



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Amfora 2
Veldhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern interior space featuring a dining table and chairs. The table is made of light wood and has a blue tablecloth. There are several chairs with light wood legs and grey or blue seats. In the background, there is a grey sofa, a large potted plant, and a wooden cabinet. A blue hexagonal overlay is positioned over the upper part of the image, and a green hexagonal overlay is positioned over the lower part of the image.

Nu in de verkoop:
Amfora 2
Veldhoven

VRAAGPRIJS
€ 1.700.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Wijk:	Oerle
Straat:	Amfora 2

Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2019

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	285 m ²
Overige oppervlakte:	61 m ²
Externe bergruimte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	896 m ²
Woning inhoud:	1105 m ³

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A+++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Highlights

In totaal beschikt de woning over 5 slaapkamers, 3 badkamers, een ruime woonkamer, een luxe leefkeuken en een grote garage. Het geheel heeft een woonoppervlakte van circa 285 m², verdeeld over 3 woonlagen.

De diepe achtertuin is voorzien van een zwembad en een waan-zinnig poolhouse. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, uitgerust met HR++ glas en beschikt deze over energielabel A+++.





Amfora 2, Veldhoven



Exclusieve villa met zwembad, poolhouse en maximale privacy in Oerle!

De in 2019 gebouwde villa is uniek in zijn soort en met geen enkel ander huis te vergelijken. Het pand onderscheidt zich door een krachtig lijnenspel dat consequent van exterieur naar interieur is doorgevoerd.

Gelegen op een gewilde en uiterst rustige toplocatie aan de Amfora 2 in het karakteristieke en groene Veldhoven (Oerle), combineert deze villa optimale privacy met uitstekende bereikbaarheid. De directe omgeving kenmerkt zich door een hoogwaardig villapark met veel groen, rust en ruimte, terwijl alle stedelijke voorzieningen, uitvalswegen en internationale hubs (zoals ASML en High Tech Campus) zich op zeer korte afstand bevinden.



BEGANE GROND

Entree:

Via de royale oprit, voorzien van een automatische poort en ruim plaats voor meerdere auto's, wordt de overdekte entree van de villa bereikt.

Hier komt de doordachte architectuur direct tot leven, hoogwaardige materialen en een uitgesproken lijnenspel op fraaie wijze samen.



De indrukwekkende ontvangthal straalt direct een uitzonderlijke klasse en ruimte uit. De begane grond is over de gehele etage voorzien van een strakke gietvloer, uitgerust met comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling.

De hal is verder voorzien van een strakke garderobeoplossing, een praktische opslagruimte onder de trap, de meterkast, en biedt toegang tot een luxe toiletruimte.

Deze toiletruimte is hoogwaardig afgewerkt met sfeervolle wandtegels, subtiele indirecte verlichting, een modern wandcloset, een fonteintje met meubel, een spiegel en een urinoir.







Woonkamer:

Riante leefruimte waarin grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Uitgevoerd met een comfortabele zithoek en een strak afgewerkte wand als perfect decor voor een grote televisie. Balans tussen exclusief design en huiselijk comfort ontstaat door een hoogwaardige afwerking en een modern lichtplan.







Woonkeuken:

Exclusieve woonkeuken waar een royaal kookeiland en strak maatwerk samenkomen in een krachtig en elegant geheel.

Uitgerust met een complete set high-end inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een koffieapparaat, combi-oven, stoomoven, warmhoudlades, vaatwasser, koelkast, vriezer met ijsblokjesmachine en een Quooker.

Grote openslaande tuindeuren verbinden het interieur direct met het buitenleven, terwijl de stijlvolle zwarte stalen binnendeur met glas zorgt voor een prachtige, open verbinding met de hal.



Bijkeuken:

Praktische bijkeuken, naadloos aansluitend op de woonkeuken en voorzien van een strakke, op maat gemaakte kastenwand, een royaal werkblad, een spoelbak en een praktische opstelling voor het witgoed.

Vanuit deze ruimte is er direct toegang tot de ruime garage.





