

slippens
vermeer



MAKELAARS



GANZEBLOEMSTRAAT 18 EINDHOVEN

Sfeervolle en uitgebouwde jaren '30 woning
met moderne keuken en badkamer
gelegen aan een mooie straat in stadsdeel Stratum



GANZEBLOEMSTRAAT 18 EINDHOVEN

Op prachtige locatie in het gewilde stadsdeel Stratum ligt deze uitgebouwde en op smaakvolle wijze gmoderniseerde jaren '30 woning.

Dit werkelijk instapklare en sfeervolle woonhuis beschikt onder meer over een lichte woon-/eetkamer, een royale leefkeuken, een moderne badkamer, 3 slaapkamers en een voortuin en een zonnige, fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom.

De Ganzebloemstraat is een prachtige straat met karakteristieke woningen in stadsdeel Stratum. Gelegen in de directe omgeving van winkels, speelgelegenheden, sportaccommodaties, uitvalswegen en natuurgebied 'Stratumse Heide'. Het stadscentrum van Eindhoven bevindt zich op 10 minuten fietsafstand.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1937
Perceeloppervlakte:	163 m2
Woonoppervlakte:	ca. 104 m2
Inhoud woning:	ca. 370 m3
Energie label:	C
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dak- muur- en vloerisolatie.
- De woning is deels voorzien van HR++ beglazing en deels voorzien van dubbele beglazing.
- In 2021 zijn op de eerste verdieping de vensterbanken, de vloeren, de plinten en de radiatoren vernieuwd.
- In 2022 is de gehele begane grond vernieuwd waarbij de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd; stucwerk, gietvloer, keukeninrichting, toiletruimte, vloerverwarming, achterpui, voordeur, vensterbank, meterkast en elektra.
- In 2023 is de tweede verdieping vernieuwd; vloeren, plinten, isolatie, knieschotten, vaste kast, elektra en beglazing.

BEGANE GROND

Entree/hal

Via de voortuin bereik je de entree welke via een mooie houten voordeur toegang geeft tot de hal. De hal is voorzien van een moderne gietvloer, een praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteyntje. Een prachtige witte stalen deur biedt toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De L-vormige woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een moderne gietvloer en een karakteristiek erkerraam.

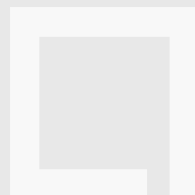
Leefkeuken

Aan de achterzijde is de comfortabele leefkeuken gesitueerd.

De leefkeuken is voorzien van een moderne gietvloer, twee lichtkoepels die zorgen voor extra lichtinval, een moderne keukeninrichting en via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in.

De keukeninrichting in L-opstelling is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, Quooker, inbouwapparatuur van Neff zijnde een kookplateau met down draft afzuiging, een vaatwasmachine, een oven met slide & hide deur, een koel-/vriescombinatie en volop kasten en laden voor het opbergen van spullen.

Heel smaakvol is het aanrechtblad wat een stuk doorloopt waardoor er een gezellige eetbar is ontstaan.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Badkamer

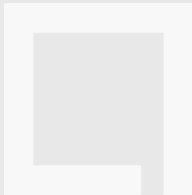
De modern betegelde badkamer is voorzien van een fijne inloofdouche, een wandcloset en een wastafel met een badkamermeubel.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde is de royale slaapkamer 1 gesitueerd. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een deur met daarachter de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 2

Aan de achterzijde is slaapkamer 2 gesitueerd. Deze kamer is ook ruim van formaat en tevens voorzien van een laminaatvloer.





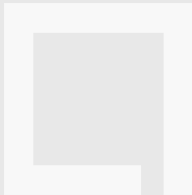
TWEEDE VERDIEPING

Overloop

Via een vaste trap is de, zeer fraai afgewerkte, tweede verdieping te bereiken. De lichte overloop is voorzien van een laminaatvloer, een dakkapel, aansluiting voor de wasapparatuur, opstelling cv-combiketel (2023), bergruimte en een deur naar de zolder-/slaapkamer 3.

