



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Philitelaan 57 012
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Philitelaaan 57 012
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 439.000,-



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Strijp S
Straat:	Philitleaan 57 012

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2023

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	67 m ²
Woning inhoud:	237 m ³
Parkeren:	Betaald parkeren, parkeergarage

Indeling

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

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel

Highlights

Deze unieke loft van 67 m² op de 7e verdieping combineert een industrieel karakter met een luxe afwerking. De woning beschikt over 3 meter hoge plafonds, een strakke keuken en een stijlvolle badkamer. Dankzij de volledige isolatie, HR++ glas en het duurzame energielabel A+ geniet je van optimaal comfort en een zeer laag energieverbruik. Het open karakter biedt volop indelingsvrijheid, terwijl het overdekte balkon van 10 m² en de ligging aan de groene binnentuin zorgen voor rust en privacy.



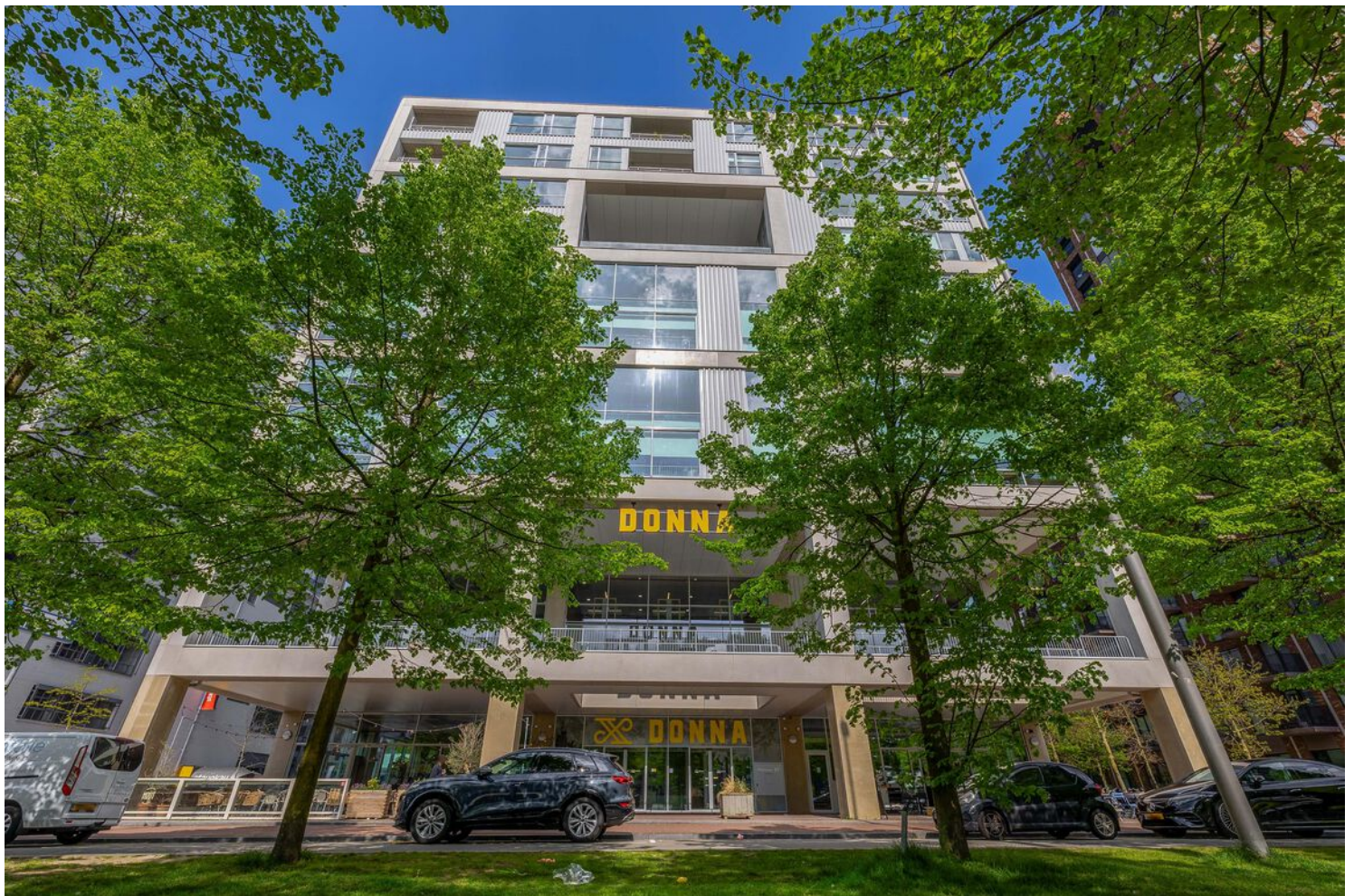


Philitelaan 57 012, Eindhoven



High-end, industriële woonloft van 67m² in het hart van Strijp S!

