



van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Eikberg 10  
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Eikberg 10**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
€ -, - k.k.



## Locatie

|         |               |
|---------|---------------|
| Plaats: | Eindhoven     |
| Wijk:   | Woensel-Noord |
| Straat: | Eikberg 10    |

## Bouw

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Soort woning: | Bungalow           |
| Type woning:  | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar:     | 2023               |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 36 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte: | 1 m <sup>2</sup>   |
| Woning inhoud:      | 133 m <sup>3</sup> |
| Parkeren:           | Openbaar parkeren  |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 2 |
| Aantal slaapkamers: | 1 |
| Aantal woonlagen:   | 1 |

## Energie

|               |                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Energielabel: | niet van toepassing                                                          |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie,<br>vloerisolatie, volledig<br>geïsoleerd, hr glas |

## Highlights

Dit bijzondere tiny house van circa 36 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt een verzorgde woonkamer, een open keuken, een handige bijkeuken, een comfortabele slaapkamer en een moderne badkamer.

Dankzij de volledige isolatie, het HR-glas en de comfortabele vloerverwarming door de gehele woning is het hier heerlijk en energiezuinig wonen. Het geheel wordt compleet gemaakt door een verzorgde achtertuin op een unieke locatie.





# Eikberg 10, Eindhoven



Vrijstaand Tiny House uit 2023 in Buurtschap te Veld!

Bijzonder en innovatief Buurtschap te Veld vormt het decor voor deze woning, waar stedelijke energie en rustige natuur op harmonieuze wijze samenkomen. Deze moderne wijk stimuleert een eigentijdse woonbeleving binnen een betrokken gemeenschap, waar bewoners samenwerken en desgewenst voorzieningen delen.

Dankzij de gunstige ligging aan de rand van Eindhoven zijn uitvalswegen zoals de A50 uitstekend bereikbaar, en bevinden winkels, scholen en sportvoorzieningen zich in de directe nabijheid. Bovendien liggen belangrijke toplocaties zoals de Technische Universiteit Eindhoven, de High Tech Campus, ASML en het Catharina Ziekenhuis op zeer comfortabele reisafstand.



### **Begane grond:**

Entree via de hal met de meterkast, waarin de bekabeling voor zonnepanelen al aanwezig is voor een eenvoudige installatie, die direct toegang biedt tot het open leefgedeelte waar de woonkamer en keuken harmonieus in elkaar overlopen.

Een strakke laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming strekt zich uit over de gehele woonlaag. Royale raampartijen laten veel natuurlijk licht binnenstromen, wat samen met de open indeling zorgt voor een ruimtelijke, warme en uitnodigende sfeer.





### **Woonkamer & keuken:**

De lichte woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning en biedt een fijne plek voor een comfortabele zithoek. Dankzij de openslaande deuren is er direct toegang tot het zonnige terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.





De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een strakke, moderne opstelling met donkere kasten en alle benodigde inbouwapparatuur.

Hier kook je met gemak dankzij de inductiekookplaat, de combi-oven, de koelkast en de vaatwasser, terwijl de slimme indeling zorgt voor volop opbergruimte.





### **Bijkeuken:**

Praktische bijkeuken uitgerust met aansluitingen voor witgoedapparatuur en een handig werkblad.

Deze multifunctionele ruimte is tevens ideaal te gebruiken als comfortabele werkplek of studiehoek en beschikt over een raampartij voor prettig daglicht en extra ventilatie.



### **Slaapkamer:**

Comfortabele slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een ruime raampartij met hor voor prettige ventilatie en een fijne lichtinval.

Deze ruimte is uitgerust met comfortabele vloerverwarming en biedt tevens de opstelplaats voor de elektrische boiler.





### **Badkamer:**

Stijlvolle en strak afgewerkte badkamer voorzien van een praktische indeling en comfortabele vloerverwarming. De ruimte beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel met opzetwastafel en een bijbehorende spiegel.

