

Te koop



Floresstraat 15

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1994

PERCEELOPPERVLAKTE
1992 m²

ENERGIELABEL
volgt

INHOUD
2082 m³

PARKEERGELEGENHEID
- parkeerkelder
- inpandige garage
- carport

AANTAL SLAAPKAMERS
4, met mogelijkheid tot 5
slaapkamers



Omschrijving

Wonen met allure in villapark "De Karpen"

Aan een doorlopende laan in een van de meest geliefde wijken van Eindhoven ligt deze indrukwekkende, residentiële villa. Met een woonoppervlakte van ruim 500 m², een verwarmd binnenzwembad, dubbele inpandige garage en een multifunctioneel souterrain biedt deze woning alle ruimte voor wonen, werken én ontspannen – in stijl.

De geheel omheinde villa staat op een fraai aangelegd perceel van bijna 2.000 m² met een schitterende achtertuin op het zuiden, veel privacy en volwassen groen. Dankzij de doordachte indeling is deze woning levensloopbestendig én toekomstgericht, met onder meer 26 zonnepanelen en volledige isolatie.

Indeling

Begane grond – stijlvol en functioneel

Via een statig bordes betreedt u de imposante ontvangsthall met vide, natuurstenen vloer en glazen designdeuren naar de living. De royale woonkamer (ca. 83 m²) heeft een heerlijke open sfeer met hoge plafonds, vloerverwarming, gashaard en openslaande deuren naar het zonovergoten terras.

De moderne woonkeuken is voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur, een robuust composieten werkblad en een praktisch kookeiland. Direct aangrenzend bevindt zich een ruime provisieruimte.

Aan de voorzijde ligt de master bedroom met inbouwkasten, kleedruimte en uitzicht op de tuin. De en suite badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douche, dubbele wastafel en wandcloset. Ook hier zijn luxe materialen en vloerverwarming toegepast.

Uniek: het inpandige zwembad met wellness

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het volledig geïntegreerde poolhouse. Het verwarmde zwembad is voorzien van jetstream, sfeerverlichting en grote schuifpuien naar de tuin, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. Een Finse sauna, douche, aparte kleedruimte en een uitstekende klimaatregeling maken het geheel compleet.

Souterrain – veelzijdig en ruim

Het souterrain biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer, recreatieruimte, waskamer, bergingen én een dubbele inpandige garage. De technische installaties zijn keurig weggewerkt en professioneel uitgevoerd. De eikenhouten vloer in het slaapgedeelte is in 2022 vernieuwd. In het souterrain zijn tevens twee recreatieruimten aanwezig. In dit gedeelte van de woning is het overigens heerlijk koel in de zomer.

Eerste verdieping – thuiswerken in rust

Via de vide bereikt u een sfeervolle, lichte ruimte met Velux dakramen, perfect als kantoor of studieruimte. Het aparte kantoor is afsluitbaar met een moderne houten pui en heeft volop ruimte voor bureau en archief. De verdieping is voorzien van een in 2022 vernieuwde eikenhouten vloer. Tevens heeft u toegang tot de fraaie grote bergzolder.

Buitengebeuren – tuin met privacy en uitzicht

De achtertuin is een oase van rust, met diverse gazons, borders, groene hagen en een natuurlijke wal als achtergrens. Er zijn meerdere terrassen, een oprit met carport en parkeergelegenheid op eigen terrein. De tuin is voorzien van een beregeningssysteem met eigen bron.

Locatie – exclusief en centraal

Villapark “De Karpen” is een van de meest prestigieuze woonlocaties van Eindhoven, geliefd vanwege de lommerrijke omgeving, grote kavels en stijlvolle villa's. U woont hier op steenworp afstand van de Karpendonkse Plas, nabij uitvalswegen richting A2 en A50, en met alle voorzieningen binnen handbereik. Zelfs het centrum van Eindhoven ligt op loopafstand.

Kortom: deze villa is een unieke combinatie van ruimte, luxe en comfort op toplocatie.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, uitstraling én alle denkbare voorzieningen?

Neem dan contact op voor een bezichtiging, en laat u verrassen door deze exclusieve woonbeleving.

