



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Lichtstraat 267
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Lichtstraat 267
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 500.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	Lichtstraat 267

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2003

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m ²
Woning inhoud:	268 m ³
Parkeren:	Parkeergarage

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	Stadsverwarming, WTW en airco

Highlights

Dit uitstekend onderhouden appartement van circa 88 m² woonoppervlakte ligt op de vierde verdieping van het in 2003 gebouwde complex "De Vorst" en beschikt over een riante woonkamer, twee comfortabele slaapkamers, een verzorgde badkamer, een eigen berging op de begane grond en een privéparkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.

Dankzij de volledige isolatie, toepassing van HR++ glas en energielabel A+ is het wooncomfort hier optimaal en duurzaam geregeld.





Lichtstraat 267, Eindhoven



3-kamerappartement met balkon, één privéparkeerplaats en energielabel A+ in het hart van Eindhoven!

Appartementencomplex "De Vorst" maakt deel uit van het markante "Regentekwartier", een gewild centrumproject dat wordt omsloten door de Willemstraat en de iconische Witte Dame. Deze toplocatie in het hart van Eindhoven zorgt ervoor dat alle geneugten van de stad direct binnen handbereik liggen.

Uitstekende restaurants, trendy koffiezaken, theaters en winkels bevinden zich op steenworp afstand van de voordeur. Tevens zorgt de nabijheid van het openbaar vervoer, waaronder het Centraal Station, voor een perfecte bereikbaarheid.





INDELING:

Begane grond:

Aan de rustige achterzijde van het binnengebied bevindt zich de beveiligde centrale entree, die is uitgerust met een handig videofoonstelsel. Deze representatieve hal biedt plaats aan de brievenbussen en geeft toegang tot het verzorgde trappenhuis en de lift.

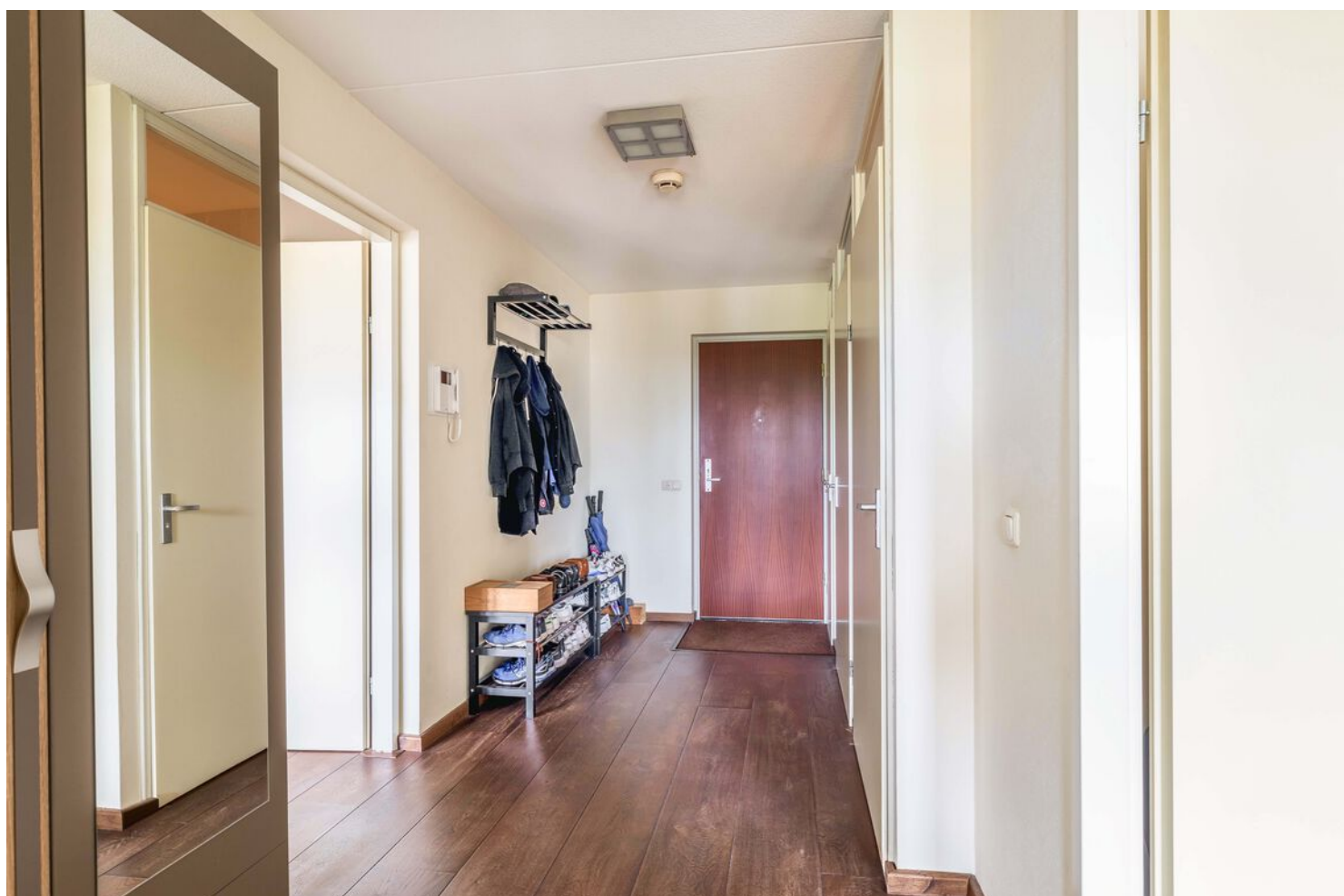
Vanuit hier is tevens de separate gang bereikbaar, die leidt naar de privébergingen en de containerruimte.