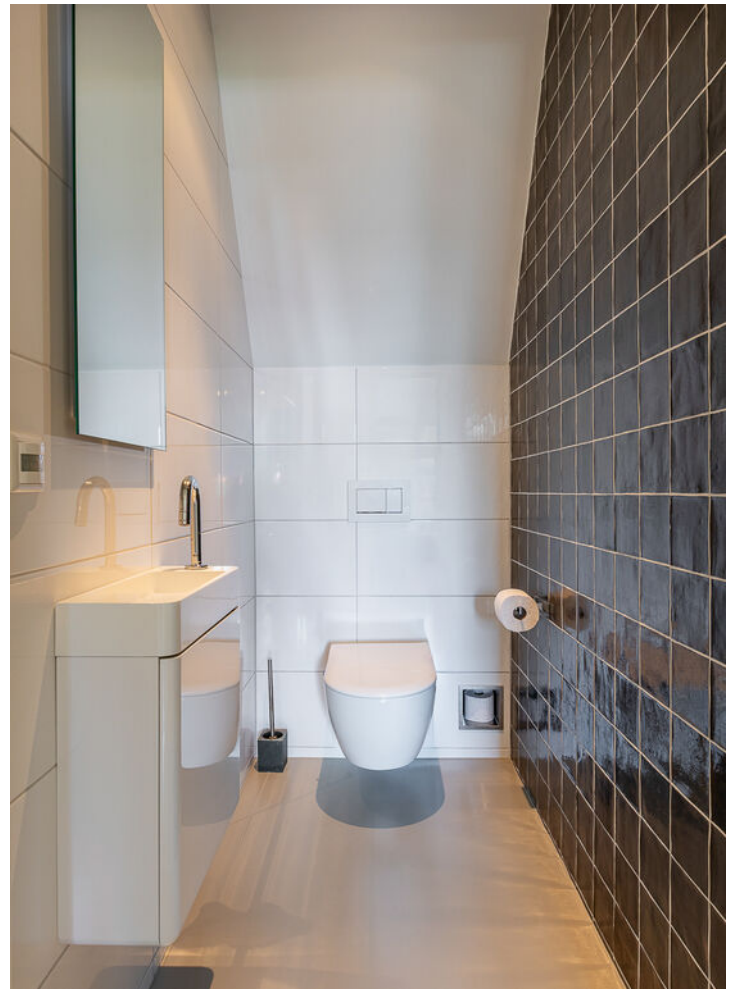
Garage:

Uitstekend afgewerkte, volledig geïsoleerde en ruime garage die naadloos aansluit op het hoge afwerkingsniveau van de woning, voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling.

Uitgerust met een strakke tegelvloer, uitgebreide kastenwanden en op maat gemaakte werkkasten die volop opbergmogelijkheden bieden.

Voorzien van een handige gootsteen, opstelling voor technische installaties, een loopdeur naar zowel de oprit als de achtertuin.





1E VERDIEPING:

Via de vaste trap is de lichte overloop bereikbaar, uitgerust met een strakke gietvloer die doorloopt over de gehele verdieping.

Deze centrale ruimte biedt directe toegang tot een separate toiletruimte met hangend toilet en fontein, vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Voorzien van een praktische inbouwkastenwand voor extra opbergruimte, waarbij de gehele verdieping is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling.



Slaapkamers en badkamer 1:

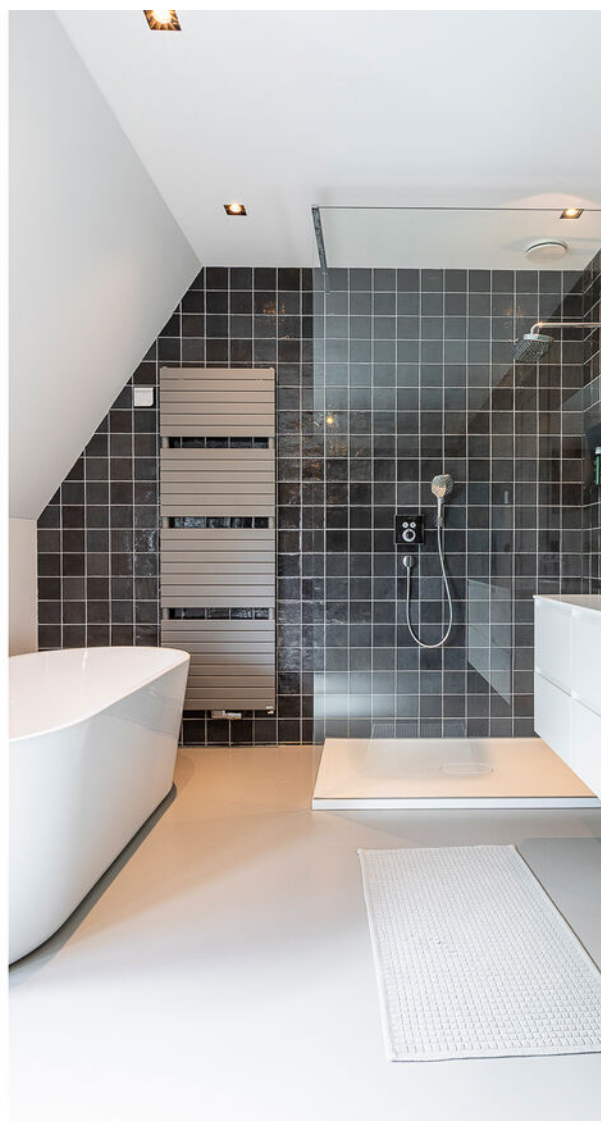
Weelderige mastersuite waar exclusief design en ultiem comfort samenkomen in een harmonieus geheel, voorzien van een royale, op maat gemaakte wandkast en grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht.



Geïntegreerde open badkamerruimte, uitgerust met een vrijstaand ligbad, een ruime inloofdouche met glazen wand en een modern wastafelmeubel.

Drie royale en volwaardige slaapkamers, gesitueerd aan de voorzijde van de woning en stuk voor stuk gekenmerkt door een overvloed aan natuurlijk daglicht via royale raampartijen.

Hoogwaardige en strakke afwerking die naadloos aansluit bij het exclusieve karakter van het geheel.





**Hoogwaardige
afwerking**



Drie royale en volwaardige slaapkamers, gesitueerd aan de voorzijde van de woning en stuk voor stuk gekenmerkt door een overvloed aan natuurlijk daglicht via royale raampartijen.





Hoogwaardige en strakke afwerking die naadloos aansluit bij het exclusieve karakter van het geheel.







Badkamer 2:

Luxe badkamer die is afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorziet in optimaal comfort. Voorzien van een ontspannend whirlpool-ligbad, een ruime inloofdouche met glazen wand, en een strak dubbel wastafelmeubel met een brede spiegel.



De ruimte beschikt over een stijlvolle combinatie van lichte wandtegels en donkere accenten, fijne natuurlijke lichtinval en een comfortabele gietvloer met vloerverwarming en vloerkoeling.





2E VERDIEPING:

Riante en multifunctionele verdieping die zich kenmerkt door een hoogwaardige afwerking, fraaie houten spanten in het zicht en een overvloed aan natuurlijke lichtinval door diverse dakramen.

Voorzien van een praktische pantry met koelkast en voldoende opbergruimte, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als lounge, speelkamer of luxe hobbyruimte.

Aansluitend bevindt zich hier een laatste volwaardige slaapkamer en een additionele badkamer. Het ultieme wooncomfort wordt op deze volledige woonlaag gewaarborgd door vloerverwarming en vloerkoeling.





