



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**De Stoutheuvel 17
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
De Stouthuvel 17
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 527.500,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Vaartbroek
Straat:	De Stoutheuvel 17

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1967

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Woning inhoud:	439 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze keurig onderhouden tussenwoning ligt op een prettige plek in de groene en kindvriendelijke wijk Vaartbroek. Het is een ideaal thuis voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een centrale ligging. Voor de deur en in de directe omgeving is er ruim voldoende parkeergelegenheid. Bovendien woon je hier ontzettend praktisch: een klein buurtwinkelcentrum, diverse basisscholen én de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere de A2 liggen op een steenworp afstand.







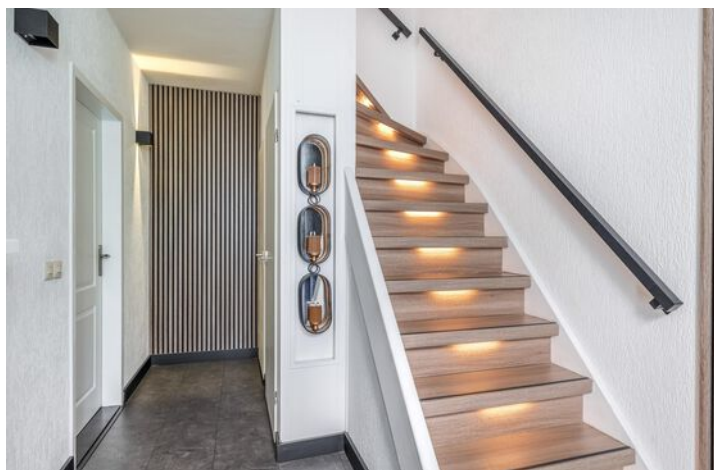


BEGANE GROND

Via de keurig aangelegde voortuin met een sierlijk hekje, bestrating en plantenbakken bereik je de voordeur. Op het dak aan de voorzijde liggen alvast 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzaam thuis.



Je komt binnen in een ruime hal met een laminaatvloer, nette granol- en stucwerkwallen, de meterkast, een nette toiletruimte en een hele praktische, diepe trapkast voor extra opbergruimte. Via de vaste trapopgang ga je naar de eerste verdieping.





De doorzonwoonkamer is een heerlijk lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen met shutters aan voor- en achterzijde. De kamer is afgewerkt met stucwerkwanden, een sfeervolle houten vloer en is voorzien van airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde is voldoende plek voor een royale eettafel.