4e verdieping:

De ruime ontvangsthall biedt direct toegang tot de woonkamer, het toilet, de slaapkamers en de badkamer. Hier bevinden zich de videofooninstallatie en een inbouwkast met de unit voor stadsverwarming.

De separate toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgerust met een hangend toilet en een fonteintje. In de hal, woonkamer en keuken ligt een sfeervolle massief eikenhouten vloer.





Woonkamer:

Royale en lichte woonkamer met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, waarbij de doorlopende massief eikenhouten vloer zorgt voor een warme en harmonieuze uitstraling. Directe toegang vanuit de woonkamer tot het balkon, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





Keuken:

Functionele hoekkeuken met een verzorgde uitstraling en een praktische opzet. Voorzien van zowel onder- als bovenkasten die volop bergruimte bieden voor al het keukengerei. Uitgerust met een kunststof werkblad, een anderhalve spoelbak en een handige mengkraan.

Compleet met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, een elektrische combi-oven met magnetronfunctie, een vaatwasser, een koelkast met vriesvak en een afzuigkap.

Bijkeuken:

Praktische in pandige berging die extra opslagruimte biedt naast de privéberging op de begane grond. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur geplaatst, bevinden zich de elektragroepen en hangt de unit van het gebalanceerde ventilatiesysteem.





Slaapkamer 1 en 2:

Royale hoofdslaapkamer van circa 16 m² met volop ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en meerdere kledingkasten, extra comfortabel voorzien van een airco.

Tweede slaapkamer van circa 8 m², ideaal te gebruiken als een comfortabele werkkamer of babykamer met ruimte voor een ledikant, commode en kast.







Badkamer:

Geheel in lichte kleurstellingen afgewerkte badkamer, uitgerust met een modern wastafelmeubel inclusief spiegel en planchet, een ontspannend ligbad en een ruime inloopdouche.

Voor extra comfort en veiligheid is de douche voorzien van een thermostaatkraan. Het geheel is netjes afgewerkt met wandtegels tot aan het plafond.



Balkon:

Vanuit de woonkamer is het fijne balkon bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging op het noordwesten schijnt de zon hier vanaf de tweede helft van de middag tot in de late avond.