Slaapkamer:

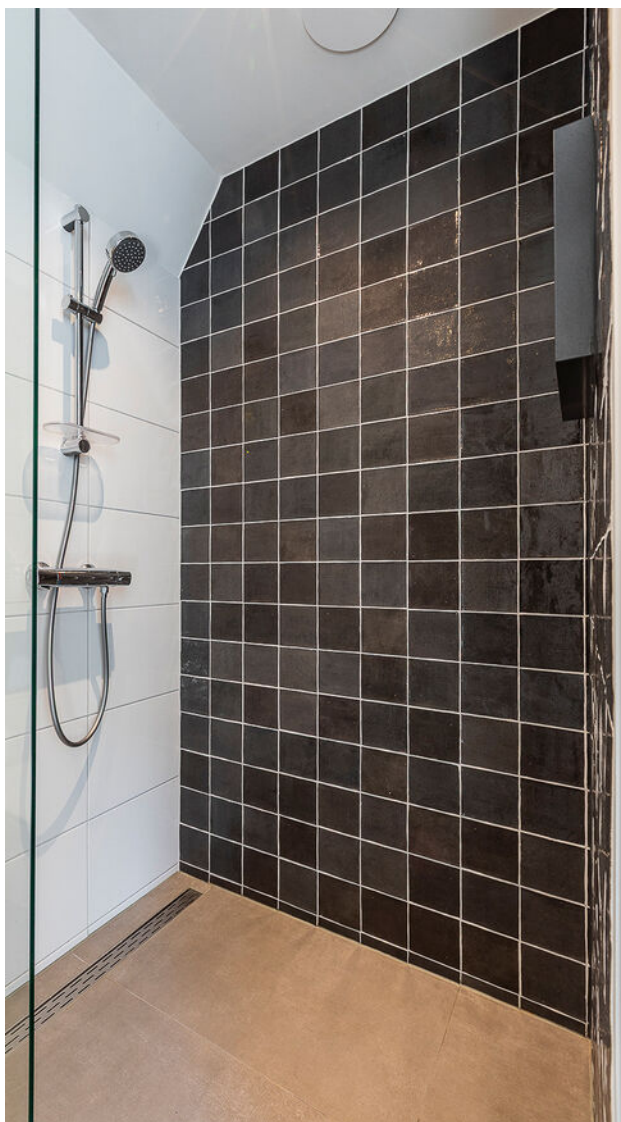
Ruime en lichte vijfde slaapkamer en uitstekend te gebruiken als volwaardige slaap-, gasten- of werkkamer. Voorzien van een sfeervol dakraam en een extra raampartij die zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval.



Badkamer 3:

Moderne en hoogwaardig afgewerkte derde badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche met stijlvolle donkere wandtegels, een handige inbouw-nis en een glazen wand.

Uitgerust met een zwevend toilet, een designradiator en een strakke, comfortabele afwerking.



Buitenruimte, Zwembad en Poolhouse

Een prachtig aangelegde en royale achtertuin op het zuiden biedt optimale privacy en een luxe buitengevoel.

Direct aan de woning bevindt zich een riante overkapping, voorzien van lichtkoepels en terrasverwarmers, waardoor het hier het hele jaar door heerlijk vertoeven is. Strak betegelde terrassen, een verzorgd gazon, groene hagen en diverse sfeervolle zitjes kenmerken deze buitenruimte.

Een automatisch beregeningssysteem zorgt voor een moeiteloos groen en optimaal onderhouden gazon en plantenborders.







Gunstige zonligging, een verzorgde zijtuin en een handige achterom maken het perceel uitstekend bereikbaar en optimaal ingedeeld.

Als absolute blikvanger beschikt de tuin over een prachtig zwembad, wat samen met een stijlvol poolhouse zorgt voor een ultieme vakantiesfeer in eigen achterland.





Vrijstaand bijgebouw/poolhouse:

Dit volledig geïsoleerde bijgebouw sluit qua uitstraling prachtig aan bij de architectuur van de villa en vormt samen met het buitenzwembad een schitterend en stijlvol poolhouse.

Het gebouw is uiterst multifunctioneel ingedeeld en biedt, naast een sfeervolle leef- en ontspanningsruimte met een luxe bar, ook een praktische vierde badkamer. Deze is voorzien van een modern vormgegeven toilet, een wastafel met spiegel en een douchehoek.







Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar, die zich uitstekend leent als eventueel gastverblijf of extra opslagruimte.

Daarnaast bevindt zich hier een handige opslagruimte waar tevens de technische installaties zijn ondergebracht, waaronder de WTW-unit, de warmtepomp en de luchtverwarming voor het poolhouse.





