

slippens
vermeer



MAKELAARS



STUIVERSTRAAT 58 EINDHOVEN

Moderne halfvrijstaand geschakelde jaren '90 woning
met 4 slaapkamers en privacybiedende tuin
rustig en centraal gelegen in de populaire Irisbuurt



STUIVERSTRAAT 58 EINDHOVEN

In een rustige straat in de gewilde Irisbuurt staat deze moderne, uitgebouwde halfvrijstaand geschakelde woning met vrij uitzicht. De woning is instapklaar – ideaal voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

De woning heeft onder meer een sfeervolle woonkamer en een royale, tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren naar de privacybiedende achtertuin. De tuin ligt op het noordwesten en beschikt over diverse gezellige zitplekken en een ruime berging. Met vier volwaardige slaapkamers is deze woning bij uitstek geschikt voor een gezin en thuiswerkers.

De woning is perfect gelegen in de gezellige Irisbuurt op korte afstand van het bruisende stadscentrum en het Centraal Station. Winkels voor de dagelijkse boodschappen liggen letterlijk om de hoek. Ook voorzieningen zoals het Parktheater, Stadswandelpark, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast liggen de Technische Universiteit Eindhoven, ziekenhuizen en internationale werkgevers zoals ASML, DAF Trucks en de High Tech Campus op fietsafstand.

Algemene informatie

Soort woning:	halfvrijstaand geschakeld
Bouwvorm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1991
Perceeloppervlakte:	149 m²
Woonoppervlakte:	ca. 110 m²
Inhoud woning:	390 m³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel B.
- De woning is in 2005 aan de achterzijde flink uitgebouwd. Hierdoor is er een zeer ruime en lichte woonkeuken gerealiseerd.
- De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eikenhout vloer.
- Het schilderwerk buiten is van 2024.
- Parkeren middels parkeervergunningen.
- Het terrein achter de tuin is gezamenlijk. De kosten hiervan bedragen circa € 30,-- per jaar. Het onderhoud gebeurt gezamenlijk met alle eigenaren.
- Het is eventueel mogelijk om in de achtertuin een carport te realiseren.

BEGANE GROND

Entree/Hal

Binnenkomst via een ruime hal met een sfeervolle houten vloer. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het toilet, de woonkamer en de woonkeuken.

Toiletruimte

De toiletruimte is in 2005 vernieuwd en verplaatst. Deze is afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer. Deze is voorzien van een fraaie houten vloer en biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval.

Door middel van hoge schuifdeuren is de woonkamer desgewenst af te sluiten van de woonkeuken.

Woonkeuken

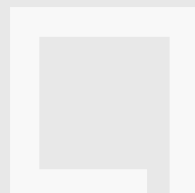
De woonkeuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer bereikbaar. In 2005 is de keuken fors uitgebouwd waardoor er een grote en gezellige woonkeuken is gerealiseerd. Een grote lichtstraat, een raam in de zijgevel en een brede glaspartij aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin. Via een enkele deur en dubbele openslaande deuren is er directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en geplaatst in een wandopstelling.

De keukeninrichting is voorzien van een aanrechtblad met geïntegreerde spoelbak, een inductiekookplaat,

RVS afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, combimagnetron en diverse grote lades voor optimale bergruimte.

De houten vloer loopt drempelloos door vanuit de hal en woonkamer, wat zorgt voor een mooie en rustige uitstraling.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer voorzien van een laminaatvloer. Deze kamer biedt ruimte aan een grote kledingkast.

Slaapkamer 2

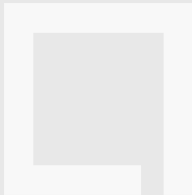
Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde en voorzien van eenzelfde laminaatvloer.

Slaapkamer 3

Deze royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een prachtig vrij uitzicht. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en is ook prima geschikt als werk- of studeerkamer.

Badkamer

De badkamer is licht betegeld en compleet ingericht met een ligbad met douchefunctie, een wastafel, een tweede toilet en aansluiting voor de wasapparatuur.







