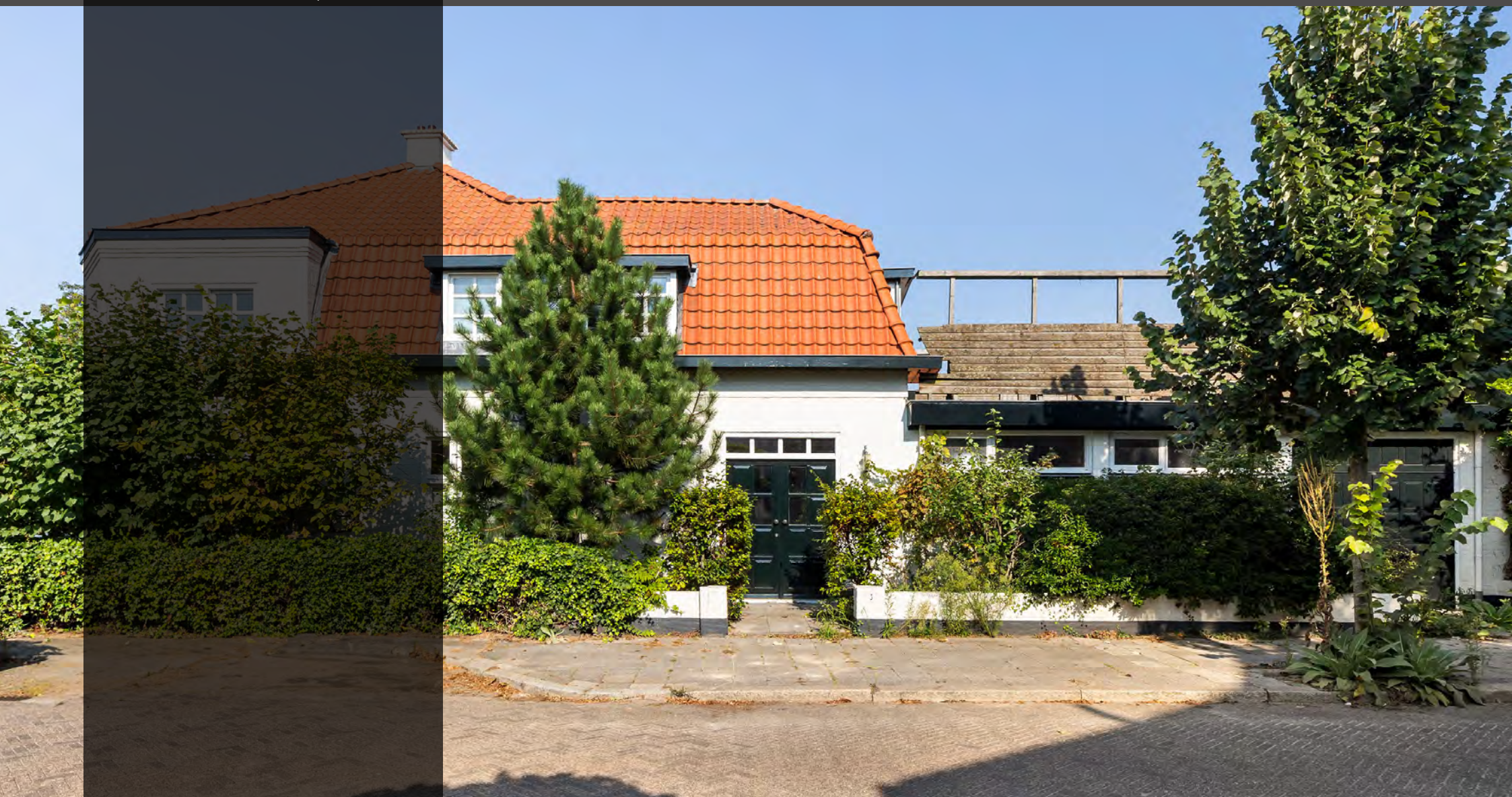




LANDHEEREN

makelaardij

Roeklaan 3 – Eindhoven



Leef, woon en geniet!

