van Santvoort
makelaars

# “Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

**Hof van Gerwen 40 Veldhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**


Nu in de verkoop:
Hof van Gerwen 40
Veldhoven
VRAAGPRIJS
€ -,- k.k.



**Locatie**

| | |
|---|---|
| Plaats: | Veldhoven |
| Wijk: | Meerveldhoven |
| Straat: | Hof van Gerwen 40 |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning: | Hoekwoning |
| Bouwjaar: | 2019 |

**Oppervlakten en inhoud**

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 171 m² |
| Perceeloppervlakte: | 246 m² |
| Woning inhoud: | 630 m³ |
| Parkeren: | Openbaar parkeren |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 7 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Aantal woonlagen: | 3 |

**Energie**

| | |
|---|---|
| Energielabel: | A |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | vloerverwarming geheel, elektrische verwarming en warmtepomp |

## Highlights

-Op een geliefde locatie bevindt zich deze moderne hoekwoning uit 2019, met een woonoppervlakte van ca. 171 m² en vijf slaapkamers volop ruimte biedt aan een groot gezin. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een hoogwaardige afwerking, waaronder een riante leefkeuken, een lichte woonkamer en een strakke badkamer.

Dankzij de volledige isolatie, HR+++-beglazing en twaalf zonnepanelen woont u hier zeer energiezuinig. De verzorgde achtertuin met handige berging maakt het geheel compleet.