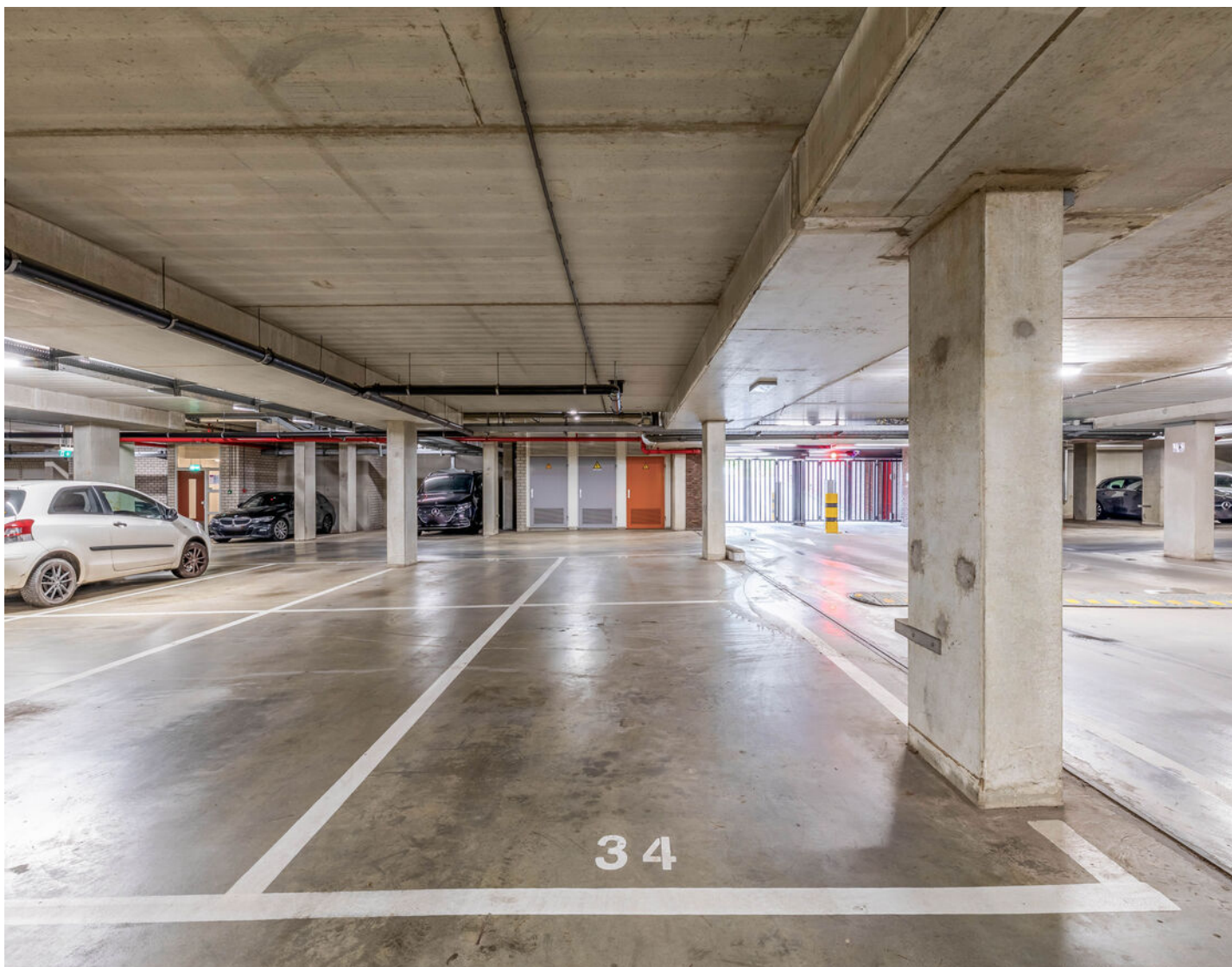
Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zithoek of een eettafel.





Parkeerplaats:

Het appartement is voorzien van een eigen vaste parkeerplaats, gelegen in de afgesloten parkeergarage direct onder het complex.



**Bijzonderheden:**

- Instapklaar driekamerappartement op de vierde verdieping met een woonoppervlakte van circa 88 m²;
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van een duurzaam energielabel A+ voor optimaal wooncomfort;
- Gelegen in het markante complex De Vorst, midden in het bruisende Regentekwartier;
- Individuele, afsluitbare berging op de begane grond met ruimte voor meerdere fietsen;
- Riante en lichte woonkamer met een doorlopende massief eikenhouten vloer;
- Functionele hoekkeuken, compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur;
- Twee comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning;
- Zonnig balkon op het noordwesten met middag- en avondzon;
- Privéparkeerplaats in de onderliggende parkeergarage en een eigen berging op de begane grond.