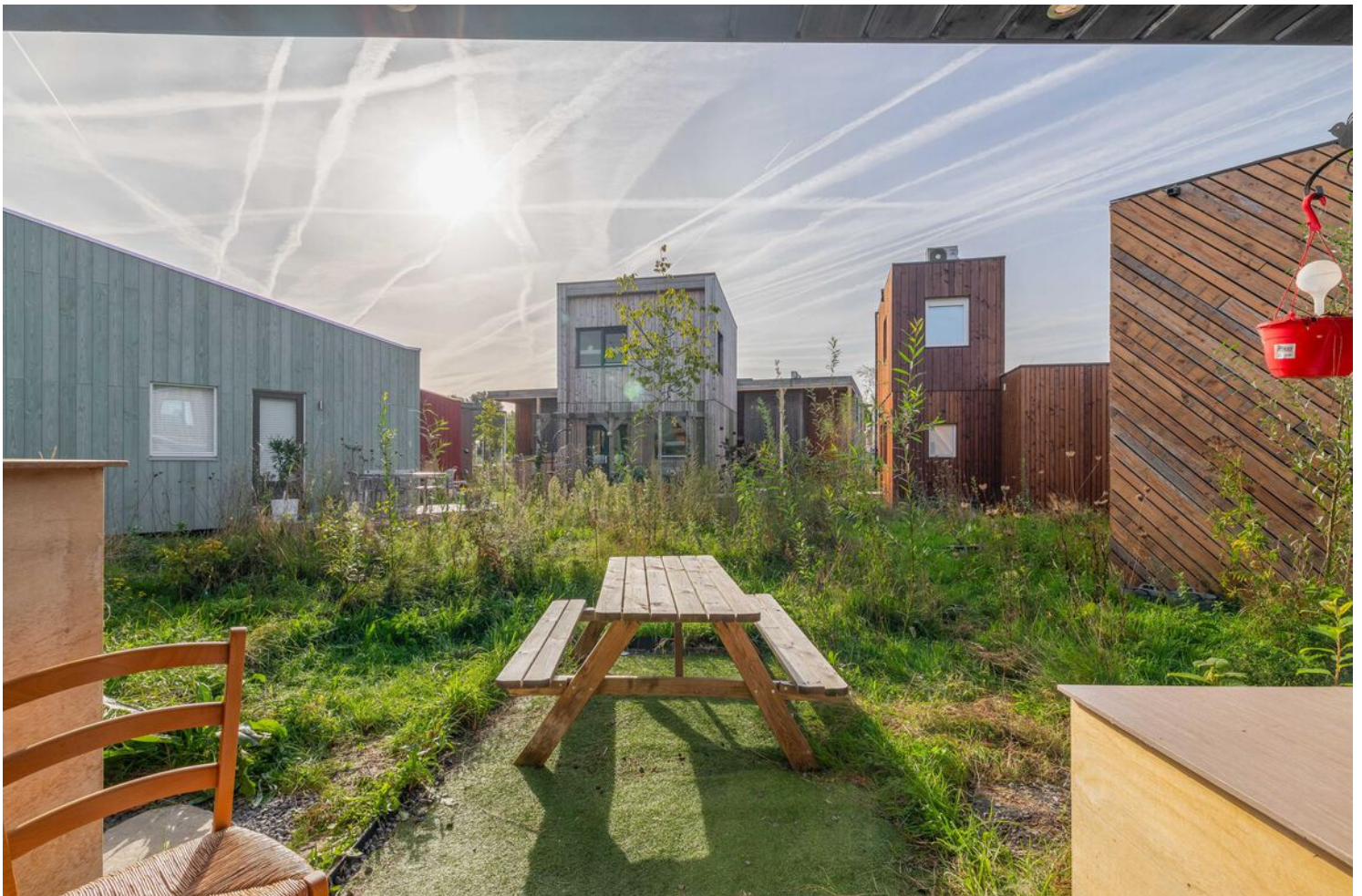
Daarnaast is er een comfortabel zwevend toilet aanwezig en zorgt de raampartij voor prettig daglicht en extra ventilatie.





### **Buitenruimte:**

Verzorgde buitenruimte gesitueerd op het zonnige zuidoosten, voorzien van sfeervolle inbouwspots met dimmer in de overkapping. Dankzij de gunstige zonligging, de praktische opbergruimte in de ingebouwde buitenkast en de overdekte veranda is dit een comfortabele plek om optimaal te genieten van de groene omgeving.