Exclusieve en sfeervolle stadsvilla

Deze unieke stadsvilla combineert de tijdloze charme van jaren '30 architectuur met de luxe en duurzaamheid van modern wonen. Gelegen in het prestigieuze Villapark, een beschermd stadsgezicht en een van de meest geliefde vooroorlogse wijken van Eindhoven. Na een grootschalige modernisering in 2023 en 2024 is de villa volledig instapklaar, met hoogwaardige materialen en een doordachte afwerking die zowel stijl als comfort uitstraalt.

Duurzaamheid en innovatie:

De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd via moderne infraroodpanelen. De energiekosten worden gecompenseerd door zonnepanelen op een extern dak, wat bijdraagt aan duurzaam en milieuvriendelijk wonen. De zonnepanelen worden via certificaten mee verkocht.



Deze exclusieve stadsvilla is met zorg en oog voor detail gerenoveerd, waarbij hoogwaardige materialen en een ingetogen chique afwerking zijn toegepast. Met zijn royale indeling, luxe voorzieningen en stijlvolle afwerking is de woning direct instapklaar en biedt het een perfecte combinatie van historie, modern comfort en duurzaamheid.



Stadstuin en dakterras

De villa kenmerkt zich door een robuuste bouwstijl met grote dakoverstekken, witte gevels en rode dakpannen, die samen een elegant en tijdloos uiterlijk creëren. De besloten stadstuin is stijlvol aangelegd met natuursteen en een gezellige veranda, perfect voor ontspanning. Een buitentrap leidt naar het riante dakterras van 55 m², volledig omheind voor optimale privacy. Dit terras, met duurzame kunststof vlonderplanken in een warme terrakleur, biedt volop mogelijkheden voor een luxe loungeset, buitenkeuken of barbecue.



Restyle

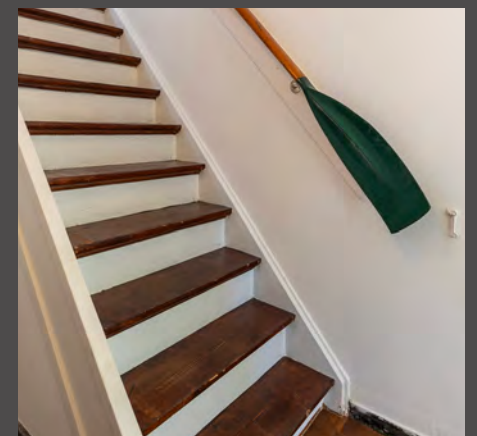
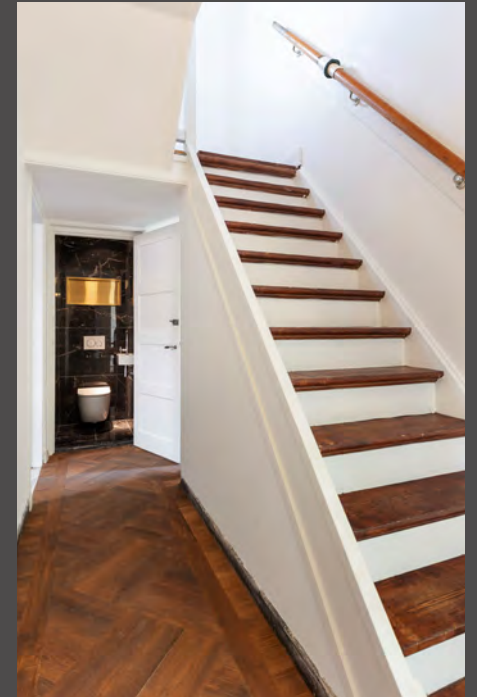


Imposante dubbele voordeur

De imposante dubbele voordeur opent naar een royale hal met een hoogwaardige in Art Decostijl uitgevoerde eiken parketvloer in Frans Hals kleur. De gestucte wanden en plafonds zijn afgewerkt in zachte tinten, terwijl de originele paneeldeuren en gerestaureerde plafonds de historische sfeer van het huis benadrukken.