Plattegronden

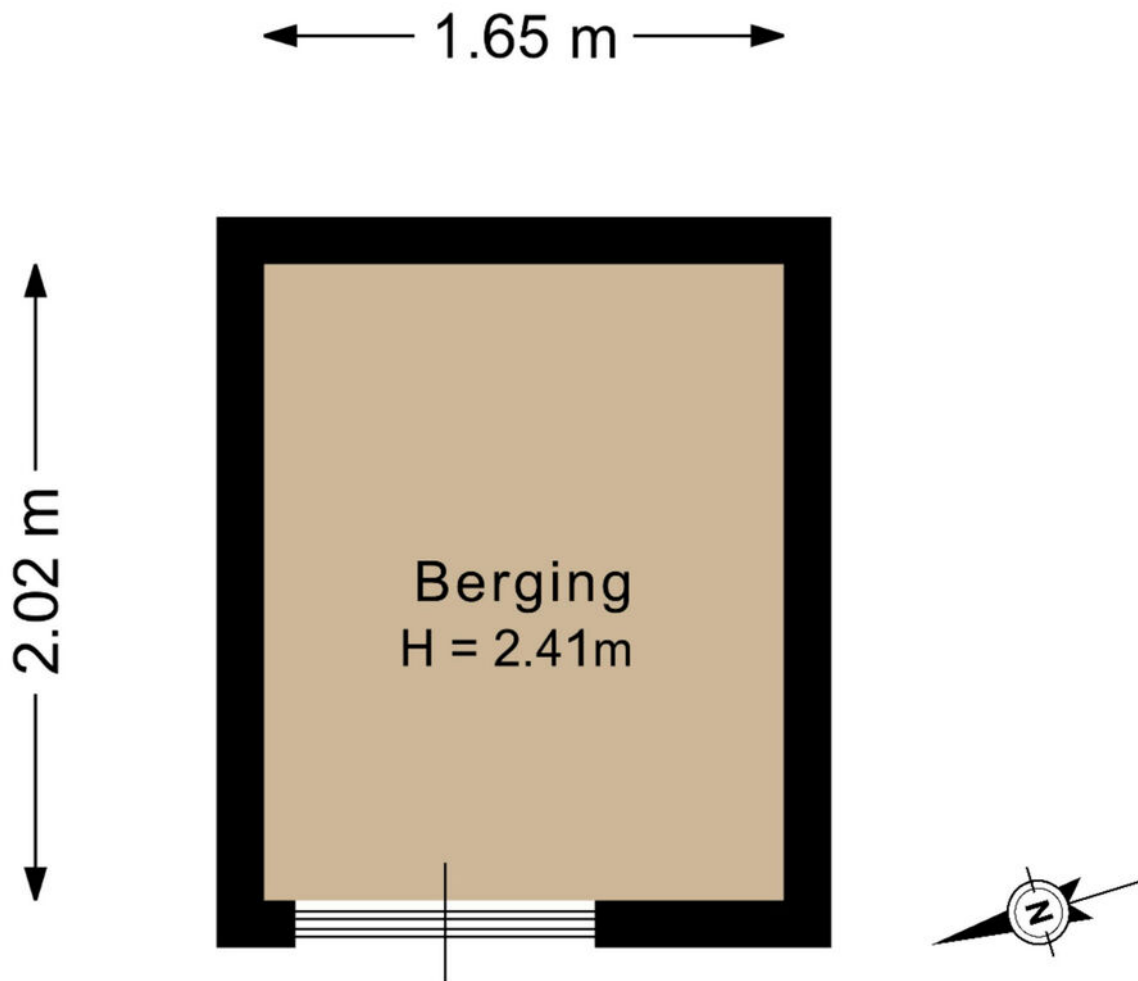
Appartement:



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!**

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 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**