



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**de Koppele 651
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
de Koppele 651
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 325.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Vaartbroek
Straat:	de Koppele 651

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1967

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m ²
Woning inhoud:	268 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming

Highlights

Dit appartement biedt circa 88 m² aan woonoppervlakte en beschikt over een lichte, royale woonkamer en maar liefst drie slaapkamers. Verder is de woning uitgerust met een verzorgde keuken, een luxe badkamer en een separaat toilet. Buiten ontspannen kan op het volwaardige balkon en op de begane grond bevindt zich nog een praktische eigen berging.





de Koppele 651, Eindhoven



Ruim 4-kamerappartement in een heerlijk groene omgeving!

Gelegen op een aantrekkelijke en zeer groene locatie in Eindhoven-Noord. Alle gewenste voorzieningen, zoals winkelcentrum Vaartbroek, scholen en bushaltes, bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Eindhoven is snel en eenvoudig bereikbaar, en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de ring en de snelwegen (A2, A50 en A58) is er sprake van een uitstekende bereikbaarheid voor forenzen.



INDELING:

Begane grond:

Het complex opent met een representatieve centrale hal, die dankzij de video-intercominstallatie extra veiligheid biedt. Hier bevinden zich de brievenbussen en het trappenhuis. De lift brengt bewoners en bezoekers comfortabel naar de vierde woonlaag. Op de begane grond is direct een eigen, afgesloten berging beschikbaar voor het stallen van fietsen en extra opslag.





4e verdieping:

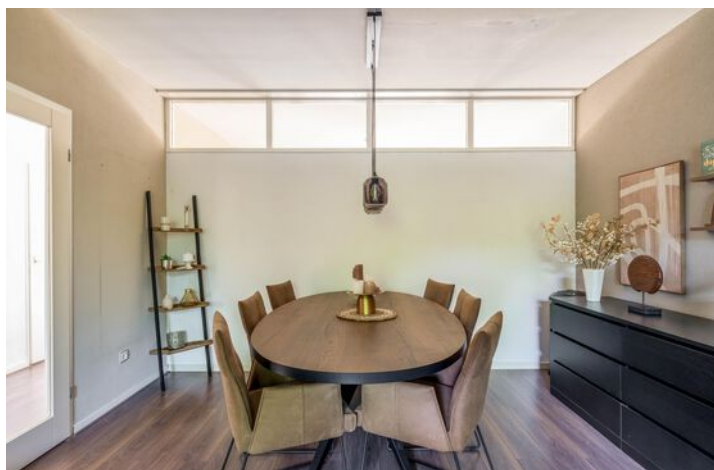
Entree via de galerij in het tochtportaal, dat overgaat in de centrale hal. Deze hal vormt de spil van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder de geheel betegelde toiletruimte die is voorzien van een toilet en een praktisch fonteintje. Vrijwel het gehele appartement is strak afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige uitstraling

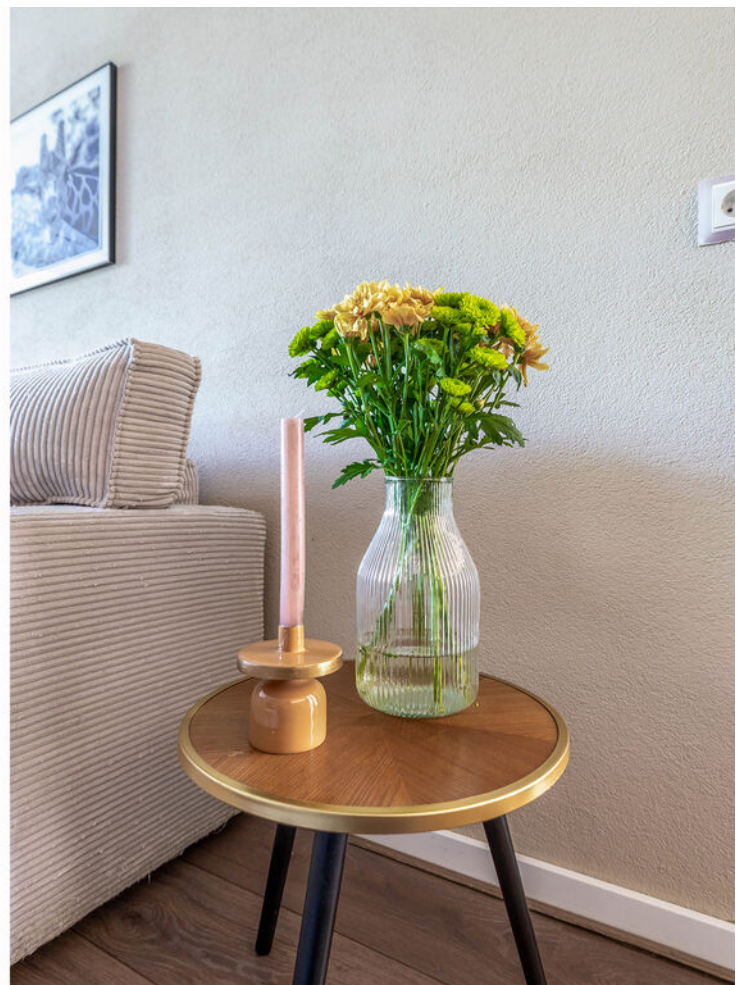




Woonkamer:

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht prettig naar binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het noordwesten.



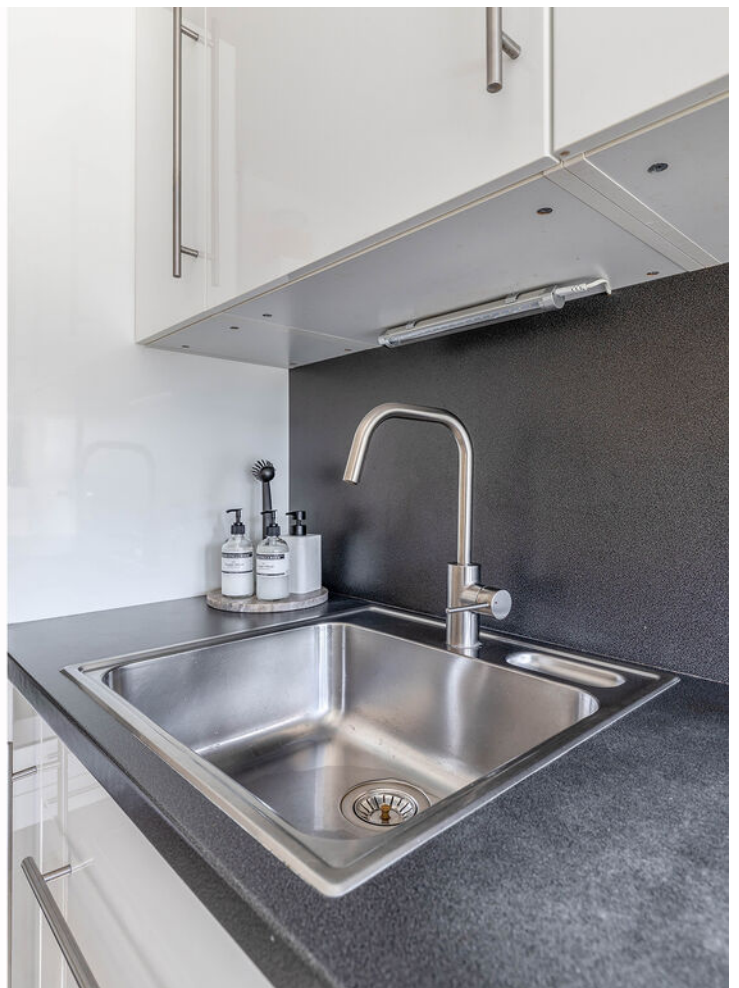




Keuken & Wasruimte:

Via de hal is er toegang tot de nette, lichte keuken. Deze is modern uitgevoerd in een wandopstelling en uitgerust met een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, koelkast en een spoelbak. Aan de tegenoverliggende zijde is een gezellige eetbar gecreëerd. Grote raampartijen zorgen ook hier voor een fijne lichtinval. Direct achter de keuken bevindt zich een praktische, aparte wasruimte met de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en extra opbergruimte.





**Slaapkamers:**

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, die allemaal netjes zijn afgewerkt en genieten van een fijne lichtinval. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is momenteel ingericht als een luxe, kamerhoge inloopkast. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, welke uitstekend geschikt is als kinder-, logeer- of comfortabele werkkamer.



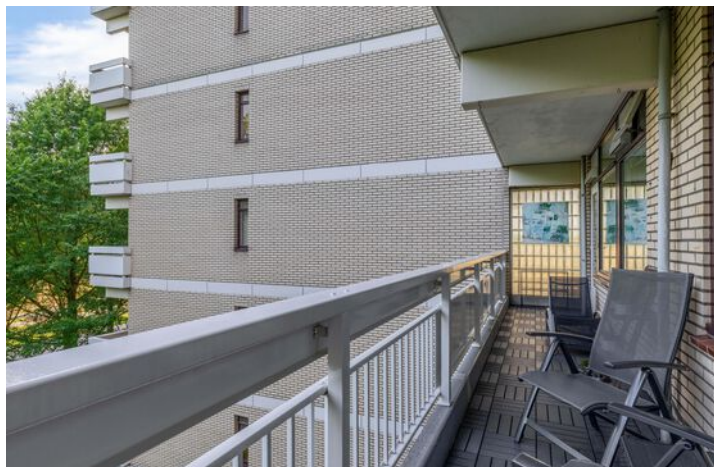


Badkamer:

De geheel betegelde badkamer heeft een frisse uitstraling. De ruimte is optimaal ingedeeld en uitgerust met een inloofdouche voorzien van een glazen spatwand en een thermostaatkraan. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met lades in houtmotief, een brede wastafel, een spiegelkast met extra opbergruimte en een extra kast voor handdoeken en toiletartikelen.

Balkon:

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een balkon over de volledige breedte van de woning. Het balkon is gesitueerd op het noordwesten en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Vanaf het balkon kijkt men uit over de omliggende groene omgeving.



**Bijzonderheden:**

- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Glasvezelaansluiting aanwezig in de woonkamer;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE);
- VvE-bijdrage: € 174,71 per maand;
- Voorschot stookkosten (blokverwarming): € 98,57 per maand;
- Gelegen op de vierde verdieping met een vrij en groen uitzicht;
- Royale woonkamer met een prettige lichtinval;
- Verzorgd complex met een veilige, afgesloten centrale entree en twee liften;
- Praktische privéberging op de begane grond;
- Het appartement heeft energielabel E.

Plattegronden

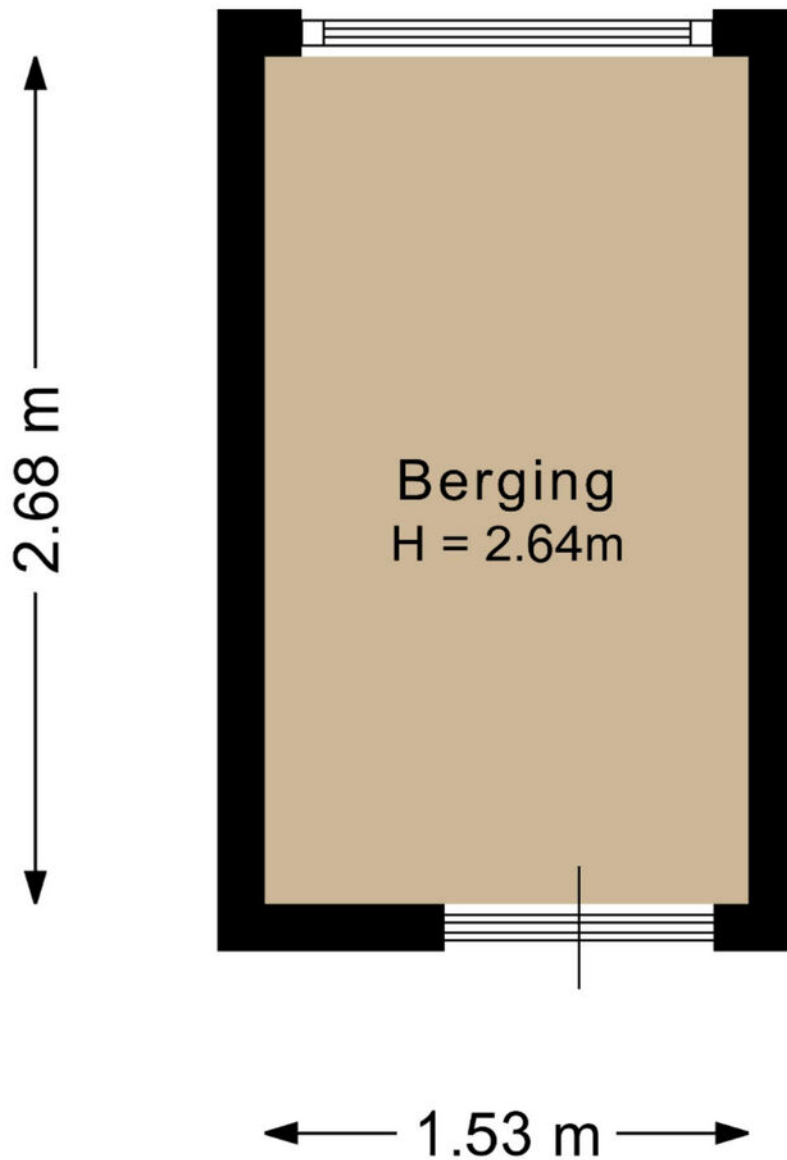
Appartement



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

Plattegronden

Berging



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

Kadastrale kaart





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!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



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

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.



**“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 Nuenen

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

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.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**