



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Frederik
Hendrikplein 19 K
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Frederik Hendrikplein
19 K
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 560.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oude Spoorbaan
Straat:	Frederik Hendrikplein 19 K

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	2003

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	99 m ²
Woning inhoud:	436 m ³
Parkeren:	Betaald parkeren

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming & airconditioning

Highlights

Ben je op zoek naar een bijzondere, ruime en energiezuinige stadswoning met veel licht en karakter? Deze moderne woning van circa 120 m² beschikt over energielabel A, een speelse indeling met vide, drie ruime slaapkamers en een zonnige stadstuin op het zuidoosten. Gelegen aan een rustig en groen plantsoen, woon je hier op korte afstand van het centrum van Eindhoven, Strijp-S en belangrijke uitvalswegen.



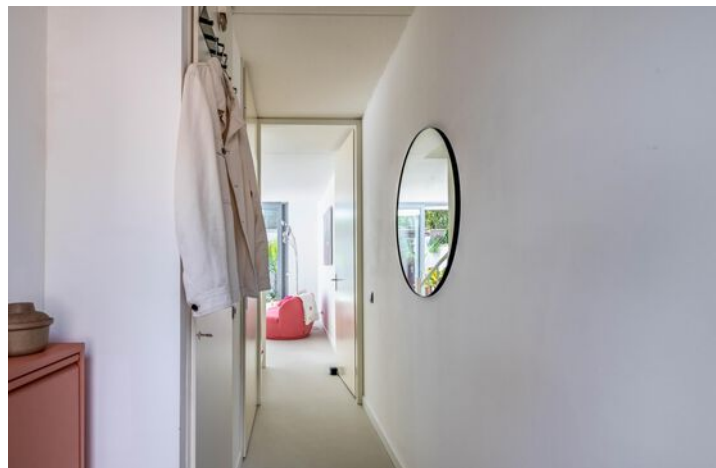




BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de verzorgde entree krijg je meteen een indruk van het nette afwerkingsniveau. De hal is voorzien van een recent gelegde gietvloer, strakke stucwerkwallen, een spuitwerkplafond en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale en lichte woon-, eet- en tuinkamer. Dankzij de hoge raampartijen met elektrische screens en de schuifpui naar de tuin geniet je hier van overvloedig daglicht en een vrij uitzicht. De fraaie gietvloer is bovendien voorzien van vloerverwarming voor extra comfort in de winter.





De ruime hoekkeuken is functioneel ingericht met een kunststof werkblad, voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en afzuiginstallatie.

Heel praktisch is dat de keuken een eigen entree vanaf de straatkant heeft voor het simpel binnenbrengen van de boodschappen! Daarnaast kan de woonkamer met een schuifdeur worden afgesloten.

Onder de trap bevindt zich een handige bijkeuken/kast met een extra keukenblok, aansluitingen voor wasmachine en droger én ruimte voor een vriezer.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de sfeervolle vide direct in het oog springt. De vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel, volop lichtinval en is afgewerkt met een recent gelegde eiken parketvloer. Deze ruimte is momenteel ingericht als eetkamer, maar is ook uitstekend te gebruiken als extra woon- of werkkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een grote kamer met uitzicht over de mooie groenstrook voor de deur. Deze lichte kamer is geschikt als slaap-, werk- of woonkamer en beschikt over twee raampartijen met elektrische screens op afstandsbediening.



TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de overloop dankzij een lichtkoepel prachtig verlicht wordt. De verdieping is afgewerkt met een dezelfde parketvloer als op de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers met stucwerk wanden.





De grote slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over de groenstrook en is uitgerust met twee raampartijen met elektrische screens, een inbouwkast met de verwarmingsketel en mechanische ventilatie-unit, én airconditioning voor comfortabele zomers.

De betegelde badkamer heeft een fijne lichtinval door het raam boven het ligbad en is uitgerust met een aparte inloofdouche, wastafel met dubbele kranen en automatische mechanische ventilatie met vochtsensor.

Op de overloop bevindt zich tevens een separaat tweede toilet met wandcloset.







TUIN

De recent geheel opnieuw ingerichte stadstuin ligt op het zonnige zuidoosten. Dankzij de sfeervolle beplanting, verlichting en de zonneluifel is dit een heerlijke plek met veel privacy om van de zon te genieten. De klinko's zijn netjes aan het oog onttrokken.