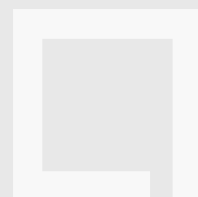
TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over twee dakramen, wat zorgt voor een aangename lichtinval. Op de overloop bevindt zich de CV-combiketel (Vaillant, 2011). Ook biedt de overloop, door de aanwezige aansluitingen, ruimte voor het plaatsen van was- en droogapparatuur.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is zeer ruim en beschikt over een prachtig hoog plafond tot in de nok. Dankzij de drie grote dakramen, voorzien van screens en horren, baadt deze ruimte in het daglicht. Onder de schuine kap bieden de knieschotten extra bergruimte.



EXTERIEUR

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordwesten en biedt volop privacy en zon. De tuin is voorzien van sierbestrating, groene borders en diverse gezellige zitplekken, waaronder een ruim overdekt terras. In hoogzomer, maar ook als het iets kouder is, is dit een perfecte plek om buiten te eten of te borrelen.

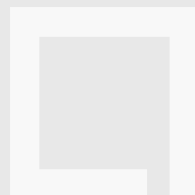
Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, elektra en een achterom. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met elektriciteit, ideaal voor fietsen en extra opslag. Desgewenst is er aan de achterzijde van het perceel voldoende ruimte om een carport te realiseren.

Gemeenschappelijk terrein

Achter de tuin ligt een gezamenlijk stuk grond (mandelig eigendom). De kosten hiervan bedragen circa € 30,-- per jaar. Het onderhoud van dit terrein wordt gezamenlijk door alle eigenaren verzorgd.

Straatbeeld/omgeving

Deze moderne woning is gelegen in een rustige straat in de populaire Irisbuurt, een gezellige en kindvriendelijke wijk op loopafstand van het centrum van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, horeca, scholen, kinderopvang, een speeltuintje en openbaar vervoer. Ook het Centraal Station, Parktheater, Stadswandelpark, diverse sportaccommodaties en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Daarnaast zijn de TU Eindhoven, Fontys Hogeschool, Design Academy, ziekenhuizen en internationale topwerkgevers zoals ASML, DAF Trucks en de High Tech Campus eenvoudig per fiets bereikbaar.



