



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Vlokhovenseweg
15
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Vlokhovenseweg 15
Eindhoven



VRAAGPRIJS
€ 925.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Vlokhoven
Straat:	Vlokhovenseweg 15

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1979

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	210 m ²
Perceeloppervlakte:	775 m ²
Woning inhoud:	730 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Royale vrijstaande woning met multifunctionele bedrijfsruimte (bedrijfshal van ca. 85 m² en ca. 138 m² kantoorruimte) op een gunstige locatie!

Deze royale woning beschikt over circa 210 m² woonoppervlakte verdeeld over drie lagen, met onder meer een lichte woonkamer, een verzorgde eetkeuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en twee balkons. Het gehele object is gesitueerd op een royaal perceel en heeft een multifunctionele bedrijfsruimte bestaande uit een bedrijfshal, kantoorruimtes en een verhard buitenterrein.





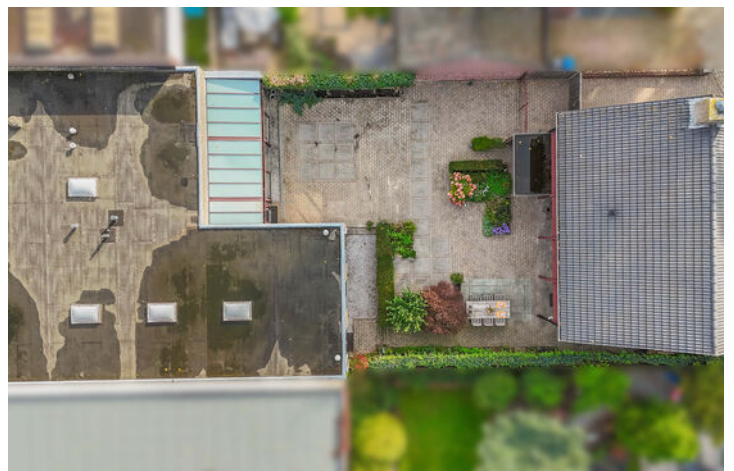
Vlokhovenseweg 15, Eindhoven



De woning is verduurzaamd met vloer-, dak- en spouwmuurisolatie (de spouwmuur is nageïsoleerd), kent op de begane grond nagenoeg volledig isolerende beglazing en heeft een gunstig energielabel C!

Gelegen op een uitstekende en centrale locatie aan de Vlokhovenseweg 15 in de karakteristieke wijk Vlokhoven (stadsdeel Woensel). Deze dynamische omgeving combineert een prettige woonomgeving met uitstekende voorzieningen voor ondernemers. Het overdekte winkelcentrum Woensel, diverse scholen, sportaccommodaties en medische voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de Kennedylaan en de directe aansluiting op de A2 en A50 is de bereikbaarheid uitermate goed, zowel richting het centrum van Eindhoven als naar de omliggende uitvalswegen.



Wonen én Werken



De multifunctionele bedrijfsruimte combineert circa 138 m² aan representatieve kantoorruimte met een bedrijfshal van circa 85 m². Het kantoorgedeelte is verdeeld over drie lichte ruimtes met laminaatvloeren en biedt volop mogelijkheden voor werkplekken, vergaderruimtes, een receptie of het ontvangen van klanten. Dankzij meerdere schuifpuien, een lichtkoepel, een dakpui en de flexibele indeling geniet de ruimte van veel daglicht en gebruiksgemak. Aanvullend beschikt het object over een praktische pantry met keukenblok, inbouwkoelkast en aangrenzende toiletruimte.