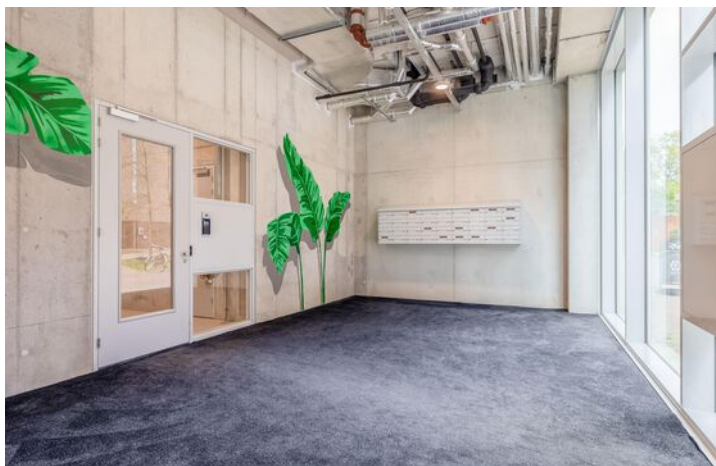
De ligging is uitstekend: direct naast het iconische en historische Klokgebouw in het hart van het levendige Strijp-S. Op loopafstand bevinden zich diverse creatieve hotspots, restaurants, sportfaciliteiten en een uitgebreid aanbod aan winkels. Dankzij het nabijgelegen treinstation (Strijp-S) en diverse bushaltes voor het gebouw zijn ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en de TU/e vlot bereikbaar. Ook het Centraal Station en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

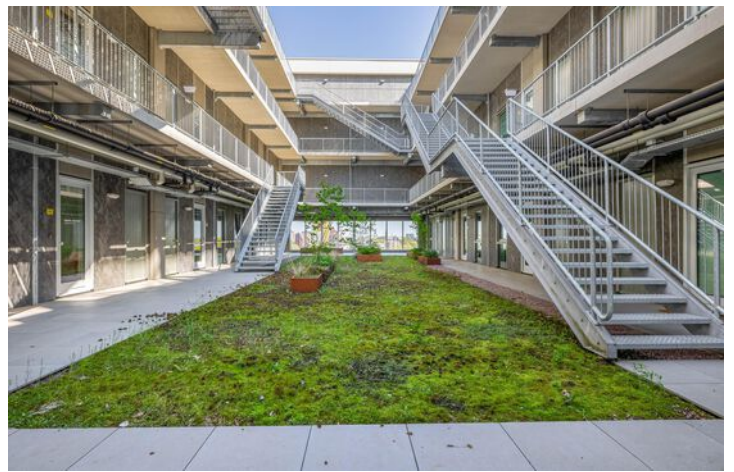


INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in het gebouw vind je de centrale entree met de brievenbussen en het bellentableau. Op de 7e etage biedt de centrale hal direct toegang tot de gemeenschappelijke daktuin, waaraan de entree van de woning grenst. Zo zijn zowel de buitenruimte als de privéwoning efficiënt en makkelijk bereikbaar.



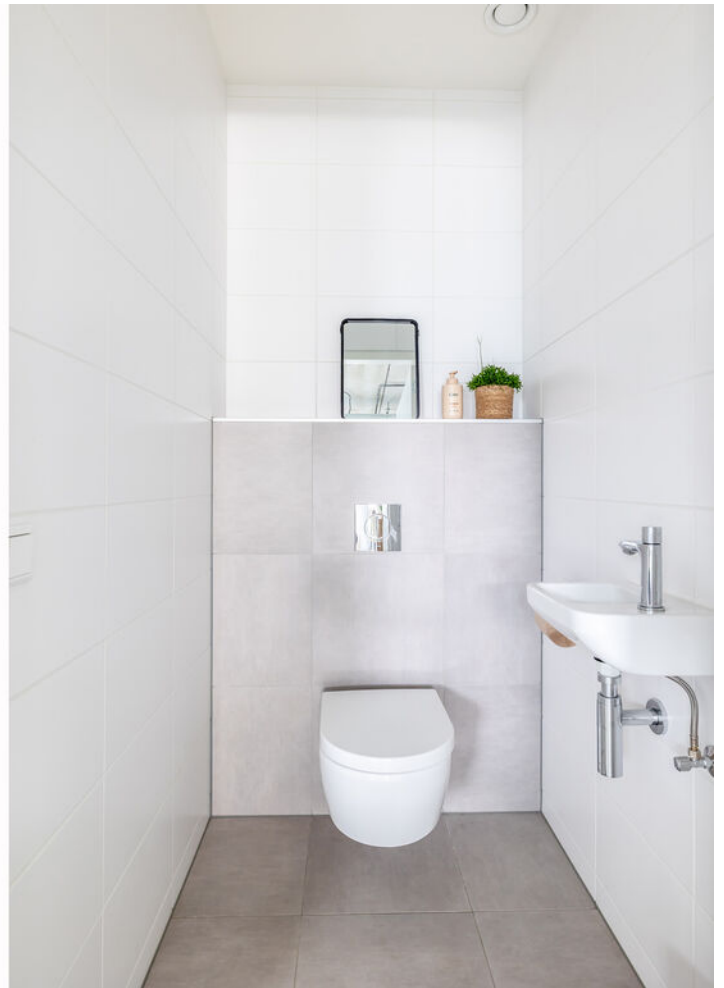




7e verdieping:

Je stapt de loft binnen via de entree die direct aan de gemeenschappelijke daktuin grenst. Deze praktische binnenkomst is voorzien van diverse bergkasten en de witgoedaansluitingen. De witte, hoogwaardige vloer met houtnerf die drempelloos over de gehele woonlaag doorloopt is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de deels betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje, de badkamer en de royale, open leefruimte.