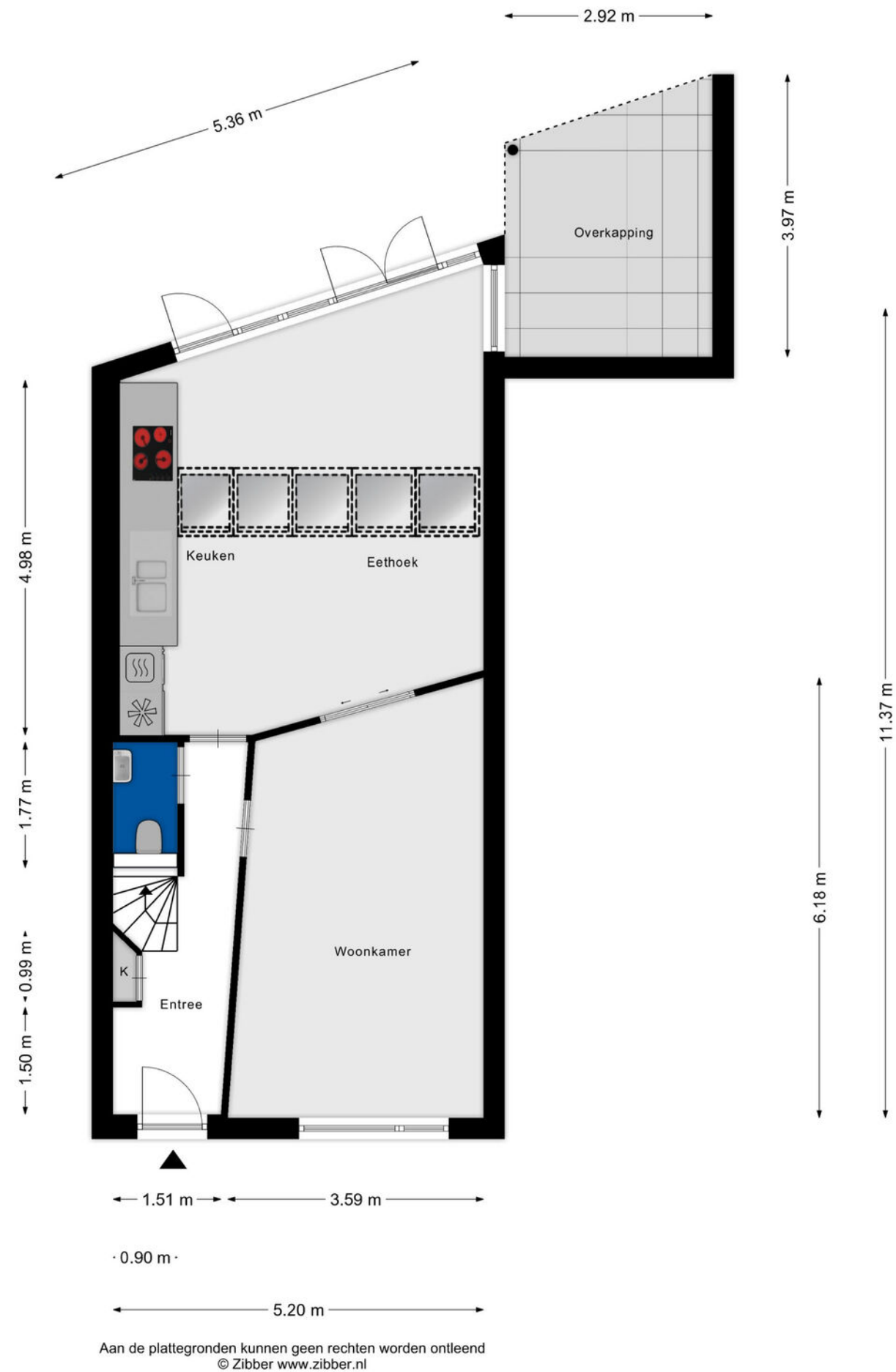




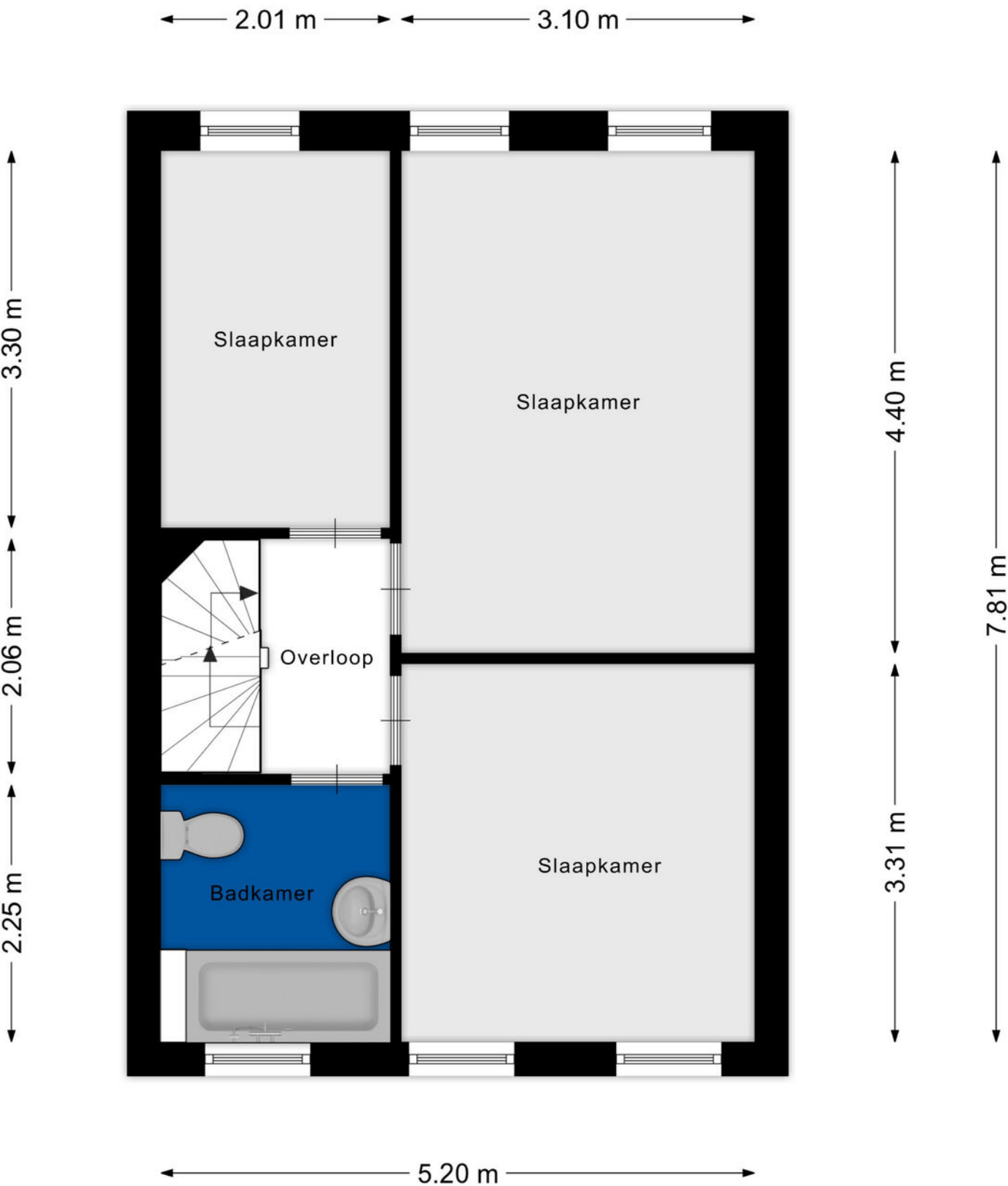