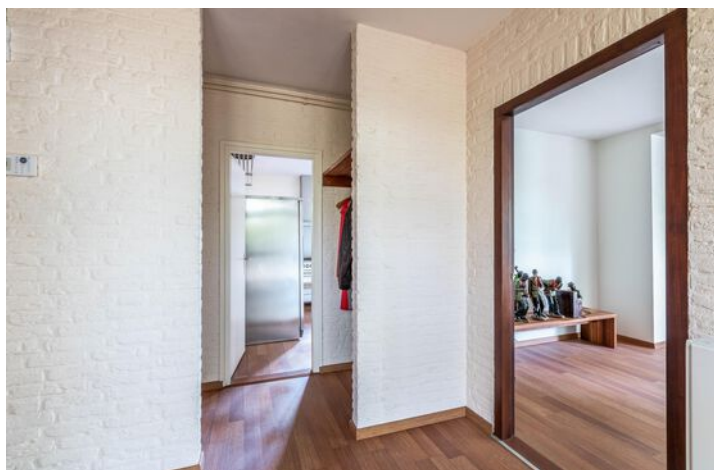
De bedrijfshal is voorzien van een betonvloer, elektrische segmentdeur, krachtstroom, verwarming en een bergvlisering met de opstelling van de WTW-unit en c.v.-ketel [Remeha Calenta, 2017]. Door de praktische opzet is het kantoorgedeelte desgewenst afzonderlijk van de bedrijfshal te gebruiken of te verhuren.

Entree:

Bij binnenkomst biedt de representatieve ontvangsthal een ruimtelijk en prettig welkom.

De hal is afgewerkt met een nette laminaatvloer en in lichte tinten geschilderde houten wandlambrizing. Verder bevindt zich hier een praktische garderobenis en een vernieuwde meterkast voorzien van automatische zekeringen en een glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal is er via een houten trap toegang tot de eerste verdieping, alsmede directe doorgang naar de woonkamer en de keuken.





Woonkamer:

Ruime L-vormige woonkamer afgewerkt met een sfeervolle laminaatvloer, strakke stucwerk wanden en een gestuct plafond. Aan de voorzijde bevindt zich vrij en groen uitzicht over een gemeentelijk plantsoen. Een convectorput en een grote schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met het terras en de achtertuin.





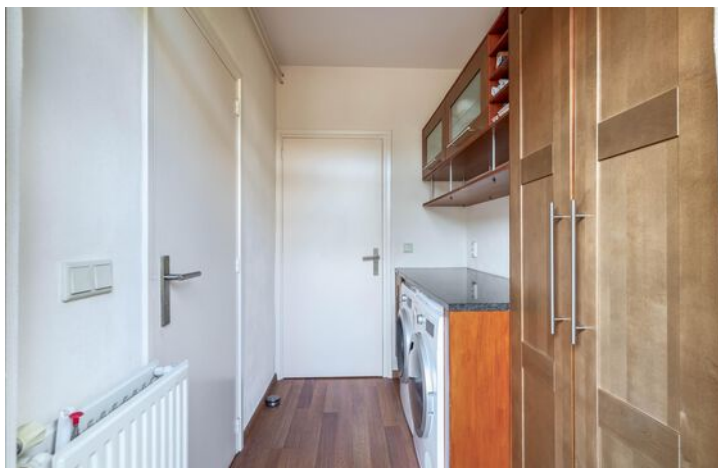


Keuken & bijkeuken:

Sfeervolle eetkeuken voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met graniet werkblad, diverse onder- en bovenkasten, een 6-pits gaskookplaat, een grote oven, een vaatwasser met topbediening, een losse Amerikaanse koel-vriescombinatie en een losse combi-oven/magnetron.

Vanuit de keuken is er een vrij uitzicht op de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, uitgerust met aansluitingen voor wasapparatuur, een extra composiet werkblad, een handige inbouwkast en diverse aanvullende bergruimtes.

Via de bijkeuken is er tevens directe toegang tot de achtertuin.

