van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Contrabasstraat 28
Eindhoven

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**

Nu in de verkoop:

Contrabasstraat 28 Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ 995.000,- k.k.

Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Chopin Les Deux
Straat:	Contrabasstraat 28

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	2021

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	187 m^2
Perceeloppervlakte:	240 m^2
Woning inhoud:	782 m^3
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Highlights

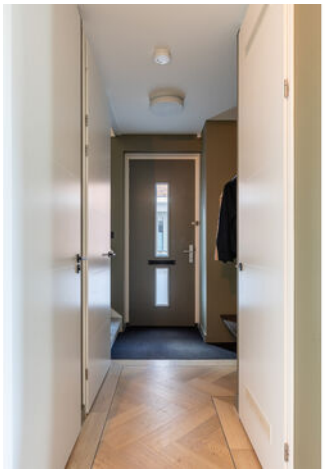
Deze exclusieve geschakelde woning uit 2021 biedt met circa 187 m^2 aan woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen een perfecte balans tussen luxe en duurzaamheid. Het object beschikt over een riante living met luxe open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij het energielabel A+++, 21 zonnepanelen en volledige isolatie met HR++ glas is de woning volledig toekomstbestendig. De inpandige garage en het hoogwaardige afwerkingsniveau maken dit een uniek en instapklaar familiehuis.

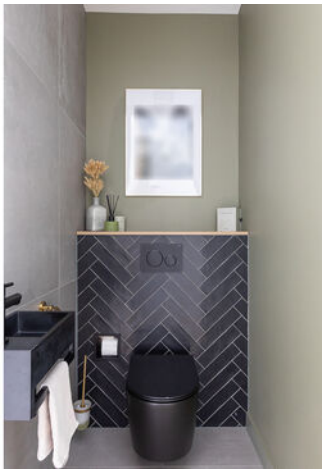
ATMOSPHERE

Contrabasstraat 28, Eindhoven

Exclusieve en duurzame geschakelde villa in Berckelbosch met energielabel A+++

De locatie in het prachtige Chopin Les Deux aan de rand van Eindhoven is uniek. Deze waterrijke plek combineert de sfeer van een jaren 30 tuindorp met de voordelen van moderne, gasloze bouw. Voorzieningen zoals winkelcentrum De Toeloop, sportfaciliteiten en natuurgebied de Dommel liggen op loopafstand, terwijl het bruisende stadscentrum in slechts tien minuten fietsen bereikbaar is.

