



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Flowcoatstraat
22
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Flowcoatstraat 22
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 725.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Strijp-R
Straat:	Flowcoatstraat 22

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2018

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Woning inhoud:	496 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

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

Highlights

Deze instapklare en afgewerkte tussenwoning van circa 137 m² combineert een unieke architectuur van Hilbrink Bosch Architecten met het comfort van nu en het oog op de toekomst. Verdeeld over drie woonlagen beschikt het huis over een lichte woonkamer met grote raampartijen, een open keuken, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot een extra kamer, een strakke badkamer en een verzorgde achtertuin met berging. Met energielabel A++, volledige isolatie, HR++-beglazing, drie zonnepanelen en een gasloze installatie is er sprake van duurzaam, comfortabel wonen op historische Philips-grond.





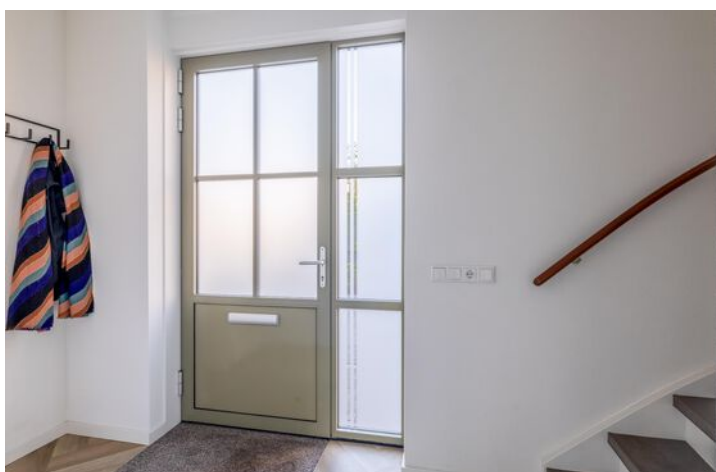
Flowcoatstraat 22, Eindhoven



Luxe en duurzame gezinswoning in industriële stijl op historisch Strijp R met energielabel A++!

De ligging op het gewilde Strijp R is werkelijk ideaal met een rustige en groene omgeving nabij landgoed De Wielewaal en het Philips de Jonghpark, terwijl alle dynamiek van de stad zich direct om de hoek bevindt. Binnen enkele minuten is het bruisende Strijp-S bereikbaar, evenals het gezellige centrum van Eindhoven, treinstation Strijp-S en Eindhoven Centraal.

Ook belangrijke werkgevers en innovatiehubs zoals ASML en de High Tech Campus zijn per fiets, met het openbaar vervoer of met de auto uitstekend en snel bereikbaar. Dankzij de ligging net buiten de Ring zijn de belangrijkste uitvalswegen bovendien direct aan te rijden. Een unieke kans op een absolute topplek!

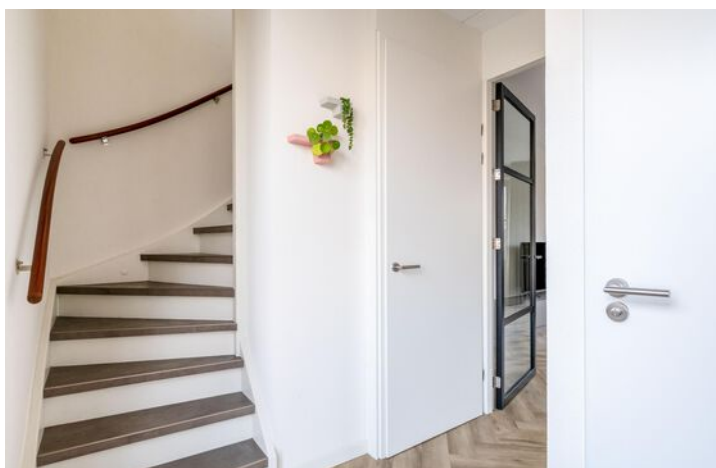


Begane grond:

Bij binnenkomst stapt men in een representatieve ontvangsthal, afgewerkt met een stijlvolle PVC-visgraatvloer met vloerverwarming en vloerkoeling en gestucte wanden.

Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast, een praktische trapkast en een half betegelde toiletruimte met vrijhangend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal is er toegang tot de eerste verdieping en leidt een elegante design deur met glas naar de sfeervolle woonkamer.



