



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Koudenhovensewe
g Zuid 163
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Koudenhovenseweg
Zuid 163
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oud-Tongelre
Straat:	Koudenhovenseweg Zuid 163

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Woning inhoud:	397 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	CV ketel

Highlights

Deze ruime woning biedt circa 118 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een diepe achtertuin met berging. Daarnaast is de woning voorzien van acht zonnepanelen en energielabel C.

De ligging is gunstig, nabij sportvoorzieningen, scholen, natuurgebied Groendomein Wasven en natuurbad De IJzeren Man. Ook zijn de A270, ASML en het centrum van Eindhoven snel bereikbaar.







BEGANE GROND

Overdekte entree die toegang geeft tot een praktische hal. Deze hal is voorzien van een authentieke tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, een trapkast voor extra bergruimte, een toiletruimte en de woonkamer.

De trapopgang in de hal leidt naar de eerste verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een staand toilet.



WOONKAMER

Overzichtelijke woonkamer met het zitgedeelte aan de voorzijde, waar een groot raampartij zorgt voor volop natuurlijk daglicht en een fraai zicht op het groene plantsoen. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, karakteristieke balkenplafonds en sfeervolle wanden.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle inzethaard, die bijdraagt aan een warm en huiselijk gevoel. De open indeling zorgt voor een naadloze verbinding met de achtergelegen eetruimte en de keuken, waardoor een ruimtelijk en licht geheel is ontstaan.





KEUKEN

Functionele keuken in een lichte kleurstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat en een oven. De praktische indeling biedt volop kastruimte voor al het keukengerei. Via een loopdeur is de achtertuin direct toegankelijk, wat zorgt voor een prettige verbinding met de buitenruimte.





EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een nette laminaatvloer en vormt het centrale punt op deze verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers en de badkamer direct bereikbaar. Tevens bevindt zich op de overloop de vaste trap naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over een praktisch draaikiepraam, voorzien van een hor voor optimale ventilatie. Tevens aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer.

Deze slaapkamer is compact en functioneel, uitermate geschikt als kinder- of werkkamer. De ruimte is voorzien van vloerbedekking en profiteert van een raampartij die zorgt voor voldoende daglicht.



Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gesitueerd. Deze kamer biedt een fijne leefruimte, eveneens afgewerkt met een laminaatvloer. Door de grote raampartijen is de kamer aangenaam licht en is er een fraai uitzicht naar buiten. Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer en biedt veel praktische opbergruimte dankzij een ingebouwde kastenwand.





BADKAMER

De modern afgewerkte badkamer is volledig betegeld in een frisse wit-grijze kleurstelling. De ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een hangend toilet en een wastafelmeubel met bijpassende kast voor extra opbergruimte.

Dankzij het aanwezige raam is er sprake van natuurlijke ventilatie en veel daglicht.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met bergruimte, de cv-opstelling en de aansluitingen voor het witgoed.

Aansluitend bevindt zich de verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij het grote dakraam geniet deze kamer van veel extra leefruimte en een aangename lichtinval, waardoor het een volwaardige en rustige plek is om te verblijven.



TUIN

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. De tuin is praktisch ingedeeld met een terras direct aan de woning, een gazon en sfeervolle borders met vaste beplanting. Een pergola voegt extra karakter toe aan het geheel.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met een plat dak, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Bovendien zorgt de houten schutting aan de ene kant, gecombineerd met een coniferen haag aan de andere kant, voor een rustige en beschutte omgeving.



