



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Stratumsedijk 22 D
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Stratumsedijk 22 D
Eindhoven**

VRAAGPRIJS

€ 585.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	Stratumsedijk 22 D

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2020

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m ²
Oppervlakte balkon:	24 m ²
Woning inhoud:	264 m ³
Parkeren:	Eigen parkeerplaats in parkeergarage

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Modern en hoogwaardig afgewerkt 3-kamerappartement met een royaal balkon, in het centrum van Eindhoven!

Wonen op een toplocatie in het hart van Eindhoven, in het prachtige, perfect onderhouden complex "Hoog Stratum" aan de Stratumsedijk - architectonisch geïnspireerd op het voormalige Sportfondsenbad - en gelegen direct tegen de binnenstad, in de buurt van het lommerrijke Stadswandelpark en het Parktheater, en tegen "De Elzent", de villawijk van Eindhoven aan.





Begane grond



Via de hoofdentree, die toegang geeft tot slechts 12 appartementen, ervaar je meteen de kleinschaligheid en rust van het complex. Dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de eerste verdieping is in 2025 onder begeleiding van een binnenhuisarchitect nog opnieuw gestyled. Met onder andere een stijlvolle PVC-vloer in Hongaarse punt, maatwerk kastenwanden, eigen zonnepanelen en een privé parkeerplaats met laadpaal is het appartement van alle gemakken voorzien.

Via de hoofdentree betreed je het complex met het deurbeltableau met intercom, briefkasten en welke via het trappenhuis of de lift toegang geeft tot de verdiepingen en de kelder. Het appartement ligt op de eerste verdieping.

Eerste verdieping



De ruime entreehal is afgewerkt met een PVC-vloer in Hongaarse punt en strak afgewerkte stucwerk wanden en -plafonds. In de hal bevindt zich de uitgebreide meterkast met glasvezelaansluiting en een geheel betegeld, modern toilet met wandcloset, fonteyntje met een luxe uitstraling. Ook bevindt zich aan de hal de praktische, inpandige berging annex wasruimte met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling van de c.v.-ketel (Intergas, bouwjaar 2020) en de omvormer voor de zonnepanelen.



De lichte woonkamer, toegankelijk via een fraaie stalen deur, heeft een vergelijkbare, perfecte afwerking en is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand met leuke extra zitgelegenheid, de nodige bergruimte en ingebouwde tv-aansluiting.





De open keuken beschikt over een moderne wandopstelling van Siematic en is uitgevoerd met een composiet werkblad, Quooker kokendwaterkraan en Siemens-apparatuur als een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

De keuken is aangevuld met een praktische maatwerk koffiecormer.



Via een dubbele schuifpui vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Wat hier direct opvalt is de ruime zitgelegenheid die dit balkon biedt, met een totaaloppervlakte van 24 m², en het zicht wat je op de binnentuin van het complex hebt. Het balkon strekt zich uit over de volle breedte van het appartement en is altijd zonnig door de zuidwestelijke ligging.