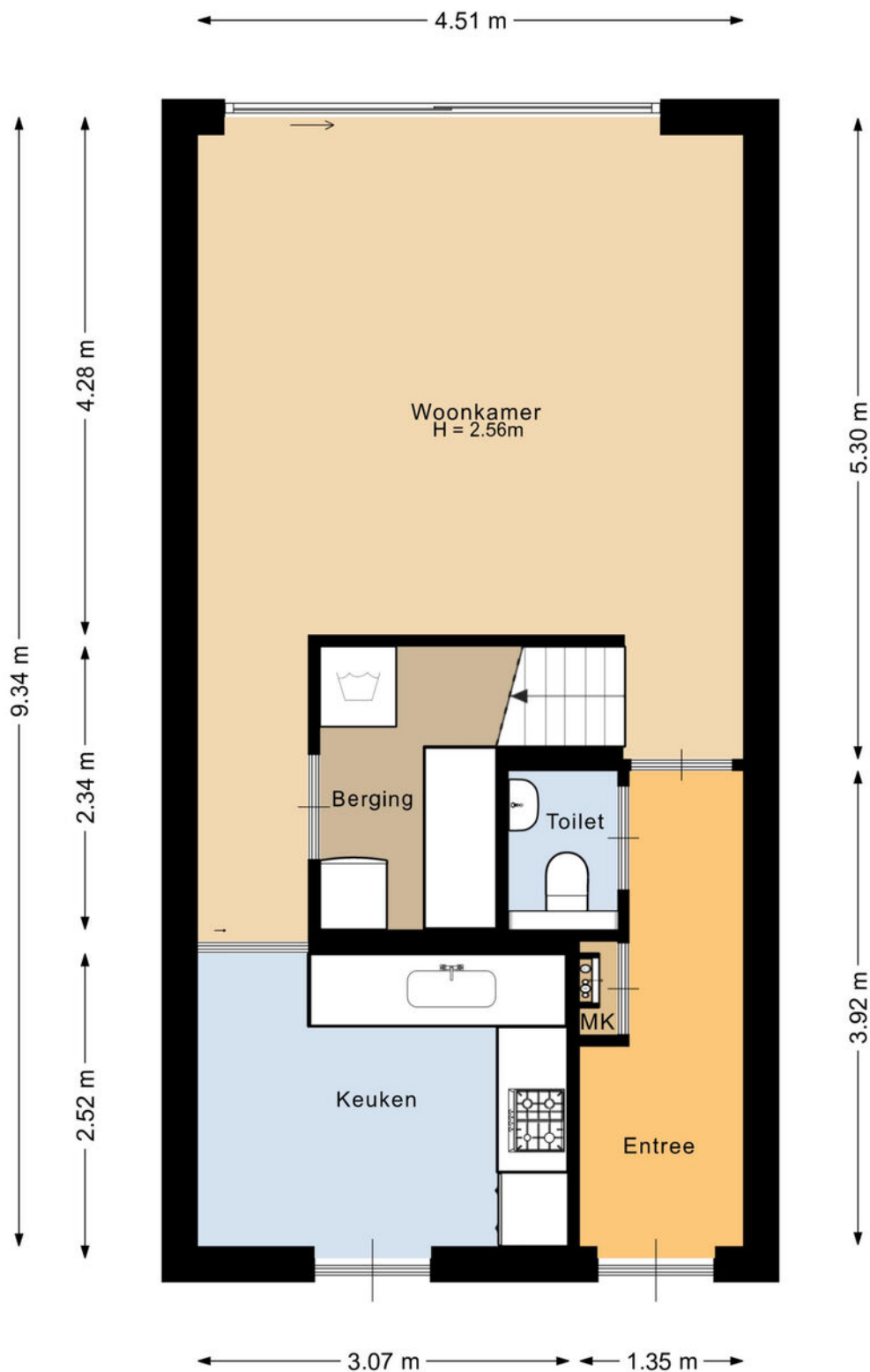
Aansluitend aan de tuin bevindt zich een praktische berging met elektra, en via de eigen achterom bereik je de afsluitbare brandgang die enkel toegankelijk is voor bewoners.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 120 m²
- De gietvloer en parketvloer zijn beide gelegd in april 2026 met nog twee jaar garantie
- Ruime en lichte stadswoning met speelse vide, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke stadstuin (35 m²) op het zuidoosten met berging en achterom
- Rustige ligging aan een plantsoen, op loopafstand van het centrum van Eindhoven, Strijp-S en alle voorzieningen