### **Bijzonderheden:**

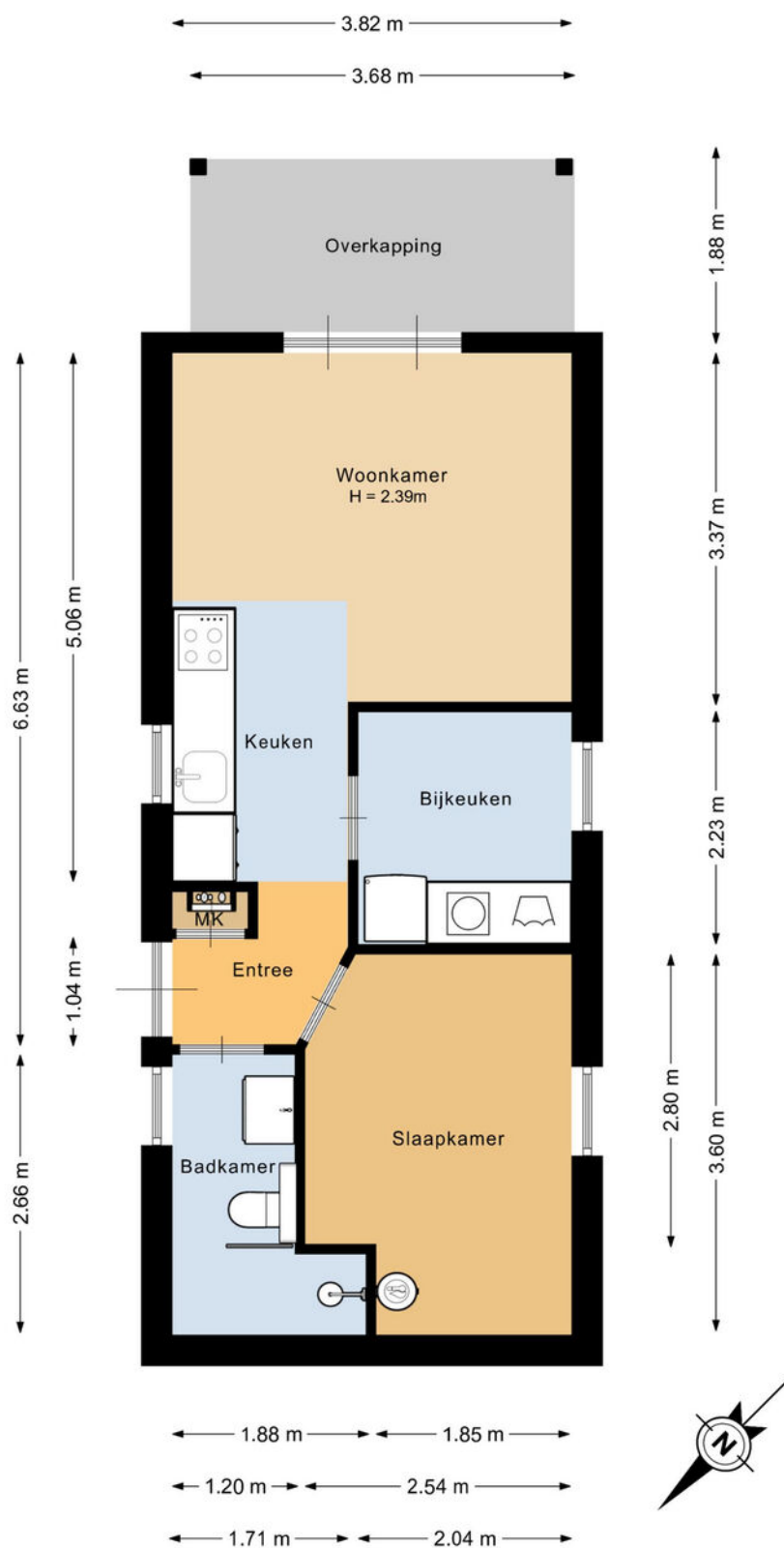
- De grond is niet verkaveld, er is sprake van een eigen plek binnen een collectieve 'kamer'. De grond onder de woning wordt gehuurd via stichting Minitopia en de omliggende tuin wordt samen met de burens vormgegeven en gedeeld;
- De maandelijkse kosten voor de grondhuur bedragen circa € 378,85,- (fiscaal aftrekbaar, voorzien van een jaarlijkse indexering van 2%);
- Het tiny house is verplaatsbaar, wat betekent dat het verkoopbaar is op de huidige locatie of meegenomen kan worden naar een andere plek;
- Het buurtschap is autovrij (met uitzondering van verhuizingen of noodgevallen); parkeren vindt plaats op de centrale parkeerplaats;
- Voor de financiering geldt dat een reguliere hypotheek beperkt of niet mogelijk is; het wordt aangeraden dit vooraf te overleggen met een financieel adviseur;
- Bij de overdracht wordt er gewerkt met een vaste projectnotaris.