Begane grond

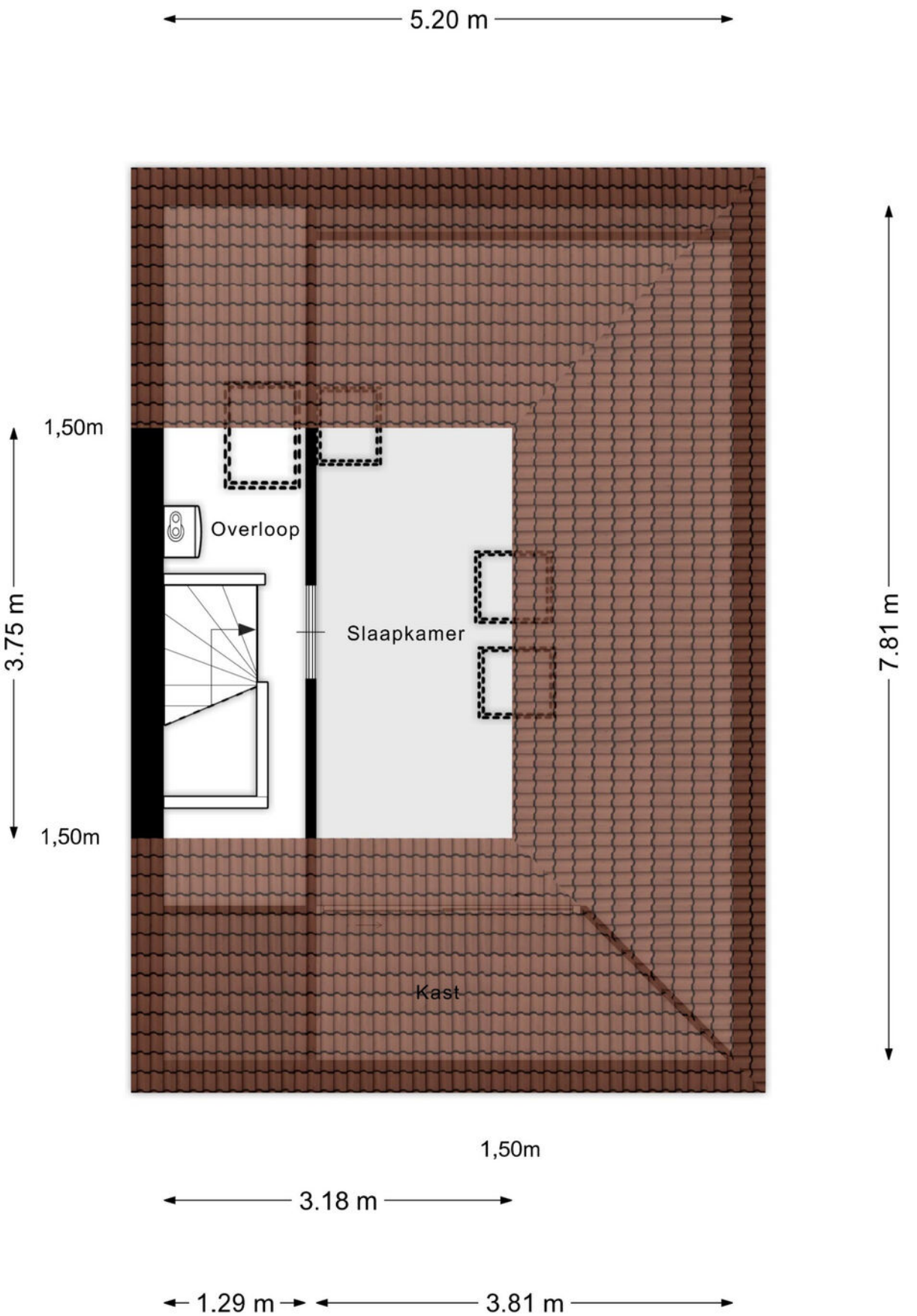


Eerste verdieping