In de gang bevindt zich de ingang naar de kelder en het volledig gerenoveerde luxetoilet dat in stijl is betegeld en gemoderniseerd.





Siematic woonkeuken

De luxe Siematic keuken is ontworpen voor de veeleisende hobbykok. Alle apparatuur is van topkwaliteit: een inductiekookplaat met visbrander, afzuiger, een combi-oven, een koffiemachine met warmhoudlad, vaatwasser en een stijlvolle Quooker in bronskleur. De tweedelige keukenopstelling met een schiereiland biedt ultiem gebruikscomfort. Het granieten werkblad, de greeploze houtdesign fronten en de gemarmerde achterwand maken deze ruimte zowel functioneel als stijlvol. De keuken is volledig instapklaar, nog nooit gebruikt en heeft nog 4 jaar garantie.

Grote ramen en een deur naar de voortuin zorgen voor een lichte, uitnodigende sfeer. De woonkeuken is niet alleen een plek om te koken, maar biedt ook voldoende ruimte voor het inrichten van een eetkamer, ideaal voor gezellige familiemaaltijden.



Restyle



Woonkamer en tuinkamer

De woonkamer bestaat uit twee prachtige, via schuifdeuren verbonden ruimtes, die multifunctioneel inzetbaar zijn. De voorste kamer leent zich perfect als formele zitkamer, met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De achtergelegen kamer kan worden ingericht als bijvoorbeeld een bibliotheek, speel- of televisiekamer. Beide kamers zijn voorzien van gerestaureerde plafonds, hoogwaardige eikenhouten parketvloeren en sfeervolle details zoals authentieke schouwen. Achter de en-suite woonkamer bevindt zich de tuinkamer, die dankzij de grote schuifpui naadloos overgaat in de buitenruimte. Dit vertrek is ideaal als ontspanningsruimte, atelier of hobbykamer en biedt een prachtig uitzicht op de stadstuin. In de woonkamer is een aansluiting voor een houtkachel.



