



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Abdijtuinen 231
Veldhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
**Abdijtuinen 231
Veldhoven**

VRAAGPRIJS
€ 519.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Veldhoven
Wijk:	Veldhoven
Straat:	Abdijtuinen 231

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2009

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m ²
Woning inhoud:	289 m ³
Parkeren:	Parkeergarage

Indeling

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

Energie

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

Highlights

Dit luxe en uitstekend geïsoleerde 3-kamerappartement op de zevende verdieping biedt comfortabel wonen met een riante leefkeuken, een sfeervolle woonkamer, twee comfortabele slaapkamers en een strakke badkamer, aangevuld met een handige bijkeuken, een eigen berging en een privéparkeerplaats in de garage.

Het absolute hoogtepunt is het bijzonder royale balkon van maar liefst 21 m², terwijl het gehele appartement daarnaast is voorzien van HR++ beglazing en comfortabele vloerverwarming én verkoeling.





Abdijtuinen 231, Veldhoven



Instapklaar 3-kamerappartement met royaal balkon van 21 m²!

Wie kiest voor dit appartement kiest voor een toplocatie waar rust, bereikbaarheid en levendigheid perfect samenkomen. Aan de rand van Veldhoven-Dorp bevindt de woning zich op steenworp afstand van een rijk aanbod aan speciaalzaken supermarkten en gezellige horeca aan onder meer de levendige Kromstraat. Voor een avond uit cultuur happen ligt het gerenommeerde theater De Schalm, evenals het complete winkelaanbod van het City-Centrum nagenoeg in de achtertuin. Bovendien is er sprake van een ongeëvenaarde strategische ligging waarbij topwerkgevers en faciliteiten zoals ASML, de High Tech Campus Eindhoven Airport en het Máxima Medisch Centrum zich op slechts enkele minuten afstand bevinden, waardoor er optimaal wordt geprofiteerd van ultiem wooncomfort en een snelle bereikbaarheid.



Begane grond:

De centrale overdekte entree is voorzien van een belplateau met videofooninstallatie en de brievenbussen. De centrale hal beschikt over postkasten een comfortabele zitbank en een lift die samen met het trappenhuis directe toegang biedt tot de verschillende woonlagen.





7e verdieping:

Entree van het appartement, met directe toegang tot alle vertrekken, waaronder de toiletruimte die is uitgerust met een hangend toilet en een fonteintje. Deze verwelkomende ruimte is voorzien van een doorlopende parketvloer die door het gehele appartement loopt en waarin vloerverwarming en verkoeling zijn verwerkt voor een optimaal leefklimaat.





Woonkamer:

Deze riante en uiterst sfeervolle woonkamer vormt het hart van het appartement en profiteert dankzij de kamerbrede raampartijen van een prachtige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De open verbinding met het eetgedeelte en de leefkeuken zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en een fijne interactie tussen de verschillende leefruimtes.

Vanuit de woonkamer is er een prettig zicht op het riante balkon en het buitenleven. De strakke wandafwerking en de harmonieuze indeling bieden volop vrijheid voor het creëren van een comfortabele zithoek, terwijl de naadloze aansluiting op de rest van het appartement het hoogste niveau van wooncomfort onderstreept.







Keuken & bijkeuken:

Moderne open leefkeuken geplaatst in 2021 door Diessen Keukens en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een combi-oven, een magnetron en een strak kookeiland met geïntegreerde kookplaat en een stijlvolle houtkleurige wandopstelling. De koel-vriescombinatie is in 2026 vernieuwd.



Vanuit de keuken is er direct toegang tot de praktische bijkeuken, waar zich onder andere de opstelplaats voor de wasmachine bevindt en genoeg opslagruimte is. Dankzij de open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer is dit een heerlijke plek om te koken en samen te zijn.

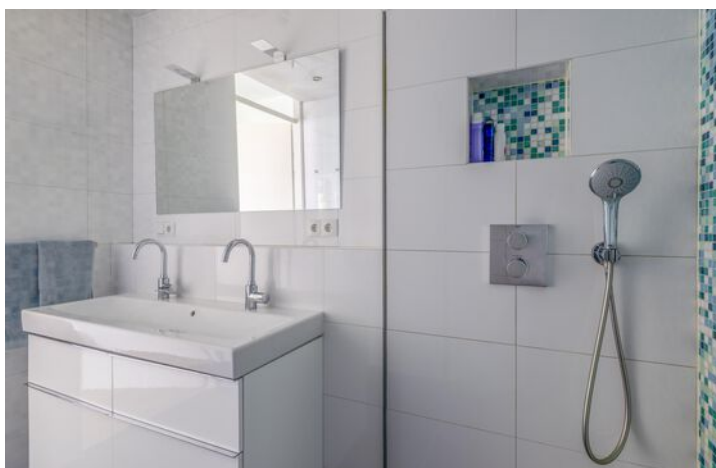


Slaapkamer 1 en 2:

De eerste slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde, beslaat circa 14 m² en is uitgerust met een praktische inbouwkast en grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid lichtinval. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m², is voorzien van een vaste kastenwand en leent zich uitstekend als kinder- of logeerkamer. Ook in deze kamers ligt de doorlopende parketvloer en is het comfort van vloerverwarming en verkoeling doorgetrokken.