# Hof van Gerwen 40, Eindhoven

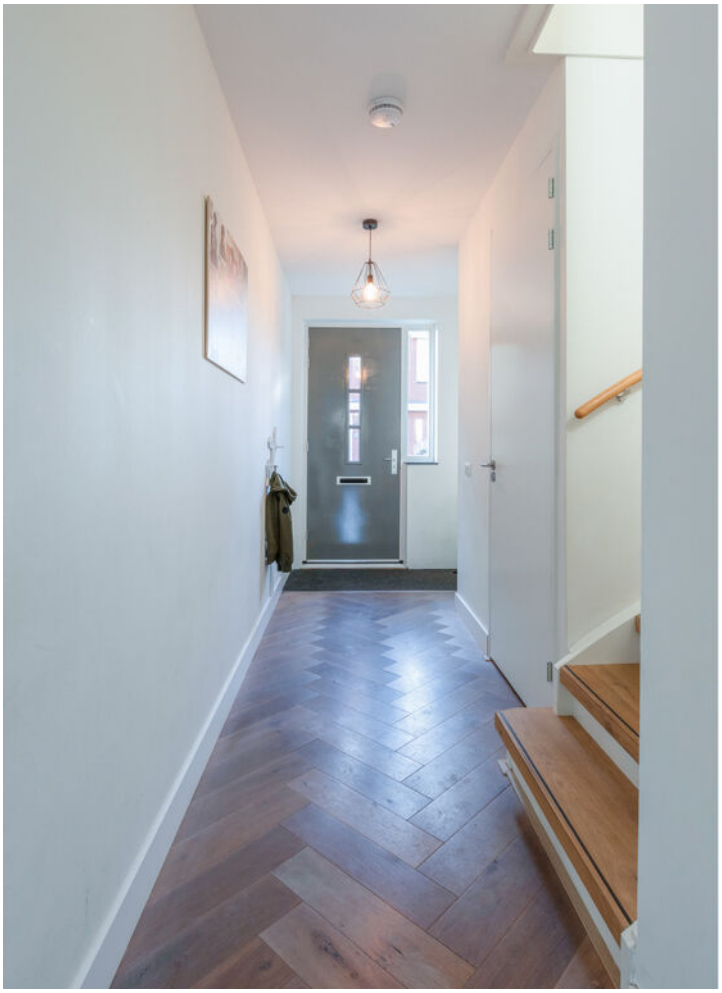



**Royale hoekwoning (2019) op toplocatie met energielabel A!**

Wonen in het geliefde Hof van Gerwen in de wijk Meerveldhoven betekent rustig wonen met alles binnen handbereik. Dit autoluwe en kindvriendelijke hofje biedt een veilige leefomgeving met winkels, scholen en groen op korte loopafstand. Tegelijkertijd is de locatie ideaal voor wie snel op pad wil. Grote werkgevers als ASML en de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het City Centrum liggen vlakbij. Ook de aansluitingen op de snelwegen A2, A50 en A67 zijn uitstekend, waardoor omliggende steden snel te bereiken zijn. Met de bus of na een halfuurtje fietsen staat men bovendien zo in de binnenstad van Eindhoven.


40







**INDELING:**

**Begane grond:**
Bij binnenkomst betreedt men de royale en lichte hal, die direct een verzorgde indruk achterlaat.
Vanuit deze centrale ruimte is de toiletruimte bereikbaar, die is voorzien van een modern hangend closet en een fontein en grotendeels is betegeld.
Tevens bevinden zich in de hal de trapopgang, die volledig met hout bekleed is, naar de eerste verdieping en de toegangsdeur naar de sfeervolle woonkamer.
Prettig bijkomend voordeel is dat de gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling, wat het hele jaar door zorgt voor een optimaal en aangenaam binnenklimaat.







**Woonkamer:**
Via de leefkeuken stapt men middels stijlvolle en-suite deuren de sfeervolle woonkamer binnen. Deze gezellige zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen en het zijraam van een prettige lichtinval.
Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, waarbij de en-suite-deuren de optie bieden om de ruimte af te sluiten of juist open te betrekken bij de leefkeuken.







**Keuken:**
De uitgebouwde leefkeuken vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren geniet de ruimte van een fantastische lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin.
De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een stijlvol fornuis met inductiekookplaat en grote oven met grillfunctie, een vaatwasser, koelkast, vriezer en een handige trappenkast voor extra opbergruimte. Rondom het kookeiland en de royale eethoek is er volop plek voor gezellige diners en lange avonden tafelen.













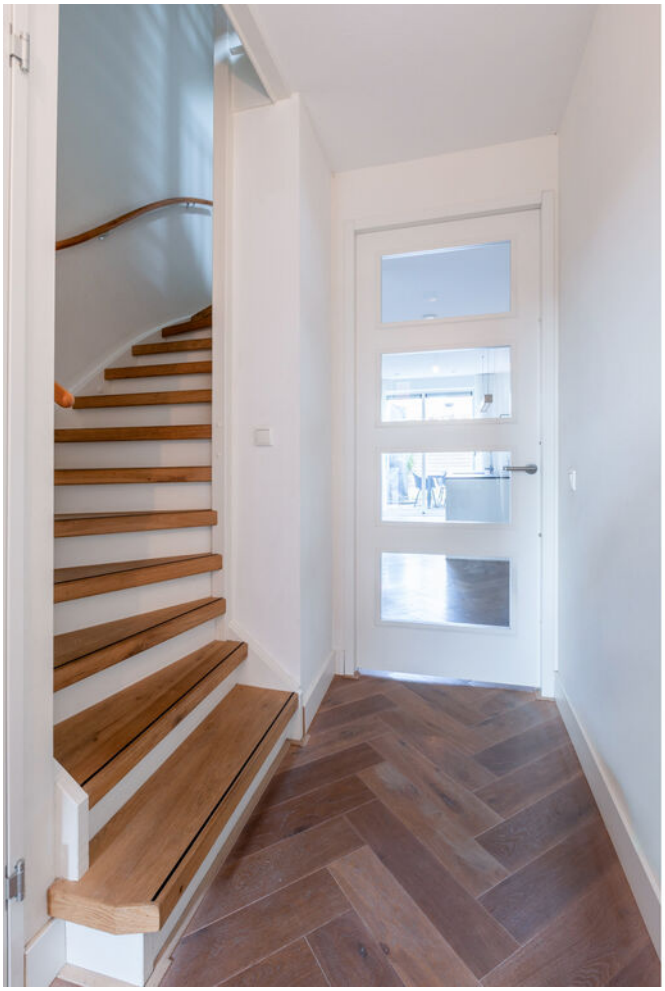

Riante
leefkeuken!