Bijzonderheden:

- Unieke, in 2019 gebouwde vrijstaande villa met een krachtig lijnenspel en een hoogwaardig architectonisch geheel;
- Parkeren op afgesloten terrein;
- Woonoppervlakte: 285 m²;
- Overige inpandige ruimte: 25 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: 36 m²;
- Externe bergruimte: 68 m²;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, energielabel A+++, geavanceerde domotica in het gehele huis en een uitgebreide alarminstallatie;
- Duurzaam klimaatsysteem met een warmtepomp en WTW-unit voor de woning, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling op alle woonlagen;
- Royale woonoppervlakte van circa 285 m² met in totaal 5 slaapkamers, 3 badkamers, een ruime woonkamer en een grote garage;
- Exclusieve woonkeuken met een royaal kookeiland en complete high-end inbouwapparatuur;
- Riante en multifunctionele tweede verdieping met pantry, slaapkamer, extra badkamer en zichtbare houten spanten;
- Prachtig aangelegde en royale achtertuin op het zuiden die optimale privacy en een luxe buitengevoel biedt;
- Riante overkapping direct aan de woning, voorzien van lichtkoepels en terrasverwarmers;
- Fraai zwembad en een waanzinnig, volledig geïsoleerd poolhouse met bar en extra badkamer;