Badkamer:

Volledig betegelde badkamer uit 2017, uitgerust met een breed wastafelmeubel voorzien van dubbele kranen en een grote spiegel, een inloopdouche met regendouche en handdouche, en sfeervolle mozaïekaccenten. De ruimte biedt een verzorgde uitstraling en sluit naadloos aan op het comfort van de rest van het appartement.



Balkon:

Zonder twijfel het absolute hoogtepunt van het appartement betreft dit royale en zonnige balkon van circa 21 m². Gesitueerd op het zuidwesten profiteert deze unieke buitenruimte gedurende de middag en avond optimaal van de zon, waarbij de aanwezige elektrische zonwering zorgt voor aangename schaduw op warme dagen, en biedt het een schitterend, vrij uitzicht over de groene omgeving.

Dankzij het royale formaat is er moeiteloos ruimte voor zowel een comfortabele loungeset als een grote eettafel, waardoor dit met recht een fantastisch verlengstuk van de woonkamer vormt.







Berging & parkeerplaats:

Het appartement beschikt over een eigen privéparkeerplaats en een handige aparte berging, beide gunstig gelegen in de afgesloten parkeergarage onder het complex.



Bijzonderheden:

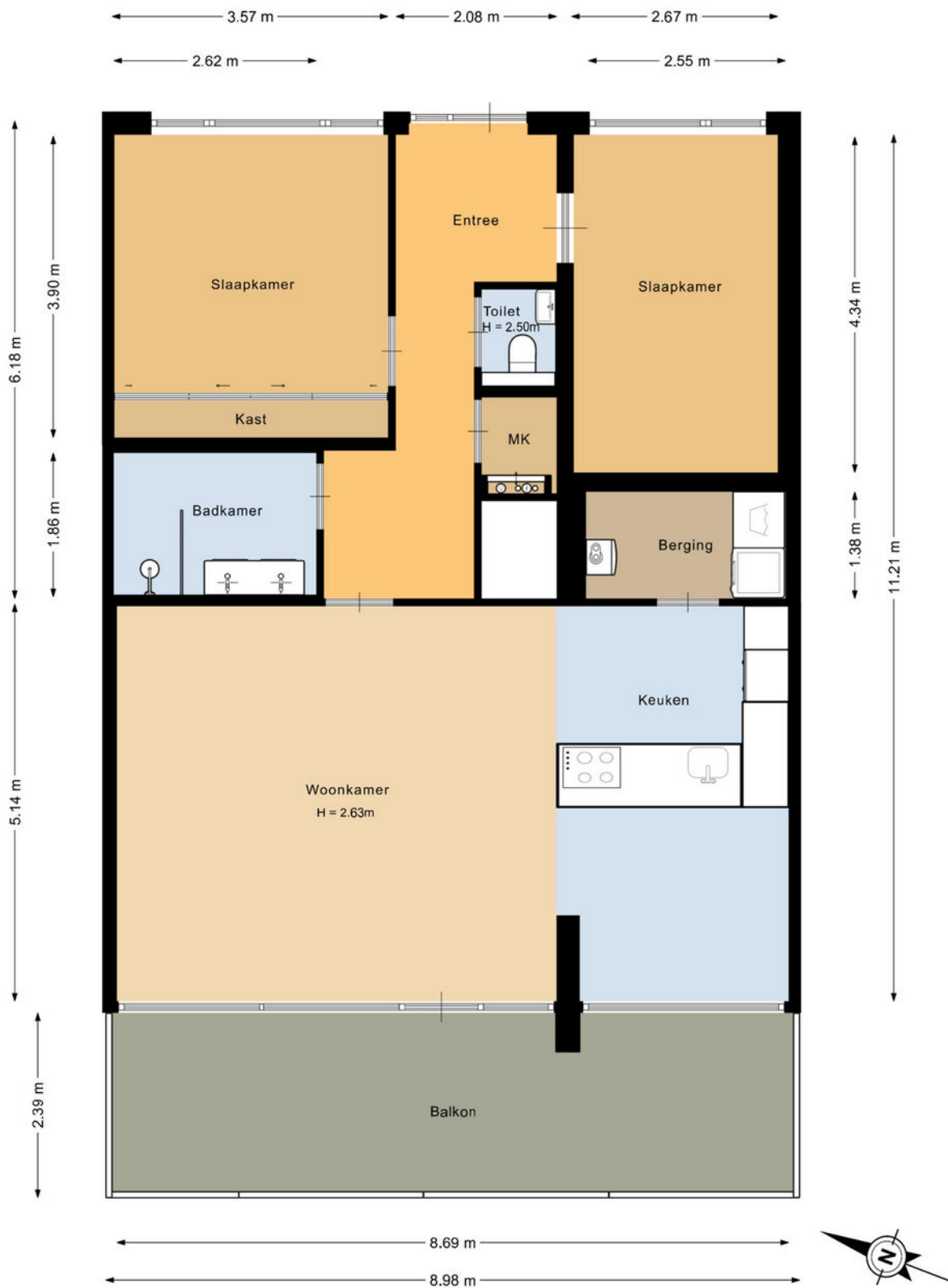
- Luxe en instapklaar 3-kamerappartement gesitueerd op de zevende verdieping met een prachtig vrij uitzicht;
- Bijzonder royaal en zonnig balkon van circa 21 m² op het zuidwesten als absoluut hoogtepunt van de woning;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing en comfortabele vloerverwarming én verkoeling door het gehele appartement;
- Riante en sfeervolle woonkamer met een open verbinding naar de moderne leefkeuken met kookeiland uit 2021;
- Twee comfortabele slaapkamers van circa 14 m² en 11 m², waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met een inbouwkast;
- Volledig betegelde badkamer uit 2017, voorzien van een inloopdouche met regendouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kranen;
- Handige bijkeuken met onder andere de opstelplaats voor de wasmachine en extra bergruimte;
- Een eigen privéparkeerplaats en een aparte berging, gunstig gelegen in de afgesloten parkeergarage onder het complex;
- Maandelijkse VvE-kosten van € 222,02 voor het appartement en de parkeerplaats, met een optie tot het huren van een extra parkeerplek voor € 55,-.