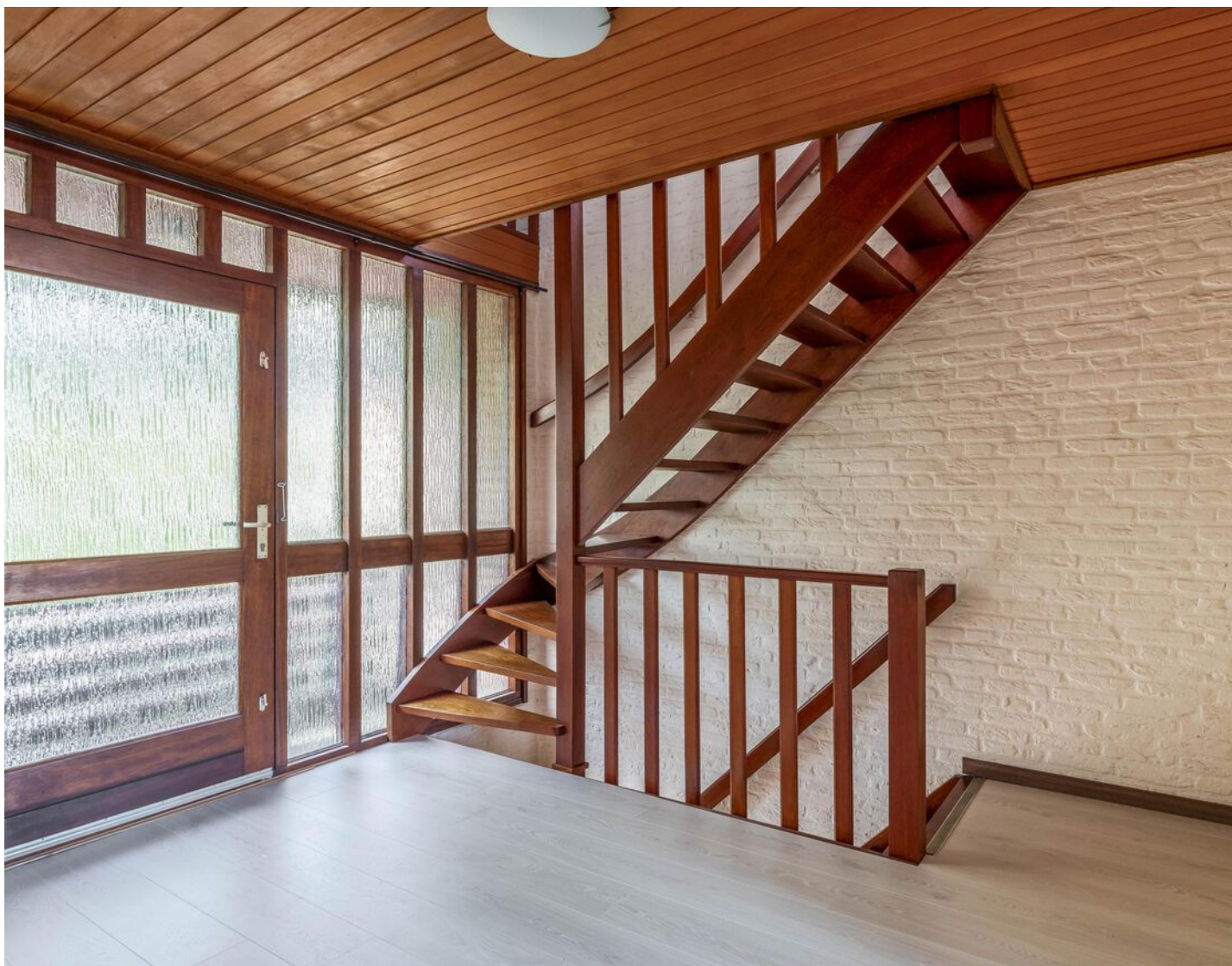






1e verdieping:

Bereikbaar vanuit de hal via een hardhouten trap. De royale overloop met laminaatvloer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde, vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.







Slaapkamers:

Vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde (circa 13 m² en 9 m²) en twee aan de achterzijde (circa 14 m² en 12 m²). Beide kamers beschikken over een praktische inbouwkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden bovendien direct toegang tot een woningbreed balkon dat gunstig is gesitueerd op het oosten.





Badkamer:

Volledig betegelde badkamer uitgerust met een ligbad voorzien van thermostaatkraan en douchegarnituur, een separate douche, een dubbele wastafel met meubel en twee spiegels, alsmede een toilet.





