfshallen, kantoren en een verhard buitenterrein. Dankzij goede isolatie, HR++ glas en zonnepanelen heeft de woning een gunstig energielabel A (bedrijfsruimte: energielabel C). Daarnaast is er uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein met een praktische carport.





Schiestraat 1, Eindhoven



Het object is gelegen op een kleinschalig en rustig industrieterrein in het kerkdorp Acht (Eindhoven). De woning is aan de straatzijde gelegen in een traditionele woonomgeving en grenst met de bedrijfsruimte aan het industrieterrein wat de combinatie wonen en werken aantrekkelijk maakt. Het pand kent een zeer snelle ontsluiting naar de belangrijke uitvalswegen rondom Eindhoven, waaronder de snelwegen A2, A50 en A58. Mede door de gunstige situering ten opzichte van Eindhoven Airport en de nabijheid van diverse lokale voorzieningen en de dorpskern, biedt deze locatie een strategische, comfortabele en uiterst efficiënte uitvalsbasis voor zowel wonen als ondernemen.





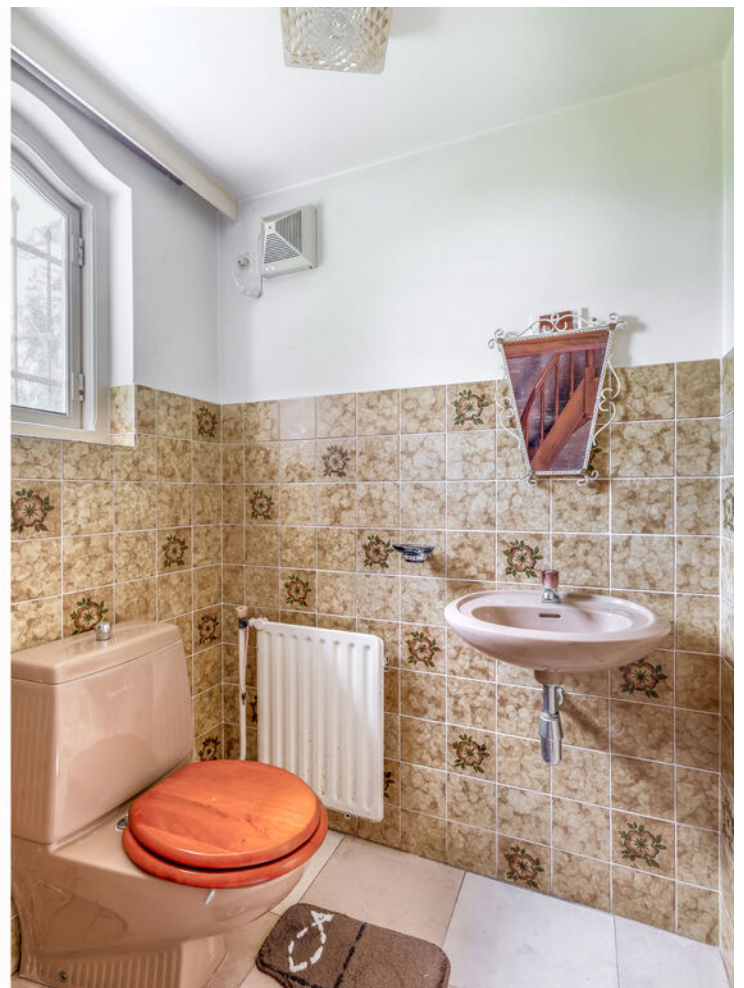
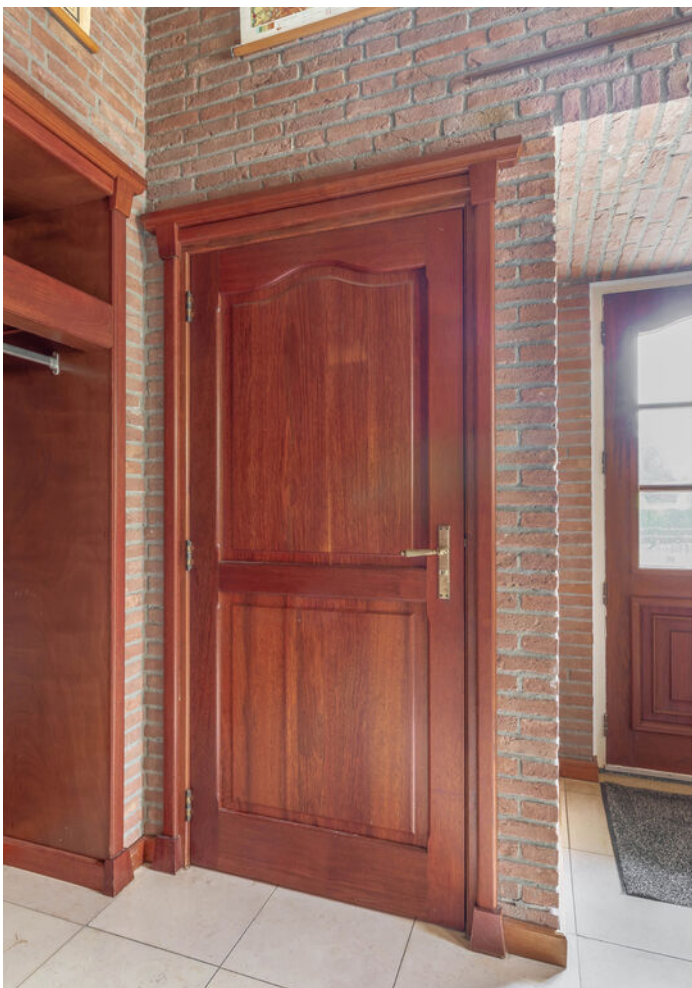
INDELING:

HOOFDWONING:

Entree:

De woning is toegankelijk via de aangelegde tuin rondom het object. Bij binnenkomst betreedt men een representatieve ontvangsthall met een volwaardige, hoge vide die zorgt voor een ruimtelijk welkom. In deze centrale hal bevindt zich tevens een praktische garderobenis en de toiletruimte, welke is uitgerust met een closet en een bijbehorend fonteintje. Vanuit de hal is er een directe opgang via de houten trap naar de eerste verdieping en naar de kelder.







Kelder:

Verrassend veel extra leef- en bergruimte bevindt zich in het riante souterrain onder de woning. Verdeeld over een centrale gang zijn hier twee grote, multifunctionele ruimtes en een royale provisiekelder gesitueerd. Dankzij de aanwezige kelderramen treedt er natuurlijk daglicht binnen en is er ventilatie mogelijk.



Living:

De uitzonderlijk royale living is opgedeeld in drie gedeeltes, waardoor een perfecte balans ontstaat tussen een open karakter en intieme leefruimtes. Het eerste gedeelte, uitgerust met een houten parketvloer in motief en op maat gemaakte boekenkasten, beschikt over een riante schuifpui die zorgt voor een verbinding met de tuin. Het centrale, uiterst royale zitgedeelte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en kent een warme, sfeervolle ambiance dankzij de openhaard en de kamerhoge raampartijen. De derde gedeelte is eveneens voorzien van een karakteristieke parketvloer en uitermate geschikt maakt als rustige leeslounge, speelhoek of representatieve thuiswerkplek



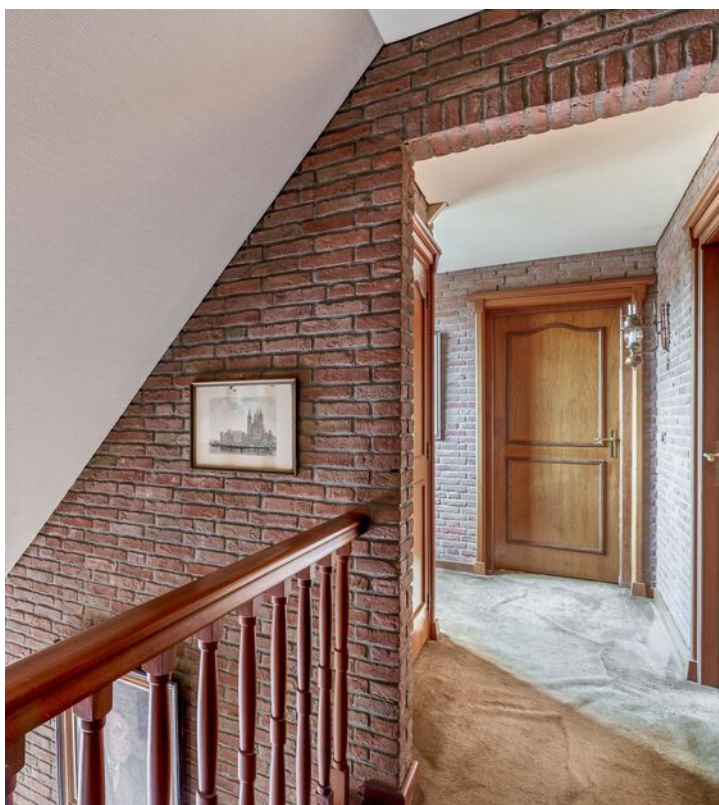




Keuken:

Opgezet in een praktische hoekopstelling in combinatie met een ruim kookeiland, biedt deze royale, volwaardige woonkeuken alle ruimte om te koken. Geheel van alle gemakken voorzien is de ruimte uitgerust met kwalitatieve inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap die geïntegreerd is in de houten schouwconstructie. Dankzij de open indeling is er bovendien ruimschoots plaats voor een royale eethoek, wat het geheel tot een gezellige en centrale leefruimte maakt. Direct grenzend aan de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. In deze functionele ruimte bevinden zich de benodigde aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een loopdeur is er bovendien een directe en comfortabele toegang tot de achtertuin.





1e verdieping:

Middels de houten trapopgang wordt de overloop op de eerste verdieping bereikt. Dankzij de vide staat deze etage in open, ruimtelijke verbinding met de ontvangsthal beneden. Vanuit hier toegang tot de drie slaapkamers, 2 badkamers en toegang tot de grote zolder.





Slaapkamers:

De eerste, zeer royale hoofdslaapkamer is een absolute eyecatcher. Dit riante vertrek beschikt over een praktische bergkast én een comfortabele inloopkast. Vanuit deze kamer is er direct toegang tot de eerste badkamer. Daarnaast geniet men hier van een heerlijk, aangrenzend balkon gelegen op het noordwesten.

De tweede slaapkamer is ruim van opzet en leent zich uitstekend als volwaardige tweepersoonskamer, kinder- of logeerkamer. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een fijne, open sfeer.