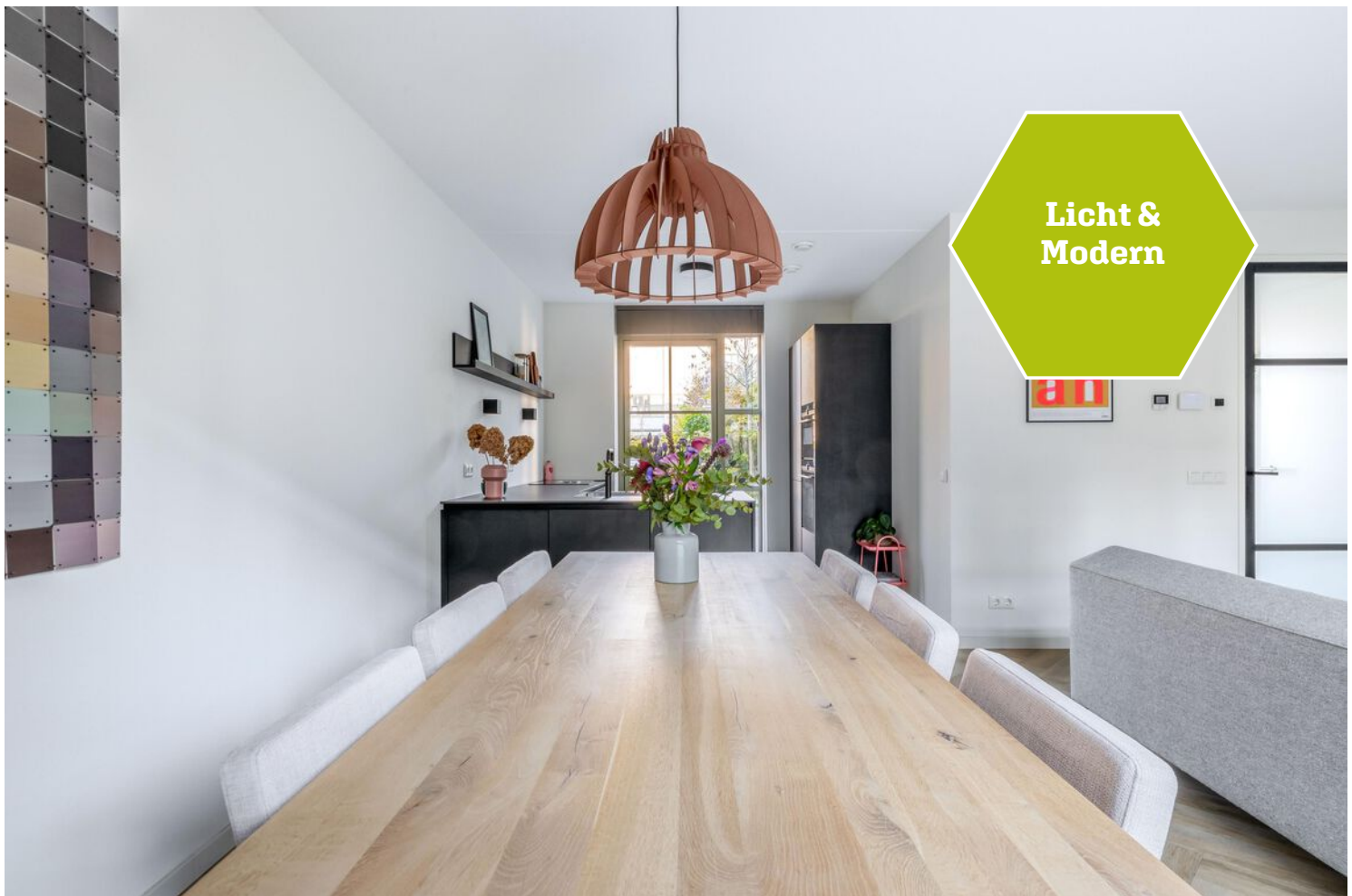
Woonkamer:

Een royale en lichte leefruimte vormt het hart van de woning. Deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt met dezelfde strakke PVC-visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling, gecombineerd met stucwerkwanden.

Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de achtertuin stroomt er een overvloed aan natuurlijk daglicht naar binnen. Er is volop plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer is er bovendien een vloeiende, directe verbinding met de moderne open keuken.