2e verdieping:

Bereikbaar via een hardhouten trap naar een ruime voorzolder afgewerkt met een laminaatvloer, waar ramen in de topgevel zorgen voor een prettige lichtinval.

Via een tussenkamer is een ruime kamer met de opstelling met de opstelling van de c.v.-ketel (Remeha Calenta, bouwjaar 2019), met de mogelijkheid tot het realiseren van een ruime vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte bereikbaar.



Tuin rondom:

Rondom de woning bevindt zich een royale, verzorgd aangelegde buitenruimte met volop groen, gevarieerde beplanting en groene erfafscheidingen die zorgen voor de nodige privacy.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een sfeervol, overdekt terras met een houten overkapping, ideaal voor een beschutte zithoek. Dit gedeelte loopt over in een ruim, grotendeels bestraat achterterrein met diverse terrasmogelijkheden, waaronder een zonnige plek voor een grote buitentafel.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een eigen oprit die uitstekende parkeergelegenheid biedt. Vanaf hier is er bovendien een directe, handige toegang tot de aangrenzende bedrijfsruimte.







Kantoorruimte:

Functioneel ingericht en uitstekend geschikt voor administratieve werkzaamheden, een kantine of het ontvangen van klanten, met een totale oppervlakte van circa 138 m² over drie lichtrijke ruimtes met laminaatvloeren.





Kantoorruimte 1 betreft een royale open werkruimte met een ruimtelijke hoogte, systeemplafond, lichtkoepel, twee schuifpuien, een loopdeur naar de tuin en een vaste trap naar de entresol.

Vanuit hier bieden dubbele openslaande deuren toegang tot kantoorruimte 2, die eveneens beschikt over een grote schuifpui naar de tuin.





Kantoorruimte 3 geniet van veel daglicht via een lichtdoorlatend dak en is ook voorzien van een schuifpui.

Dankzij deze flexibele opzet zijn de vertrekken eenvoudig in te richten als werkplekken, spreekkamers of receptie, met de mogelijkheid om het kantoorgedeelte afzonderlijk van de bedrijfshal te gebruiken of te verhuren.



Pantry:

Praktische pantry voorzien van een tegelvloer, een functioneel keukenblok met spoelbak, inbouwkoelkast en voldoende kastruimte.

Aansluitend bevindt zich een deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.