De derde slaapkamer is eveneens multifunctioneel inzetbaar en ideaal te gebruiken als kinder-, hobby- of werkkamer.

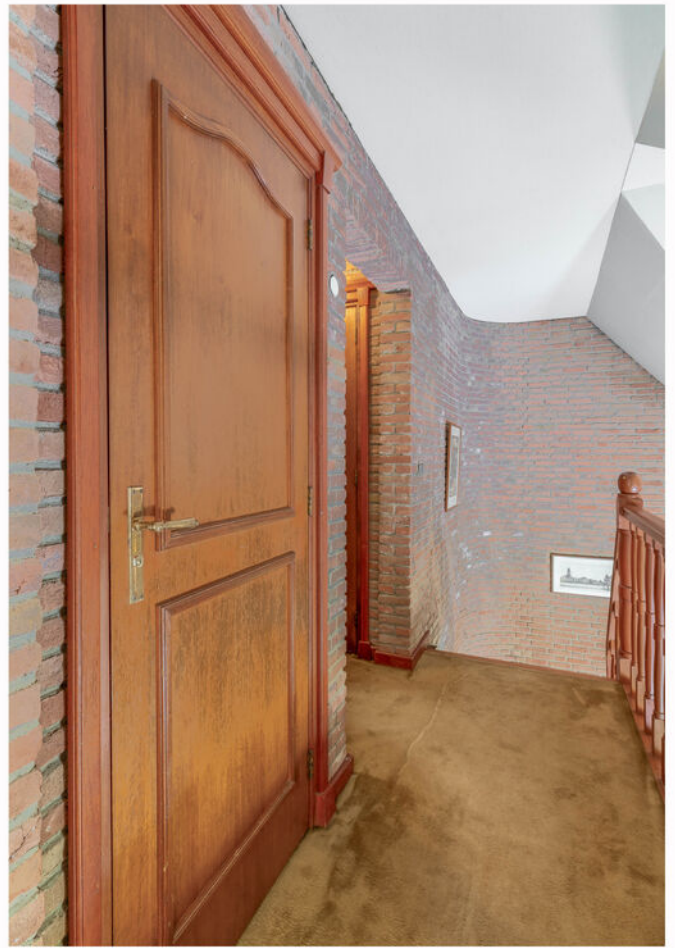




Badkamer:

Op de eerste verdieping zijn er twee badkamers, waarvan de eerste badkamer rechtstreeks bereikbaar is vanuit de hoofdslaapkamer. Deze functionele ruimte is compleet ingericht en uitgerust met een ligbad, een aparte douche, een toilet en een dubbele wastafel met een bijpassend meubel dat zorgt voor handige opbergruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer op deze verdieping aanwezig, welke eveneens functioneel is ingericht en is voorzien van een douche, een toilet en een wastafel. Dit maakt deze praktische extra ruimte een ideale voorziening voor gasten of voor gebruik binnen een gezin.





**Tuin rondom:**

Rondom de gehele woning is er een flinke hoeveelheid buitenruimte aanwezig. Direct achter de achtergevel ligt een betegeld terras, ideaal voor een comfortabele zithoek. Dit terras loopt naadloos over in een groot, met klinkers verhard buitenterrein dat perfect geschikt is voor het parkeren van meerdere voertuigen of voor opslag. Vanaf hier is er tevens een gemakkelijke en directe toegang tot zowel de tweede woning als de bedrijfsruimte. Daarnaast staan er een houten tuinhuis met een overdekte veranda en een extra houten berging, wat voor flink wat extra opbergmogelijkheden zorgt.



Extra woonvleugel mantelzorgwoning



WOONVLEUGEL / MANTELZORGWONING:

Entree:

Bij binnenkomst betreedt men direct de keuken, welke centraal in de woning is gesitueerd. Vanuit deze ruimte is er een open doorloop naar zowel de sfeervolle woonkamer als naar de aangrenzende slaapvleugel.

Keuken:

De keuken is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Er is gekozen voor een functionele inrichting met volop kastruimte aan zowel de onder- als bovenzijde. Qua apparatuur is de keuken compleet uitgerust met een gaskookplaat, een rvs-afzuigkap, een combi-oven, een geïntegreerde vaatwasser en een koelkast. Dankzij de praktische indeling is dit een fijne en goed verzorgde ruimte om in te koken.





Woonkamer:

Ruimte en licht staan centraal in deze royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan een open en luchtige sfeer. Er is meer dan voldoende plek voor het creëren van een comfortabele zithoek en het plaatsen van een grote eettafel. Vanuit deze leefruimte is er bovendien rechtstreeks toegang tot de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning.