Plattegronden

Begane grond

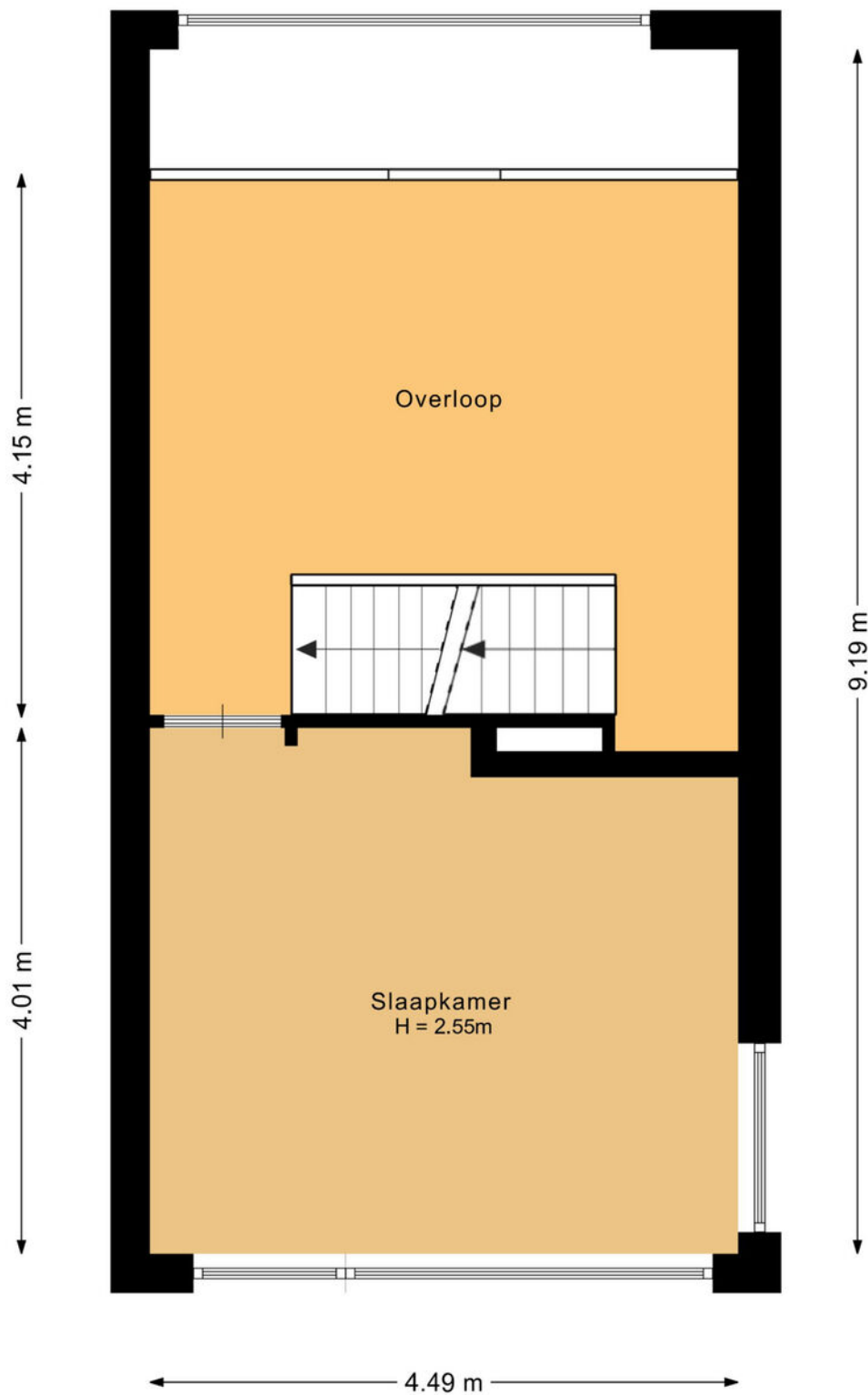


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

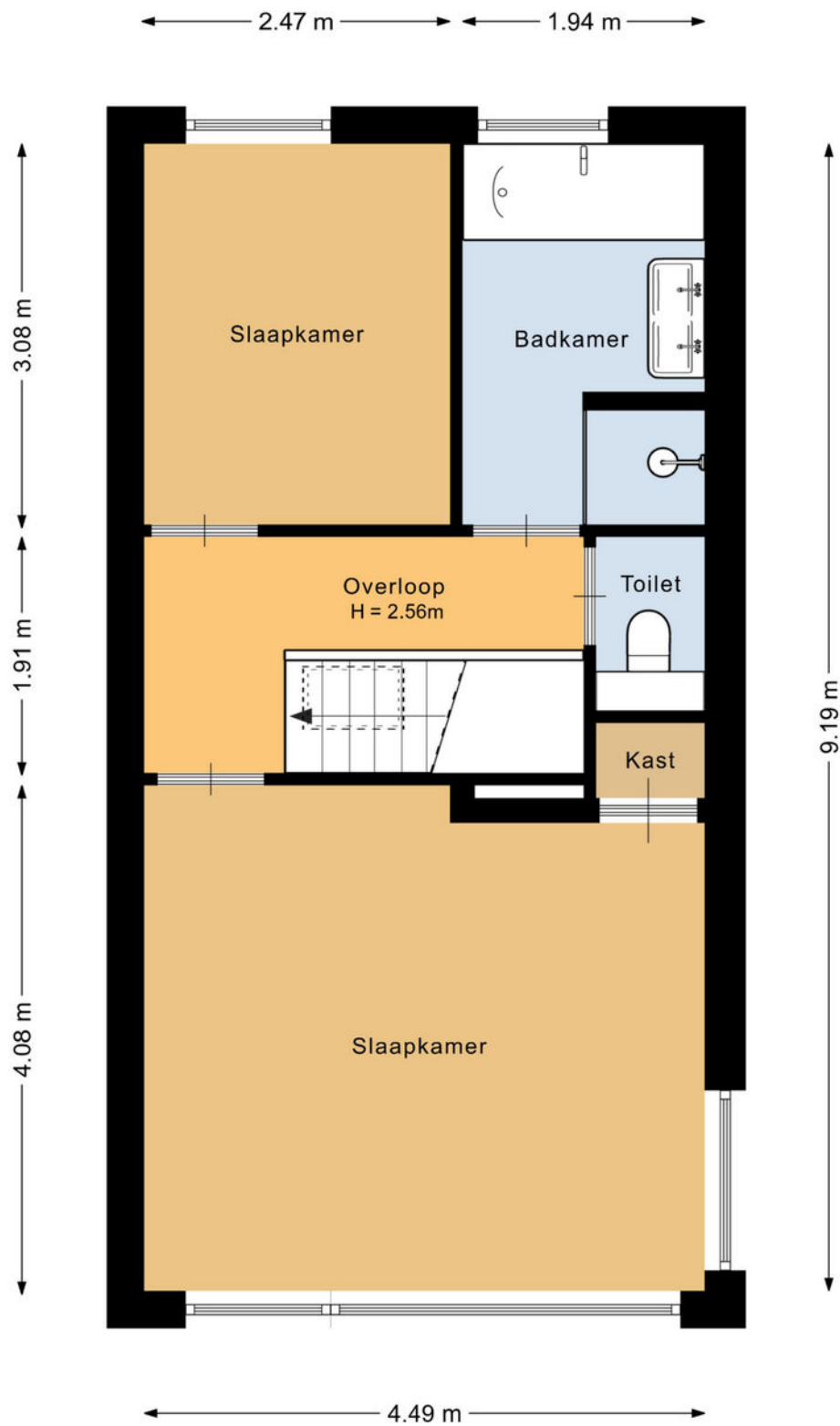
Eerste verdieping



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

Plattegronden

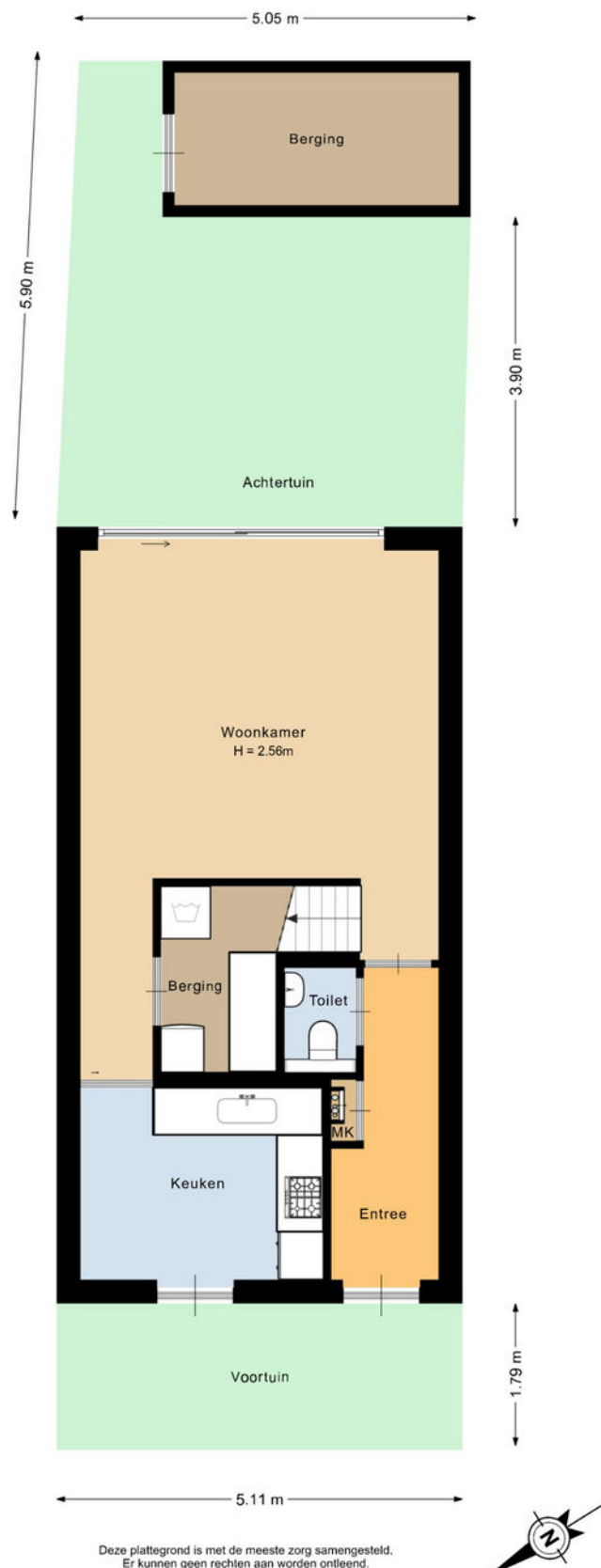
Tweede verdieping