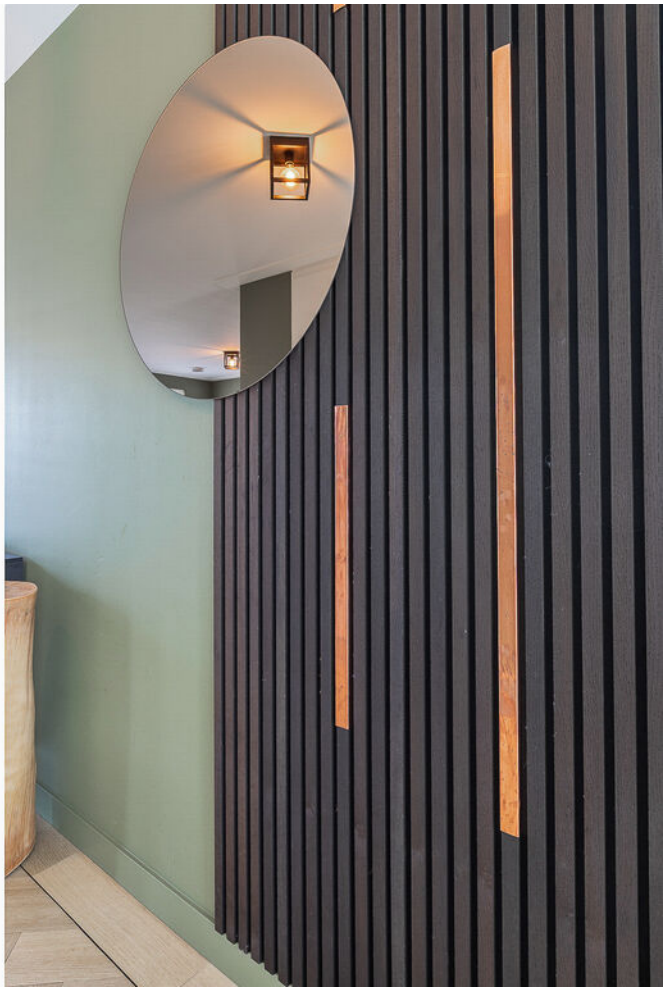




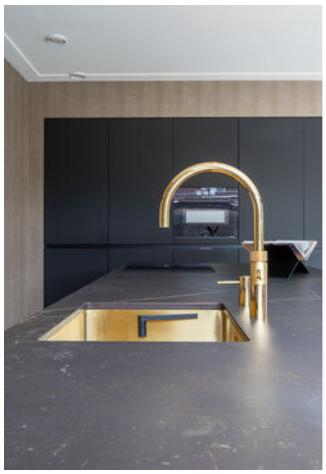
INDELING

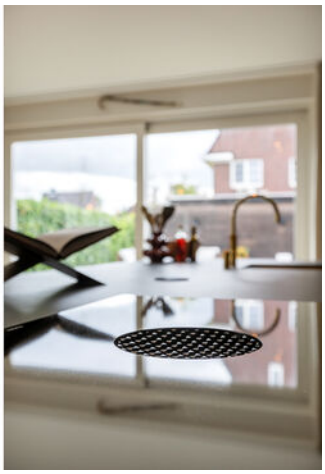
Begane grond:
De woning is toegankelijk via de eigen oprit met laadpaal. In de ontvangsthal bevinden zich de meterkast, de trapopgang en een moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Een deur biedt vanuit de hal toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer met vloerverwarming en verkoeling.

Woonkamer:
De royale L-vormige woonkamer geniet door de raampartijen aan drie zijden van een maximale lichtinval. Deze sfeervolle leefruimte staat in open verbinding met de luxe keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en modern geheel.
Een heerlijke plek waar wonen en koken naadloos in elkaar overgaan.

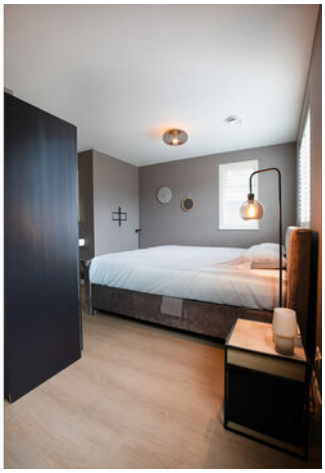


Keuken:
Unieke leefkeuken met een groot kookeiland als centraal middelpunt. Het hoogwaardige Dekton werkblad is uitgerust met een Bora-systeem, vaatwasser, combioven, Quooker en een exclusieve wijnkoeler. In de ingebouwde kastenwand bevindt zich een praktische koffiecorner en volop opbergruimte. Vanuit deze ruimte is er direct toegang tot zowel de inpandige garage als de achtertuin via de grote schuifpui.

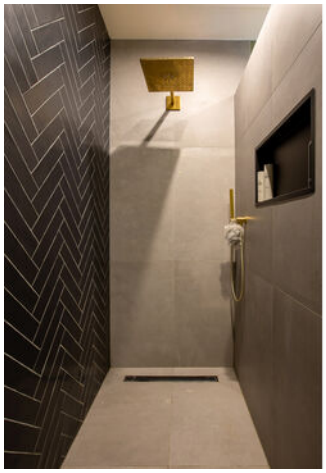




1e verdieping:
Op de eerste verdieping is er toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Net als op de begane grond is deze verdieping hoogwaardig afgewerkt met een PVC-vloer, vloerverwarming en verkoeling



Slaapkamers:
Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom, die door de gunstige afmetingen uitstekend in te delen is met een apart kleedgedeelte. De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde; deze lichte kamers lenen zich perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte.



Badkamer:
Stijlvolle badkamer met een luxe uitstraling door de hoogwaardige wandafwerking en het moderne sanitair. De ruimte is compleet ingericht met een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige raampartij is er de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:
Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. De indrukwekkende hoogte van deze ruimte is een absolute eye-catcher en zorgt voor een zeer ruimtelijk effect. Door de royale afmetingen biedt deze ruimte bovendien de mogelijkheid om eenvoudig gesplitst te worden in twee aparte kamers, ideaal voor een extra werkkamer of vijfde slaapkamer.

Tuin:
Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met een gunstige ligging op het oosten. De tuin biedt veel privacy en is compleet ingericht met buitenverlichting, elektra en een praktische buitenkraan. Een sfeervol verhoogd terras vormt de ideale plek voor een zitgedeelte, terwijl het kunstgras en de moderne bestrating zorgen voor minimaal onderhoud. Tevens is de tuin bereikbaar via een eigen achterom.