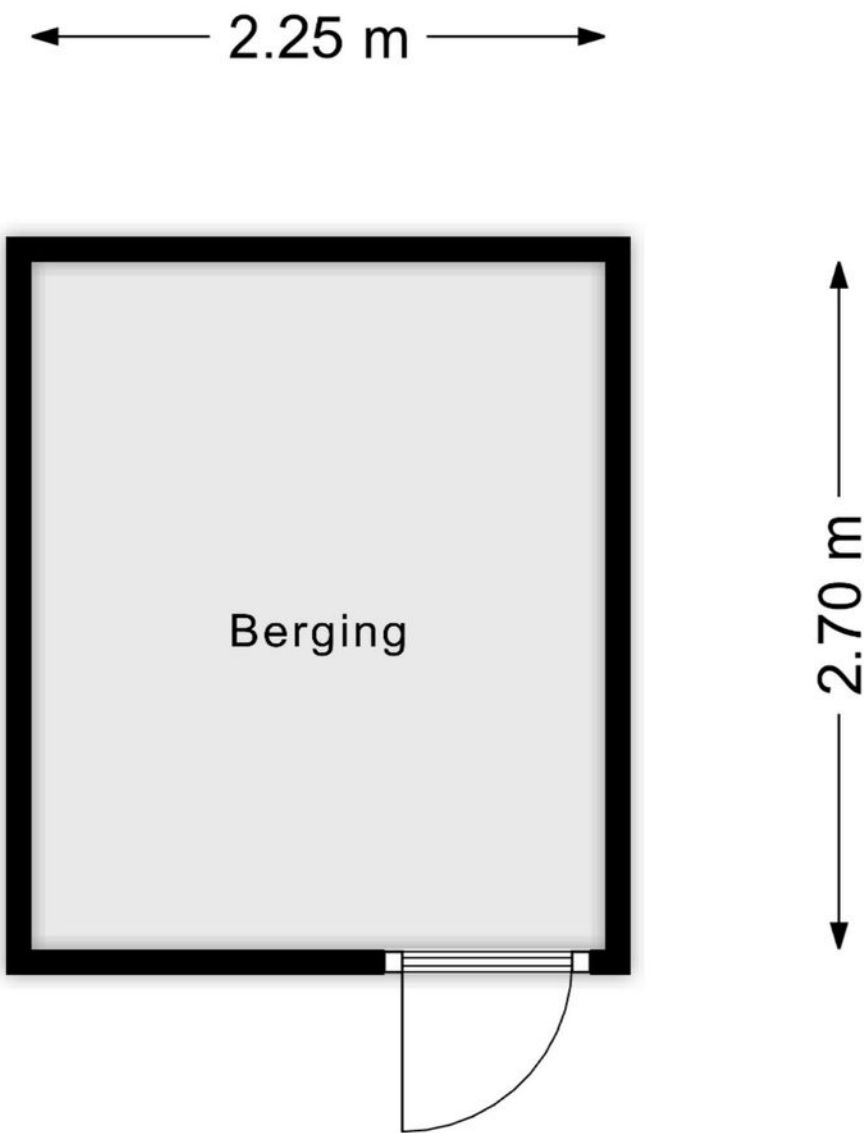


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