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

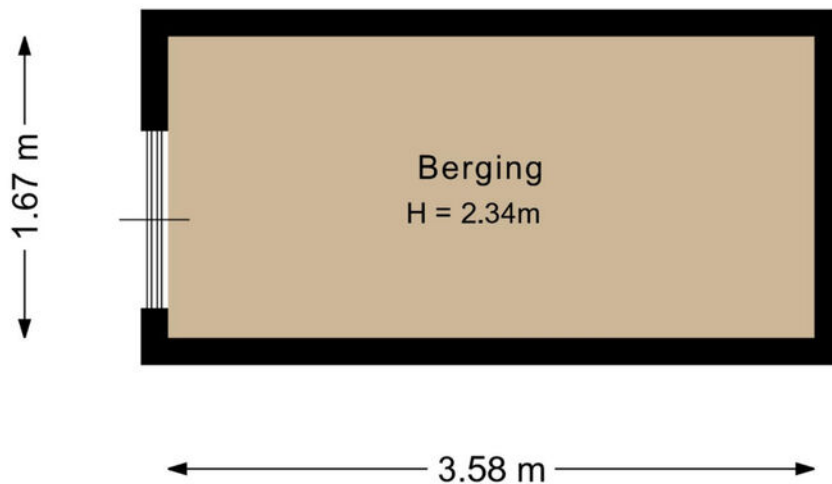
Plattegronden

Overzicht perceel



Plattegronden

Berging



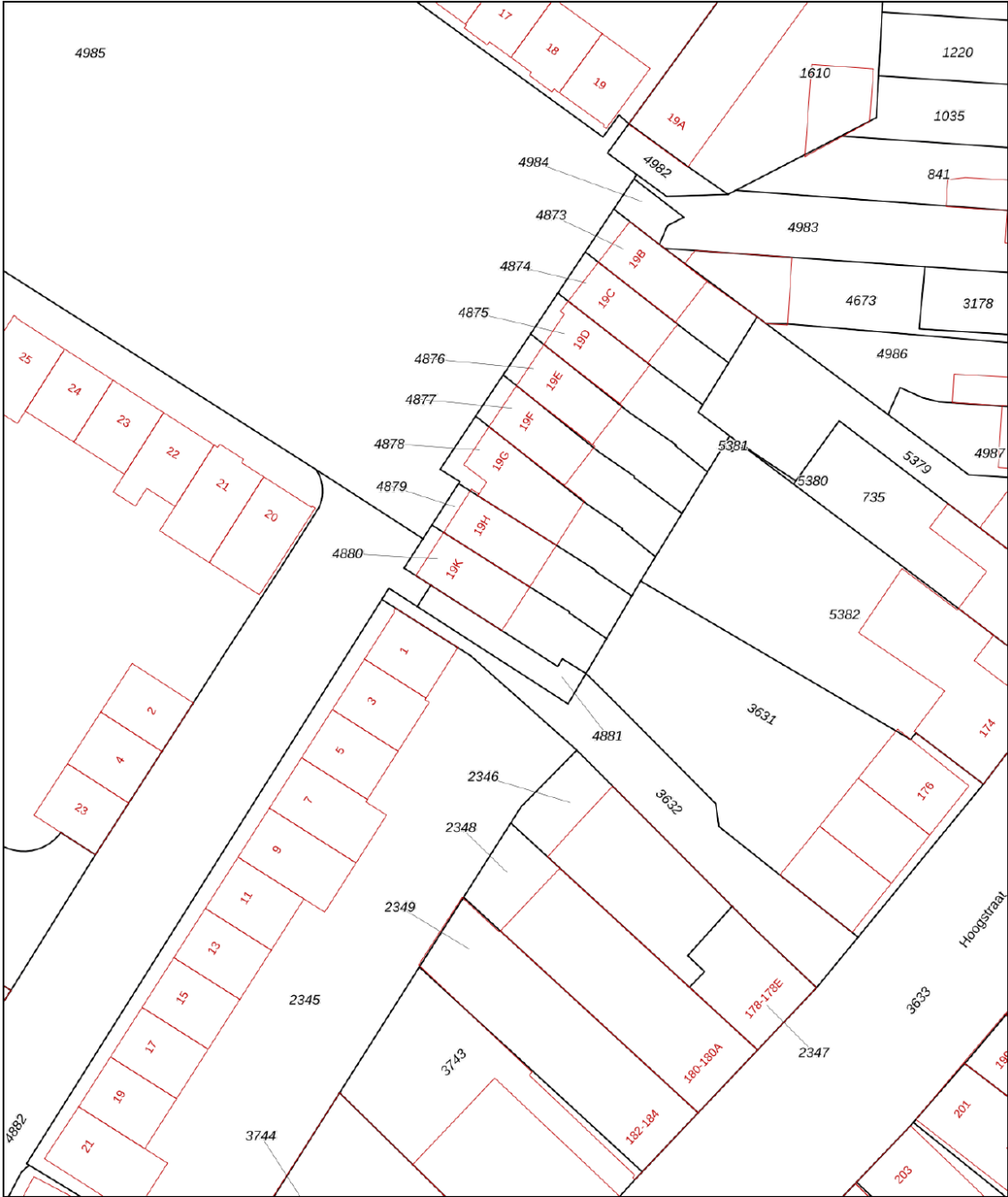
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frederik Hendrik



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Perceel D

4880

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 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.

Maak **Kennis** met het **team!**

Iris Schafrat

Commercieel medewerker
binnendienst



Makelaar aan het woord:

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

Pieter Keunen,

Makelaar van Santvoort Makelaars

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 Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

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 Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

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