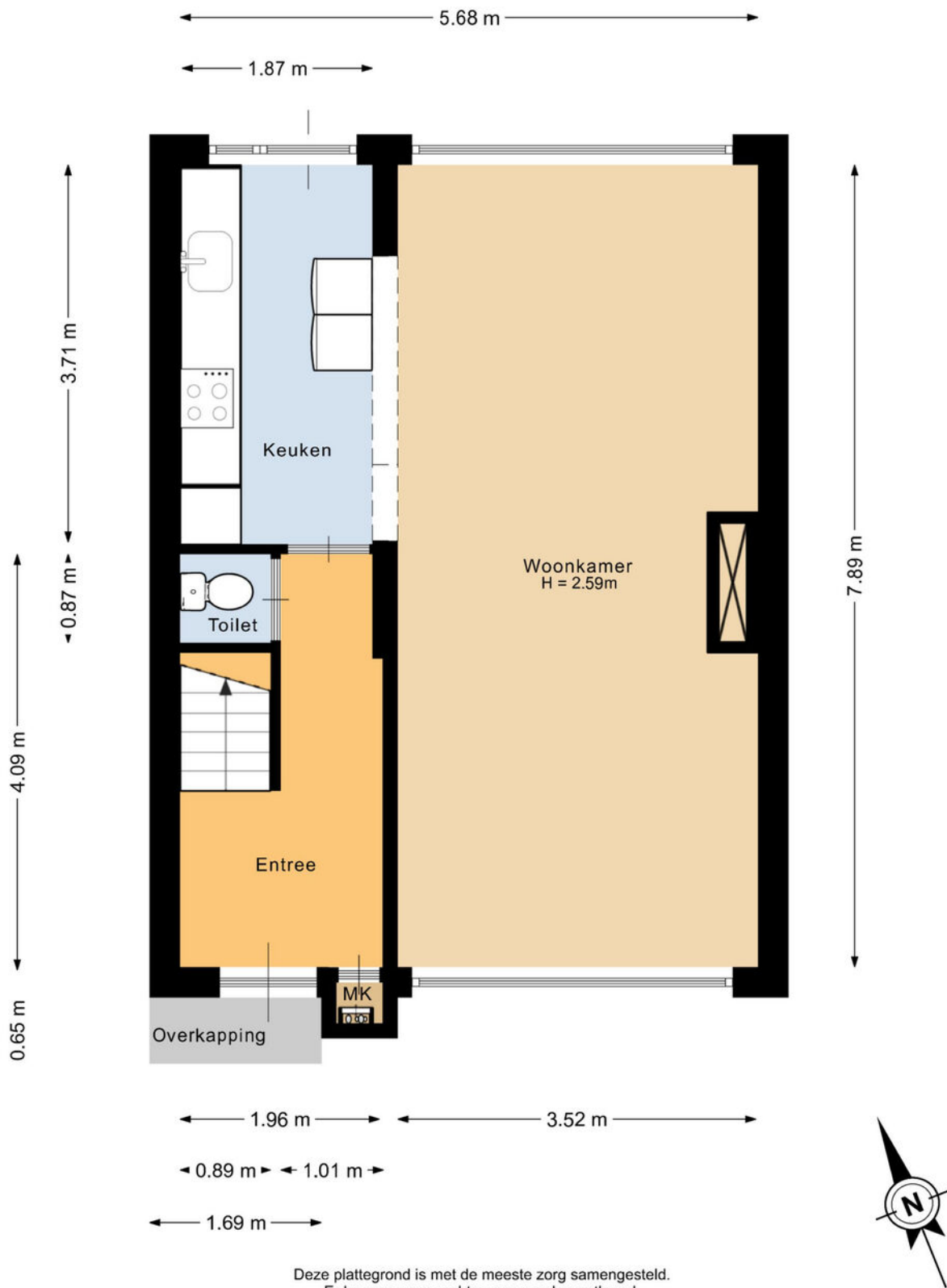


BIJZONDERHEDEN

- Ruime woonoppervlakte van circa 118 m² verdeeld over drie woonlagen;
- Vier volwaardige slaapkamers met volop lichtinval;
- Moderne badkamer voorzien van inloopdouche en hangend toilet;
- Duurzaam karakter dankzij acht zonnepanelen en energielabel C;
- Lichte woonkamer met sfeervolle inzethaard en vrij uitzicht op groen plantsoen;
- Diepe en verzorgde achtertuin met stenen berging en veel privacy;
- Centrale locatie nabij natuurgebied Groendomein Wasven en uitvalswegen;
- Uitstekende bereikbaarheid richting ASML en het centrum van Eindhoven.