Woonkamer:

De loft met authentieke, ruwe betondetails beschikt over een royale, open indeling waarbij de woon-, eet- en slaapruijnte naadloos in elkaar overgaan. Dankzij de hoge plafonds en de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen, wat het industriële karakter van de woning versterkt. De ruimte is multifunctioneel in te richten en biedt voldoende plaats voor een riante zithoek, ruime eethoek en naar wens een werkplek.



Keuken:

De moderne, zwarte keuken heeft een luxe uitstraling en is volledig ingericht met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Dankzij de slimme en hoge opzet is er meer dan genoeg opslagruimte aanwezig.



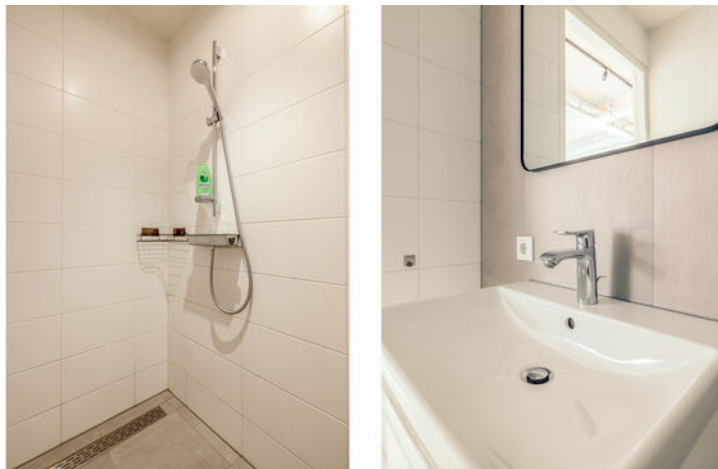




Slaapgedeelte:

Het slaapgedeelte is geïntegreerd in het open plan van de loft en voelt dankzij de hoge plafonds zeer ruimtelijk aan. Voor de nodige privacy kan deze ruimte extra worden afgescheiden middels een stijlvol gordijnsysteem, een hoge stellingkast, of houten scheidingswand.





Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is ruim opgezet en modern uitgevoerd. De ruimte is voorzien van een inloopdouche en een eigentijds wastafelmeubel. De afwerking is verzorgd en sluit aan bij de recente bouw van het complex..



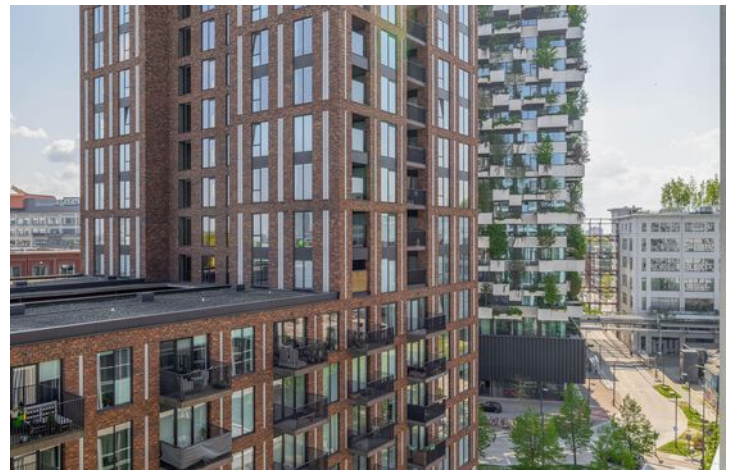
Balkon:

Een grote kracht van deze loft! Het interne, royale balkon is gelegen op het zuidoosten en strekt zich uit over de volledige breedte van de loft. Het balkon is intern gelegen, heeft veel privacy, biedt alle ruimte voor een urban jungle, en beschikt over een weids uitzicht over de skyline van Eindhoven en Brainport.

**Berging:**

De woning beschikt over een eigen inpandige berging, danwel extra kamer. Daarnaast is er in het gebouw een gezamenlijke fietsenberging aanwezig voor het veilig en droog stallen van fietsen.







Bijzonderheden:

- In het bruisend hart van Strijp-S;
- Bouw onder high-end architectuur;
- Rustige ligging aan daktuin;
- Royaal balkon over volle breedte;
- Recent opgeleverd (2023), nieuwstaat;
- Lage energielasten en slimme ventilatie;
- Panorama's voor en achter (7e verdieping);
- Parkeermogelijkheden via Mobility-S;
- Uitstekende bereikbaarheid OV/wegen;
- Uniek gebouw met woon/werk community.

Plattegronden

Loft



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**