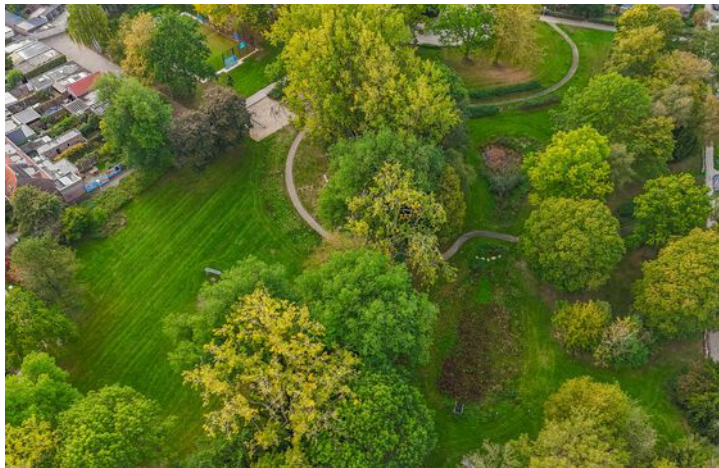
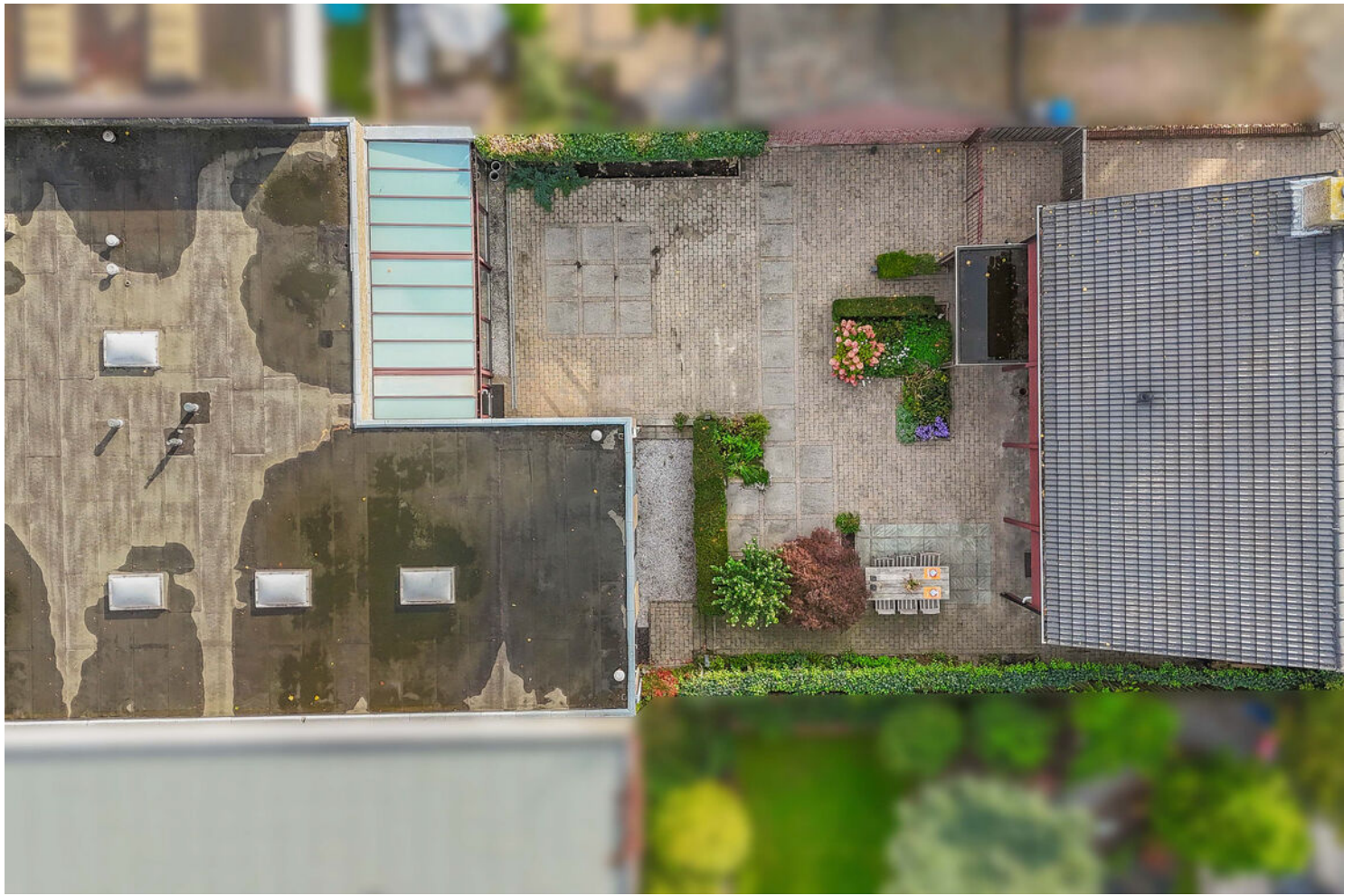


Bedrijfsruimte:

Royale bedrijfshal (circa 85 m²) voorzien van een praktische betonvloer, een elektrische segmentdeur, elektra, krachtstroom en verwarming middels radiatoren.

De gehele bedrijfsruimte beschikt over aluminium kozijnen met isolerende beglazing en dakisolatie.

Daarnaast bevindt zich hier een handige bergvloering met de opstelling van een WTW-unit en een c.v.-ketel (Remeha Calenta, bouwjaar 2017).



