



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hoogstraat 185 37
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Hoogstraat 185 37
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Rozenknopje
Straat:	Hoogstraat 185 37

Bouw

Soort woning:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2018

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m ²
Woning inhoud:	388 m ³
Parkeren:	Op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Highlights

Dit comfortabele appartement is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een heerlijke loggia, drie volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer.

Dankzij de volledige isolatie en het HR-glas woont u hier bovendien zeer energiezuinig. Het geheel wordt compleet gemaakt met een eigen privéparkeerplaats en een handige berging in de kelder. Een unieke kans op een fantastische locatie!





Hoogstraat 185 37, Eindhoven



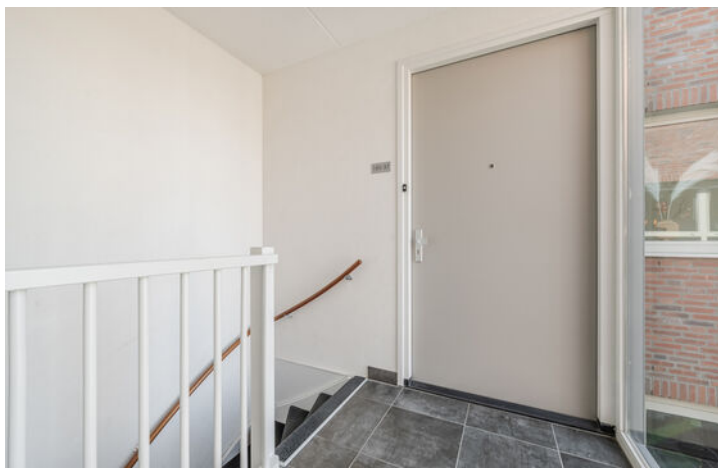
Instapklaar en licht duplex appartement (2018) met privéparkeerplaats en energielabel A op een toplocatie in Eindhoven!

De Hoogstraat is een levendige en sfeervolle straat in Eindhoven waar het historische karakter hand in hand gaat met een modern stedelijk aanbod. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige speciaalzaken, boetiekjes, bourgondische horecagelegenheden en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Bovendien is de bruisende binnenstad op loop- of fietsafstand gelegen. De ligging ten opzichte van uitvalswegen is uitstekend; de snelwegen [A2, A67 en A50] zijn snel bereikbaar, waardoor ook werklocaties zoals High Tech Campus en ASML in Veldhoven binnen no-time te bereiken zijn.

Begane grond:

Centrale entree met videofoon en brievenbussen.
Toegang tot het afgesloten parkeerterrein met
een eigen privéparkeerplaats, een individuele
berging en een gezamenlijke fietsenberging.





1e woonlaag:

Entree in de hal met een garderobehoek, een moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een fonteintje, en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De doorgelegde houten vloer op deze woonlaag zorgt voor een warme en harmonieuze uitstraling, terwijl de royale opzet volop vrijheid biedt voor de inrichting.

Woonkamer:

De royale woonkamer geniet van een fijne lichtinval en biedt een slimme, open indeling. Een stijlvol meubel met tv-opstelling fungeert als subtiële scheiding tussen het zitgedeelte en de eethoek, waardoor er een knusse zithoek aan de voorzijde ontstaat.

De sfeervolle wandafwerking bij het eetgedeelte en de doorgelegde houten vloer versterken het ruimtelijke en warme karakter van deze leefruimte. Vanuit de woonkamer is er middels een schuifdoorgang directe toegang tot de loggia.





Keuken:

Moderne blikvanger met een opvallend kookeiland in een frisse blauwe kleurstelling en een strakke kastenwand.

Voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een vaatwasser, een oven en een koelkast.

Dankzij de open opstelling en de ruimte voor krukken aan het eiland is dit een heerlijke plek waar koken en gezelligheid samenkomen.







Loggia:

Lichte en sfeervolle loggia met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht.

De ruimte is voorzien van een tegelvloer en vormt de ideale plek om het hele jaar door, ongeacht het weer, buiten te zitten.

Dankzij de directe verbinding met de woonkamer vormt deze buitenruimte een prachtig verlengstuk van het leefgedeelte.

2e woonlaag:

De vaste trap vanuit de hal leidt naar de overloop op de tweede woonlaag. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en een handige bergingsruimte.





Slaapkamer 1, 2 en 3:

Slaapkamer 1 bevindt zich aan de voorzijde, is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Slaapkamer 2 is eveneens aan de voorzijde gelegen, speels ingedeeld met maatwerk kasten en geniet net als de eerste slaapkamer van veel lichtinval door de grote raampartijen.

Slaapkamer 3 is aan de achterzijde gesitueerd, voorzien van een stijlvolle inbouw[boek]kast en leent zich uitstekend als comfortabele kinder-, logeer- of werkkamer.



Badkamer:

Moderne, hoogwaardig afgewerkte badkamer voorzien van alle comfort. De ruimte is compleet uitgerust met een diep ligbad, een ruime inloofdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met bijbehorende spiegel en verlichting, een tweede (hangend) toilet en een designradiator. De neutrale, lichte wand- en vloertegels zorgen voor een rustige en luxe uitstraling.