**1e verdieping:**
Via de vaste trap is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar.
Ook deze gehele verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een houten vloer en uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling voor optimaal comfort gedurende het hele jaar.

Vanuit de overloop is er toegang tot een separate toiletruimte met hangend closet, drie royale slaapkamers, de strakke badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

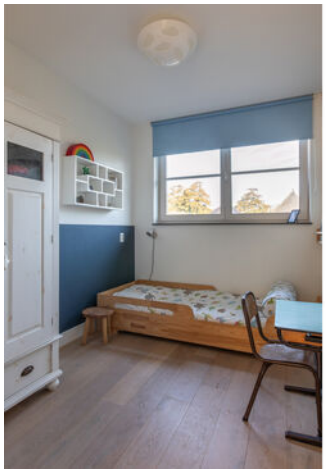








**Slaapkamer 1, 2 en 3:**
Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van een fantastische lichtinval en volop ruimte biedt voor een ruime kastenwand.
De tweede en derde slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning en hebben eveneens prettige afmetingen.
Alle slaapkamers zijn uitgerust met praktische draaikiepramen met horren, zodat er op elk moment van de dag zorgeloos geventileerd kan worden.










**Badkamer:**
De ruime en verzorgde badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien.
De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met bijbehorend meubel en vloerverwarming.
Dankzij deze complete inrichting biedt de badkamer een heerlijke plek om te ontspannen.





**2e verdieping:**
Via de vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar.
De overloop is voorzien van een laminaatvloer.
Vanaf hier is er toegang tot een praktische berging met een pvc-vloer en de aansluitingen voor de wasmachine, evenals de vierde en vijfde slaapkamer, die beide zijn afgewerkt met een sfeervolle houten vloer. Ook deze verdieping is uitgerust met vloerverwarming en vloerkoeling.

**Slaapkamer 4 en 5:**
De vierde en vijfde slaapkamers zijn beide zeer royaal van opzet.
Dankzij de dakkapellen genieten beide vertrekken van extra leefruimte en een prettige hoeveelheid daglicht.
De ramen zijn eveneens uitgerust met praktische horren, wat zorgt voor zorgeloze ventilatie.
Door de ruime maatvoering bieden deze kamers veelzijdige en verschillende functies.
Ze kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als volwaardige slaapkamers, riante thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.















**Tuin:**
Vanuit de leefkeuken is de verzorgde achtertuin direct toegankelijk.
De tuin is gunstig gesitueerd op het noordwesten en loopt prettig door in een zijtuin, waardoor er gedurende de dag altijd een fijn plekje in de zon te vinden is.
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging die is voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.
Uiteraard beschikt de tuin ook over een praktische achterom.