Zolder-/slaapkamer 3

Deze lichte zolder-/slaapkamer 3 beschikt over een grote dakkapel welke voor veel daglicht zorgt, een nette laminaatvloer, een vaste op maat gemaakte kast en volop bergruimte achter knieschotten.





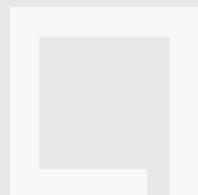
EXTERIEUR

Tuin

De zonnige, sfeervolle achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een stenen berging en een achterom. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van sierbestrating, gazon, borders met diverse soorten beplanting en begroeiing, leibomen, een buitenkraantje en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Deze tuin is werkelijk een plaatje en een perfecte plek om te ontspannen, te bbqen en gezellig te tafelen.

Omgeving

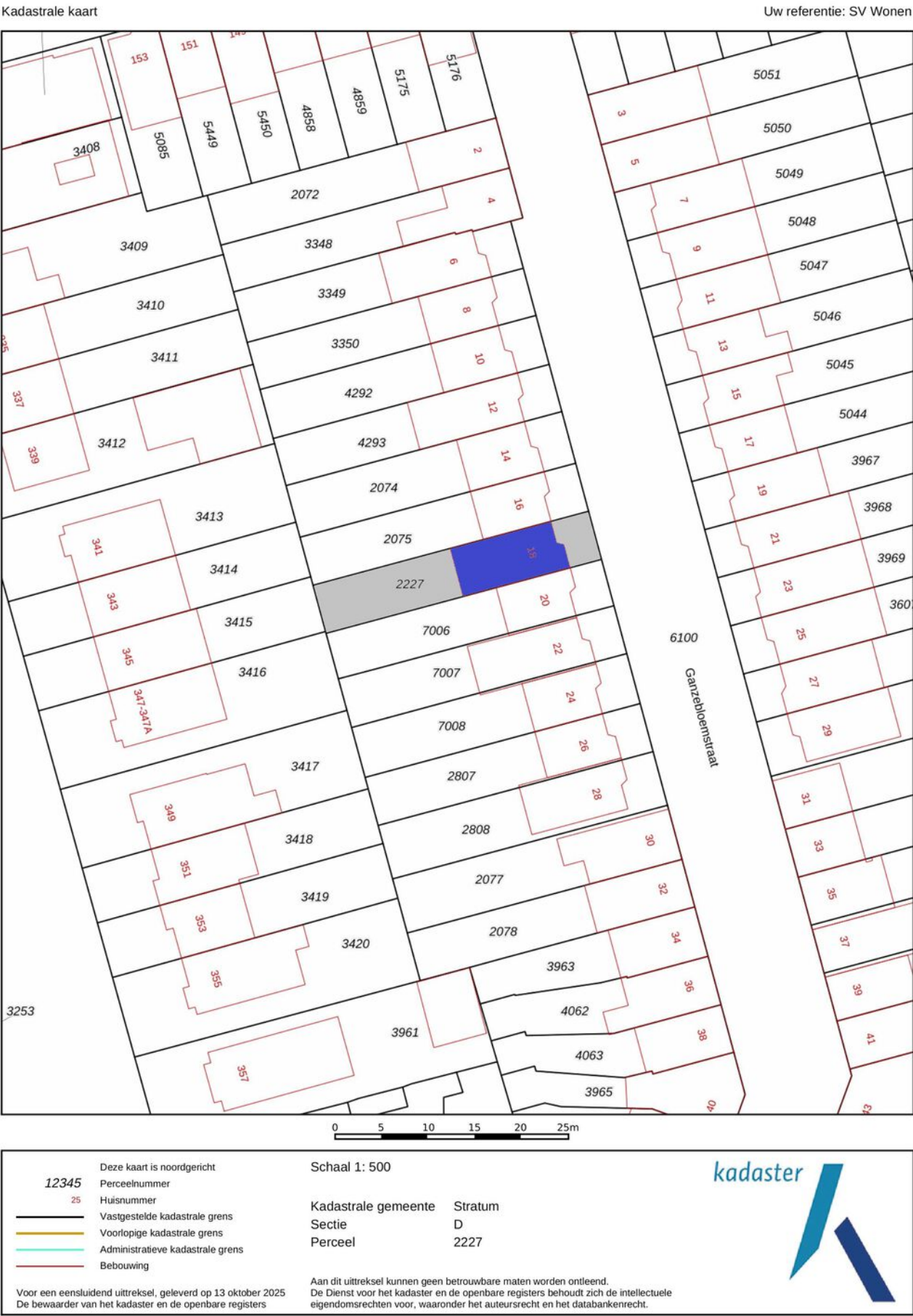
De woning is gelegen aan rustige eenrichtingsstraat en zeer gunstig gelegen t.o.v. vele voorzieningen; op loopafstand zijn diverse speelgelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden. Ook scholen, kinderdagverblijven, natuur en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen. Het centrum van de stad is met de fiets binnen 10 minuten te bereiken.



