



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Vliegende Koffer 8
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Vliegende Koffer 8
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 525.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Blixembosch
Straat:	Vliegende Koffer 8

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1997

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Woning inhoud:	471 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd en dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Sfeervolle, ruime gezinswoning met circa 123 m² woonoppervlakte, optimaal verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Deze goed onderhouden woning is uitgerust met een royale woonkamer, een open keuken en een heerlijke serre die zorgt voor een naadloze verbinding met de diepe achtertuin. Verder beschikt de woning over vier comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de volledige isolatie en de aanwezigheid van dubbele beglazing is de woning voorzien van een gunstig en toekomstbestendig energielabel A.





Vliegende Koffer 8, Eindhoven



Gunstig gelegen in een kindvriendelijke straat binnen de gewilde Engelse buurt in de wijk Blixembosch. Alle denkbare openbare voorzieningen, waaronder scholen, winkels en diverse sportfaciliteiten, bevinden zich binnen de wijk zelf.

Het bruisende centrum van Eindhoven is bovendien in slechts 15 minuten bereikbaar. Uitstekende openbaarvervoersvoorzieningen zijn dichtbij, met een bushalte richting het NS-station om de hoek. Tevens zijn de belangrijke uitvalswegen naar de A2 (Den Bosch-Maastricht) en de A50 (Arnhem-Nijmegen) snel en eenvoudig aan te rijden.



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin is de woning toegankelijk. Bij binnenkomst biedt de ontvangsthall direct toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een deels betegelde toiletruimte, welke is uitgerust met een toilet en een fonteintje.

Woonkamer:

Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige, natuurlijke lichtinval in deze royale woonkamer. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een eikenhouten vloer, die tevens ter overname wordt aangeboden, en strak afgewerkte witte wanden die een neutrale basis vormen voor ieder interieur.

Dankzij de speelse indeling staat het zitgedeelte in open verbinding met de eethoek aan de achterzijde, wat een ruimtelijk effect creëert.





Keuken:

Grenzend aan het eetgedeelte bevindt zich deze ruime open keuken in een praktische hoekopstelling. De lichte kastenwanden bieden volop opbergruimte en zijn gecombineerd met een donker werkblad en een betegelde achterwand.

Qua apparatuur is de keuken voorzien van een gaskookplaat, een rvs-afzuigkap, een ingebouwde oven en een vaatwasser.





Serre:

Aan de achterzijde bevindt zich een kamerbrede serre met een tegelvloer en grote raampartijen die uitzicht bieden op de achtertuin.

Deze ruimte functioneert als een overgang tussen de woning en de tuin.





1e verdieping:

Via een vaste trapopgang is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop is voorzien van een houtvloer, die tevens ter overname wordt aangeboden, en biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers:

Er zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die dankzij de brede raampartij geniet van een fijne en lichte uitstraling.

De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze kamers lenen zich uitstekend als comfortabele kinder-, hobby- of werkkamers en bieden een rustig zicht op de achtertuin.







Badkamer:

Volledig betegelde, functionele badkamer uitgerust met alle gemakken. De ruimte is voorzien van een comfortabel ligbad, een hangend toilet en een breed wastafelmeubel met dubbele opbergkranen en spiegelkast.



Een speels contrast ontstaat door de lichte wandtegels in combinatie met de karakteristieke geblokte vloer. Een klein raam zorgt daarnaast voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

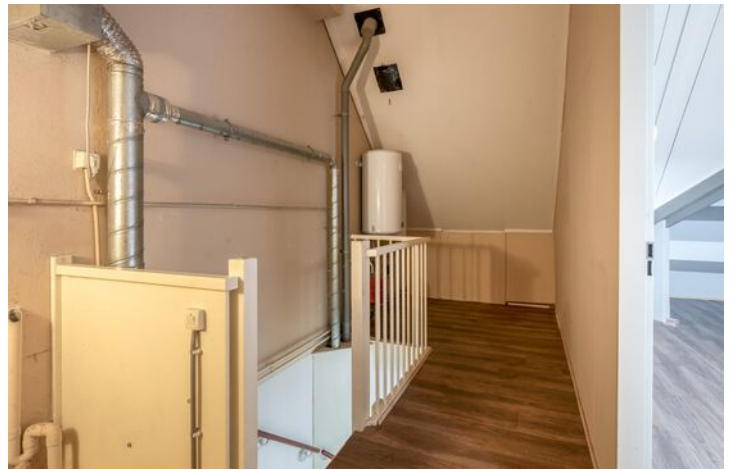
2e verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De ruime voorzolder biedt plaats aan de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanaf deze voorzolder is er direct toegang tot de volwaardige vierde slaapkamer.