Garage:
Inpandige garage voorzien van elektra, dubbele openslaande deuren naar de oprit en een deur naar de tuin. Deze royale ruimte biedt een overvloed aan opslagmogelijkheden voor fietsen en gereedschap, maar is door de nette afwerking en lichtinval ook eenvoudig te transformeren tot bijvoorbeeld een kantoor aan huis of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+++ volledig gasloos, optimaal geïsoleerd en toekomstbestendig;
- 21 zonnepanelen hoog rendement voor minimale energielasten;
- Klimaatcomfort warmtepomp en WTW-unit met vloerverwarming én -koeling;
- Luxe keuken kookeiland met Dekton blad, Bora, wijnkoeler en Quooker;
- Flexibele ruimte vier royale slaapkamers waarbij een vijfde kamer eenvoudig te realiseren is;
- Inpandige garage voorzien van elektra;
- Eigen oprit ruime parkeergelegenheid inclusief eigen laadpaal;
- Toplocatie in het groene Berckelbosch op 10 minuten fietsen van hartje Eindhoven.

Plattegronden

Begane grond

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

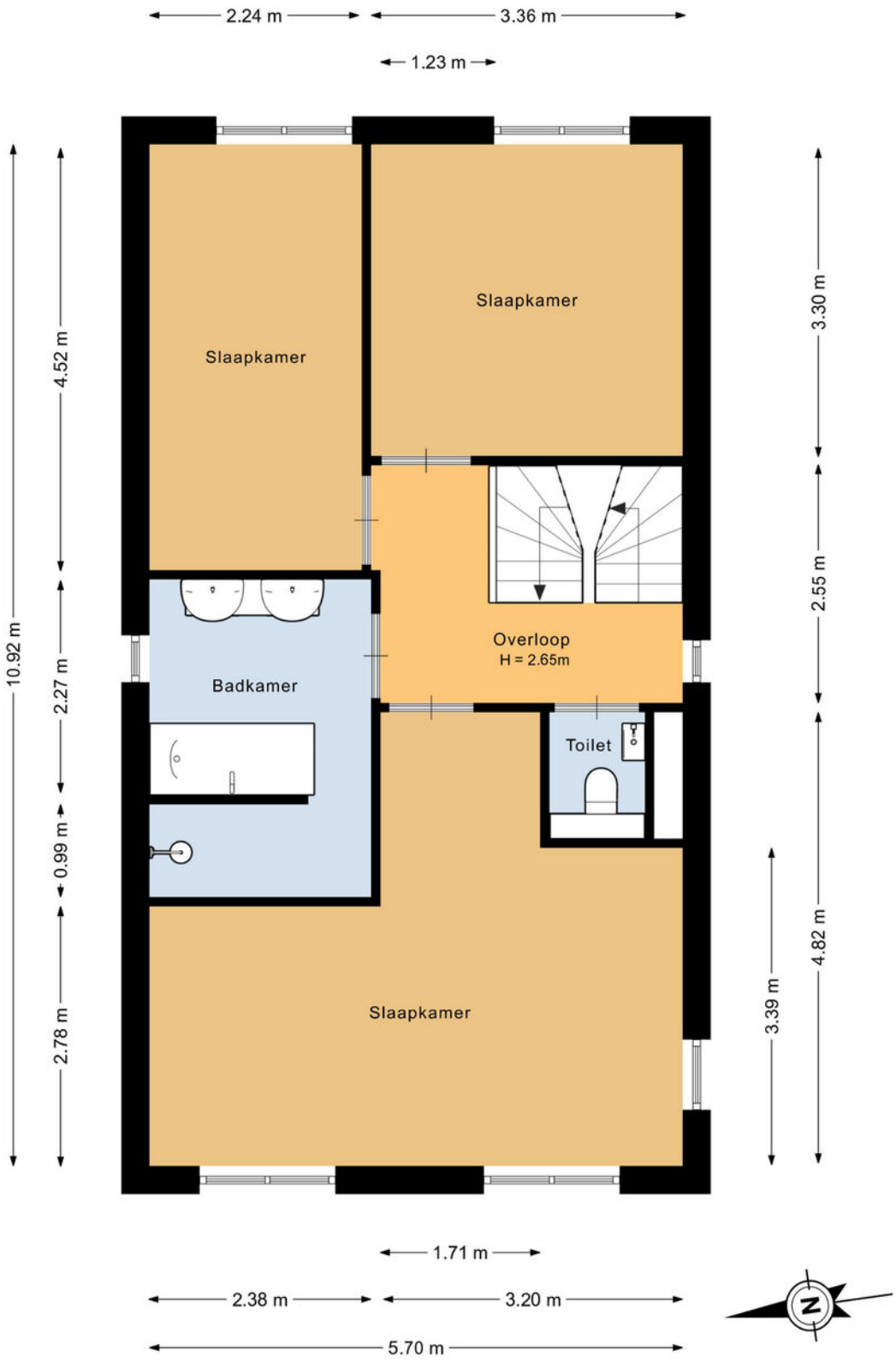
Plattegronden

Perceel

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

Plattegronden

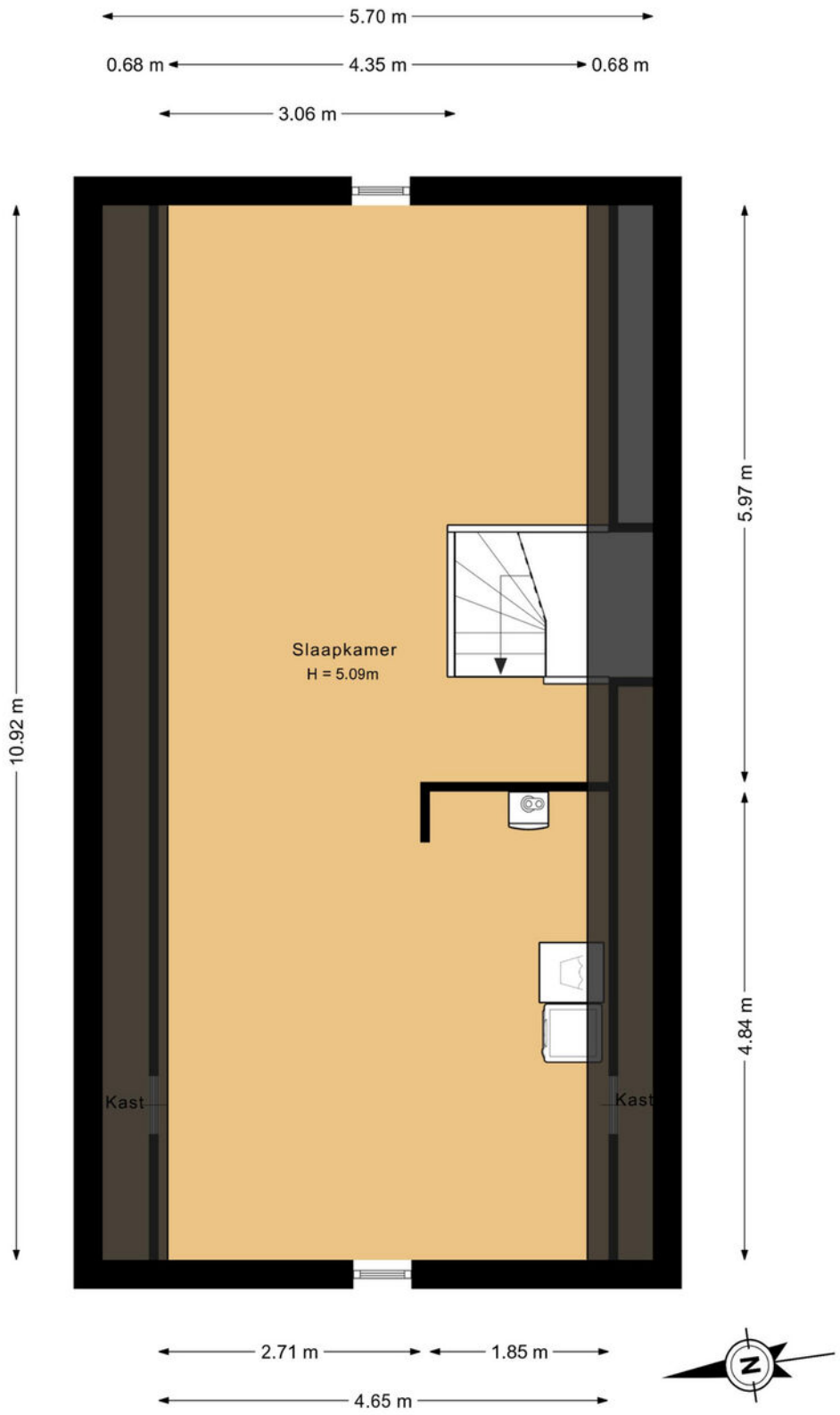
1e verdieping



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Contrabasstraat 28

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tongelre
Sectie	E
Perceel	4991

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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!**

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

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur

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.

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

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