



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hoogstraat 262 A
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room with light-colored wood-look flooring, a brown leather sofa, a floor lamp, and a large window with brown curtains. A blue hexagonal overlay is centered over the window.

Nu in de verkoop:
Hoogstraat 262 A
Eindhoven

A green hexagonal overlay with a white border, containing text about the asking price.

VRAAGPRIJS
€ 289.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	Hoogstraat 262 A

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1950

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	42 m ²
Woning inhoud:	137 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Elektrische verwarming

Highlights

Dit recentelijk volledig gerenoveerde en gasloze appartement combineert een hoogwaardig afwerkingsniveau met een uitstekende, toekomstbestendige basis. Dankzij de isolatie en een energielabel A is de woning bovendien zeer duurzaam en energiezuinig. De indeling is zowel praktisch als sfeervol opgezet en bestaat uit een lichte woonkamer, een moderne keuken, een comfortabele slaapkamer, een verzorgde badkamer en een separate toiletruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een heerlijk eigen dakterras om buiten te kunnen ontspannen.





Hoogstraat 262 A, Eindhoven



Instapklaar tweekamerappartement op een toplocatie met energielabel A!

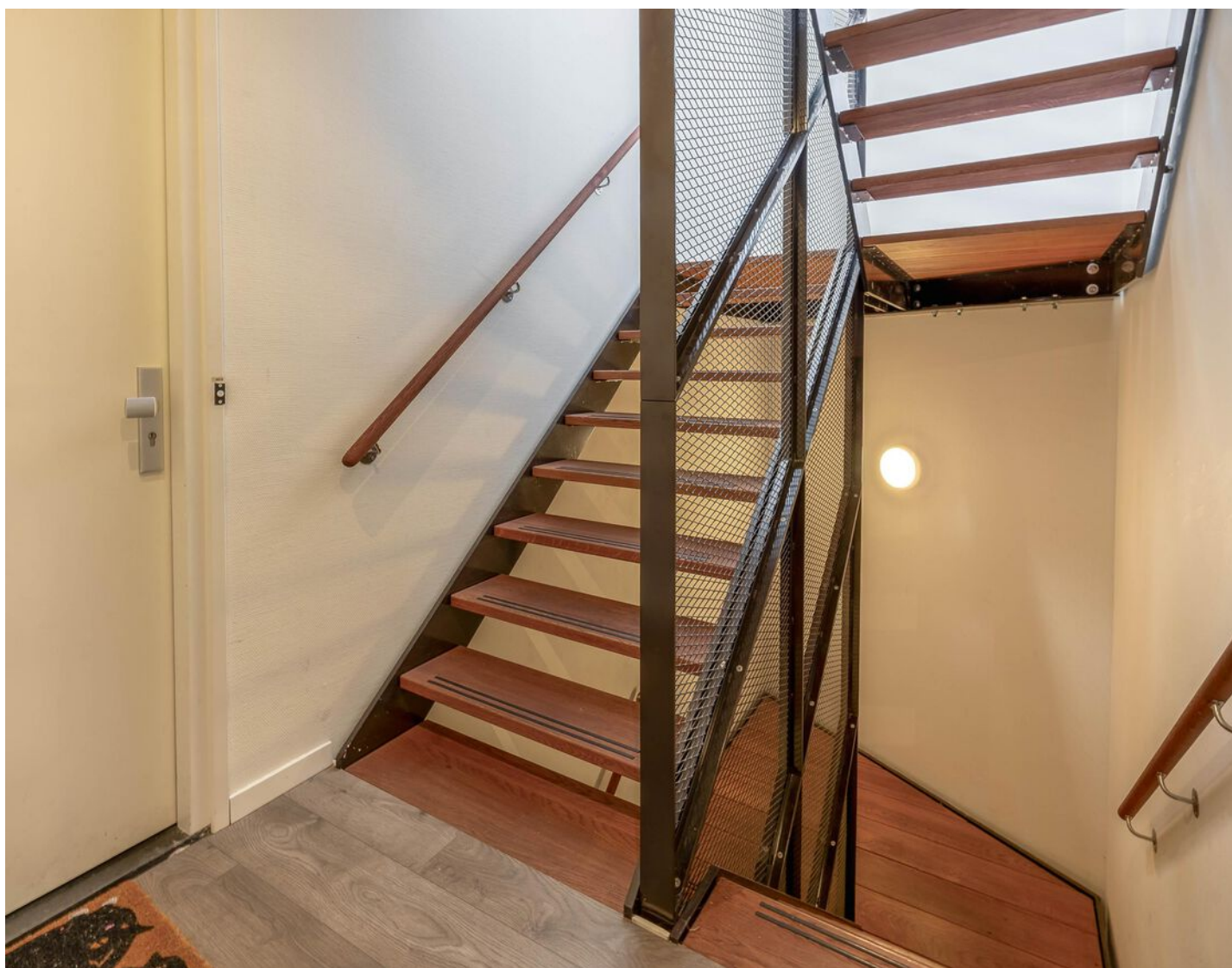
Deze gewilde locatie bevindt zich net buiten de ring en op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. De levendige omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Daarnaast is de bereikbaarheid optimaal: bushaltes bevinden zich in de directe nabijheid, belangrijke uitvalswegen zijn snel aan te rijden en ook grote werkgevers zoals ASML en de High Tech Campus zijn vlot bereikbaar. Een ideale ligging die stedelijk gemak perfect combineert met een uitstekende verbinding naar de rest van de regio.