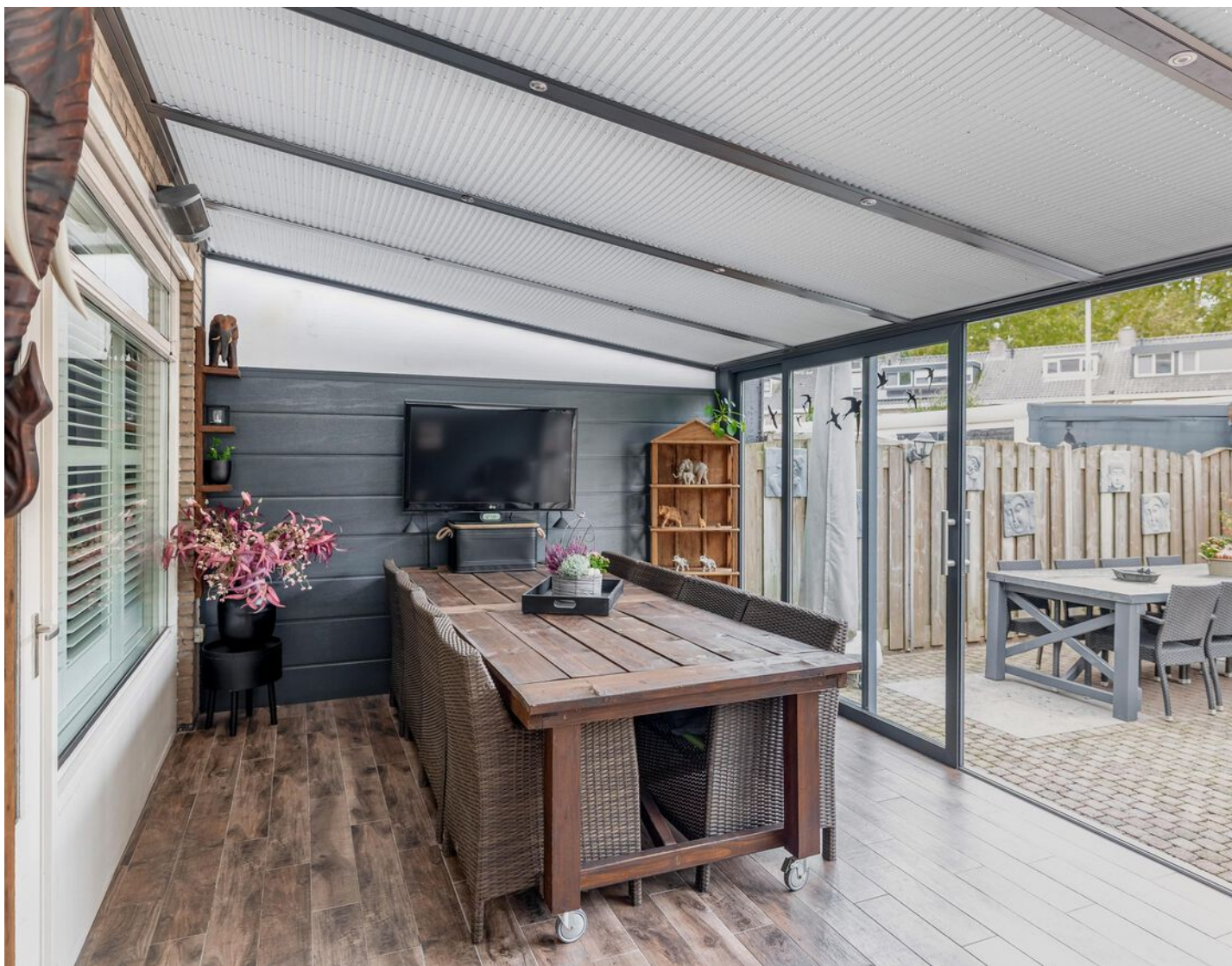


Vanuit het eetgedeelte is er een ruime doorgang naar de halfopen keuken. Deze heeft een moderne, grijze betonlook uitstraling, een tegelvloer en is van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een keramische kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een Quooker kraan, een magnetronoven, een gewone oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.





Aansluitend aan de keuken stap je zo in de fijne overkapping/serre. Dankzij de schuifdeuren met HR+ glas sluit je deze ruimte bij minder mooi weer gemakkelijk af, tevens is het dak voorzien van plisségordijnen. Met een nette vloer en een tv-aansluiting is dit een heerlijk beschut zitje waar je jaarrond kunt genieten.





EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie fijne slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer en een separaat tweede toilet. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.





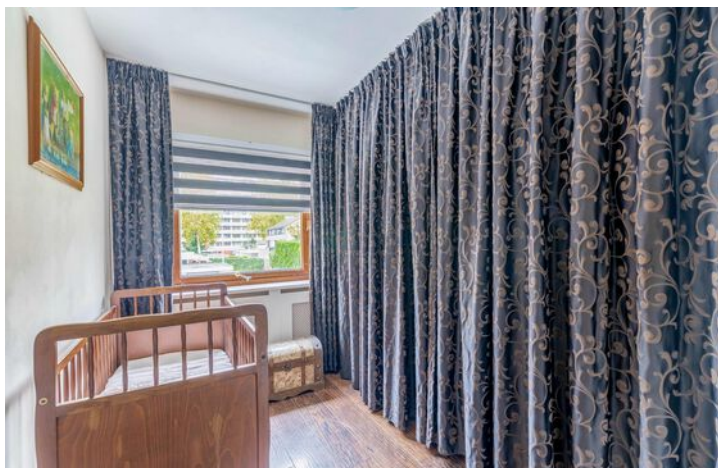
Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met strak wit gestucte wanden en plafonds en voorzien van een nette laminaatvloer.
De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is met circa 16 tot 17 m² zeer ruim te noemen.