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

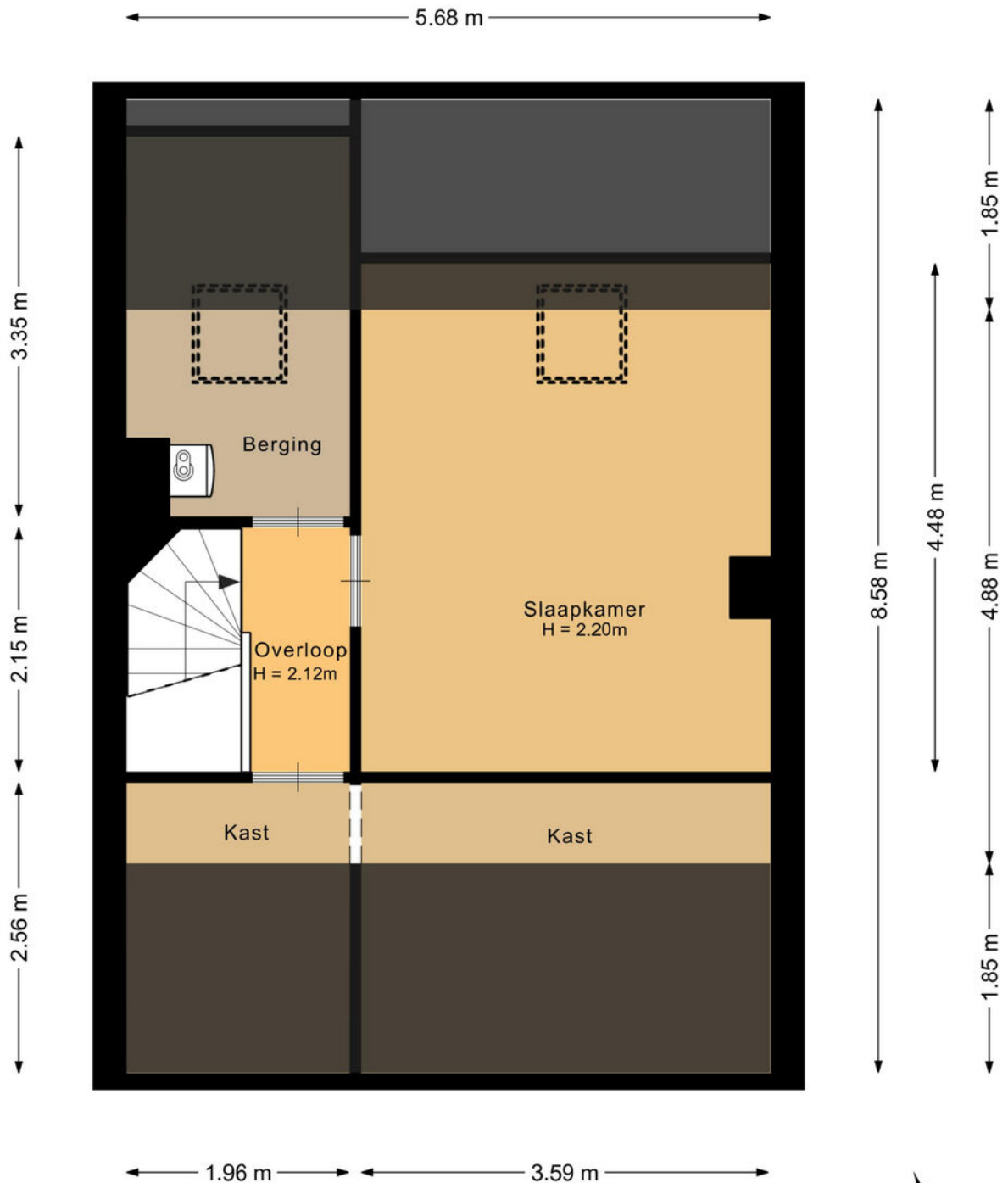


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping



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