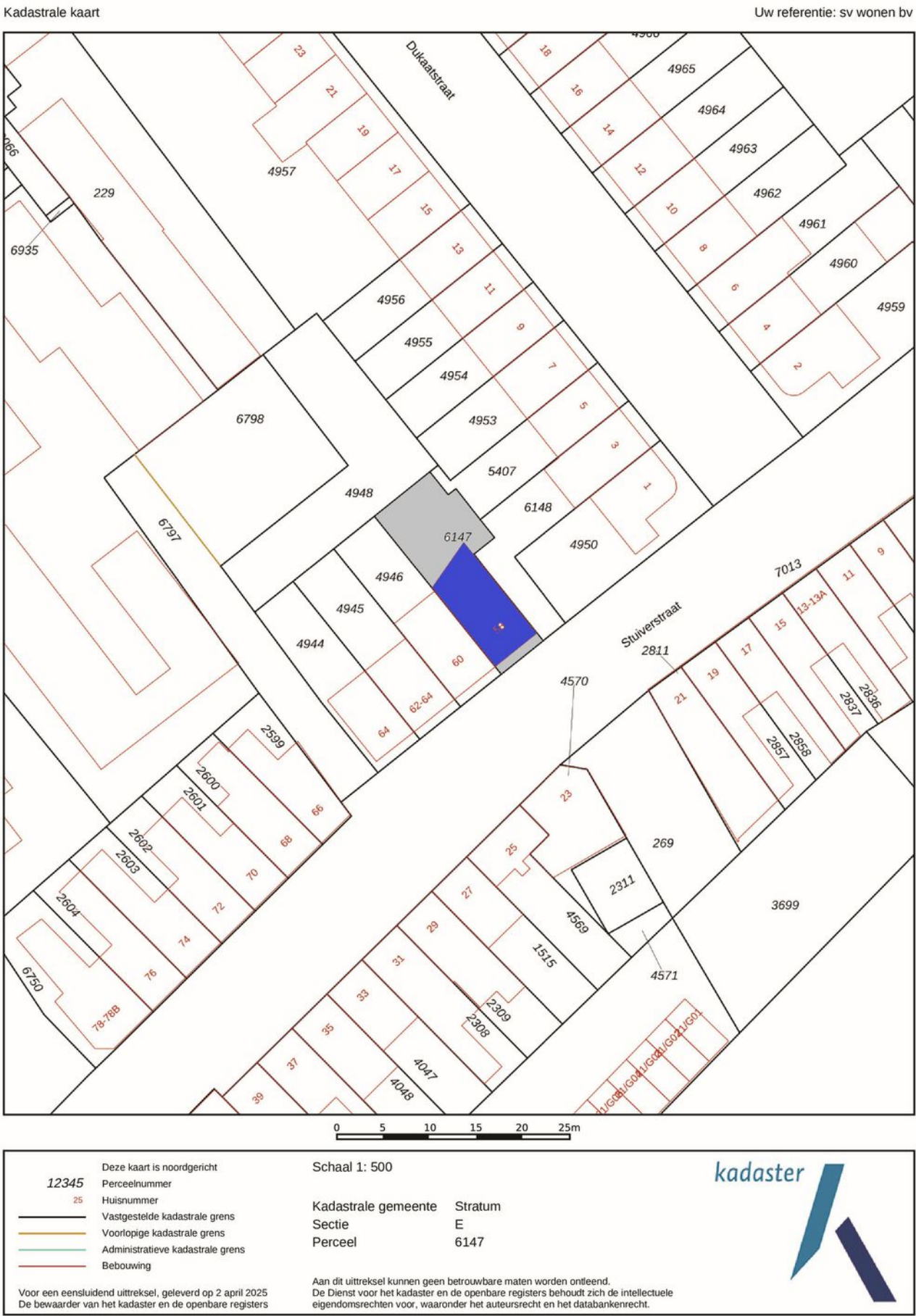
Tweede verdieping