Kenmerken:

- Gelegen in villapark “De Karpen”, een van de meest prestigieuze locaties van Eindhoven;
- Levensloopbestendig wonen met master bedroom en badkamer op de begane grond;
- Riante woonkamer met vloerverwarming, gashaard en openslaande deuren naar terras;
- Luxe woonkeuken met Siemens inbouwapparatuur en kookeiland;
- Geheel nieuw stuc- en schilderwerk;
- Inpandig verwarmd zwembad met jetstream, sauna, kleedruimte en schuifpuien naar de tuin;
- Multifunctioneel souterrain met twee slaapkamers, badkamer, recreatieruimte en dubbele garage;
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden met optimale privacy;
- 26 zonnepanelen (geplaatst in 2021) en volledige isolatie;
- De woning is voorzien van professionele alarm- en camera-installatie;
- Meerdere terrassen, oprit met carport en beregeningsinstallatie met eigen bron;
- Op loopafstand van de Karpendonkse Plas en het centrum van Eindhoven.









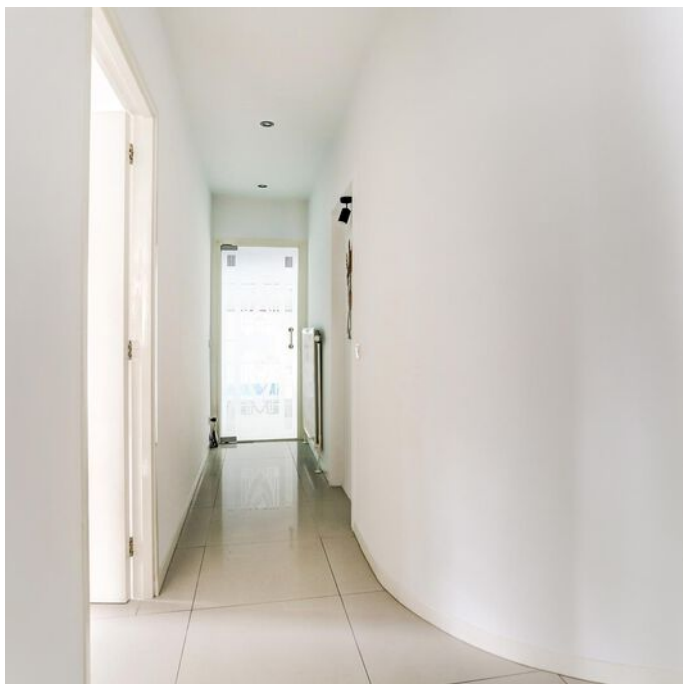








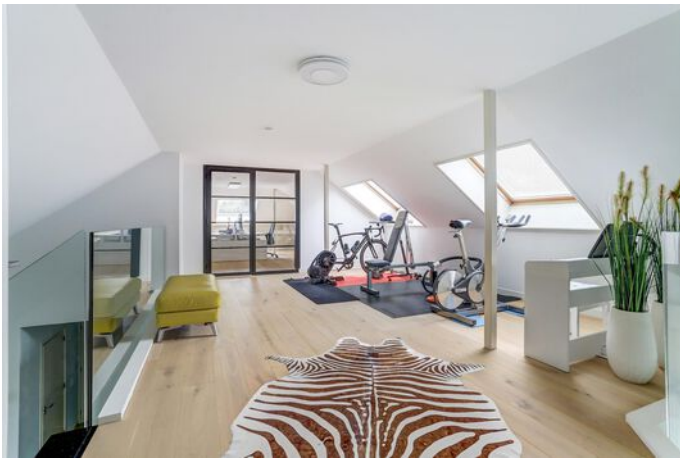




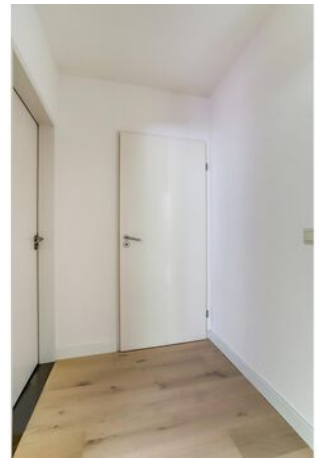


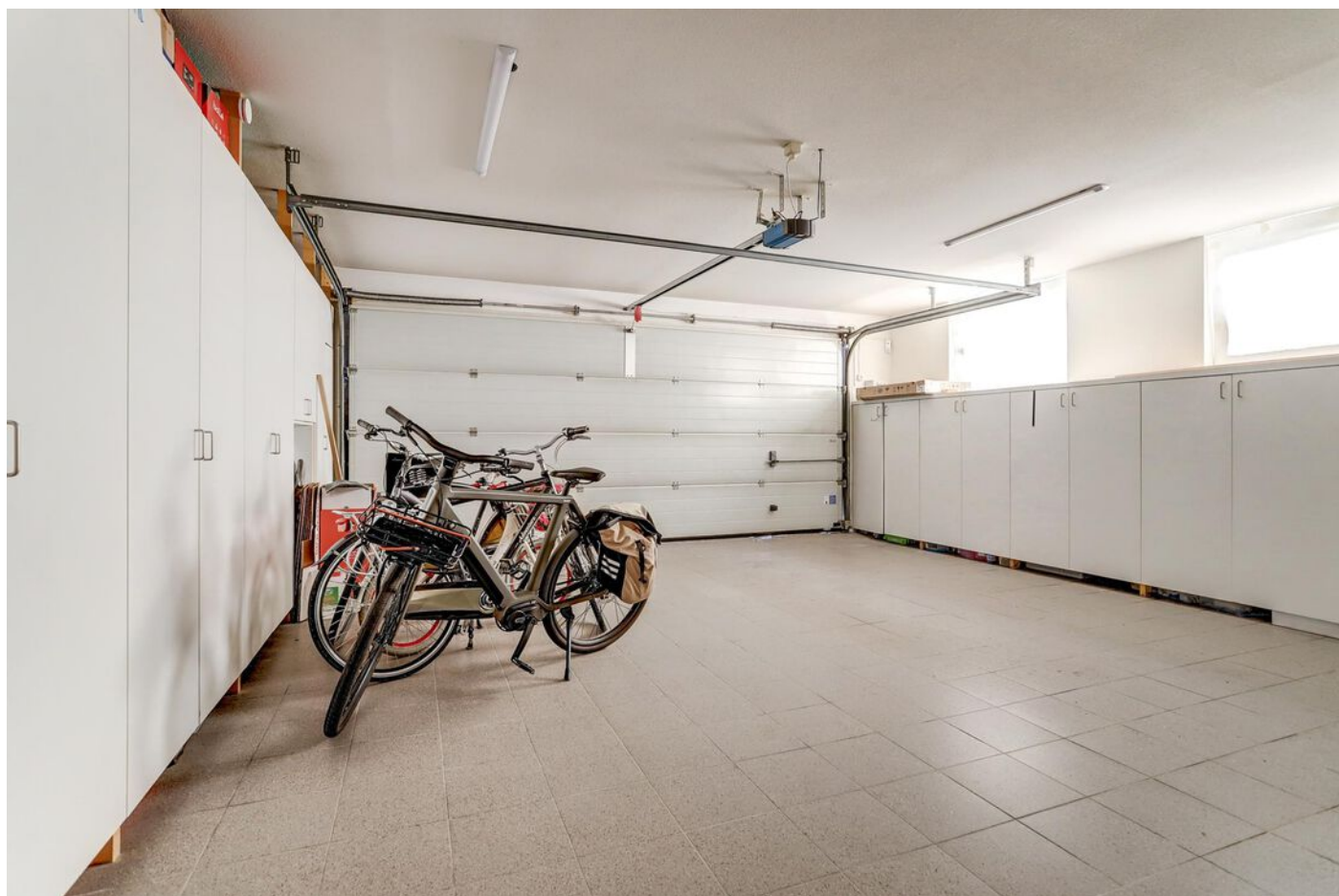












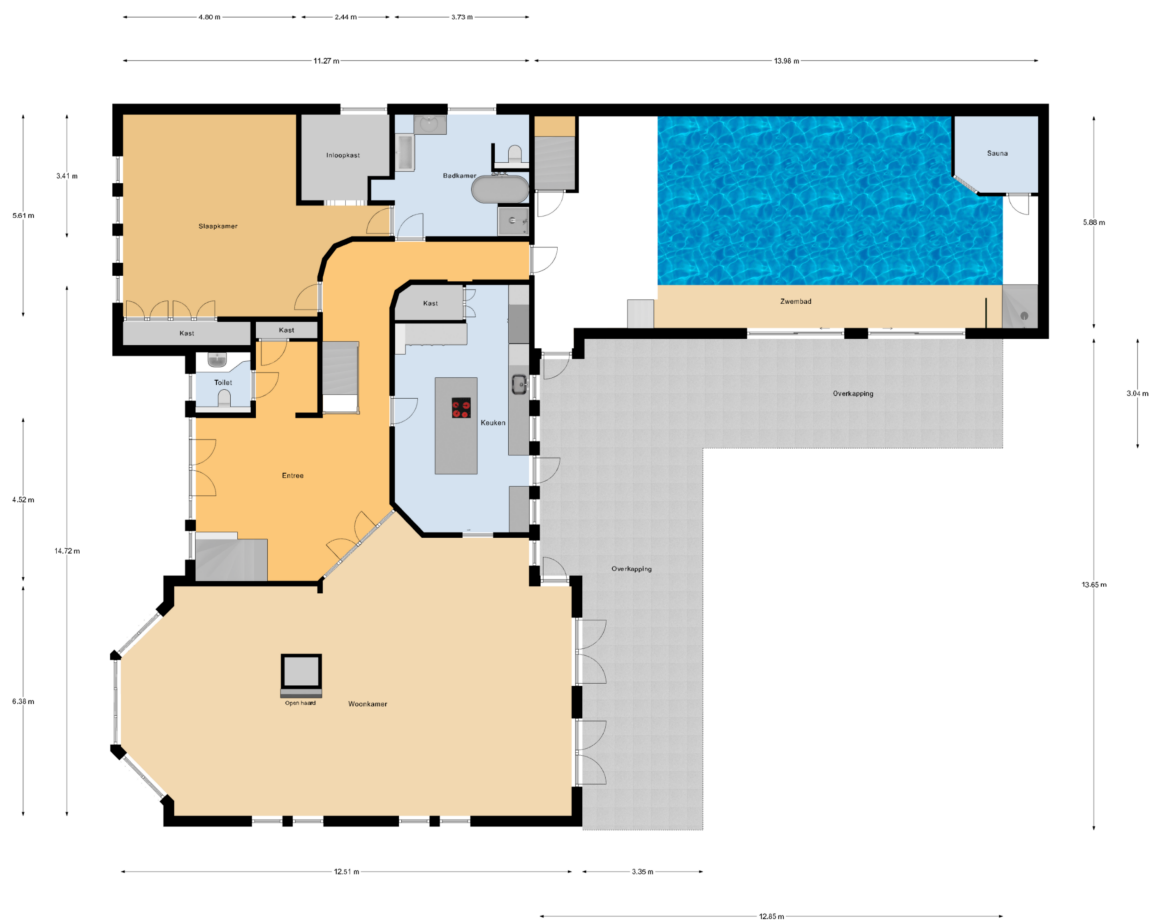






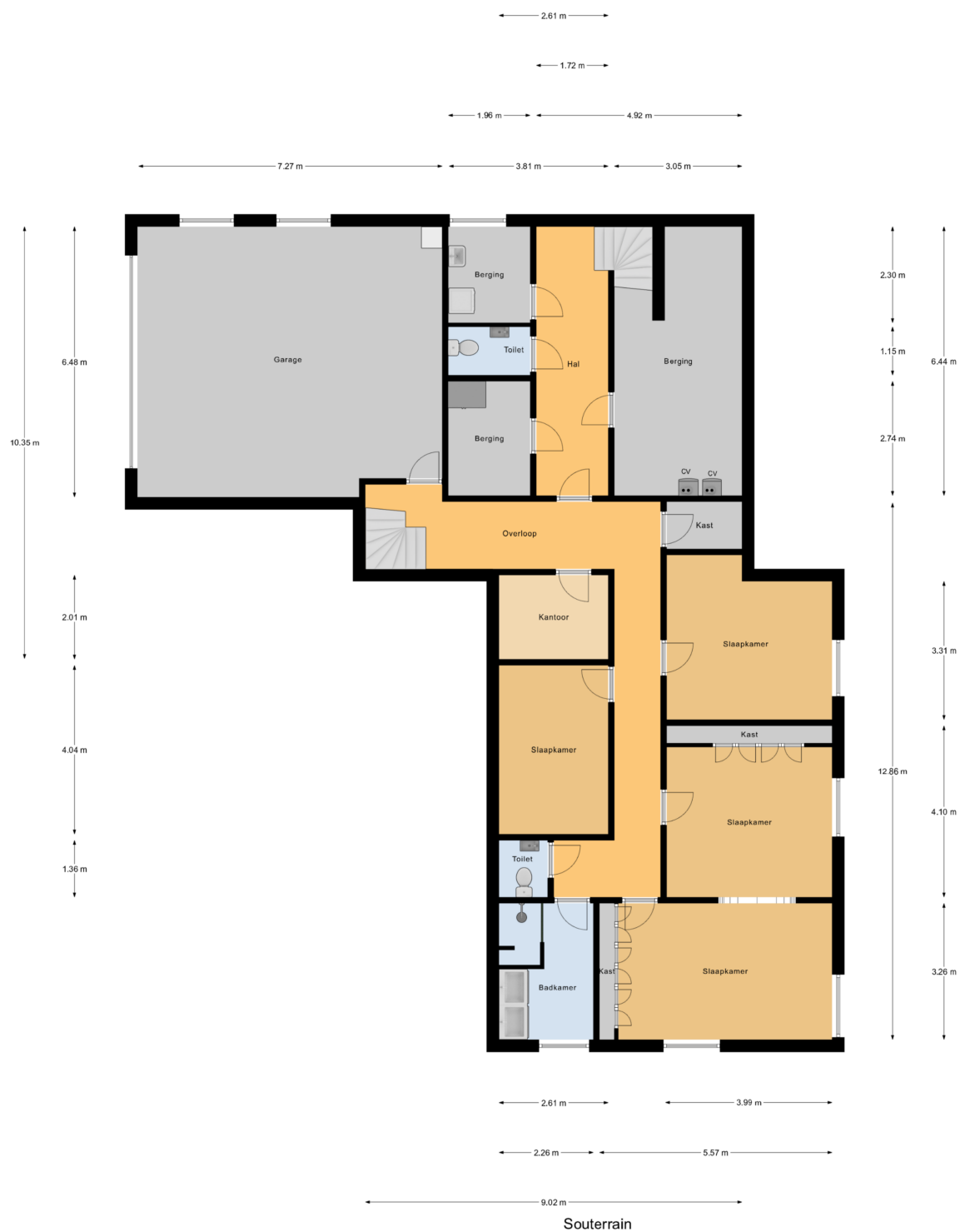