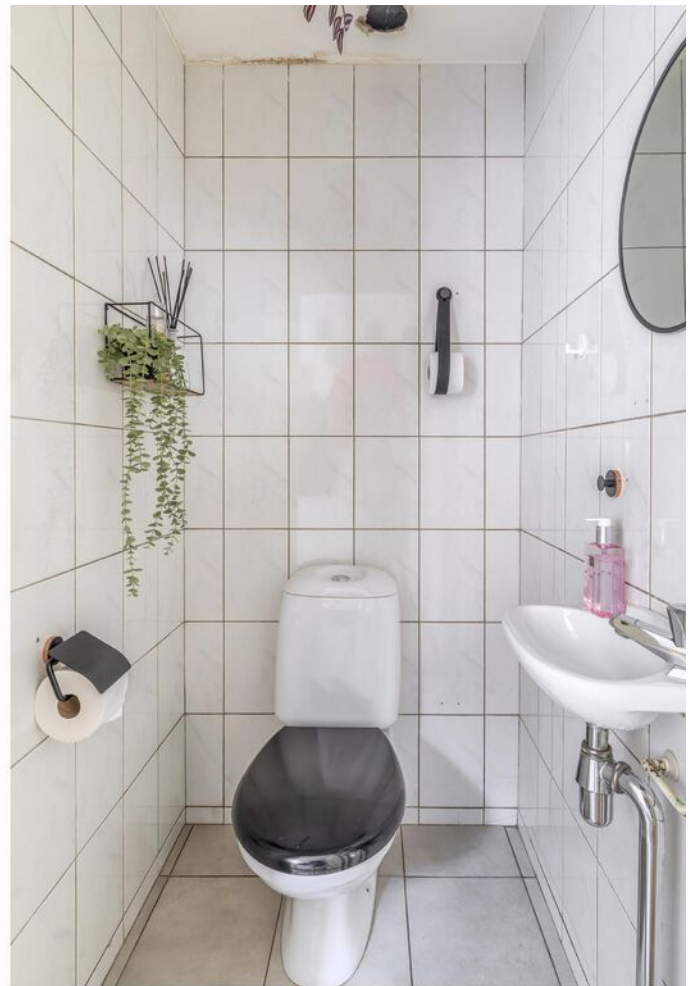




Slaapkamers:

De woning beschikt in totaal over vier slaapkamers, waarvan er twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde zijn gesitueerd. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is de grootste van de vier kamers. Dit comfortabele vertrek is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt direct toegang tot een royale inloopkast, waar zich tevens de praktische aansluiting voor de wasmachine bevindt. De tweede kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kinderkamer, maar leent zich uiteraard ook uitstekend voor andere doeleinden. In deze kamer is een voormalige doorgang naar de hoofdwoning. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de derde en vierde slaapkamer. Beide vertrekken zijn eveneens netjes van opzet, genieten van een fijne lichtinval en bieden flexibele mogelijkheden voor het inrichten van een extra slaap-, werk- of hobbyruimte.









Badkamer:

Modern afgewerkt en volledig betegelde badkamer. Binnen deze functionele indeling bevindt zich een ruime inloopdouche, die is voorzien van een handig zitelement. Centraal in de ruimte hangt een breed wastafelmeubel met twee kranen en een bijpassende spiegelkast voor extra opbergruimte. Een zwevend toilet maakt de inrichting compleet, terwijl ingebouwde spotjes in het plafond zorgen voor een goede verlichting. Grenzend aan de hal bevindt zich een separate, deels betegelde toiletruimte. Deze praktische ruimte is functioneel ingericht en uitgerust met een toilet en een bijbehorend fonteintje.



Schiestraat 3

Bedrijfsruimte met buitenterrein







BEDRIJFSRUIMTE:

Kantoorruimte:

Functioneel ingericht en uitstekend geschikt voor administratieve werkzaamheden, kantine of de ontvangst van klanten met een totaaloppervlakte van circa 120 m². Dankzij de praktische indeling zijn de vertrekken eenvoudig in te richten als werkplekken, spreekkamers of een representatieve receptie met op de verdieping extra werkplekken of archief / bergruimte. Bovendien kent het pand een flexibele opzet, waardoor de kantoorruimte desgewenst eenvoudig afzonderlijk te gebruiken of te verhuren is van de naastgelegen bedrijfsruimtes.





Bedrijfsruimte:

Ruimte en toegankelijkheid staan centraal in deze multifunctionele bedrijfshal van circa 408 m². De ruimte bestaat uit twee bedrijfshallen welke onderling bereikbaar zijn door middel van een schuifdeur. Eén hal is uitgerust met dubbele overheaddeuren voor een uitstekende mogelijkheid voor het laden en lossen van goederen. De andere hal heeft eveneens een grote overheaddeur welke toegang geeft tot het buitenterrein. Door de flexibele indeling leent deze bedrijfsruimte zich uitstekend voor diverse operationele doeleinden, variërend van opslag en distributie tot werkplaatsactiviteiten.







Buitenterrein / Carport:

Riant van opzet en volledig verhard, biedt dit royale buitenterrein van maar liefst 600 m² een aanzienlijke toegevoegde waarde. Manoeuvreren met grotere voertuigen, buitenopslag en parkeren op eigen terrein zijn hierdoor uitstekend gefaciliteerd. Naast dit open terrein is er tevens een overdekte onderdoorgang in de vorm van een carport aanwezig, wat zorgt voor extra beschutte parkeer- of opslagmogelijkheden.

**Bijzonderheden:**

- Perfecte combinatie van riant wonen en grootschalig werken op twee ruimen percelen;
- Circa 389 m² woonoppervlakte met uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning of mantelzorg;
- Multifunctionele bedrijfshal van circa 408 m² uitgerust met overheaddeuren voor laden en lossen;
- Flexibele kantoorruimte van circa 120 m² met opties voor volledig eigen gebruik of aparte verhuur;
- Royaal verhard buitenterrein van circa 600 m² inclusief een praktische carport voor opslag en parkeren;
- Woonhuis voorzien van een gunstig energielabel A dankzij de isolatie voorzieningen en de zonnepanelen;
- Verrassend veel extra leef- en bergruimte in het grote souterrain met natuurlijk daglicht;
- Maar liefst zeven slaapkamers en drie badkamers verdeeld over een hoofdwooning en een extra multifunctionele woonvleugel;
- Krachtige en professionele stroomvoorziening van 3 x 80A, uitermate geschikt voor industrieel gebruik en zware machines;
- Strategische toplocatie in Acht met een supersnelle ontsluiting naar de snelwegen en Eindhoven Airport.