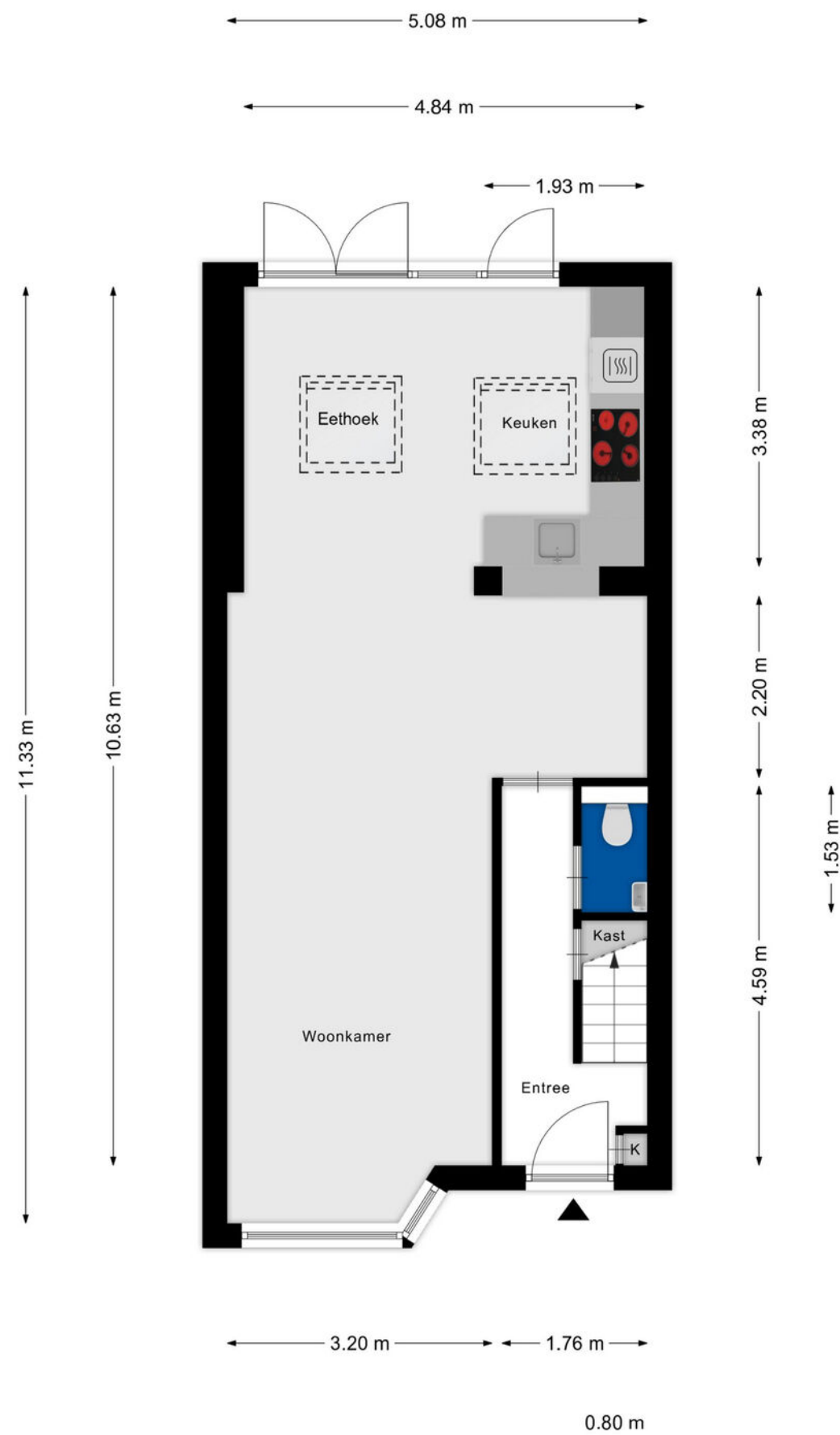






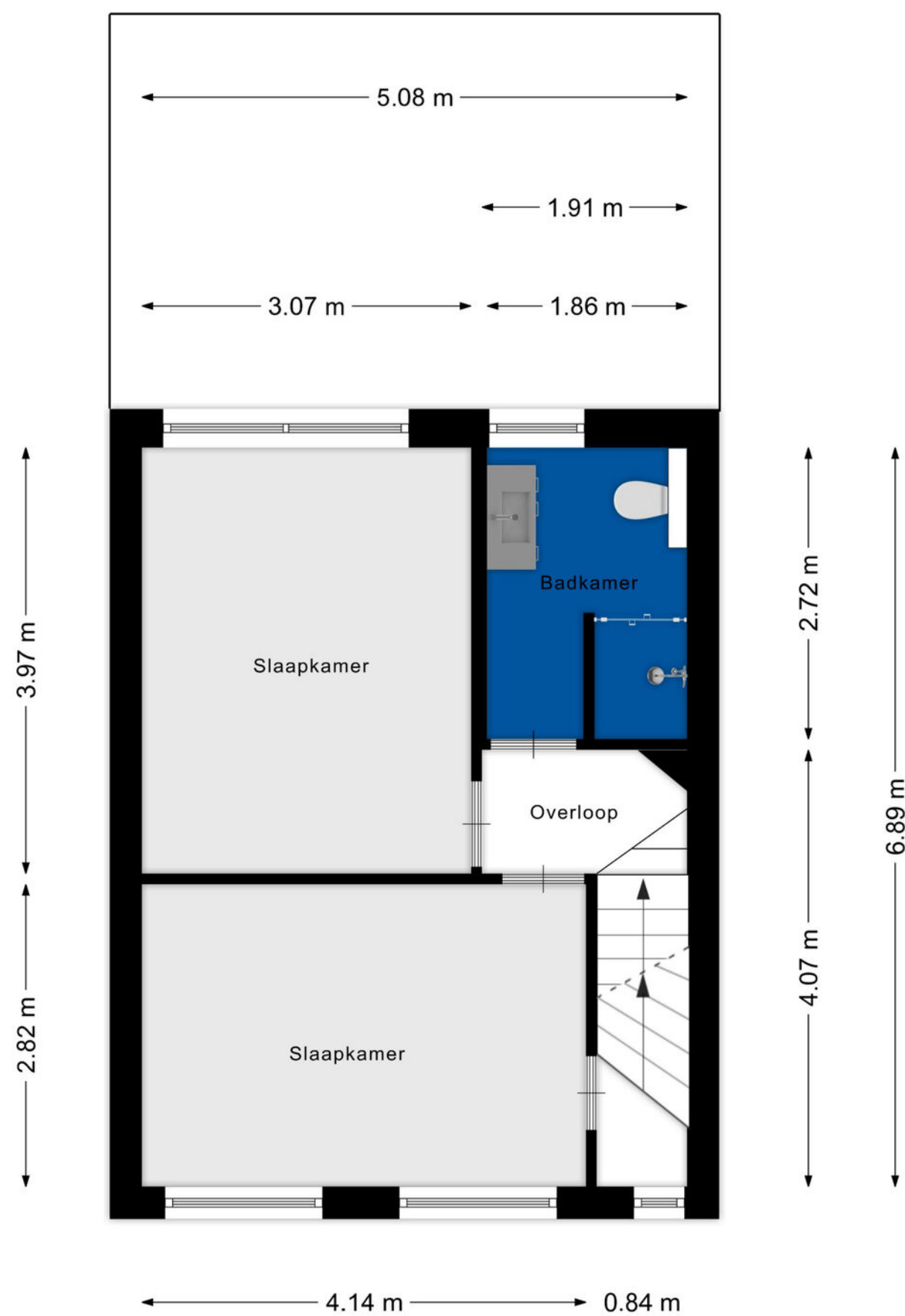