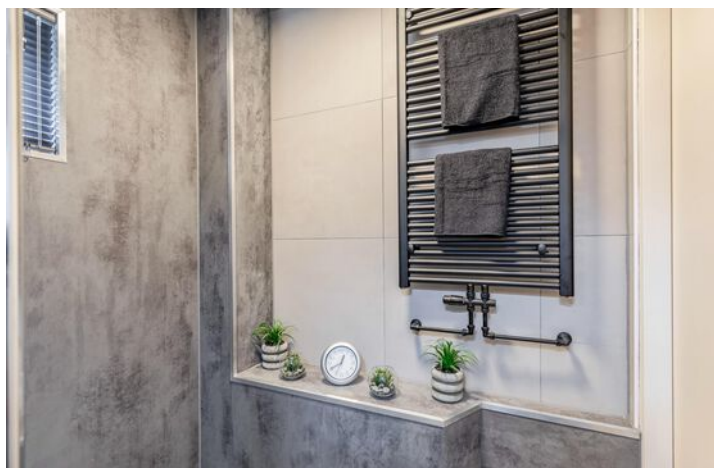


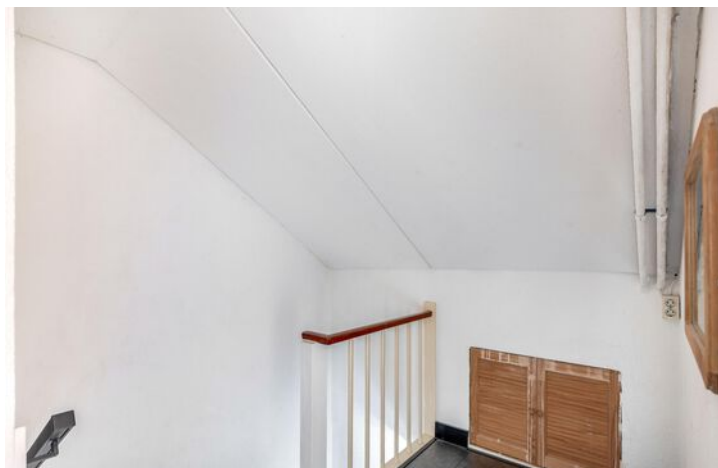
Aan de voorzijde ligt een tweede, eveneens ruime slaapkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.



De gemoderniseerde badkamer aan de voorzijde is strak afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een stijlvol wastafelmeubel en een spiegel met geïntegreerde verlichting.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Op de overloop vind je aan de achterzijde een afgesloten, praktische CV-/wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed en een vernieuwde CV-ketel. Aan de voorzijde bevindt zich nog een handige kleine bergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld kampeer- of kerstspullen.



Aansluitend kom je in de zeer royale vierde (slaap)kamer. Het dak is geïsoleerd en de ruimte is netjes afgewerkt met witte wanden en een mooie laminaatvloer. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde en de twee dakramen aan de voorzijde stroomt het daglicht hier fijn naar binnen. Een fantastische ruimte die perfect kan dienen als hoofdslaapkamer, rustige thuiswerkplek of hobby-/sportruimte.





TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en grotendeels bestraat, waardoor er alle ruimte is voor een grote eettafel of een gezellige lounge- en barbecue hoek. De tuin beschikt daarnaast over een handige wateraansluiting.





GARAGE

Achterop het perceel staat een vrijstaande stenen garage. De garage is vanuit de tuin bereikbaar via een eigen loopdeur en beschikt aan de buitenzijde over een stalen kanteldeur die uitkomt op een rustig garagepleintje. De garage is voorzien van elektriciteit en biedt volop ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra opslag.