Plattegronden

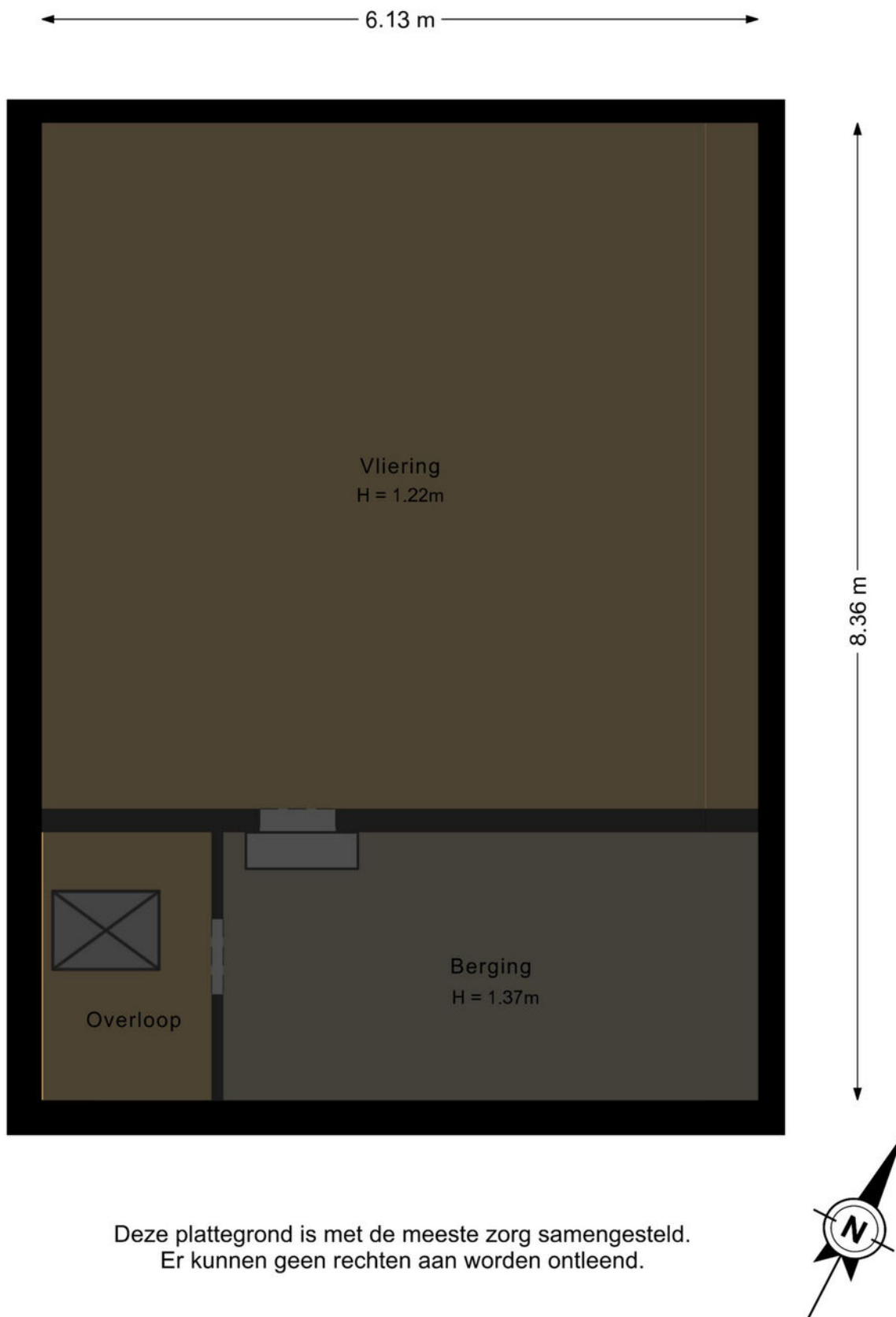
Begane grond (Hoofdwoning + Woonvleugel):