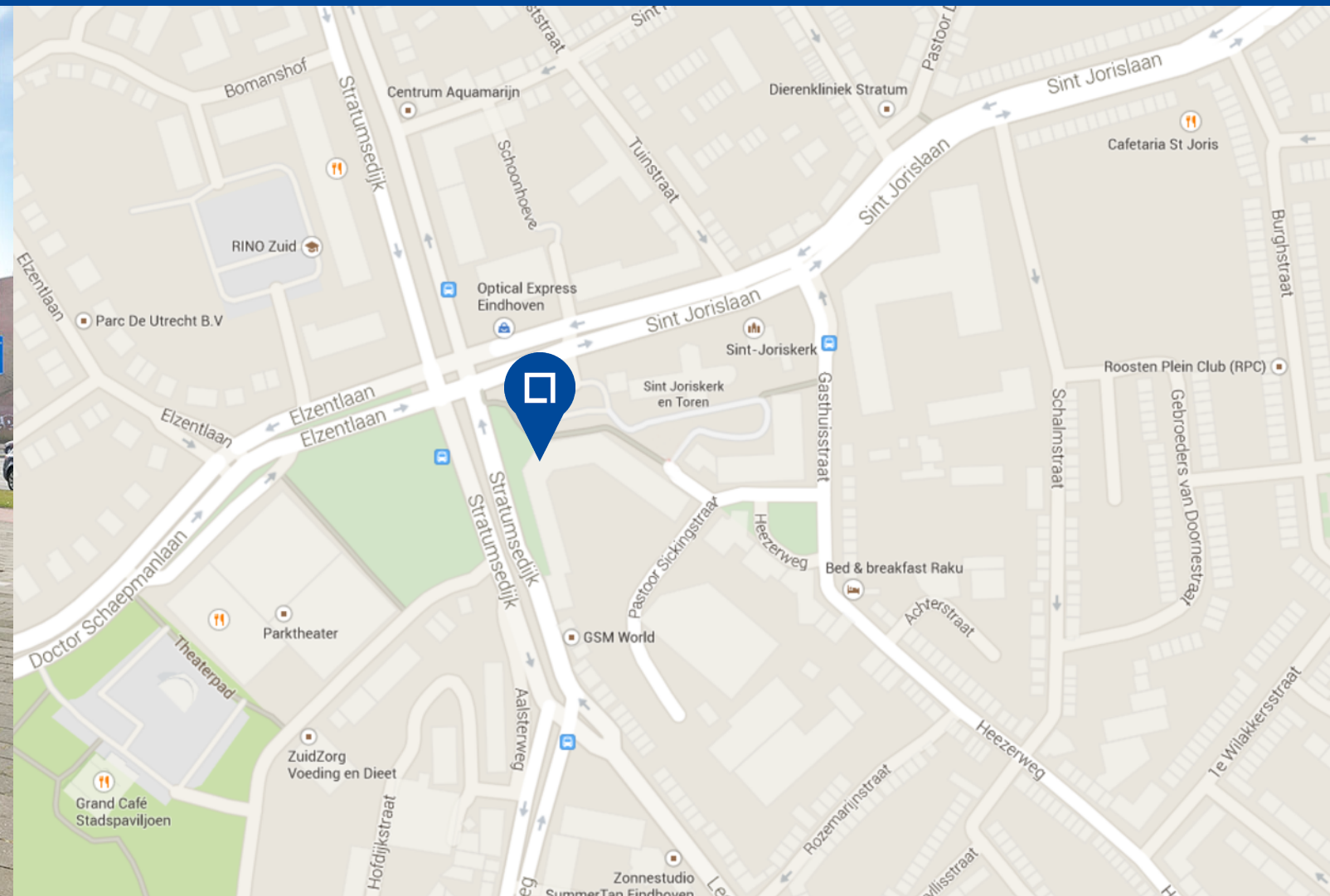
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