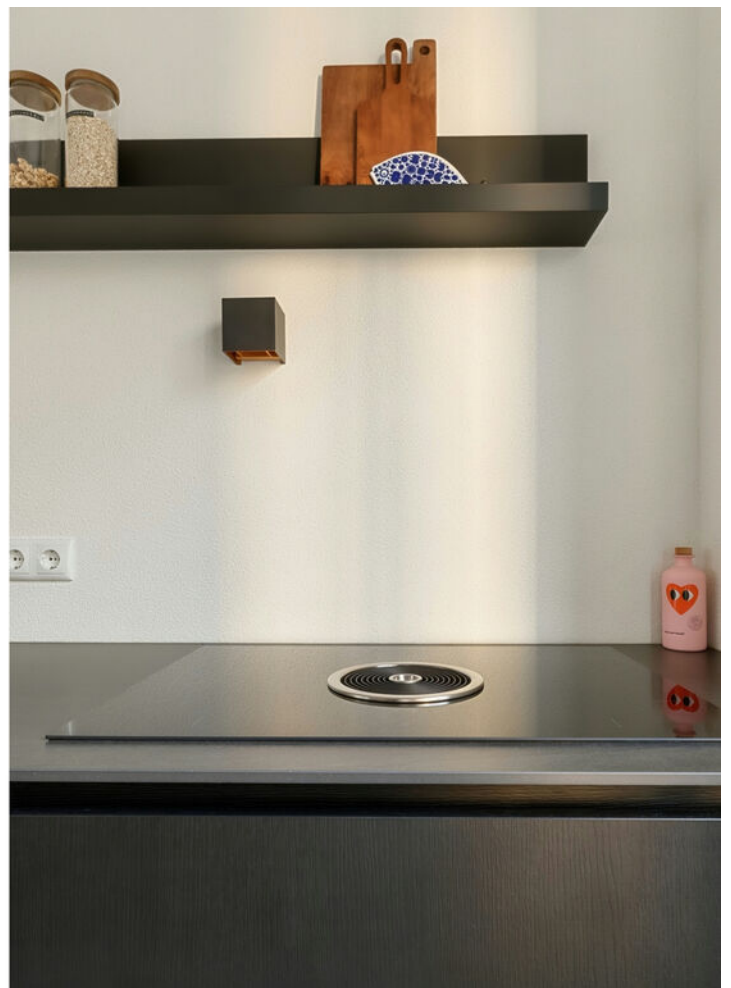


Keuken:

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken van Van Diessen Keukens, uitgevoerd in een strakke, donkere opstelling die perfect aansluit bij het industriële karakter van de woning.

Deze hoogwaardige keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een bakoven, een combi-oven, een ruime koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Een Quooker-kraan maakt het geheel compleet en biedt direct kokend water binnen handbereik.

Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet men ook tijdens het koken van een prettige lichtinval en vrij zicht naar buiten.

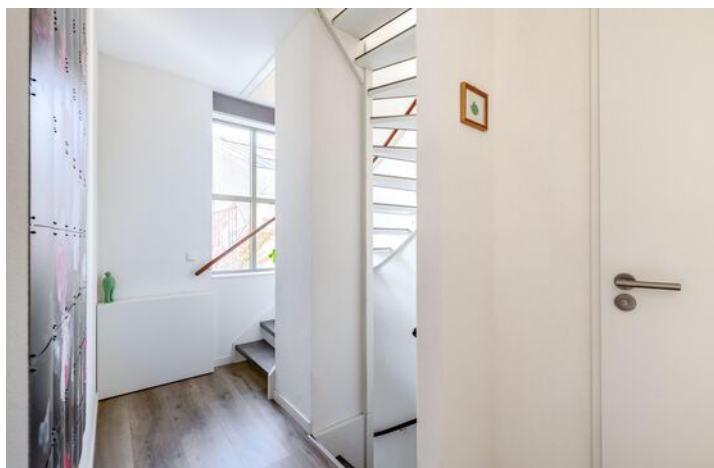


1e verdieping:

Aangekomen op de eerste verdieping, biedt de overloop toegang tot alle vertrekken. Deze ruimte is net als de begane grond strak afgewerkt met een PVC-vloer en gestucte wanden.

Hier bevindt zich een separaat, deels betegeld toilet met vrijhangend closet en mechanische ventilatie.

Vanaf de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers, de luxe badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.