**Amfora 2
Veldhoven**

Plattegronden

Begane grond



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



Plattegronden

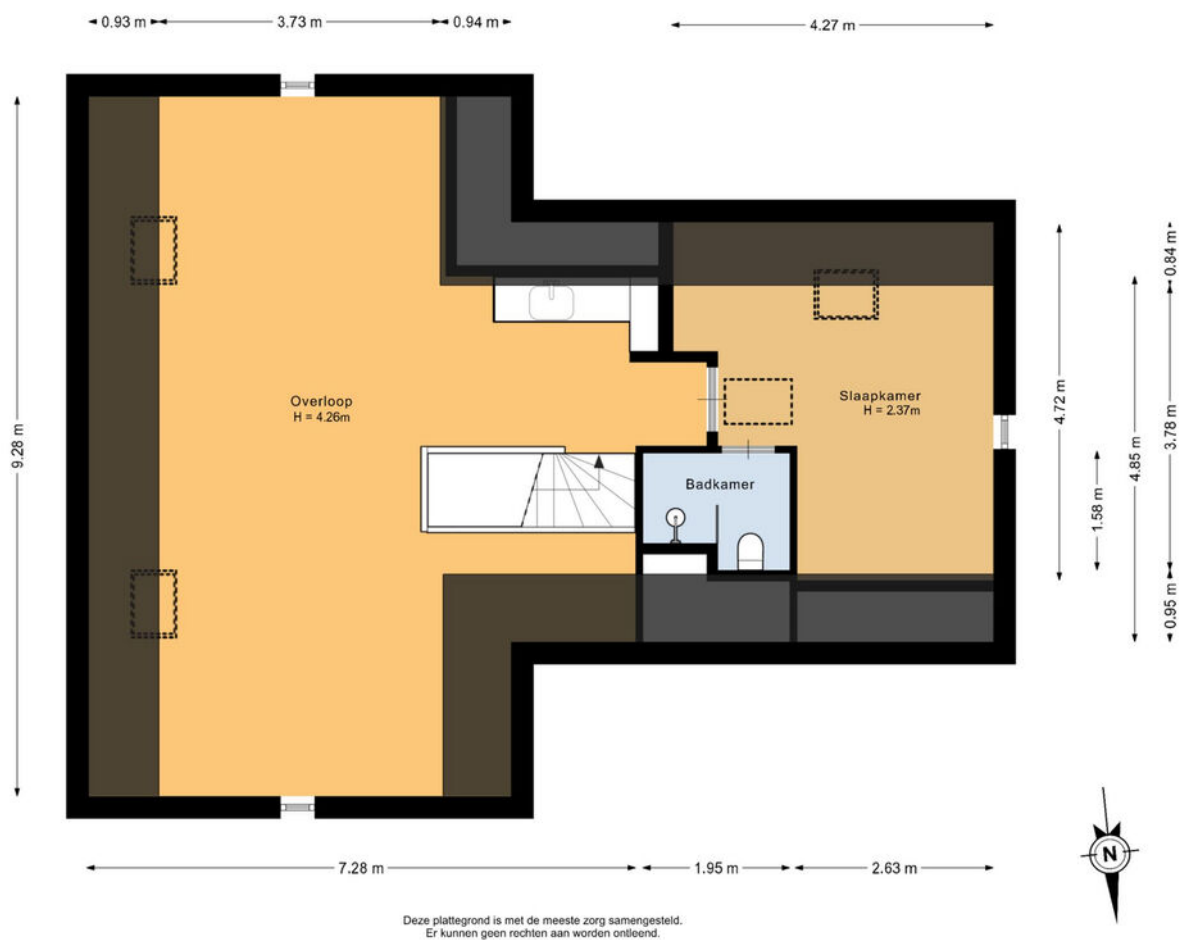
1e verdieping



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

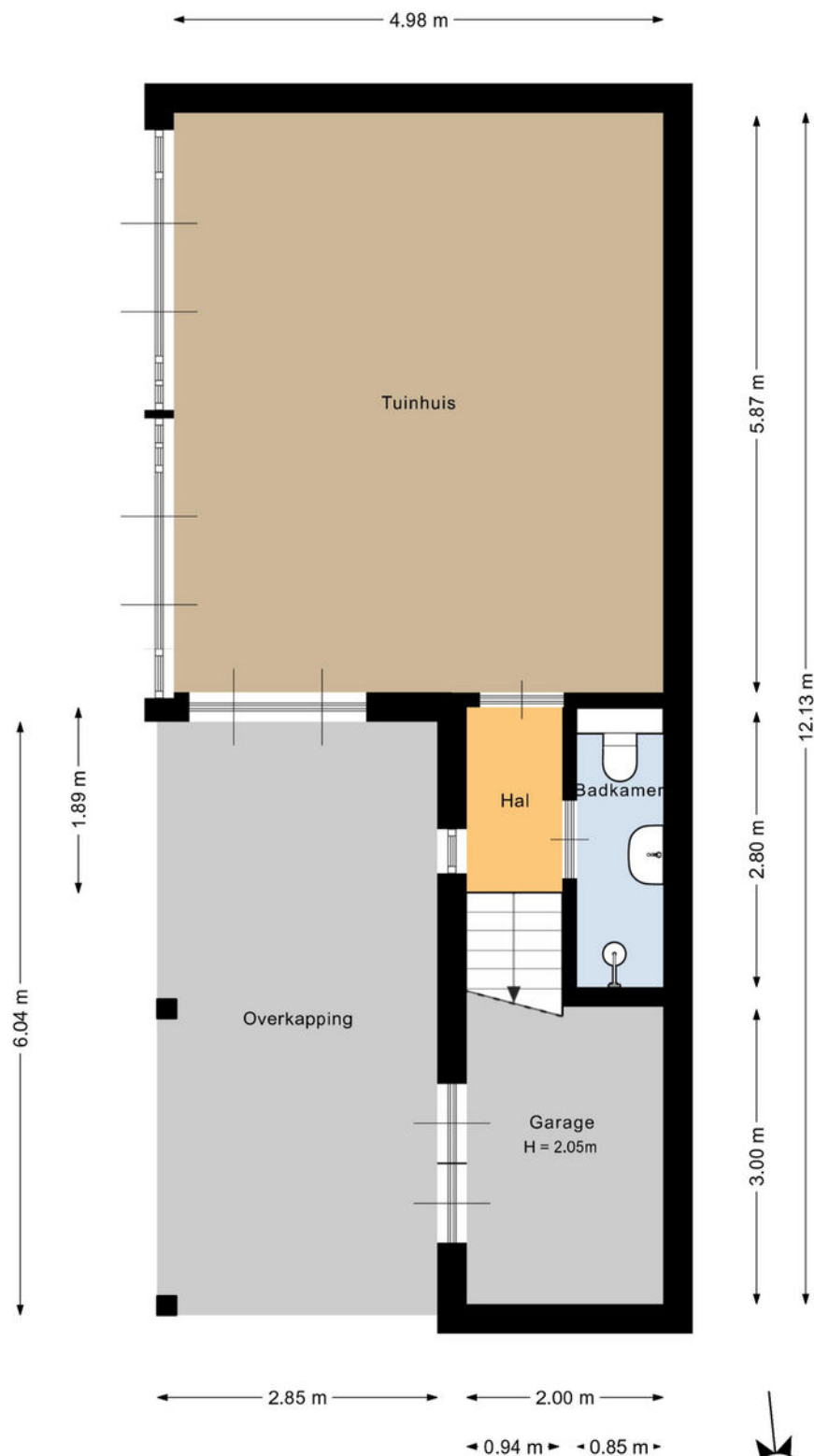
Plattegronden

2e verdieping



Plattegronden

Tuinhuis/Garage