Plattegronden

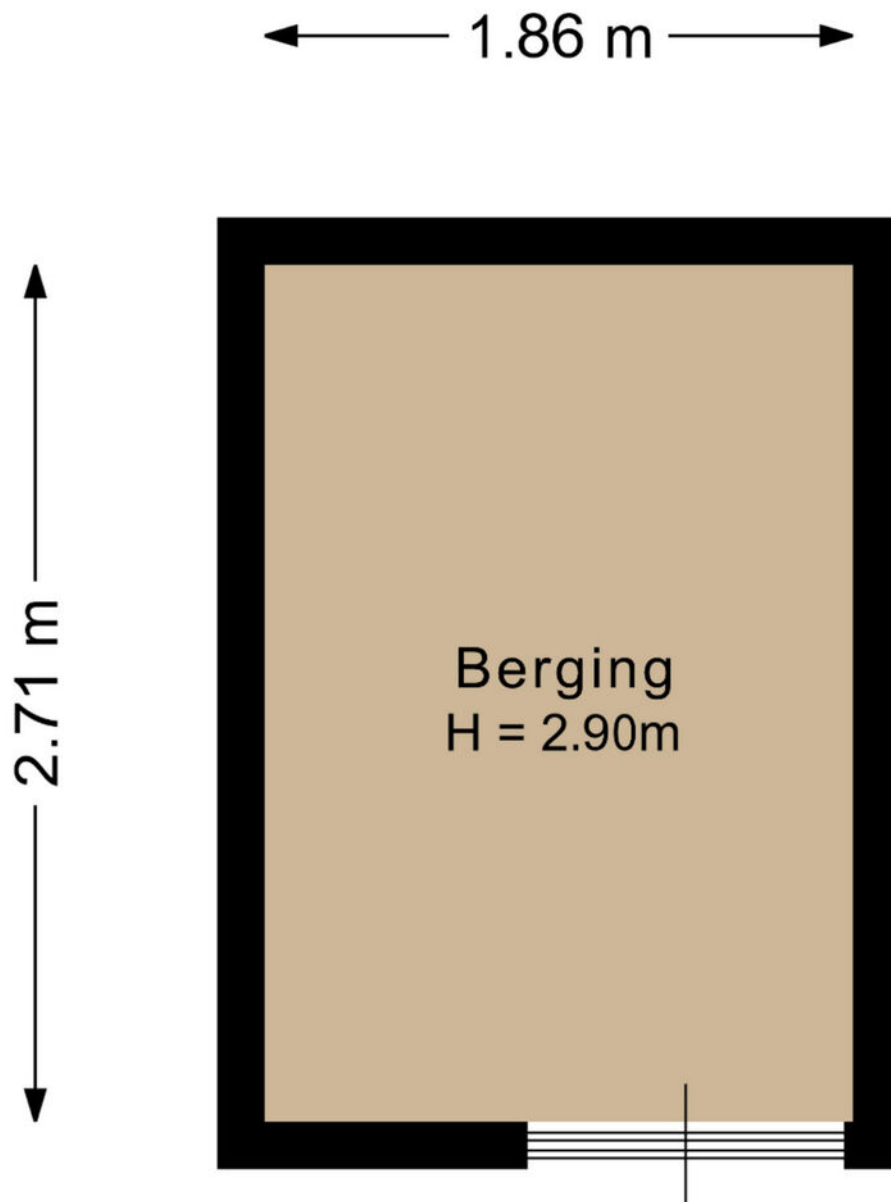
Appartement



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

Plattegronden

Berging

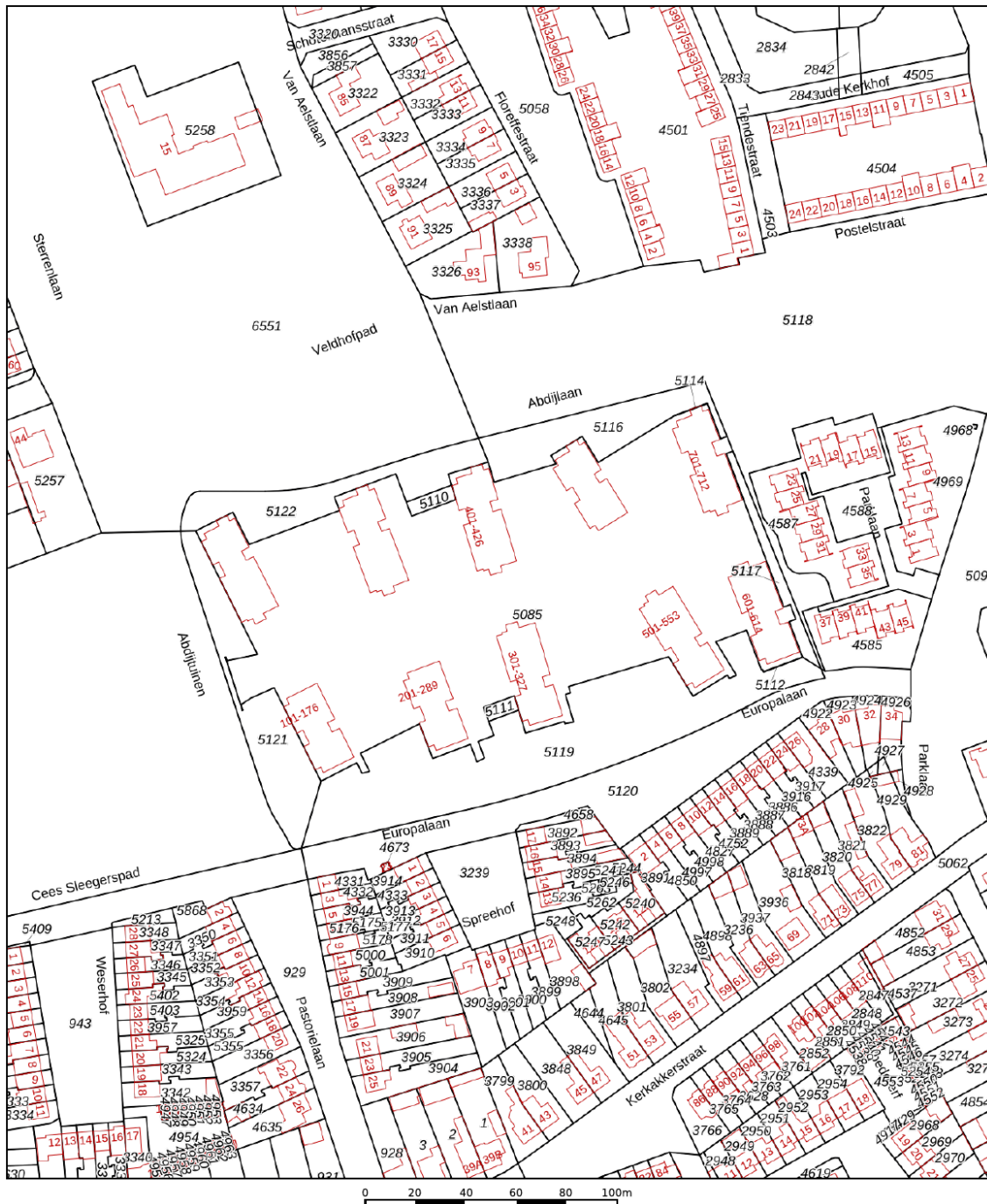


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abdijtuinen 231



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
—	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5085
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.





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!**

**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

Roderick Bos

Assistent- makelaar

**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 

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**