INDELING:

Begane grond:

De centrale entreehal biedt toegang tot de brievenbussen, de meterkasten en de trapopgang richting de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.





1e verdieping:

Bij binnenkomst in het appartement via de voordeur wordt de toegang geboden tot een centrale hal. Vanuit hier is er direct toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement. De toiletruimte is modern en verzorgd afgewerkt met een hangend closet, een fonteintje en strakke, eigentijdse betegeling.





Woonkamer:

De lichte woonkamer valt direct op door de kamerbrede raampartij aan de achterzijde met openslaande deuren, die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een prettig, open uitzicht over de omgeving. Tevens bieden de openslaande deuren direct toegang tot het aangrenzende dakterras. Deze sfeervolle leefruimte is bovendien voorzien van een comfortabele airco-unit en biedt voldoende indelingsvrijheid voor een gezellige zithoek en een fijn eetgedeelte.

**Keuken:**

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een strakke, eigentijdse kleurstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse ingebouwde kwaliteitsapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast met vriesvak en een vaatwasser. De slimme opstelling biedt bovendien een aangename verbinding met het eetgedeelte, waardoor koken en tafelen hier naadloos in elkaar overlopen.





Slaapkamer:

De slaapkamer is ruim opgezet en geniet van een fijne, rustige ligging. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en biedt de mogelijkheid om de ruimte goed te ventileren. Dankzij de praktische indeling is er voldoende plaats voor een volwaardig tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De nette wandafwerking, de drempelloos doorlopende vloer en de subtiële inbouwspots in het plafond zorgen voor een verzorgde en comfortabele uitstraling.



**Badkamer:**

Volledig betegeld en praktisch ingericht straalt deze badkamer een verzorgde sfeer uit. Comfortabel douchen kan in de cabine met glazen deuren. Daarnaast is de ruimte voorzien van een modern wastafelmeubel met handige opbergladen en een bijpassende spiegel. In de hoek bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur, met daarboven de opstelling van de elektrische boiler. Een designradiator zorgt hier voor een aangename warmte, terwijl subtiele inbouwspots het plafond netjes afwerken.



Balkon:

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich het royale dakterras, dat dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten een uitstekende bezonning geniet. Vanaf het begin van de middag tot laat in de avond kan hier volop van de zon en de buitenlucht worden genoten. Deze fijne buitenruimte is volledig betegeld, rondom voorzien van een stevig en veilig hekwerk en biedt meer dan genoeg plaats voor een comfortabele loungeset of een gezellige eethoek. Middels de openslaande deuren is er bovendien een naadloze verbinding met de binnenruimte.