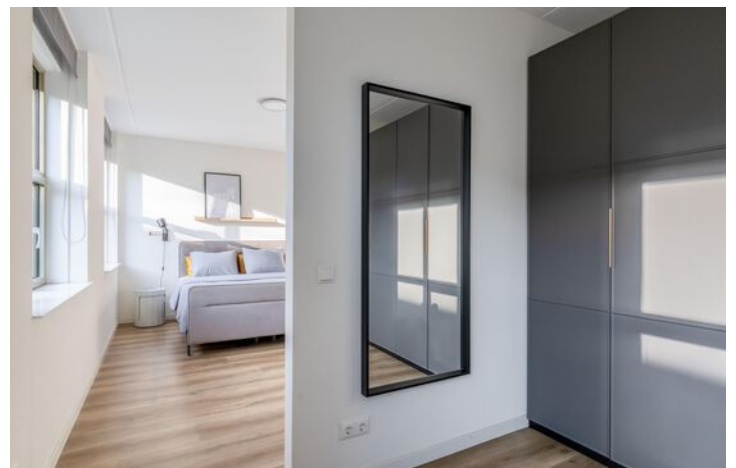
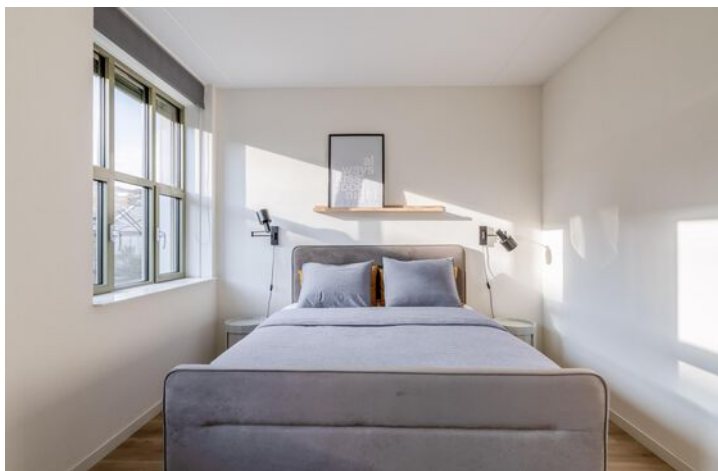
Slaapkamer 1 en 2:

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van maar liefst circa 22 m². Deze riante ruimte beschikt over een grote raampartij voorzien van een hor en screens. Daarnaast is de ruimte voorzien van een praktische inloopkast. Dankzij het royale formaat van deze kamer bestaat er eenvoudig de mogelijkheid om hier een extra, volwaardige slaapkamer te realiseren.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van circa 10 m², eveneens ruim opgezet en netjes afgewerkt.

Beide vertrekken zijn voorzien van een mooie PVC-vloer en gestucte wanden.

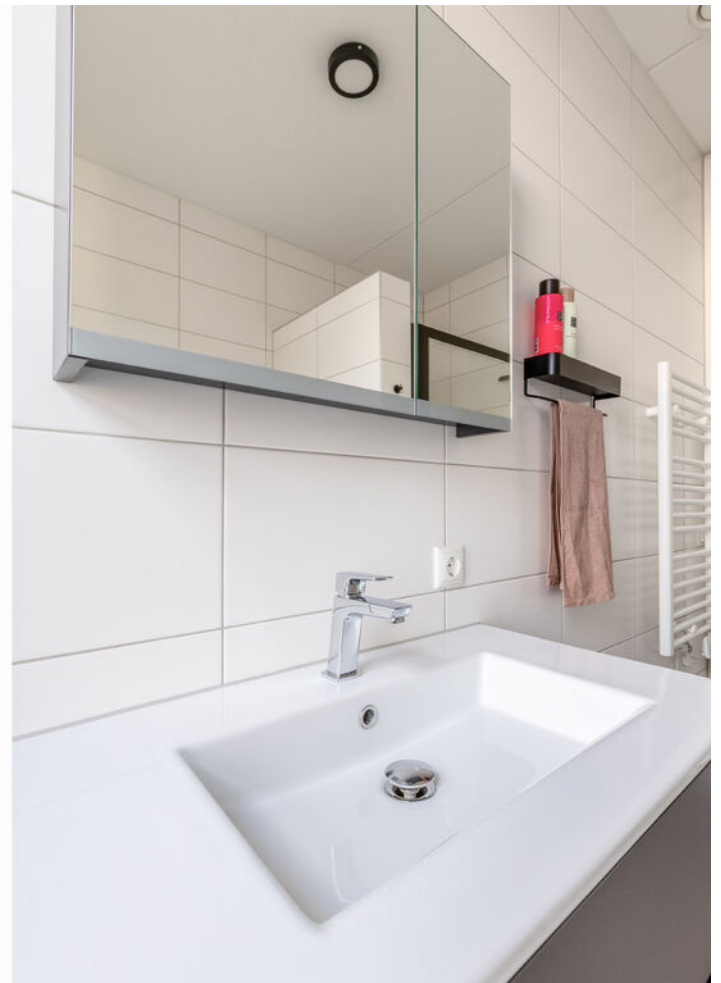






Badkamer:

De compleet uitgeruste badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Deze ruimte beschikt over een inloofdouche met glazen deur, een ligbad, een wastafelmeubel met bijbehorende spiegelkast en een raam voor natuurlijke ventilatie. Voor extra comfort is de badkamer uitgerust met vloerverwarming, een elektrische radiator en mechanische ventilatie.