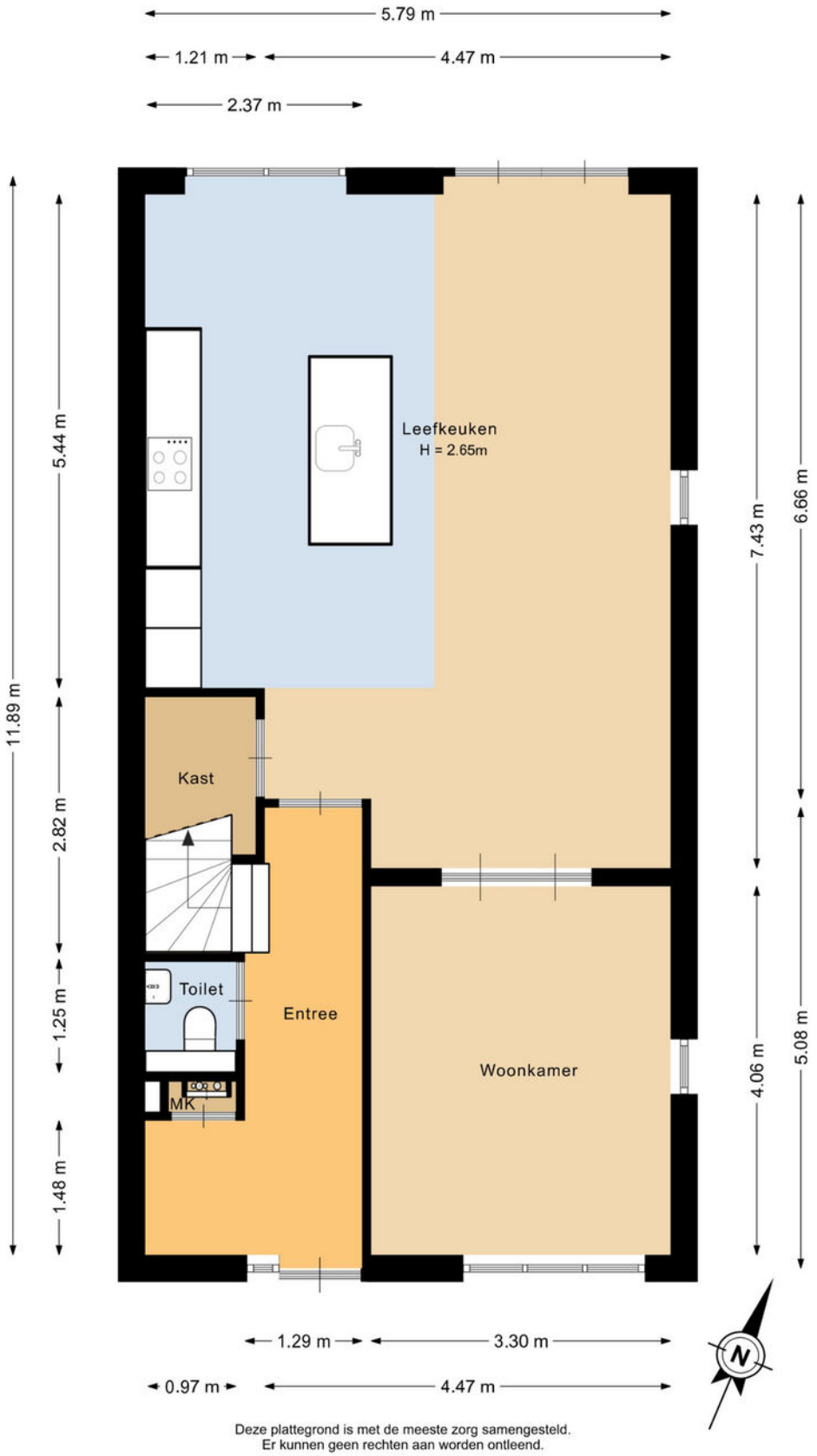


**Bijzonderheden:**

- Royale hoekwoning uit 2019 met circa 171 vierkante meter woonoppervlakte en vijf slaapkamers;
- Uitstekende energieprestaties dankzij volledige isolatie, HR+++-beglazing en twaalf zonnepanelen;
- Sfeervolle en uitgebouwde leefkeuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur;
- Comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig op nagenoeg alle verdiepingen;
- Lichte woonkamer aan de voorzijde met stijlvolle en-suite-deuren en visgraatvloer;
- Drie verzorgde slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping voorzien van twee royale slaapkamers met dakkapellen en een handige wasberging;
- Kindvriendelijke ligging in het gewilde Hof van Gerwen, nabij scholen, winkels en uitvalswegen.