Berging:

Praktische technische ruimte met opstelplaats voor de cv-installatie, de mechanische ventilatie-unit en aansluitingen voor het witgoed. De ruimte is bovendien voorzien van handige wandplanken en een werkblad, wat zorgt voor extra opberg- en afzetmogelijkheden.

Parkeerplaats & berging:

Het appartement beschikt over een vaste parkeerplaats, waardoor parkeren direct geregeld is. Verder biedt het complex het comfort van een individuele berging en een veilige, gezamenlijke fietsenberging.





Bijzonderheden:

- Instapklaar duplex appartement uit 2018 met een strakke en moderne afwerking;
- Energielabel A dankzij volledige isolatie en HR-glas;
- Maandelijkse VvE-bijdrage van € 246,-;
- Royale woonkamer met veel lichtinval en een fijne open indeling;
- Moderne keuken met een opvallend kookeiland en inbouwapparatuur inclusief een Bora-inductiekookplaat;
- Lichte loggia als comfortabel verlengstuk van het leefgedeelte;
- Drie volwaardige en verzorgde slaapkamers op de verdieping;
- Luxe badkamer uitgerust met zowel een ligbad als een ruime inloopdouche;
- Een eigen privéparkeerplaats en een handige individuele berging;
- Gelegen op een toplocatie aan de Hoogstraat nabij het bruisende centrum van Eindhoven en uitvalswegen.

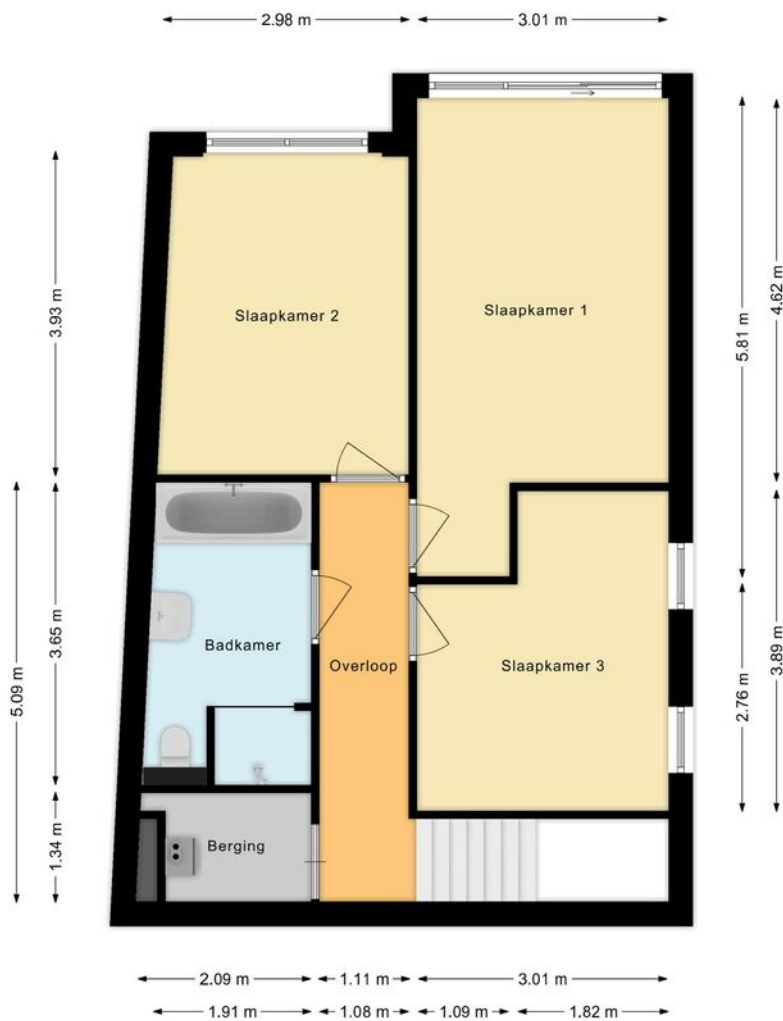
Plattegronden

1e woonlaag



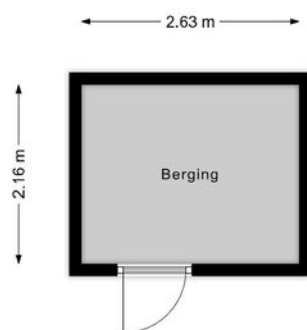
Plattegronden

2e woonlaag



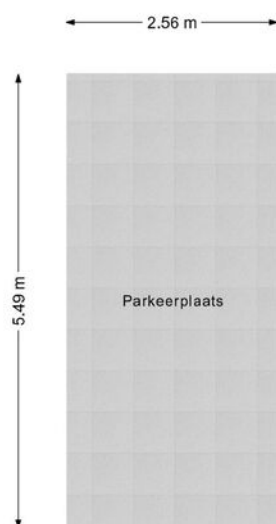
Plattegronden

Berging



Plattegronden

Parkeerplaats



Kadastrale kaart





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**