Restyle



1e verdieping

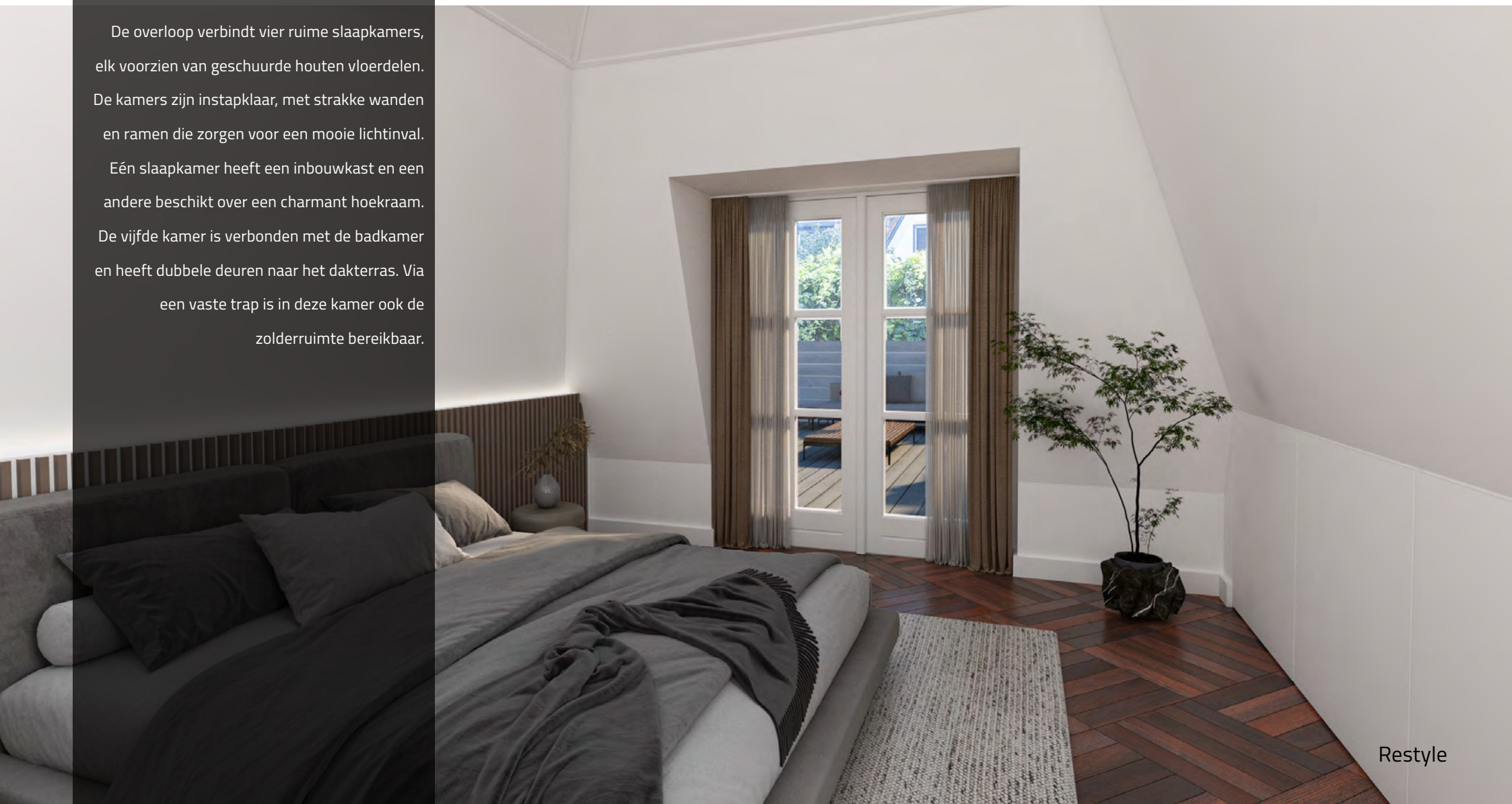
De overloop verbindt vier ruime slaapkamers, elk voorzien van geschuurde houten vloerdelen.

De kamers zijn instapklaar, met strakke wanden en ramen die zorgen voor een mooie lichtinval.

Eén slaapkamer heeft een inbouwkast en een andere beschikt over een charmant hoekraam.

De vijfde kamer is verbonden met de badkamer en heeft dubbele deuren naar het dakterras. Via

een vaste trap is in deze kamer ook de zolderruimte bereikbaar.



Restyle



Luxe badkamer

De luxe badkamer is een toonbeeld van modern design, met een royale inloopdouche voorzien van koperkleurige details, een vrijstaand ligbad en een dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegels en muurkranen. Een wand hangend toilet completeert het geheel. De strakke, zwart betegelde wanden en hoogwaardige afwerking maken deze ruimte een oase van comfort.





Inpandige garage en berging

De inpandige garage is grotendeels betegeld en beschikt over een afvoerrooster en dubbele deuren naar de tuin. De aan de hal grenzende bijkeuken is praktisch ingericht en kan eenvoudig worden omgebouwd tot extra badkamer of sauna. Achter in de garage is een separate bergruimte aanwezig voor bijvoorbeeld voorraad of luxe fietsen.





Indeling

Gelegen op slechts 10 minuten lopen van het stadscentrum en het NS-station, biedt deze villa het beste van twee werelden: een rustige, groene omgeving gecombineerd met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkels en het industrieel erfgoed NRE wat een levendig creatieve plek geworden is voor eten, drinken, feesten en inspireren liggen op loopafstand, terwijl de wijk zelf bekend staat om zijn karakteristieke, groene lanen en statige woningen.



Begane grond



1e verdieping



Kelder

Op eigen terrein en met parkeervergunning



LANDHEEREN

makelaardij

Ingrid Wijngaards

Register makelaar taxateur

06 - 53 25 23 78

Kerklaan 37

7311 AC Apeldoorn

tel. 055-5424201

www.landheeren.nl

Leef, woon en geniet!

Baerz & Co
LUXURY HOMES
MEMBER