**Parkeren:**

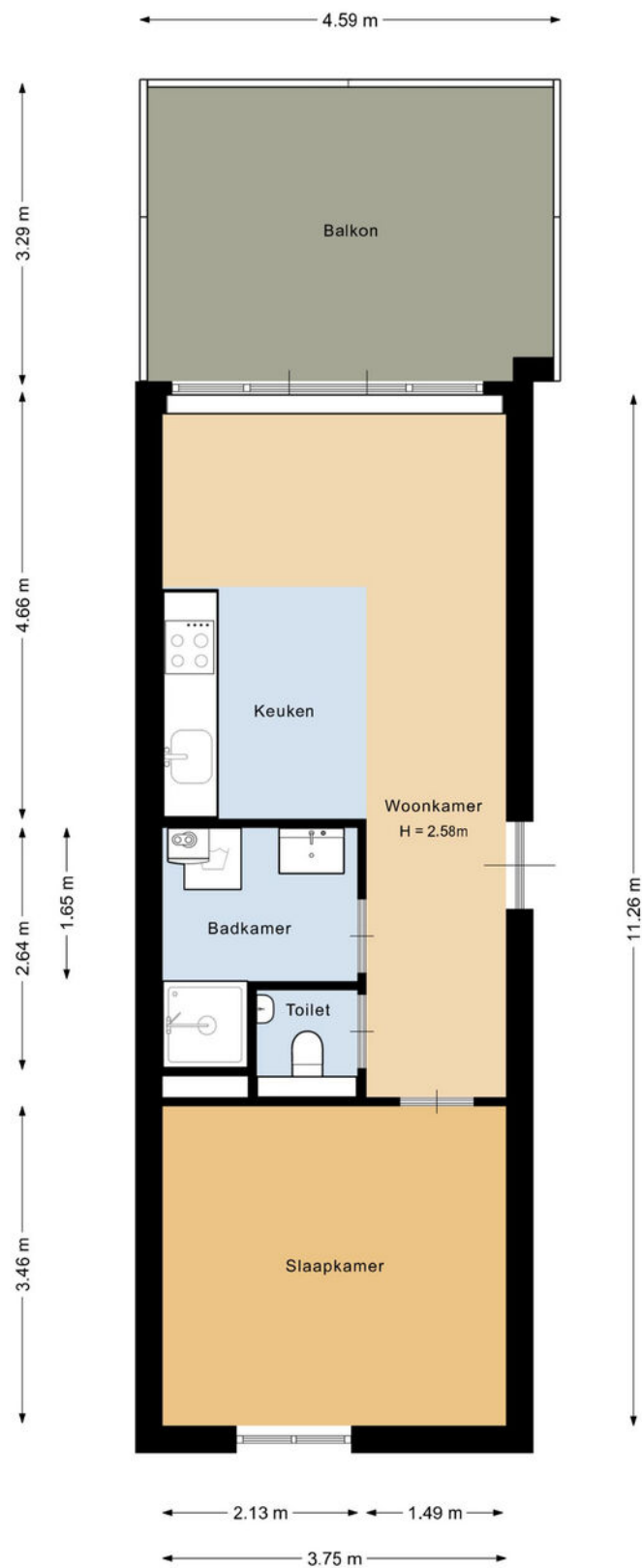
Parkeergelegenheid is ruimschoots aanwezig. Er kan gemakkelijk worden geparkeerd op het eigen terrein van het complex, of rondom het gebouw op de openbare parkeerplaatsen.

Bijzonderheden:

- Het appartement is recentelijk volledig gerenoveerd en direct klaar voor bewoning met een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- De woning is volledig gasloos en daarmee helemaal klaar voor een duurzame toekomst;
- Een gunstig energielabel A zorgt dankzij de volledige isolatie voor een zeer laag energieverbruik;
- Het royale dakterras ligt op het zuidwesten waardoor er van de middag tot de avond volop zon is;
- Een comfortabele airco-unit is aanwezig voor een aangename koeling en verwarming door het hele jaar heen;
- De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de kamerbrede raampartij met openslaande deuren;
- Parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein of op de openbare parkeerplaatsen rondom het gebouw;
- De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 112,99 voor het onderhoud via de actieve Vereniging van Eigenaars.

Plattegronden

Appartement



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogstraat 262 A



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Gestel D 4001	
--	--	------------------------------------	---



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. 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 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**