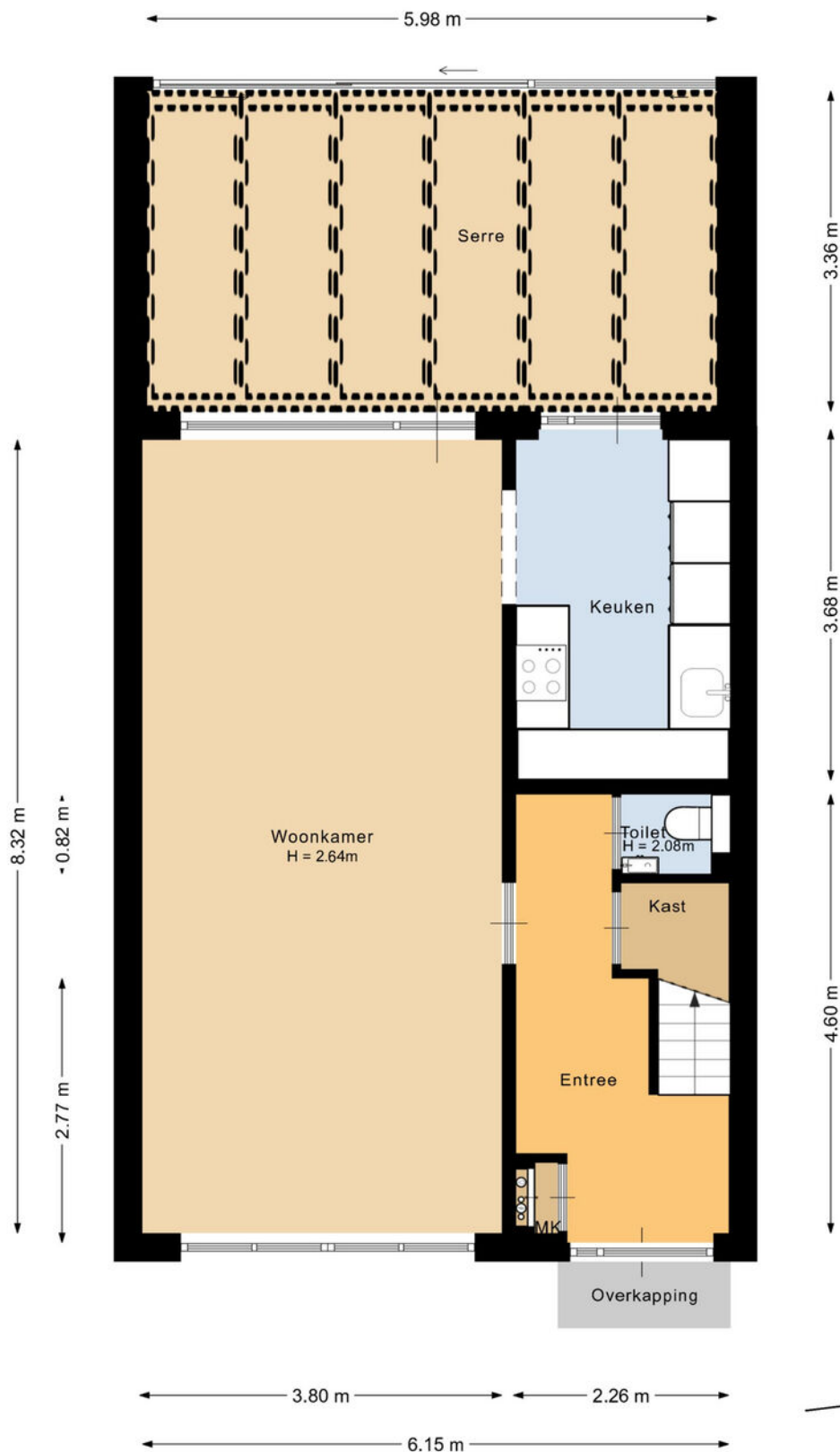


BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande garage
- Voorzien van 9 zonnepanelen aan de voorzijde en 3 aan achterzijde, dakisolatie en HR+ glas in de serre
- Airconditioning op diverse plaatsen in de woning, vernieuwde CV-ketel en een fijne overkapping/serre met schuifpui en plisségordijnen
- Gemoderniseerde badkamer én een apart tweede toilet op de eerste verdieping
- 4 ruime slaapkamers, waaronder een riante zolderkamer met grote dakkapel
- Gelegen in de wijk Vaartbroek nabij scholen, buurtwinkelcentrum, parkeergelegenheid en uitvalswegen richting de A2

Plattegronden

Begane grond



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



Plattegronden

Eerste verdieping



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



Plattegronden

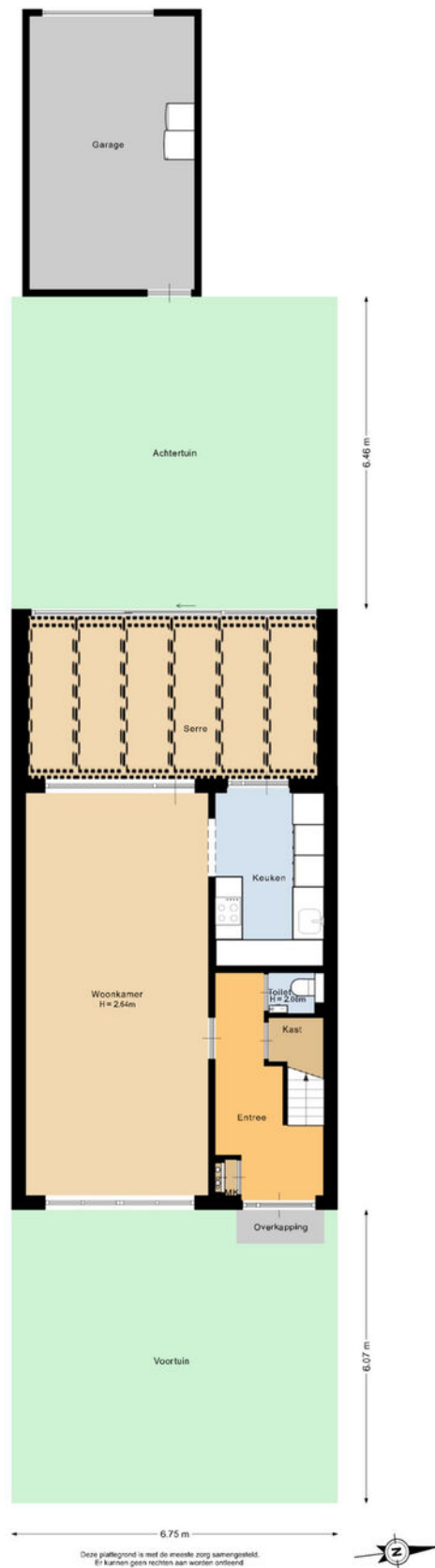
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Overzicht perceel



Kadastrale kaart



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 Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.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**