# Plattegronden

Tiny house

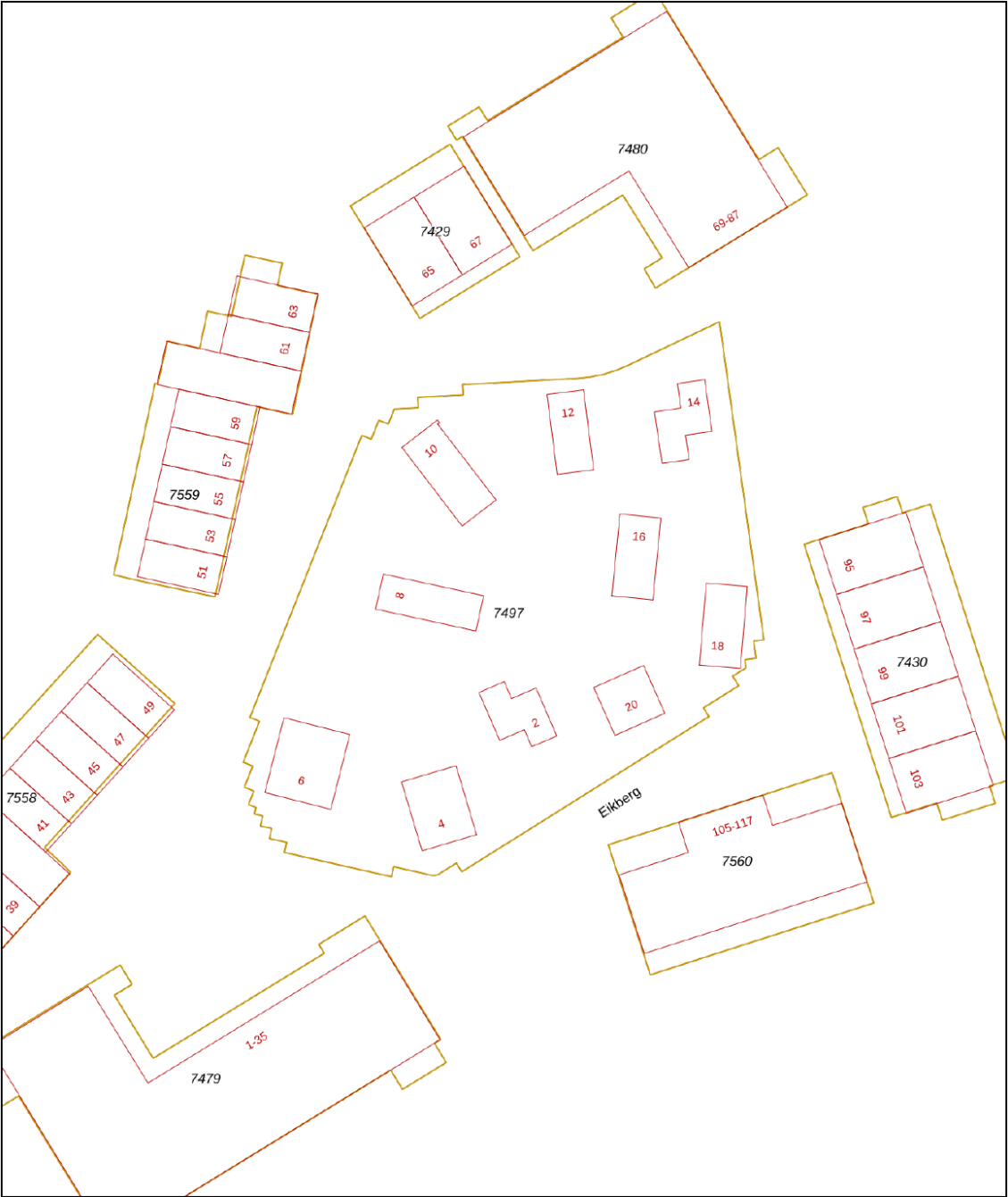


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikberg 10



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

W

Perceel

Woensel

7497

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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)**