# Plattegronden

Begane grond:




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

# Plattegronden

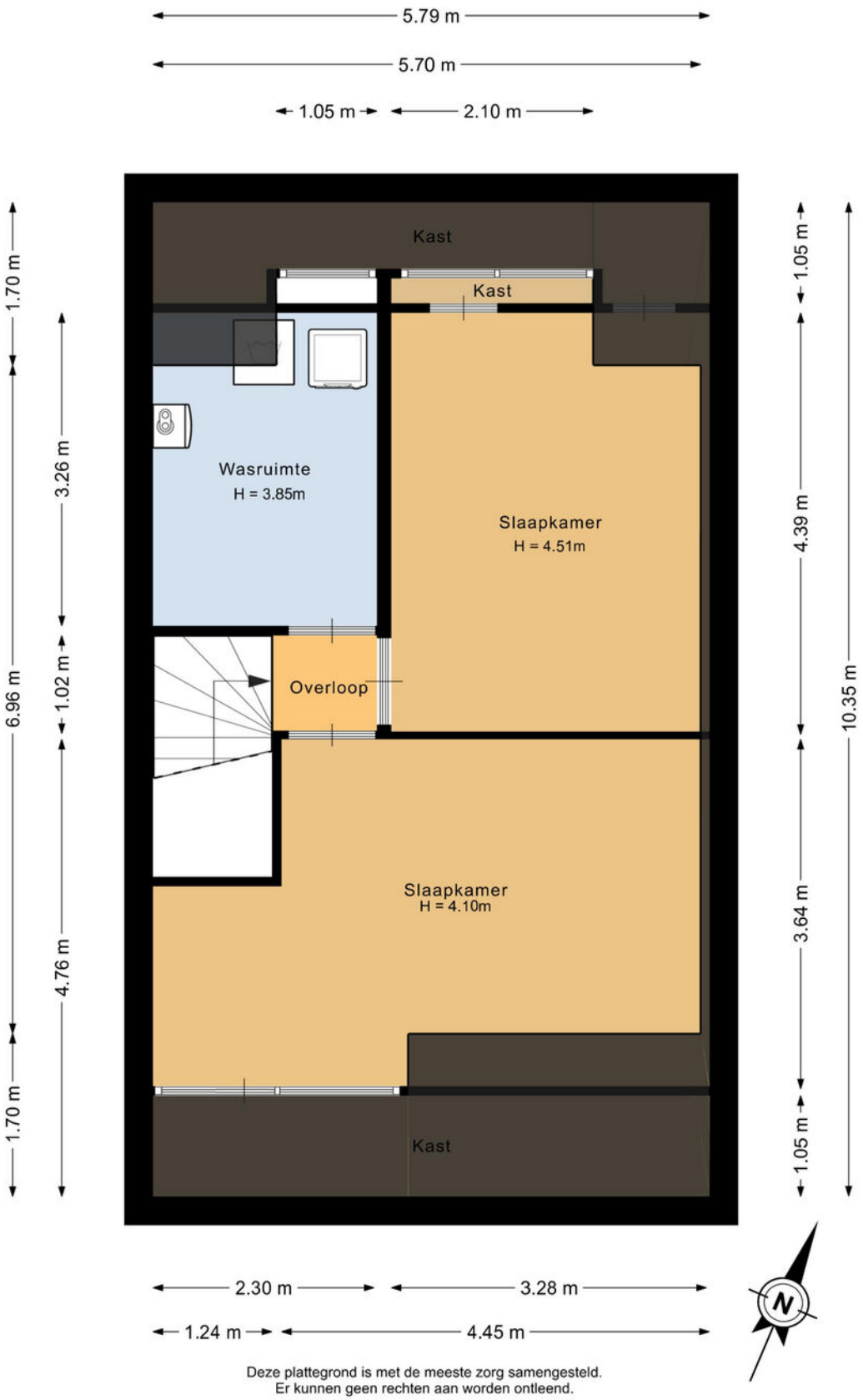
1e verdieping:




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

# Plattegronden

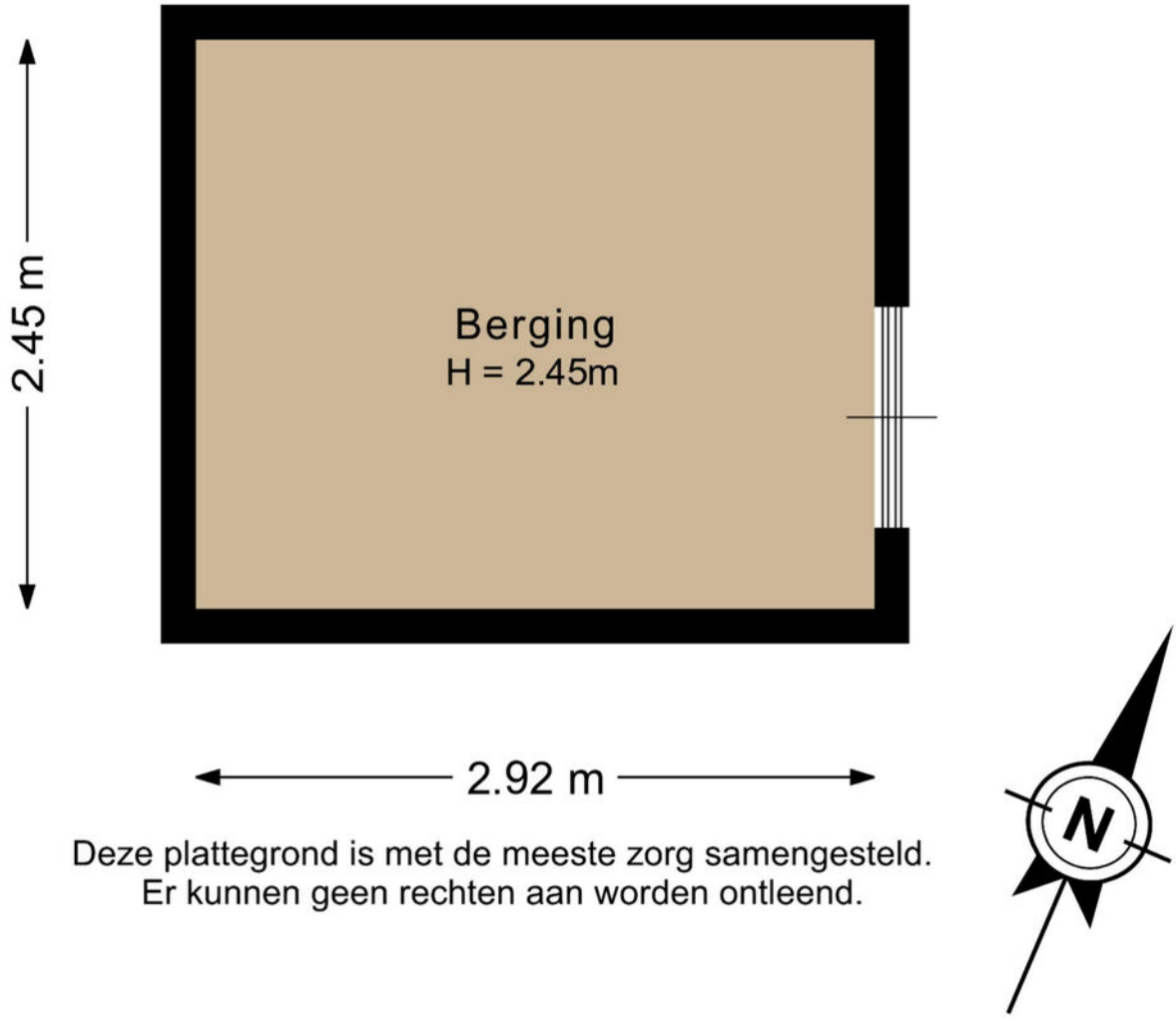
2e verdieping:




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

# Plattegronden

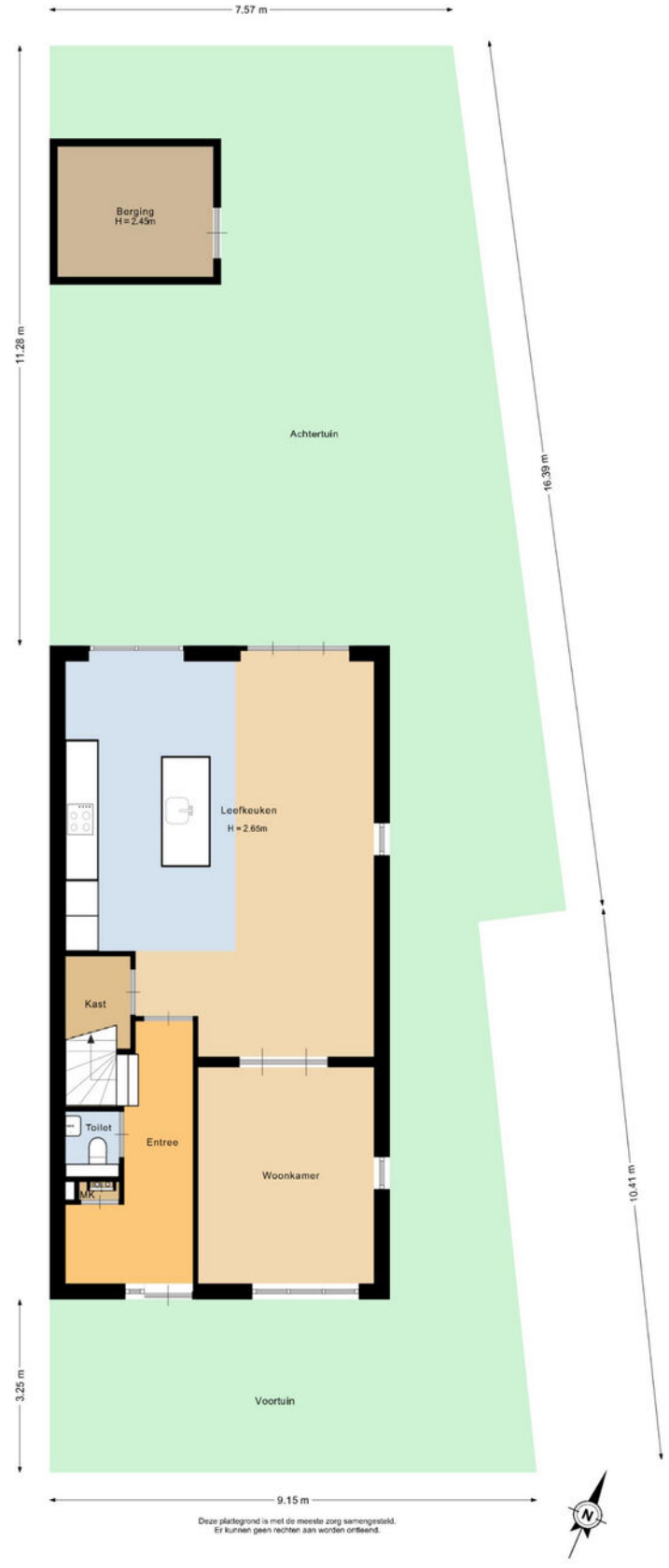
Berging:




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

# Plattegronden

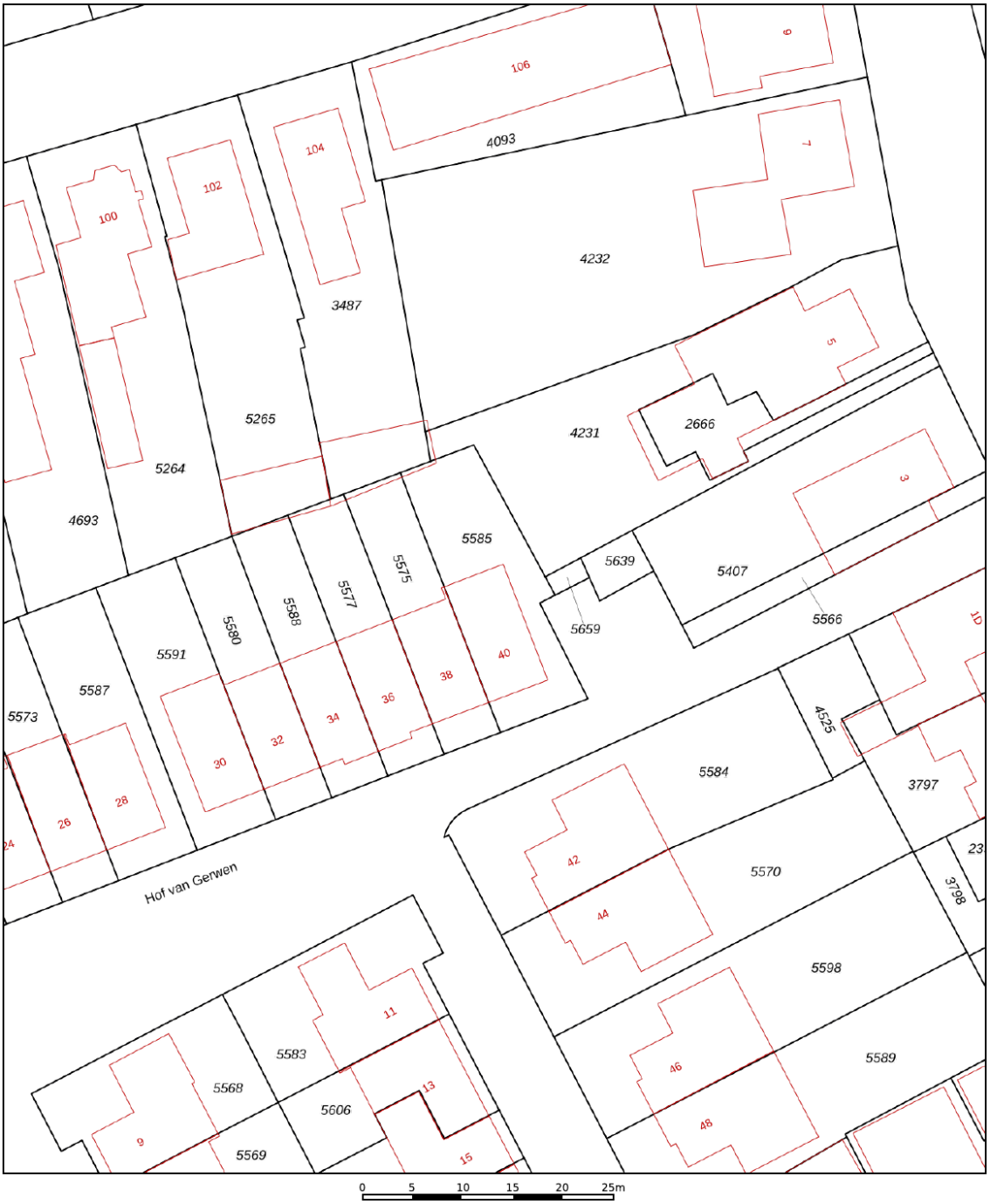
Perceel:



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hof van Gerwen




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Veldhoven |
| Sectie | D |
| Perceel | 5585 |

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!**



**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.




# 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 Helmond**
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

**Vestiging Nuenen**
Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.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**