2e verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar men direct op de overloop stapt. Ook deze gehele verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, knieschotten voor extra opbergruimte, en een berging met de opstelling van de warmtepomp. De voorzolder is voorzien van een dakraam wat zorgt voor prettig daglicht.

Slaapkamer 3:

Op de tweede verdieping bevindt zich tevens de derde slaapkamer van circa 14 m². Dankzij het grote raam is de ruimte voorzien van een prettige lichtinval en leent zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer of sportruimte.







Tuin:

De strak aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, wat zorgt voor een fijne zonligging.

De tuin is voorzien van elektrische buitenzonwering, een design regenton, een handige achterom en een vrijstaande houten berging met elektra en opslagmogelijkheden.

Dankzij de combinatie van moderne bestrating, sfeervolle beplanting en volop privacy is dit een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Bijzonderheden:

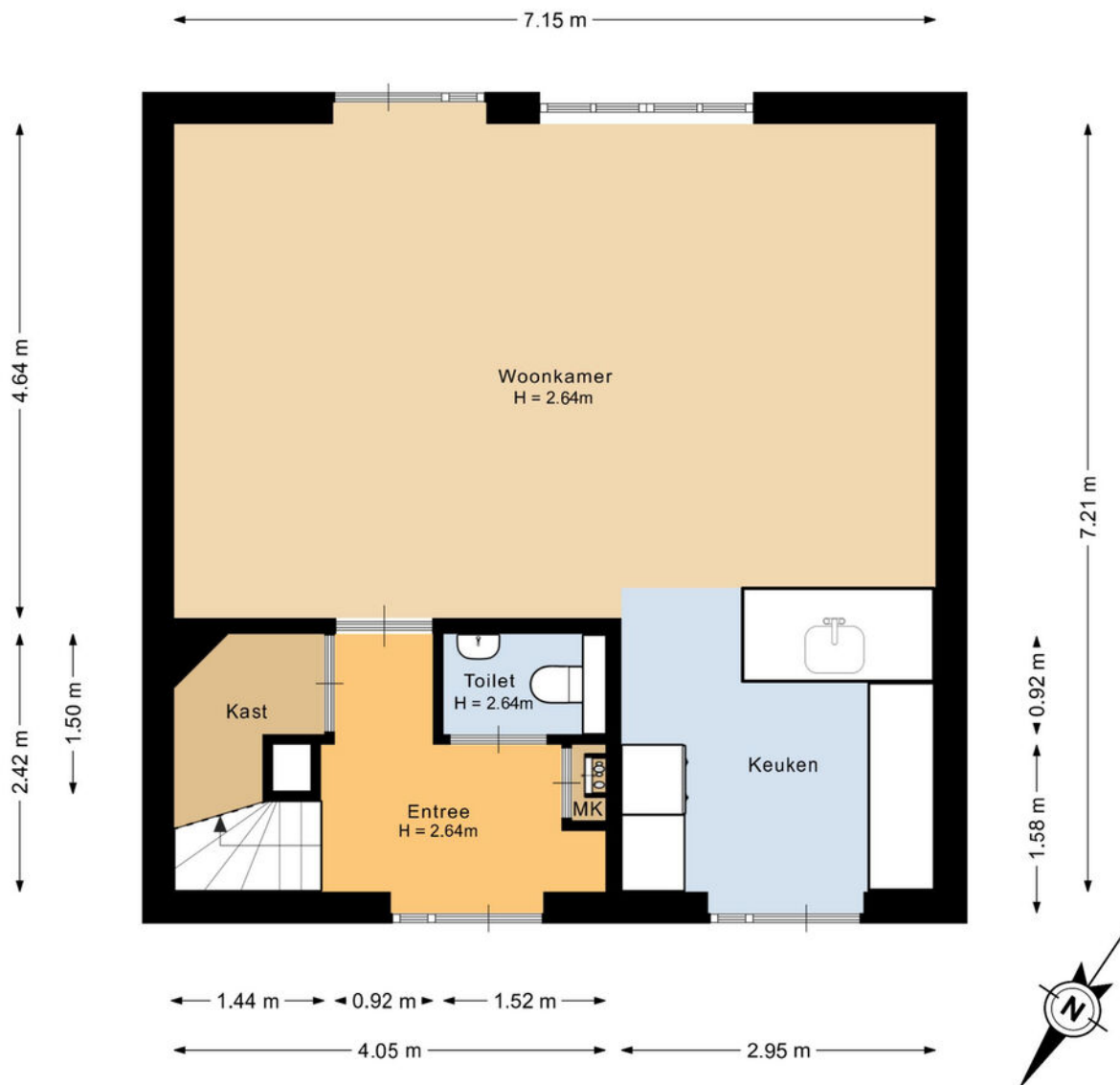
- Energielabel A++ met uitstekende isolatie, HR++-glas, 3 zonnepanelen en een gasloze installatie;
- Instapklare afwerking met een PVC-visgraatvloer, gestucte wanden en een stalen deur;
- Optimaal klimaatcomfort door vloerverwarming én vloerkoeling op alle drie de woonlagen;
- Luxe open keuken van Van Diessen met BORA-kookplaat, Quooker en kwalitatieve inbouwapparatuur;
- Royale hoofdslaapkamer van circa 22 m² met inloopkast en de optie voor een extra kamer;
- Complete badkamer uitgerust met zowel een comfortabele inloopdouche als een ligbad;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met een vrijstaande houten berging en een achterom;
- Voorzien van een 3 fasen aansluiting;
- Topplek op historisch Strijp R, vlak bij groen, Strijp-S, het centrum, nabijheid van station(s) en uitvalswegen.