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

Plattegronden

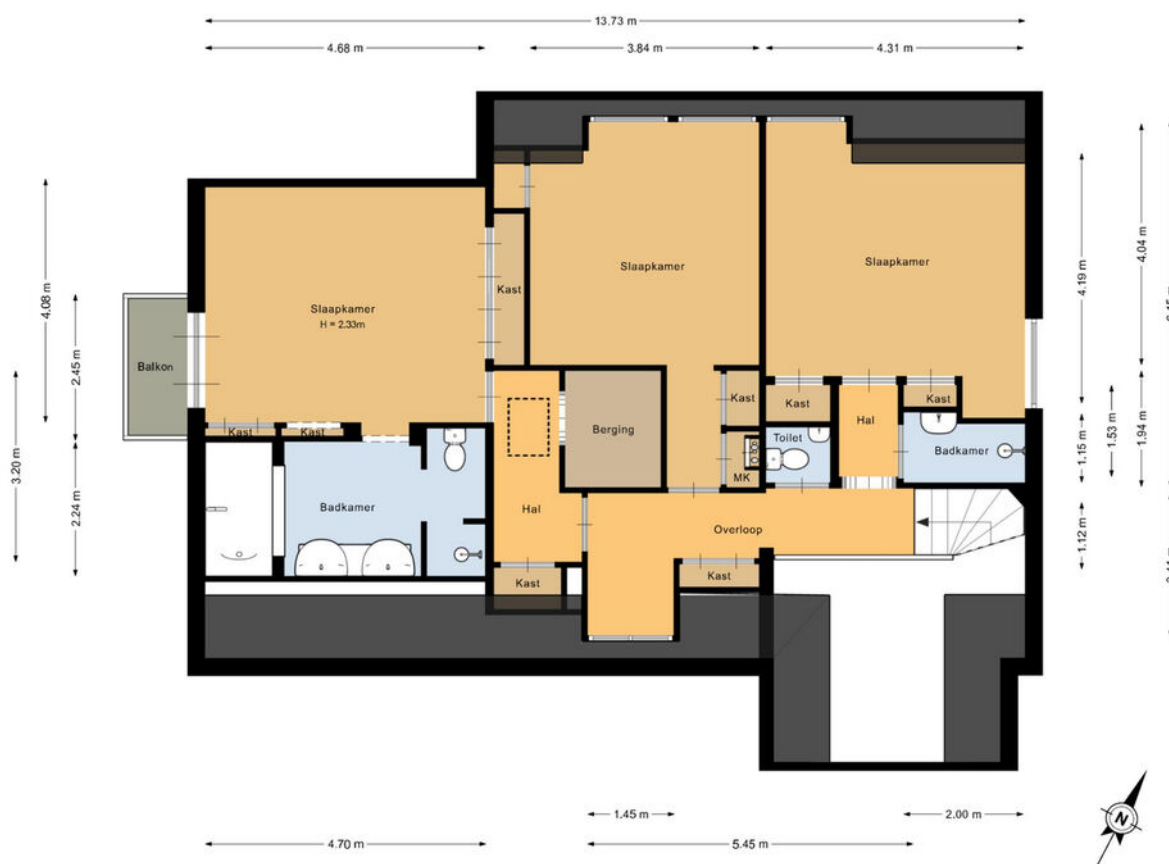
Bedrijfsruimte:



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

Plattegronden

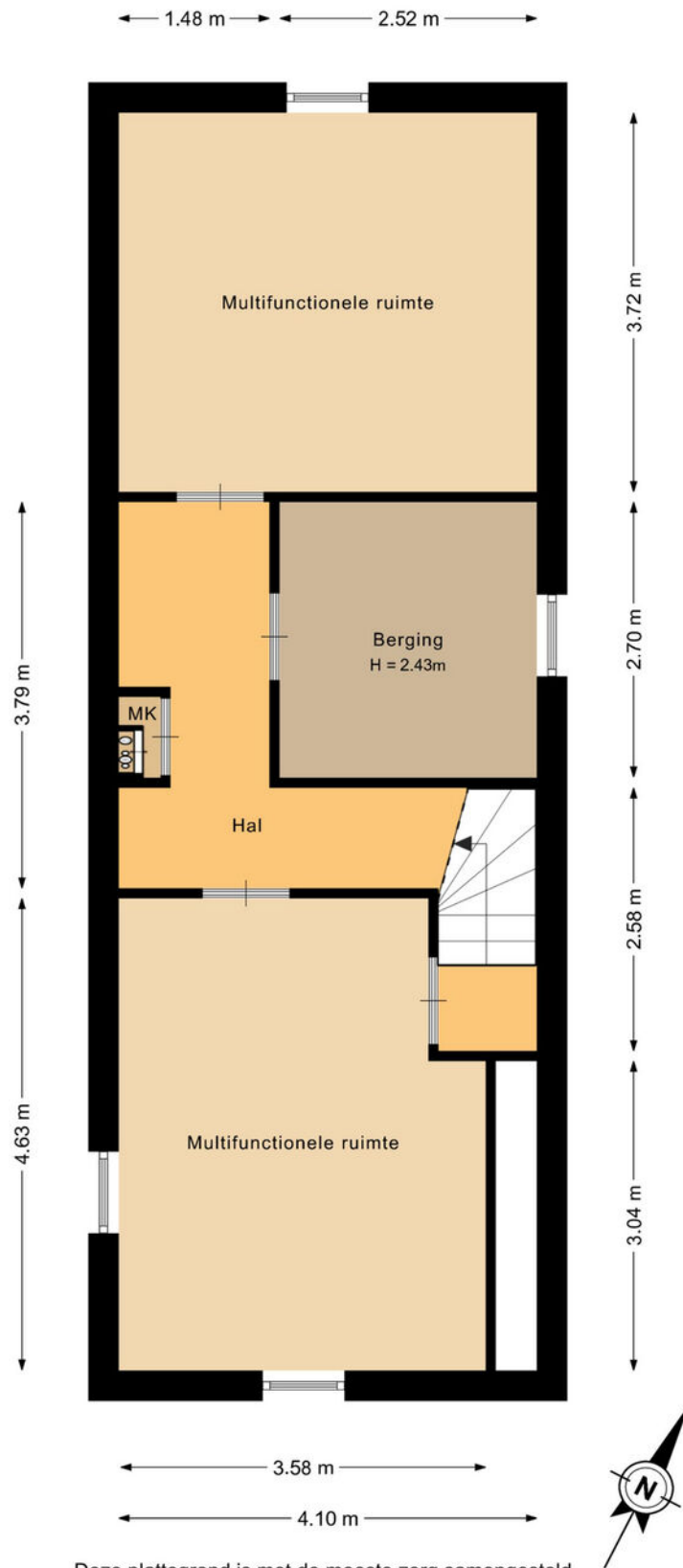
1e verdieping (Hoofdwoning):