Slaapkamer:

Deze royale vierde slaapkamer bevindt zich op de zolderverdieping en is voorzien van een hoge nok, wat een extra ruimtelijk gevoel geeft. Een dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

De kamer beschikt over een praktische nis onder de schuine van het dak, ideaal te gebruiken als extra opbergruimte of inloopkast





Tuin:

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor er met name in de middag- en avonden volop van de zon genoten kan worden. De buitenruimte is ingericht met een terras van sierbestrating, een gazon en houten schuttingen die zorgen voor de nodige privacy.

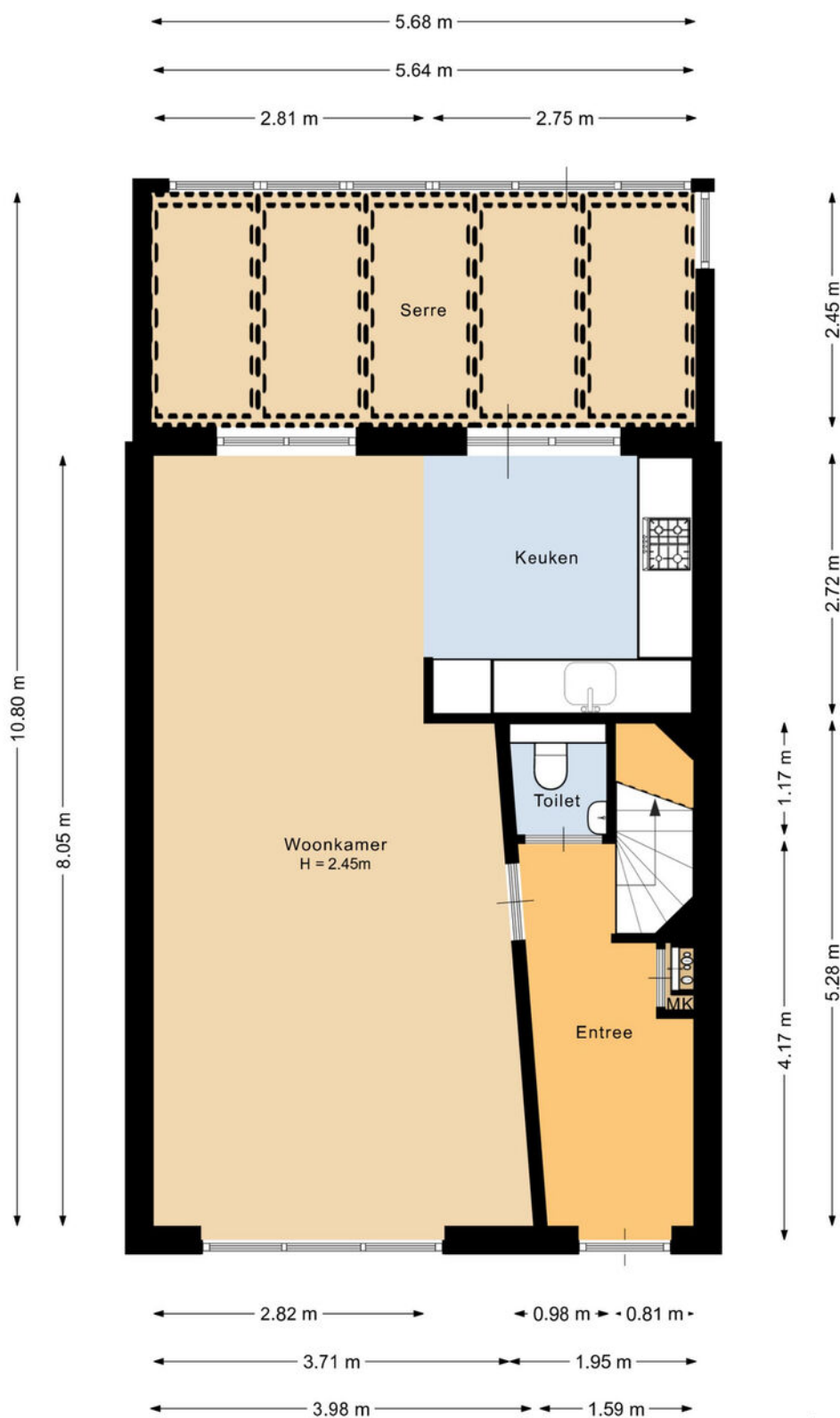
Achter in de tuin bevindt zich een praktische, stenen berging voorzien van een loopdeur, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is er een eigen achterom aanwezig die direct toegang biedt tot het achtergelegen pad.