Begane grond



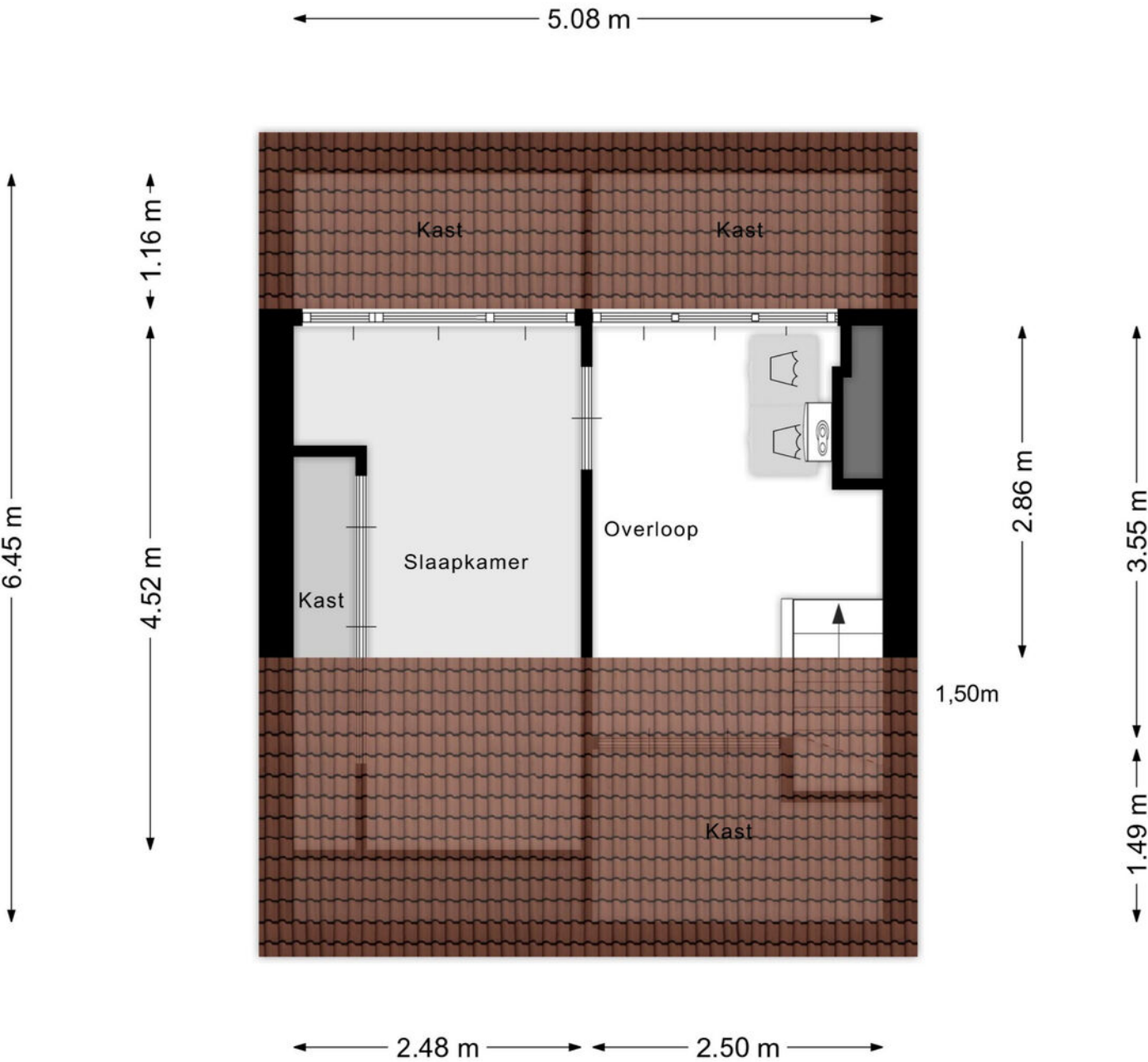
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