Plattegronden

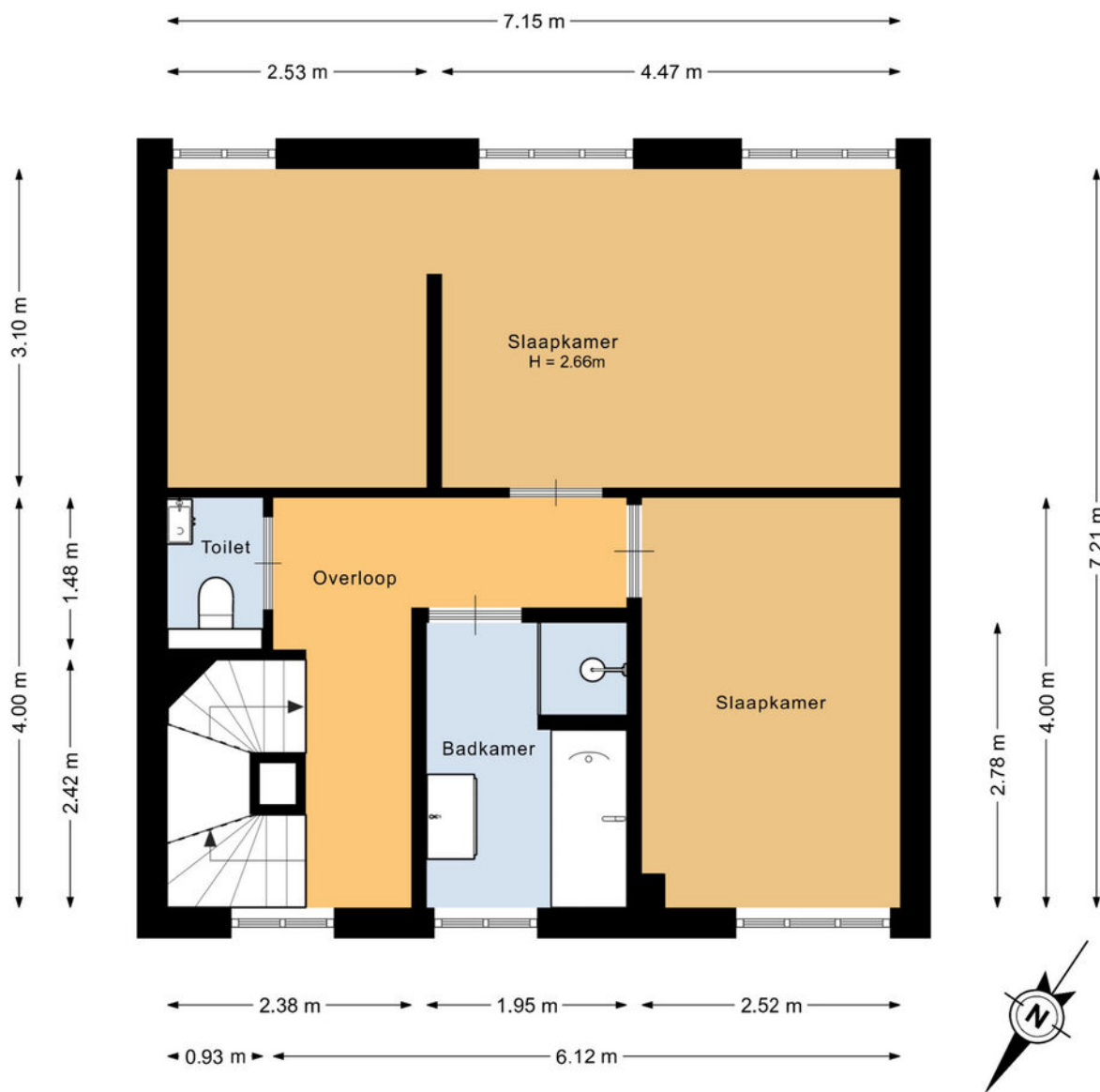
Begane grond



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

Plattegronden

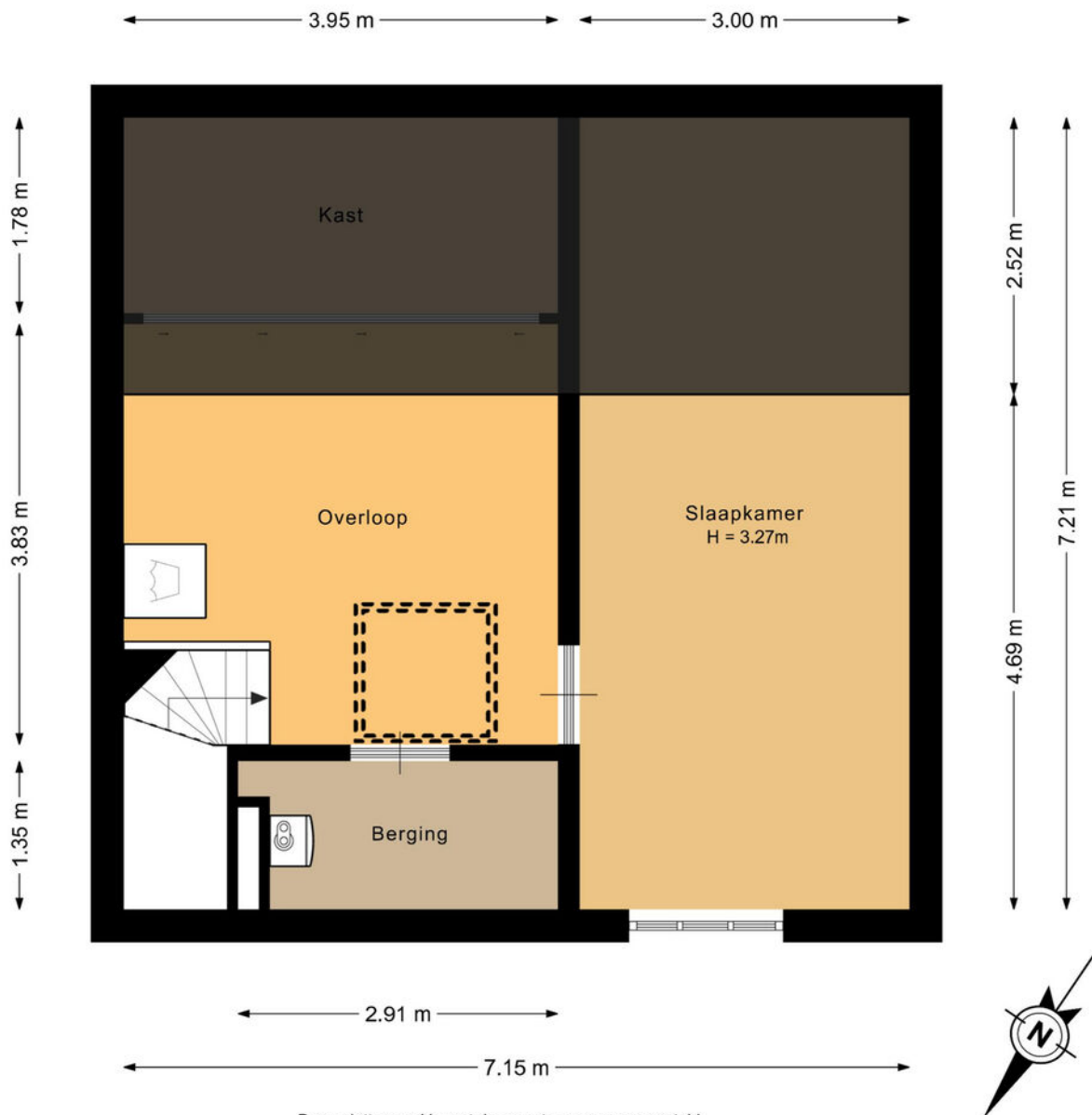
1e verdieping



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