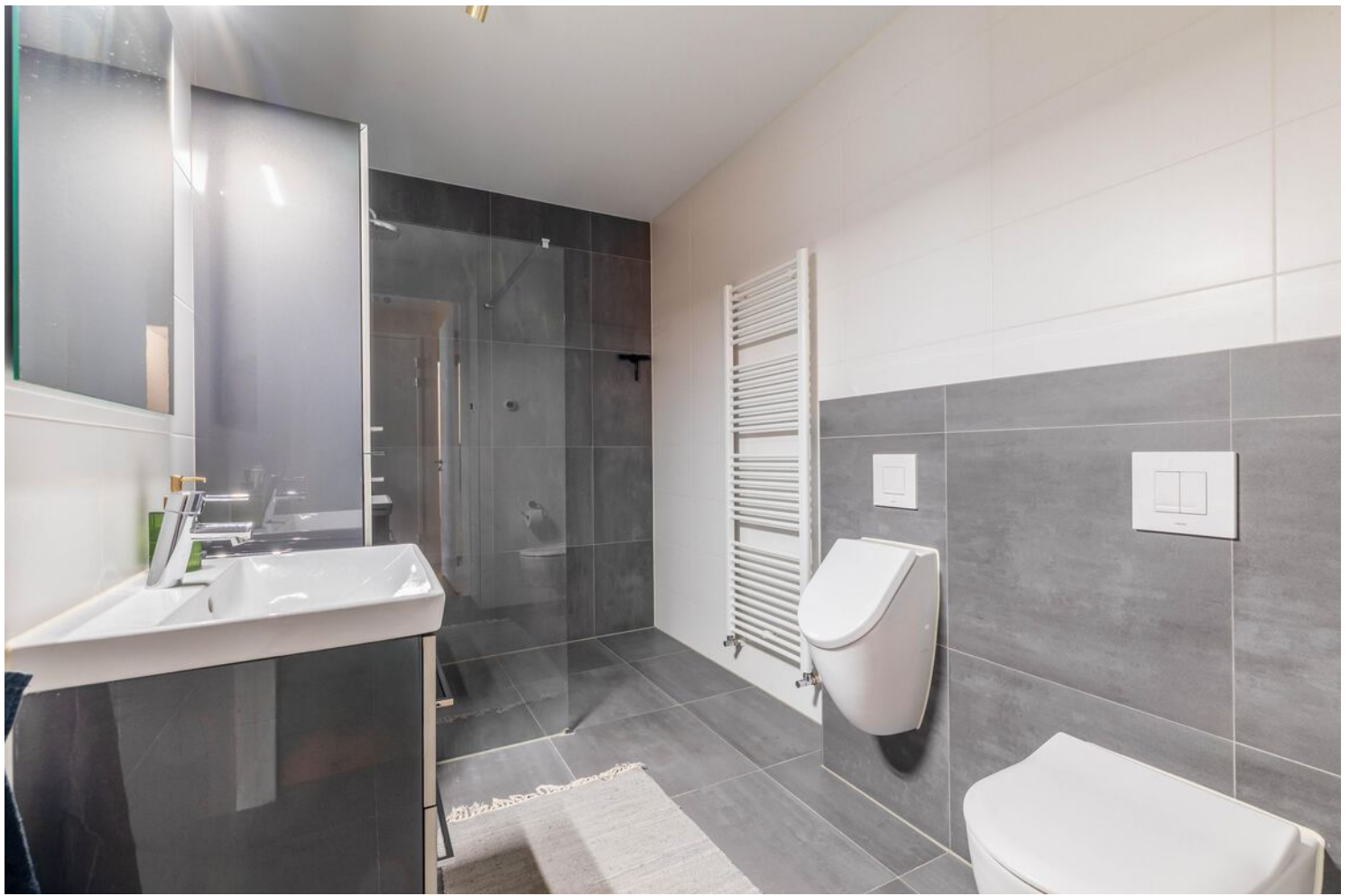
Het appartement telt twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruime plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en is voorzien van diverse tv-/internetaansluitingen.

De tweede kamer is voorzien van vaste, op maat gemaakte inbouwkasten en een bureau, wat deze ruimte ook ideaal maakt als thuiswerkplek. Beide kamers hebben, net als de rest van het appartement een fraaie afwerking met PVC-vloer met stucwerk wanden en plafonds.



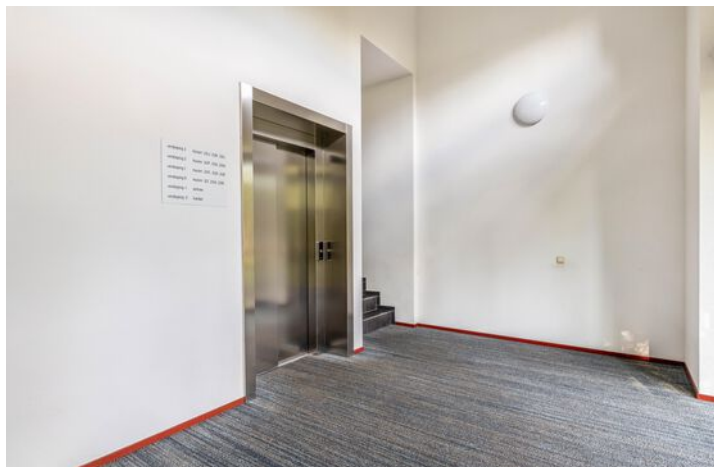
Ook bevindt zich aan de hal de praktische, inpandige berging annex wasruimte met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling van de c.v.-ketel (Intergas, bouwjaar 2020) en de omvormer voor de zonnepanelen.





De geheel betegelde, moderne badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche van 110 cm breed met glaswand, thermostaatkraan, regendouche en handdouche. Verder beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met bijpassende handdoekenkast, een tweede toilet en een urinoir. Al het sanitair in de badkamer is van het merk Villeroy & Boch.

Via de P.C. Hooftlaan bereik je met de auto de ondergrondse parkeergarage, waarin één vaste parkeerplaats met laadpaal voor een elektrische auto en een eigen berging met elektra zijn inbegrepen. De lift en trappen bieden je vanuit de kelder weer een directe toegang tot de verdieping van je appartement.