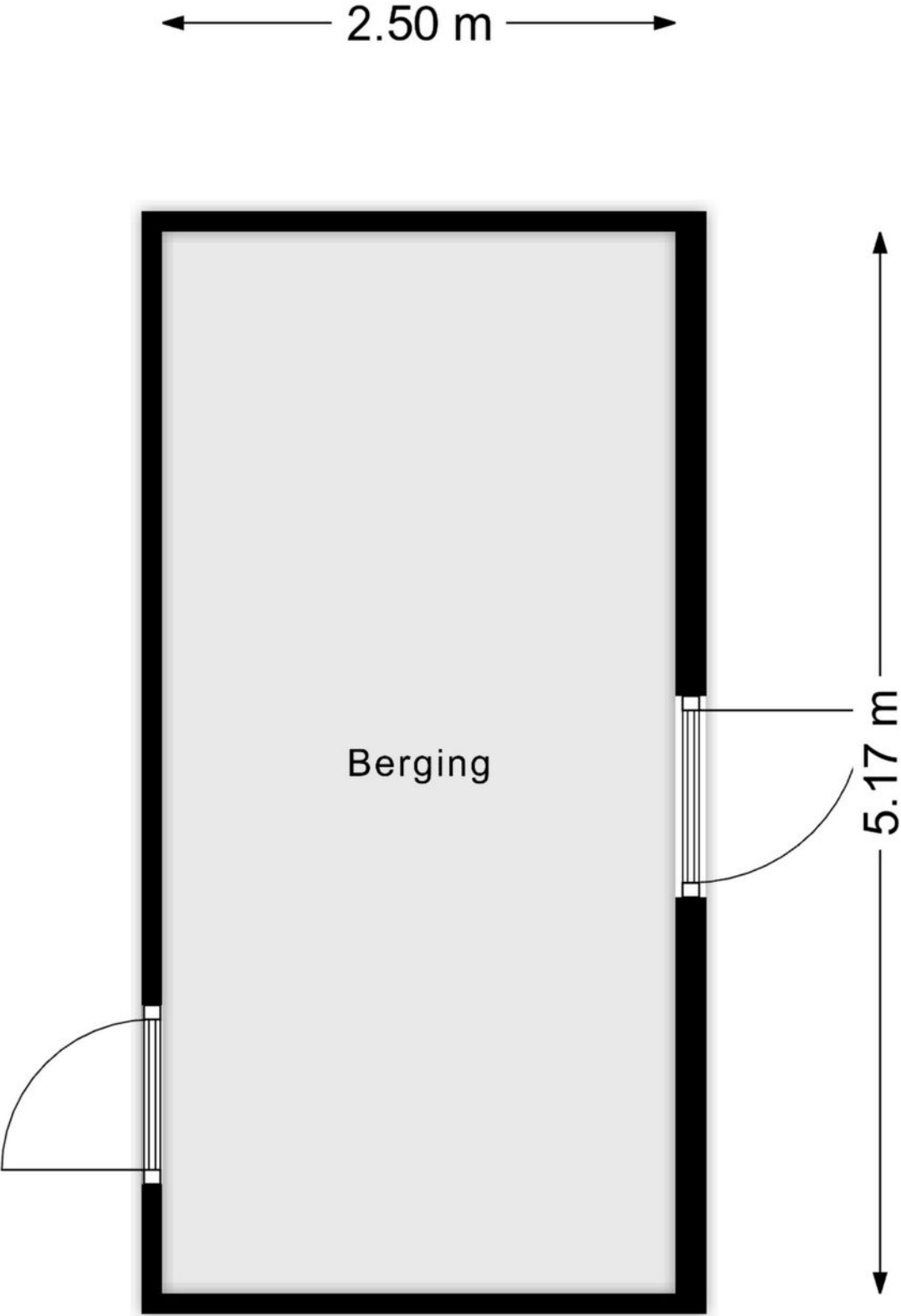
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