Bijzonderheden:

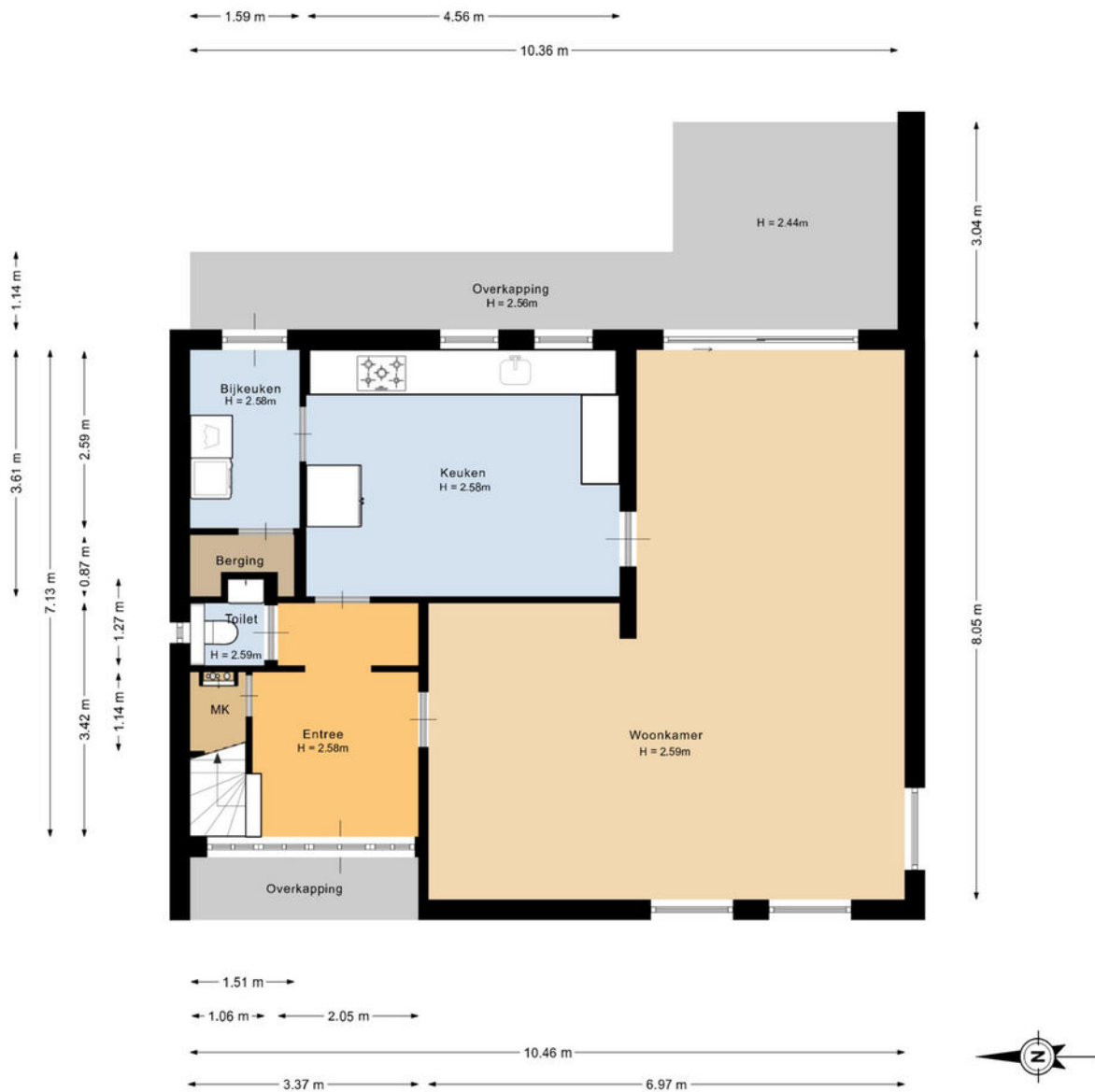
- Unieke combinatie van riant wonen en werken op een royaal perceel;
- Royale vrijstaande woning met circa 210 m² woonoppervlakte en energielabel C;
- Multifunctionele bedrijfsruimte bestaande uit circa 138 m² kantoor en circa 85 m² bedrijfshal;
- Lichte L-vormige woonkamer met vrij groen uitzicht en directe toegang tot de achtertuin;
- Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een vaste trap naar een zolder met uitbreidingsmogelijkheden;
- Woningbreed oost-balkon aan de achterzijde en een separaat balkon aan de voorzijde;
- Verzorgde tuin rondom met een sfeervol overdekt terras en een eigen oprit aan de zijkant;
- Flexibel in te richten en afzonderlijk te verhuren kantoorruimtes met pantry en toilet;
- De gehele bedrijfsruimte beschikt over aluminium kozijnen met isolerende beglazing en dakisolatie;
- Uitstekende bereikbaarheid nabij winkelcentrum Woensel, de Kennedylaan, A2 en A50.