Plattegronden

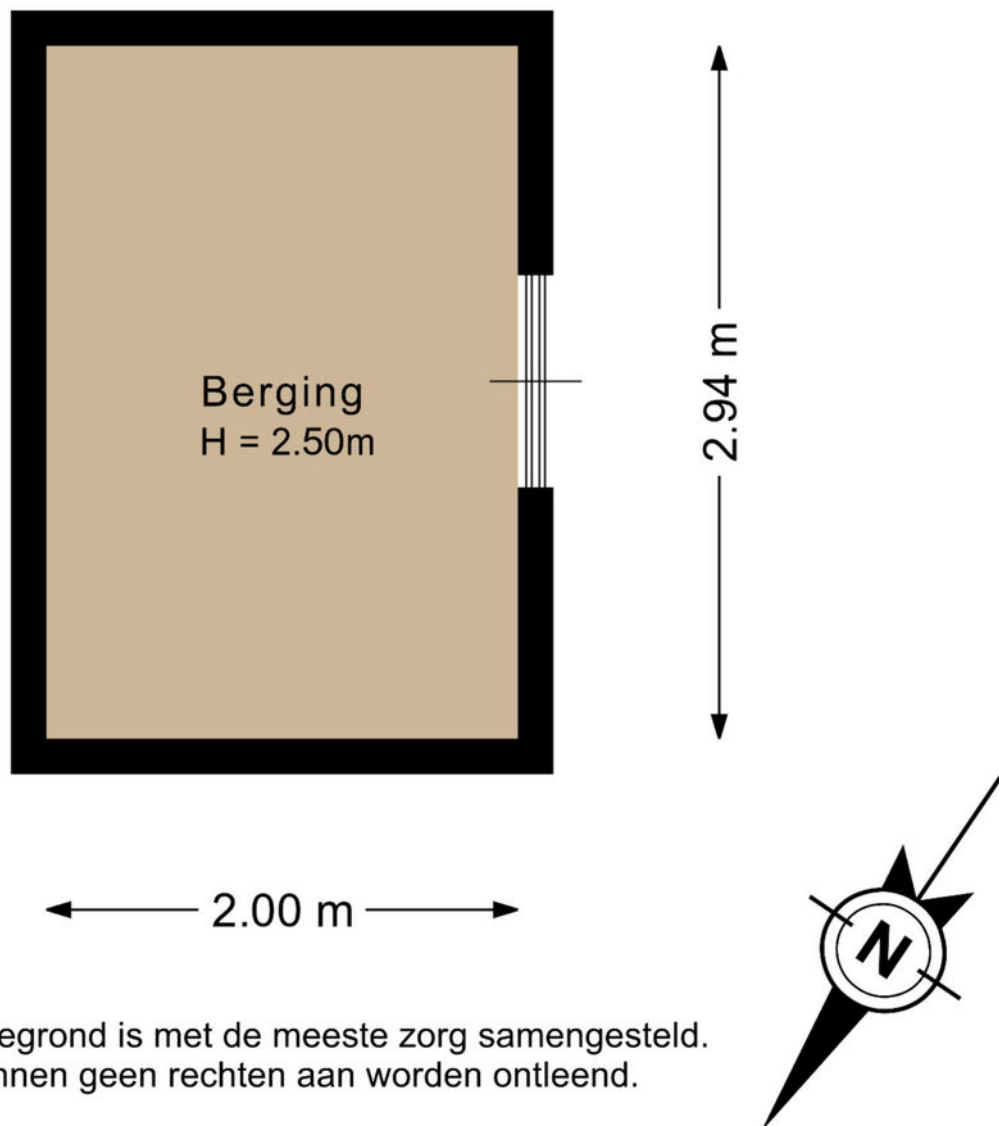
2e verdieping



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

Plattegronden

Berging



Plattegronden

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Flowcoatstraat 22



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Strijp

Sectie

C

Perceel

6043

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.

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**