Bijzonderheden:

- Residentieel 3-kamerappartement in een nieuw en rustig complex "Hoog Stratum" in hartje Eindhoven.
- Volledig voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie, alsmede aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- Het appartement is deels voorzien van vloerverwarming.
- Enkele zonnepanelen aanwezig voor privé-elektraverbruik.
- In 2025 heeft dit appartement nog een fraaie stylingbeurt gehad, waarbij o.a. vloeren, wand- en plafondafwerkingen aangepakt zijn en onder begeleiding van een binnenhuisarchitect diverse vaste kasten gerealiseerd zijn.
- Het appartement beschikt over een royaal balkon van circa 24 m² met een zonnige ligging.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 303,47. Het betreft hier een gezonde, actieve VvE.
- Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Plattegronden

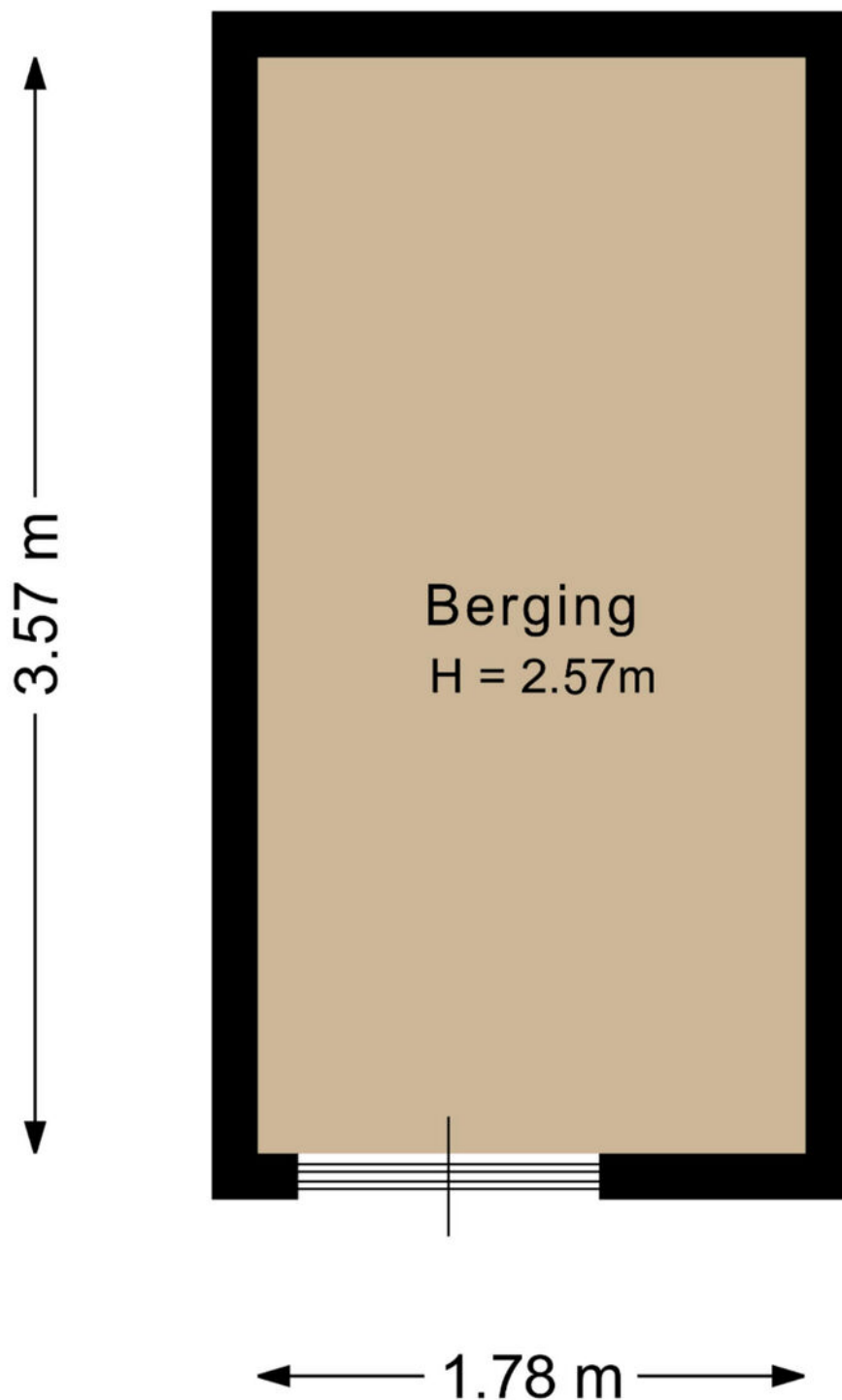
Eerste verdieping



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.



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!**

Geert Ansems
Makelaar



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."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel

Eric Hoeks
Office Manager



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 Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.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 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**