

slippens
vermeer



MAKELAARS



SPIRAEASTRAAT 14 EINDHOVEN

Gemoderniseerde en uitgebouwde woning
met diepe, zonnige achtertuin
gelegen in een rustige straat in stadseel Stratum



SPIRAEASTRAAT 14 EINDHOVEN

Aan een rustige woonstraat in het gewilde stadsdeel Stratum bevindt zich deze gemoderniseerde, uitgebouwde vooroorlogse woning.

De woning biedt een ruime en lichte woon-/eetkamer, een moderne keuken en badkamer, drie ruime slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin op het noordoosten met grote berging en achterom.

De ligging is bijzonder centraal: op loopafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, het Stadswandelpark, het Parktheater en openbaar vervoer. Ook het bruisende stadscentrum, centraal station, diverse sportvoorzieningen, de High Tech Campus, TU Eindhoven en internationale bedrijven zoals ASML en DAF Trucks zijn snel per fiets bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1928
Perceeloppervlakte:	157 m2
Woonoppervlakte:	ca. 134 m2
Inhoud woning:	ca. 475 m3
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met vrijwel geheel isolerende beglazing.
- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie.
- Energielabel
- De begane grond is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- Parkeren middels parkeervergunningen.
- Werkelijk instapklare woning!

BEGANE GROND

Entree / Hal

Via de overdekte entree bereik je de ruime hal. De hal is voorzien van een nette laminaatvloer, een praktische trapkast, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De ruime, licht betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

Woonkamer

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met strak gestucte wanden en plafonds (met ingebouwde spots) en dezelfde nette laminaatvloer als in de hal. Deze vloer loopt ook door in de uitgebouwde, royale woonkeuken.

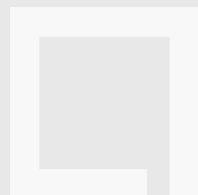
Woonkeuken

De woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin en een moderne keukeninrichting.

Ook deze ruimte is voorzien van strak gestucte wanden en plafond met ingebouwde spots.

De keukeninrichting in wandopstelling is voorzien van een composiet aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau (gas), afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasmachine, combi-oven en diverse kasten en laden.

Vanuit de keuken is er een deur naar de praktische bijkeuken welke is voorzien van een tegelvloer en de aansluitingen voor de wasapparatuur.







EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping.
Deze verdieping is m.u.v. de badkamer en de toiletruimte geheel voorzien van een nette laminaatvloer.

Overloop

De overloop is voorzien van een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, ingebouwde spots en biedt toegang tot twee, ruime slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.

Toiletruimte

De modern betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een handige opbergnis.

Badkamer

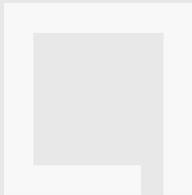
De modern betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een badkamermeubel met een dubbele wastafel en een designradiator.
Ook heeft de badkamer een deur naar het plat dak.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en ruim van formaat. Deze slaapkamer is verder voorzien van ingebouwde spots in het plafond en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kast.

Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en net als slaapkamer 1 ruim van formaat met voldoende plek voor een bed en een kast.







TWEEDE VERDIEPING

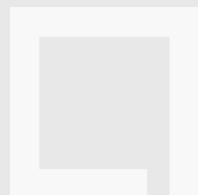
Zolder-/slaapkamer 3

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze bijzonder sfeervolle derde slaapkamer is een echte eyecatcher en voorzien van een laminaatvloer, een grote dakkapel aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde.

De cv-combiketel is netjes weggewerkt in een kast.

Door de plafondhoogte tot in de nok ervaar je een zeer ruimtelijk gevoel in deze sfeervolle kamer.



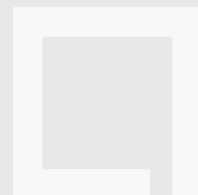
EXTERIEUR

Tuin

De diepe en zonnige achtertuin op het noordoosten beschikt over een ruime berging met een achterom. Daarnaast is de achtertuin voorzien van sierbestrating, borders met beplating en een buitenkraantje.