Plattegronden

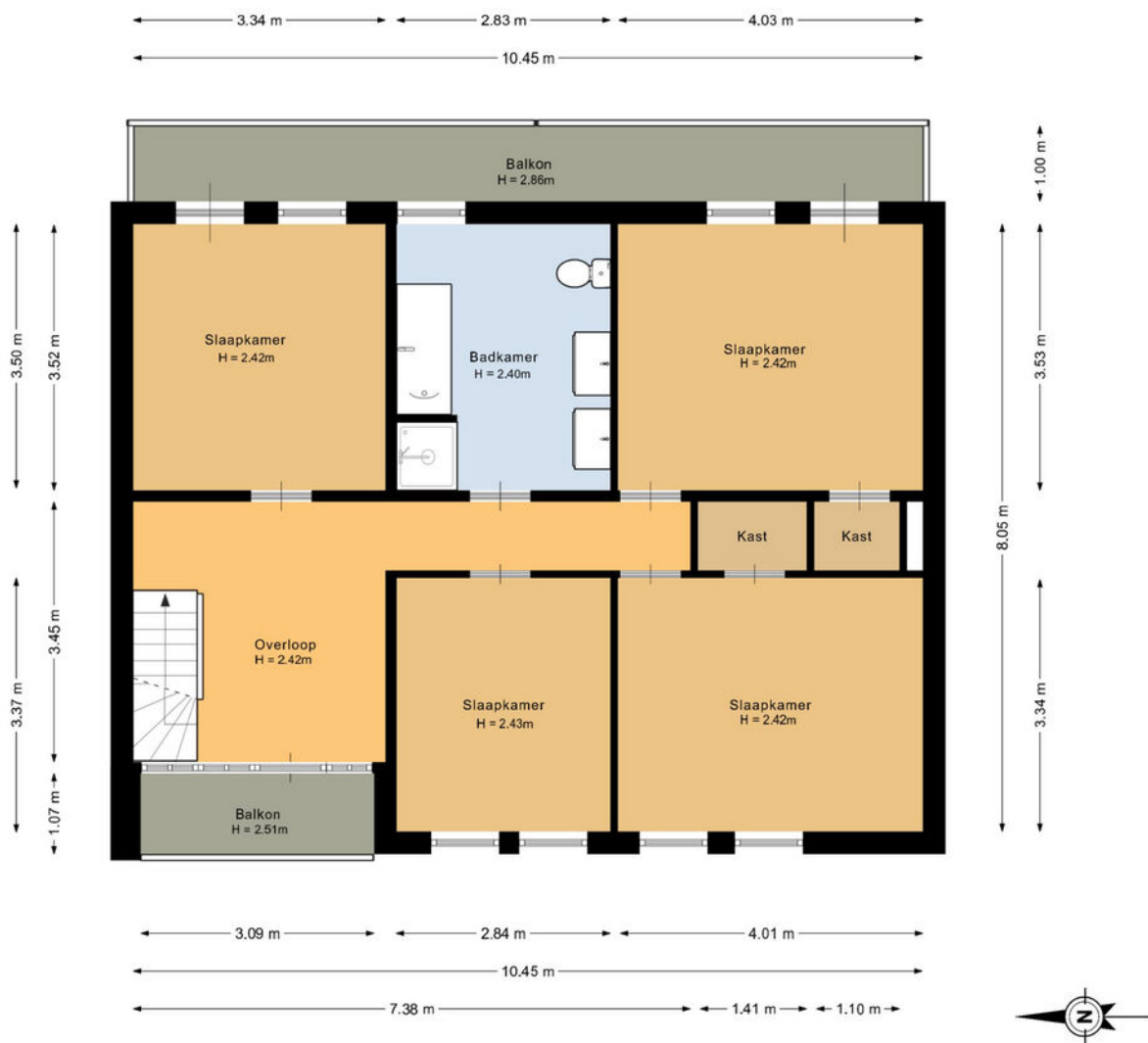
Begane grond



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.

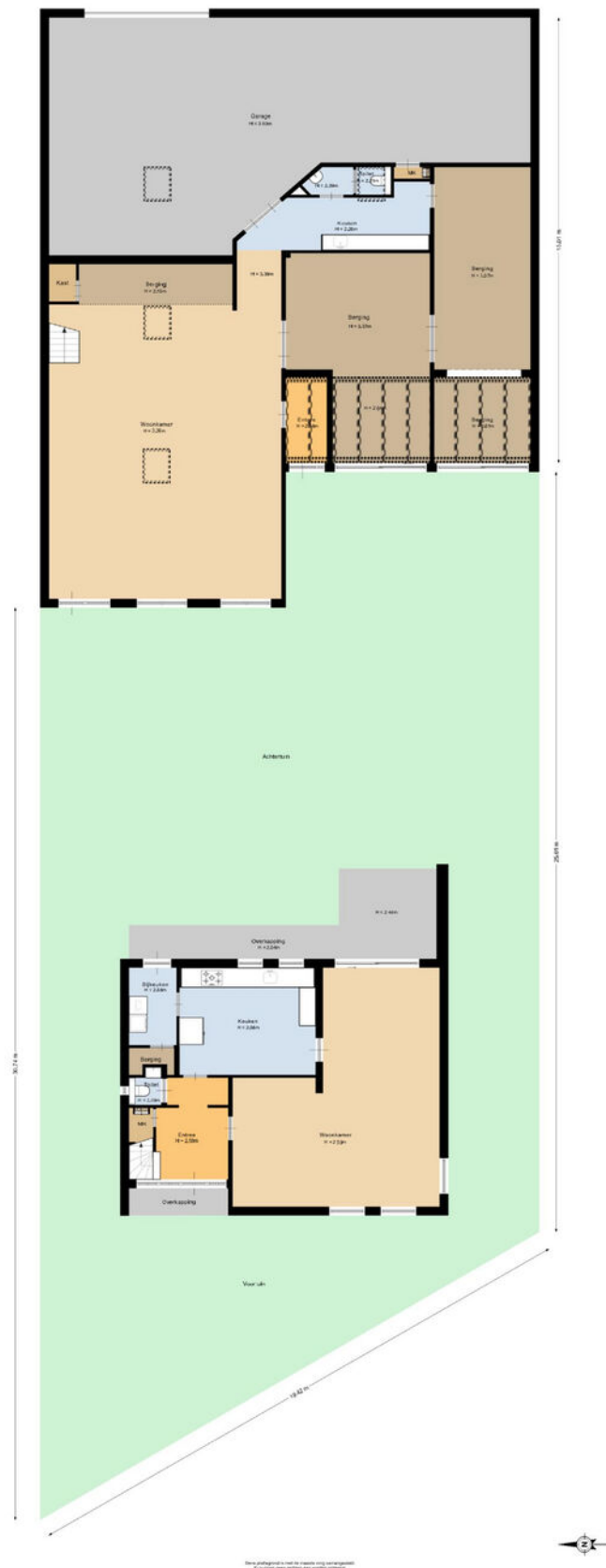
Plattegronden

2e verdieping



Garage





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlokhovenseweg 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie M

Perceel 1527



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers,
Makelaar van Santvoort Makelaars



Geert Ansems
Makelaar



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur

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**