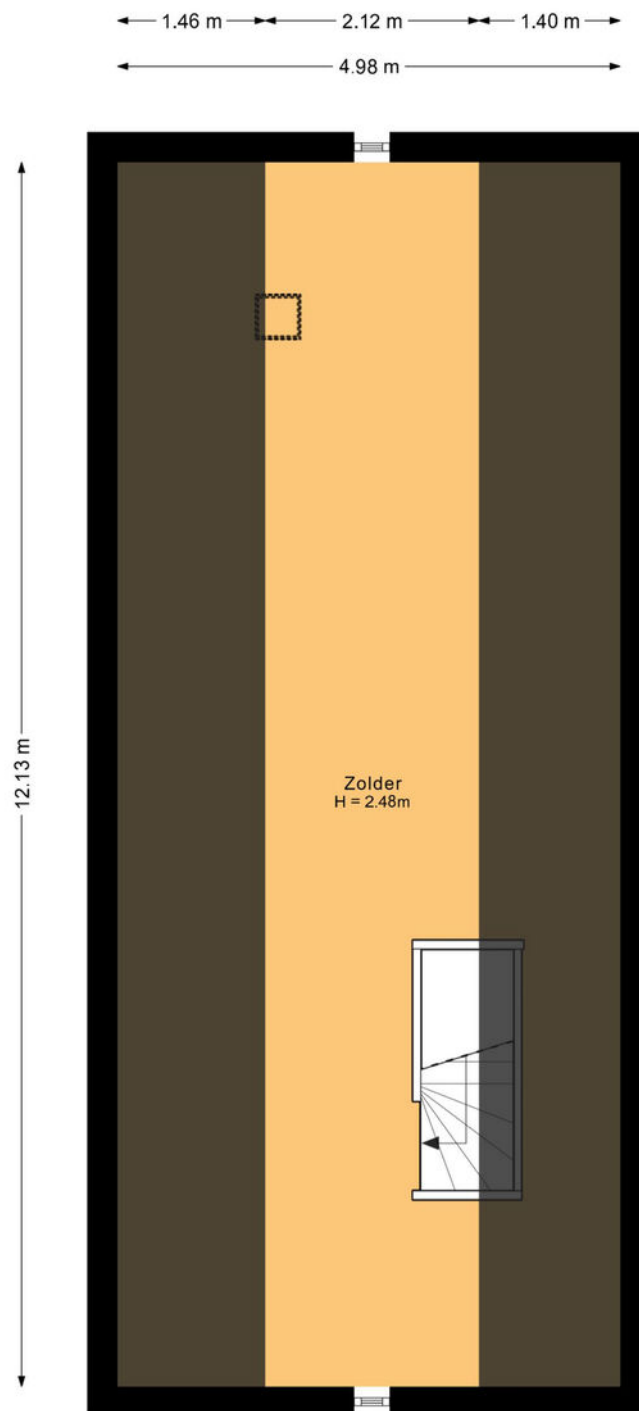


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Zolder

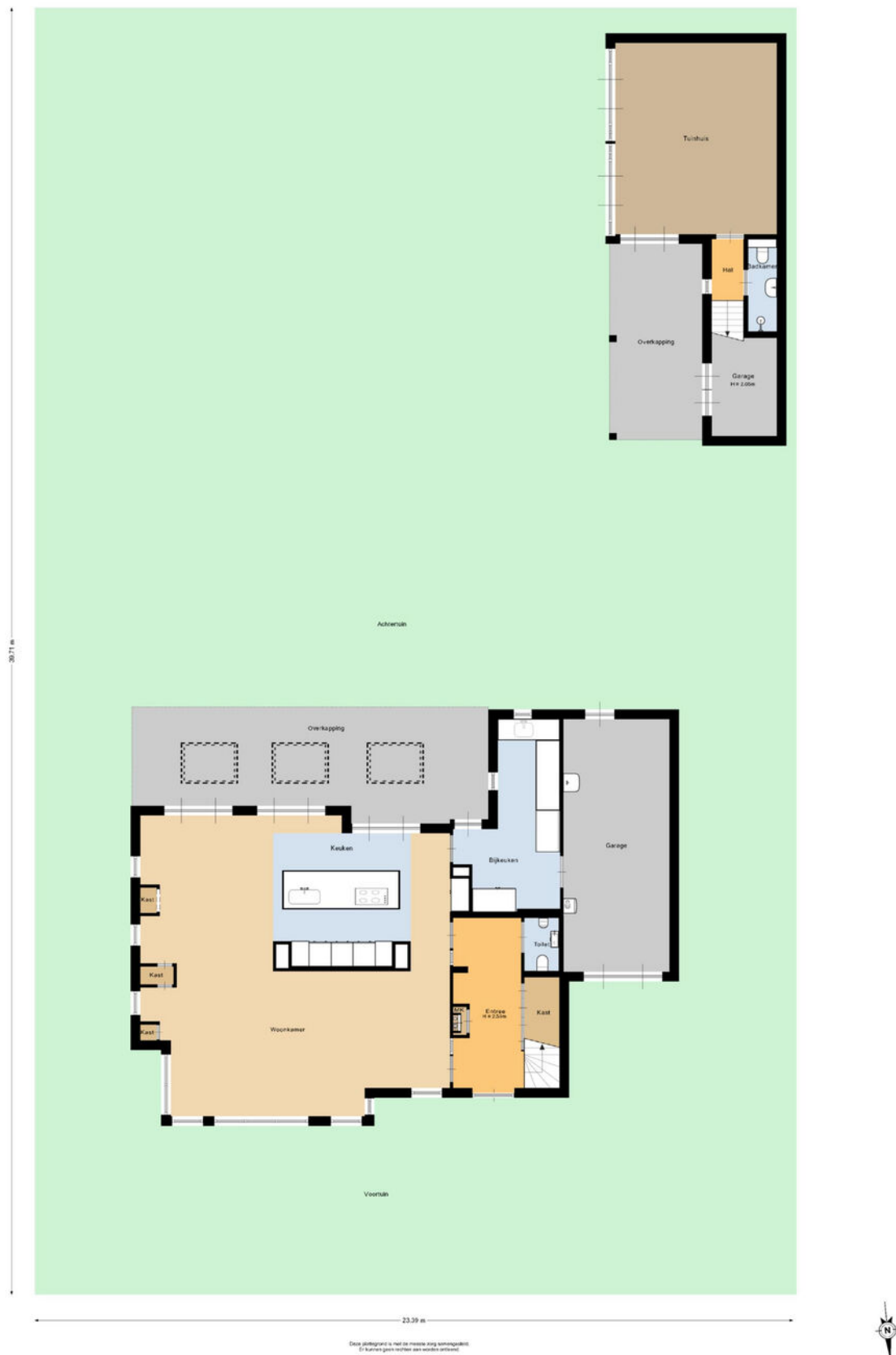


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: amfora 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

G

1697

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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.

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!**

Roderick Bos
Assistent- 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.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Sanne Kemper
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 hypotheeken 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](https://www.vansantvoort.nl)**