Plattegrond

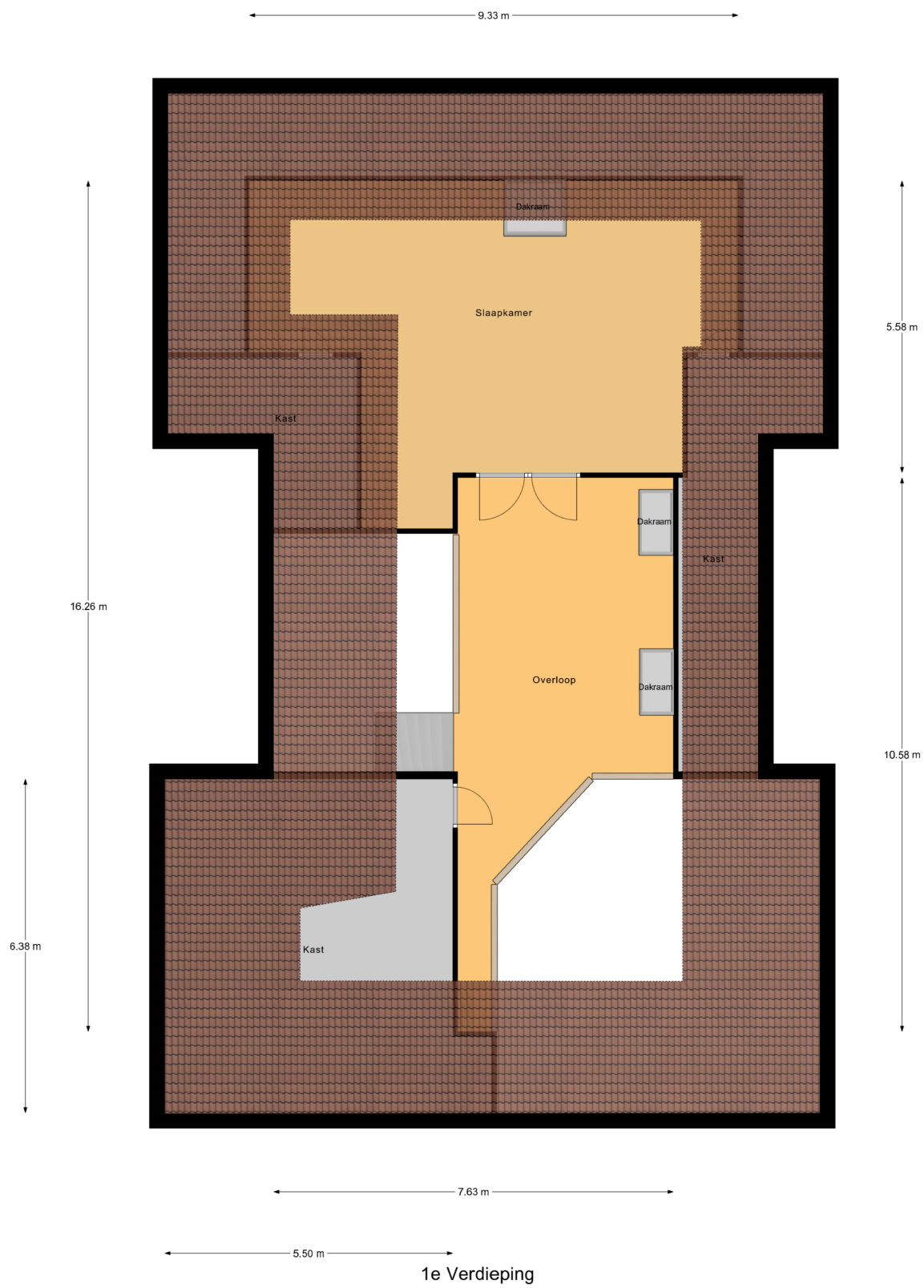


Begane Grond

Plattegrond

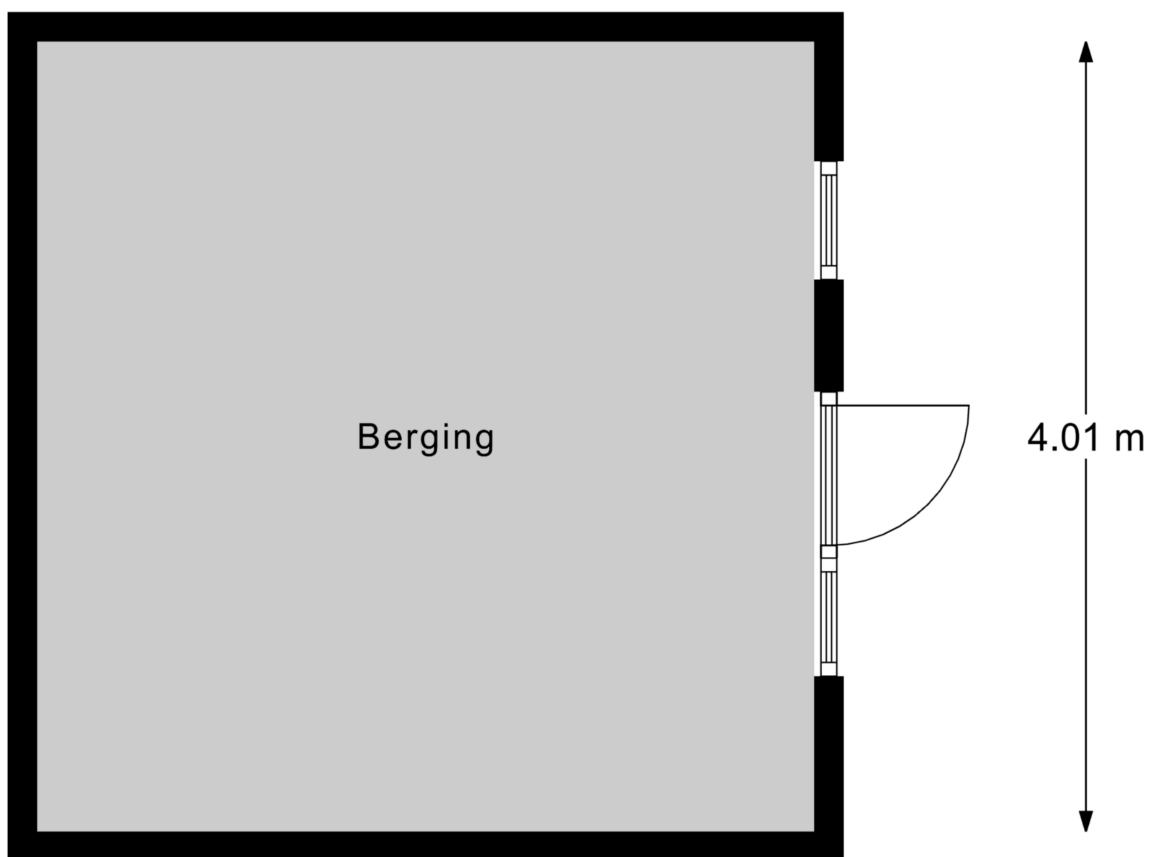


Plattegrond



Plattegrond

← 3.94 m →



Berging

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Floresstraat 15, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