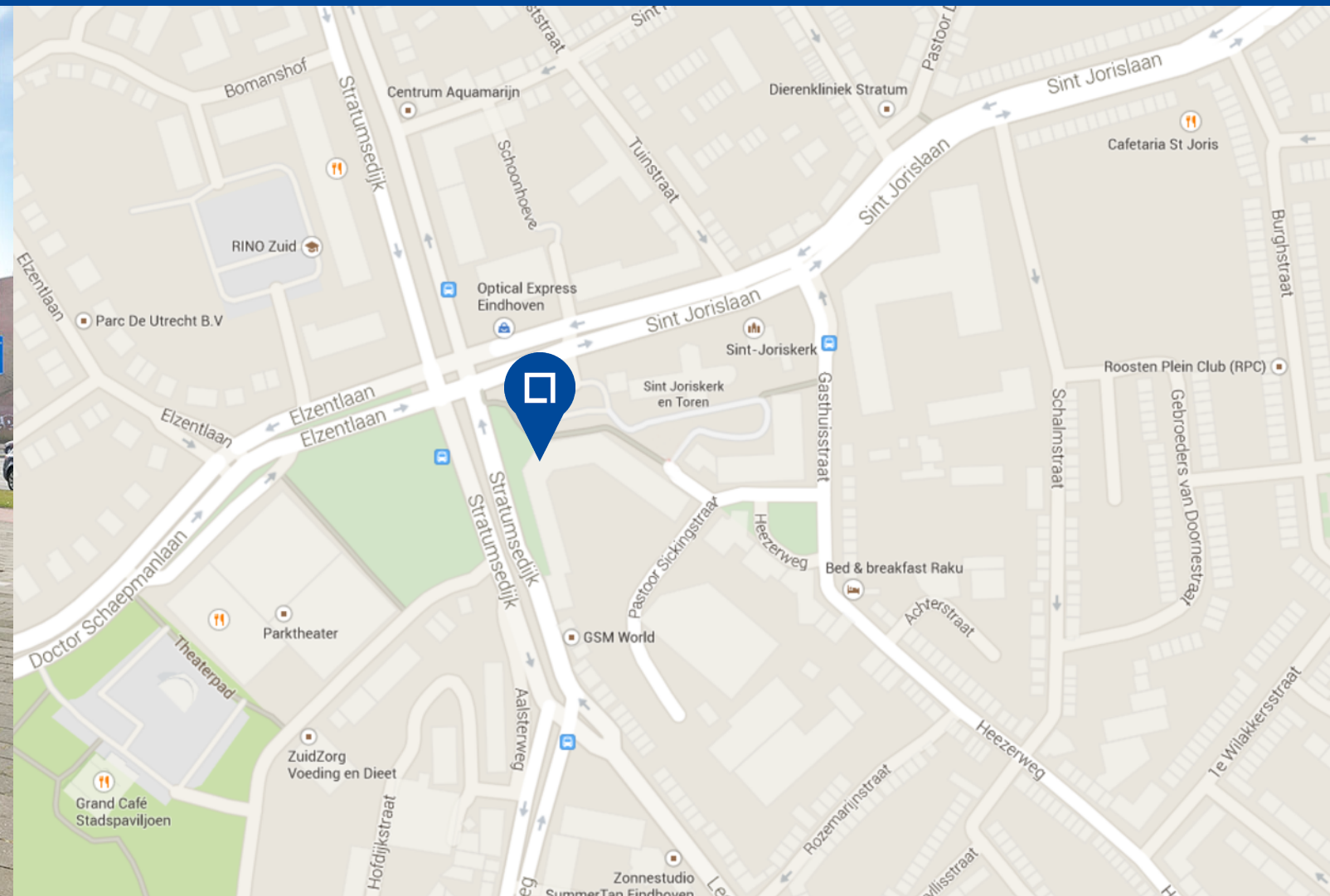
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