**Bijzonderheden:**

- Royale en sfeervolle gezinswoning met een woonoppervlakte van circa 123 m² verdeeld over drie woonlagen;
- Gunstig en toekomstbestendig energielabel A dankzij volledige isolatie en dubbele beglazing;
- Gelegen in een kindvriendelijke straat in de gewilde Engelse buurt van Blixembosch II;
- Lichte en royale woonkamer voorzien van een eikenhouten vloer van hoge kwaliteit;
- Kamerbrede serre die zorgt voor een fijne verbinding tussen de woning en de achtertuin;
- Vier comfortabele slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Volledig betegelde badkamer uitgerust met een ligbad en een tweede toilet;
- Diepe en zonnige achtertuin op het westen, inclusief handige stenen berging en een eigen achterom.

Plattegronden

Begane grond:

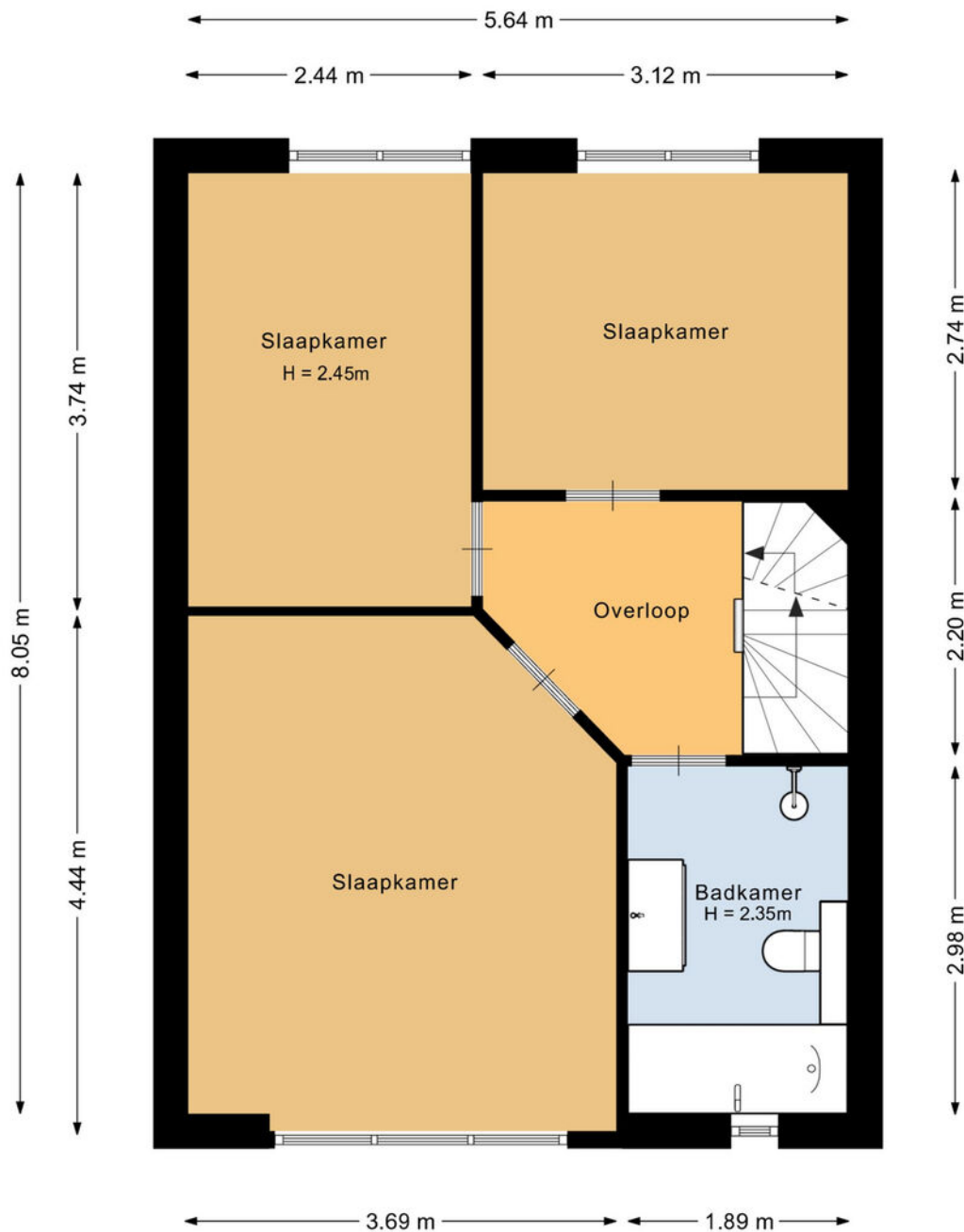


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

1e verdieping:

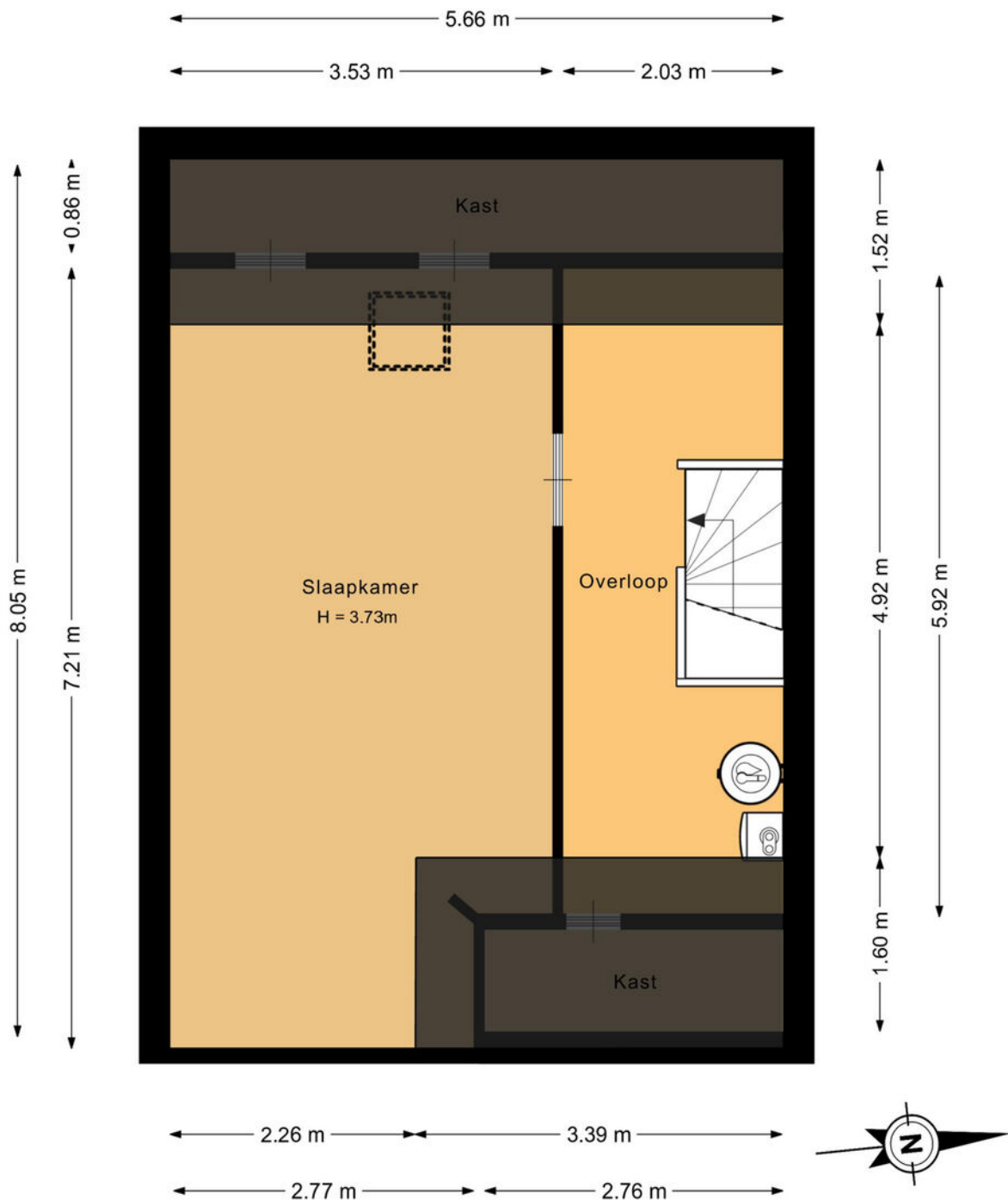


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

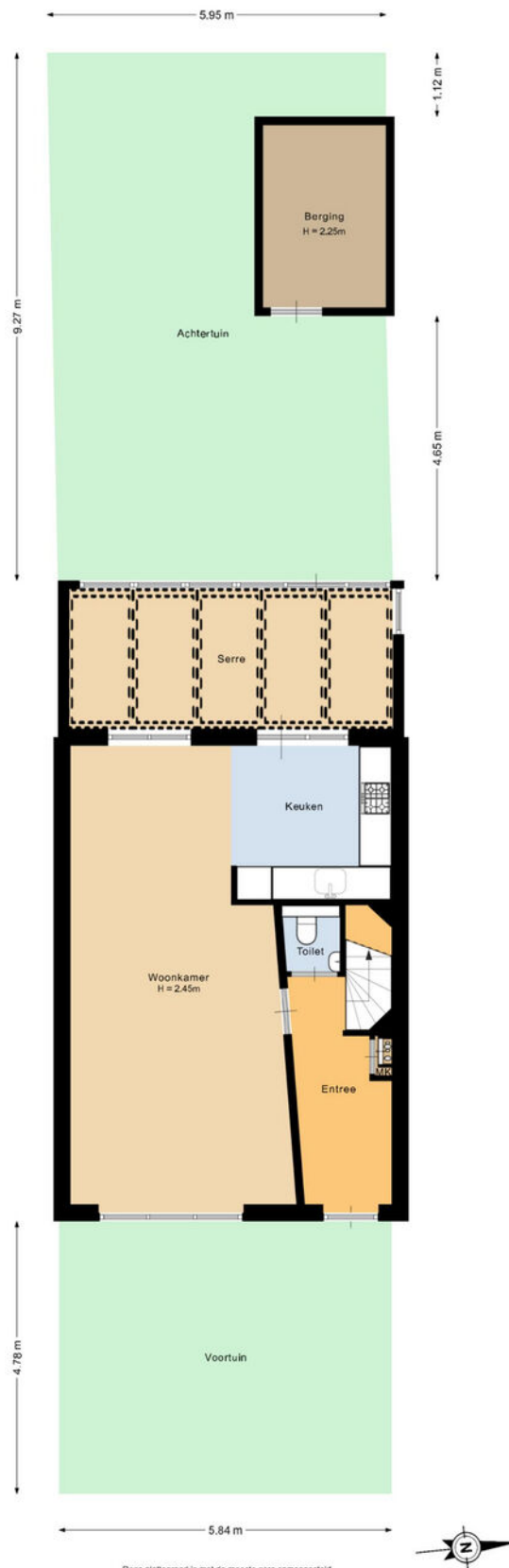
2e verdieping:



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

Plattegronden

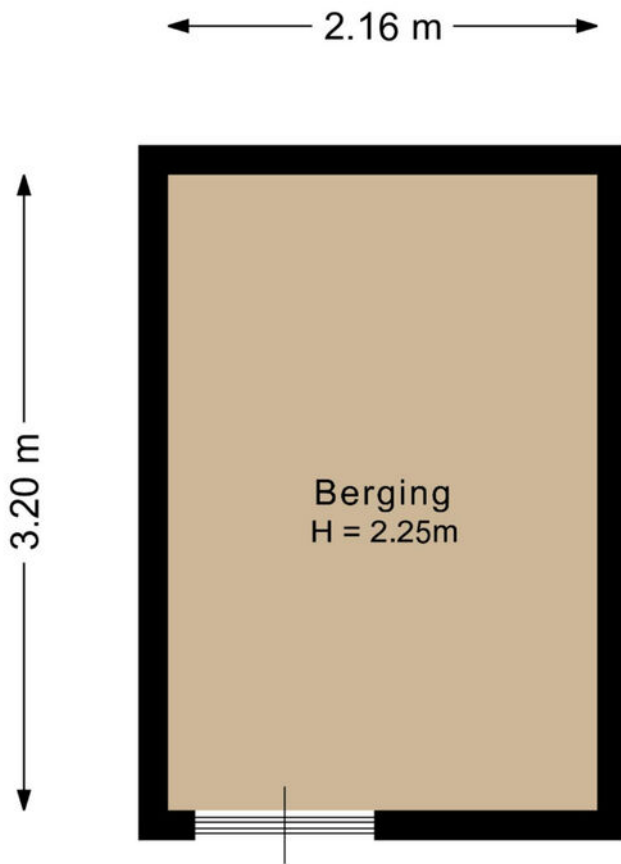
Perceel:



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vliegende koffer



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

W

Perceel

Woensel

7043

kadaster

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.



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 

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)**