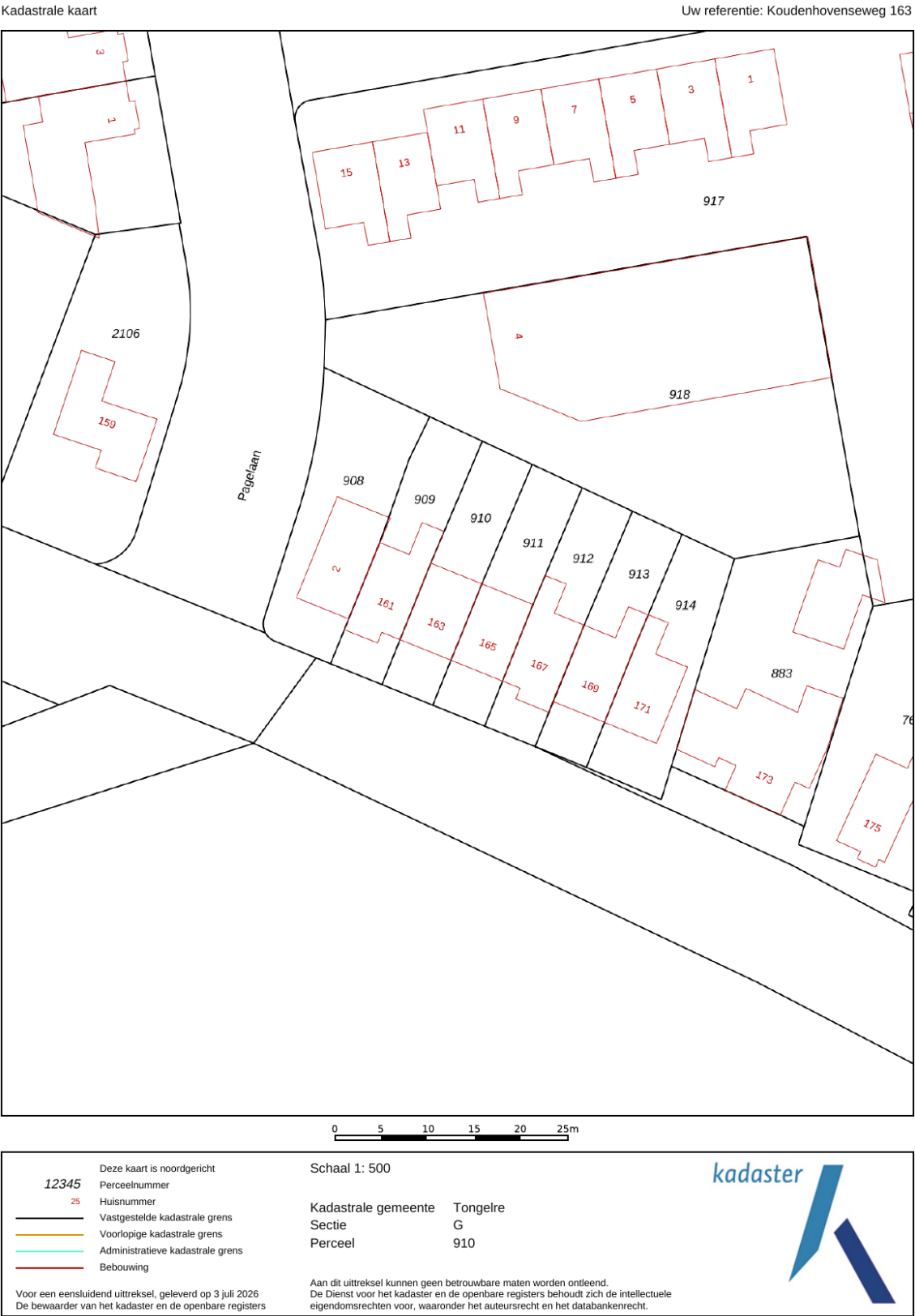


Plattegronden

Situatietekening



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!

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](https://www.vansantvoort.nl)**