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

Plattegronden

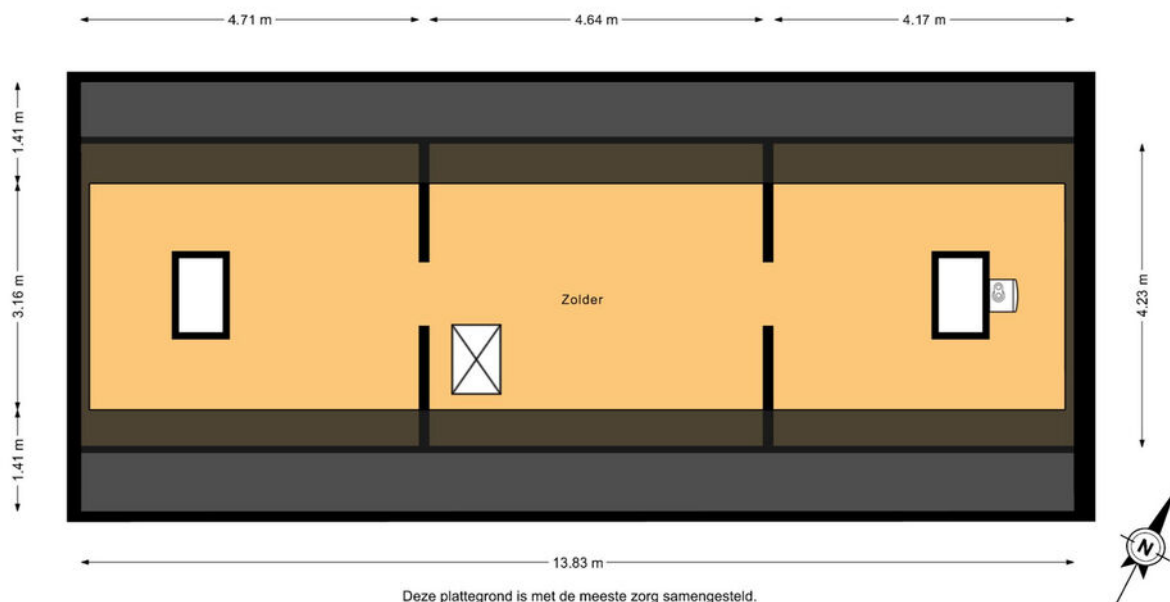
Kelder (Hoofdwoning):



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

Plattegronden

Zolder (Hoofdwoning):



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

Plattegronden

Perceel:



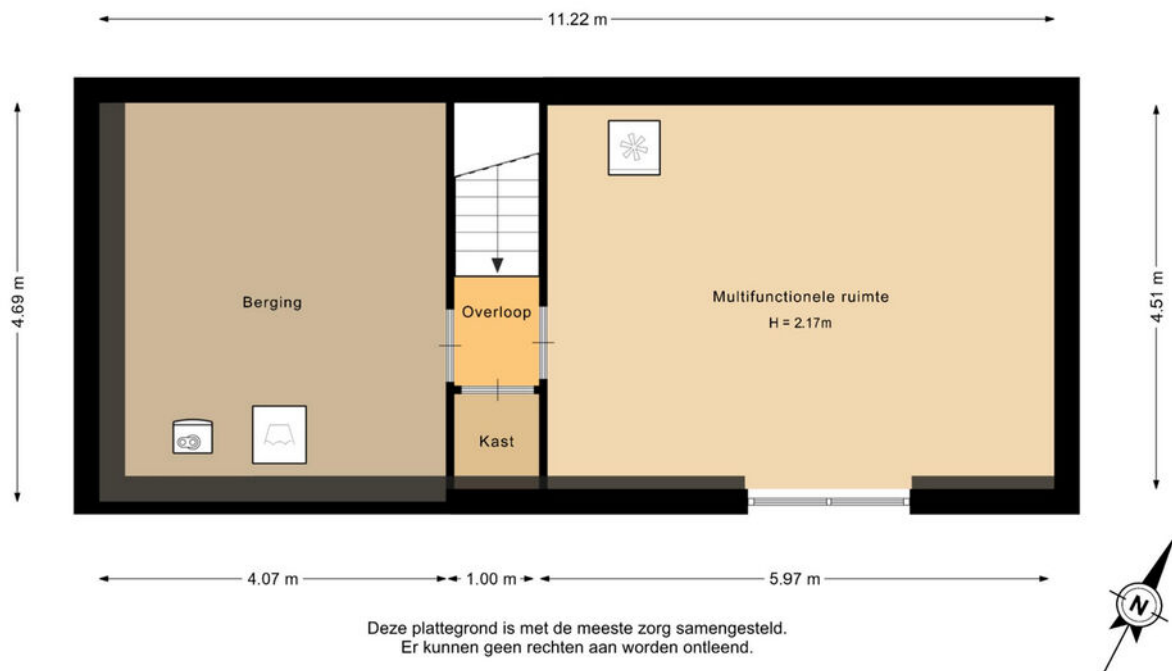
Plattegronden

Bedrijfsruimte:



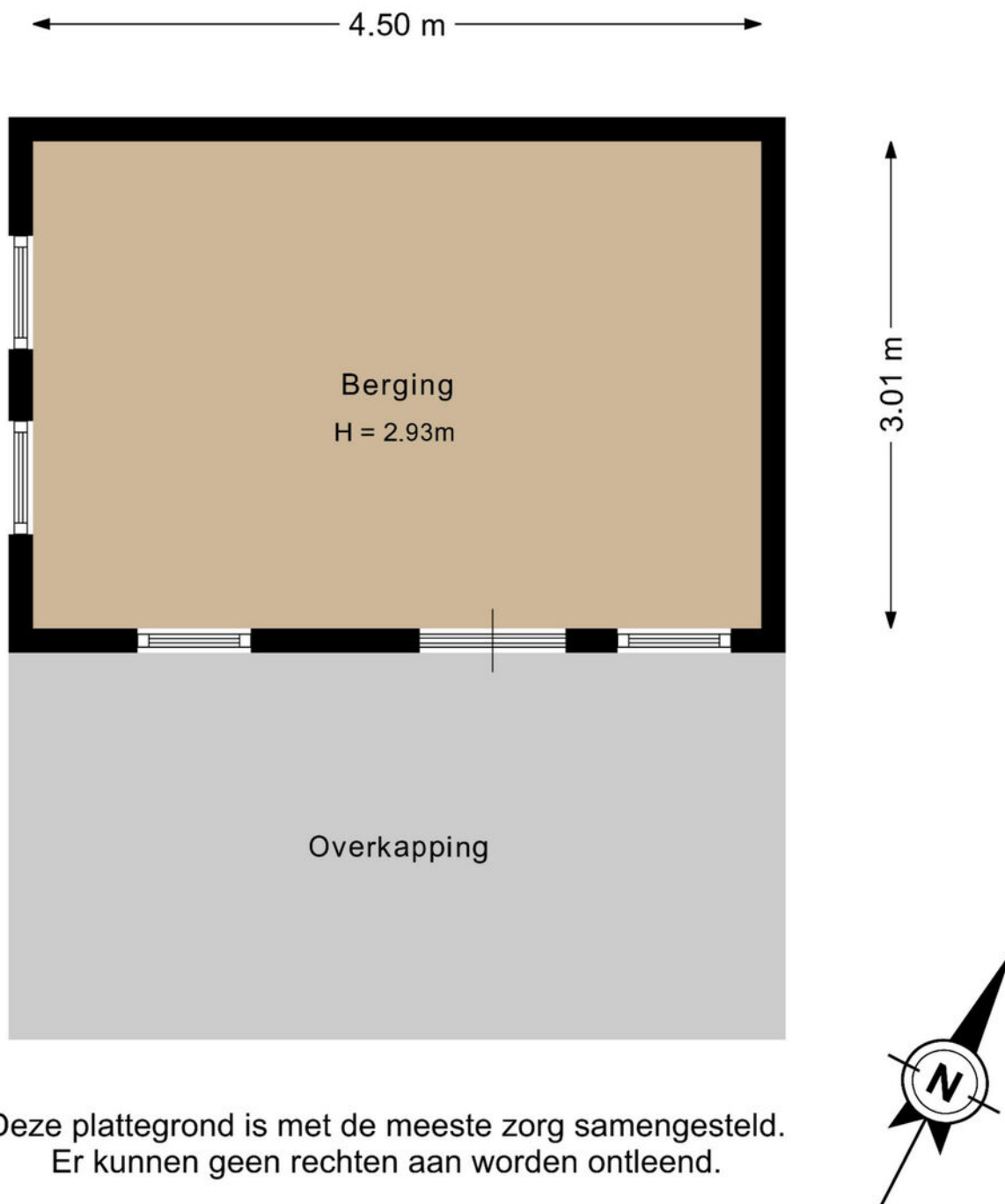
Plattegronden

Bedrijfsruimte:



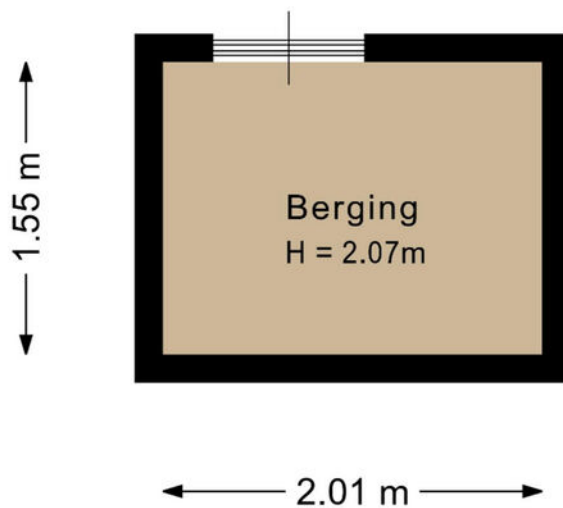
Plattegronden

Berging:



Plattegronden

Berging:



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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schiestraat 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie T Perceel 1648</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. 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 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)