Straatbeeld en omgeving

De woning is gelegen in een rustige straat in het populaire stadsdeel Stratum, op een centrale locatie met veel voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand bevinden zich diverse scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, Pand P, Stadswandelpark en het Parktheater. Het bruisende centrum van Eindhoven, met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden, Station Eindhoven Centraal en diverse sportfaciliteiten zijn snel per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen, ziekenhuizen, Technische Universiteit Eindhoven, High Tech Campus en ASML uitstekend bereikbaar.



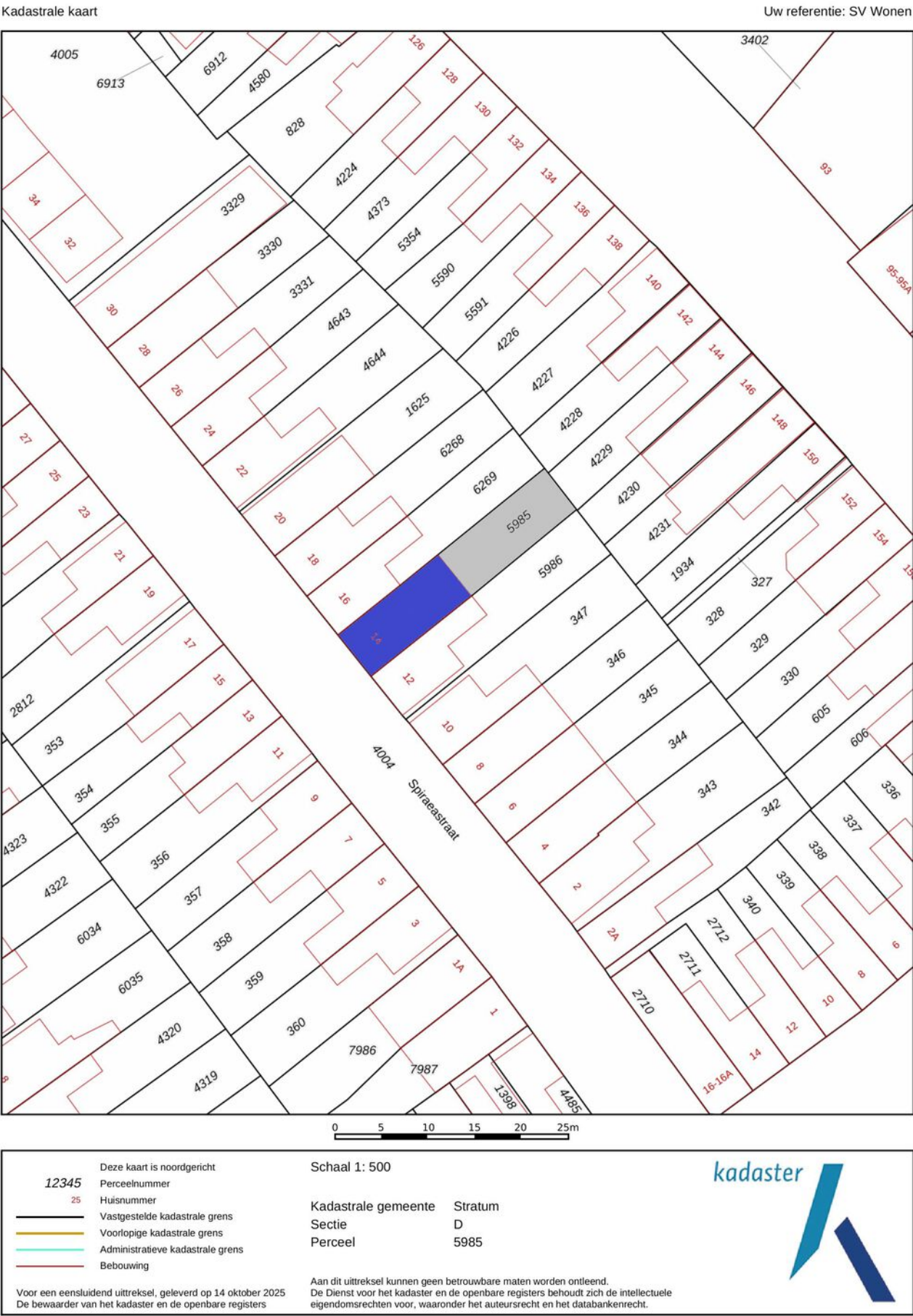




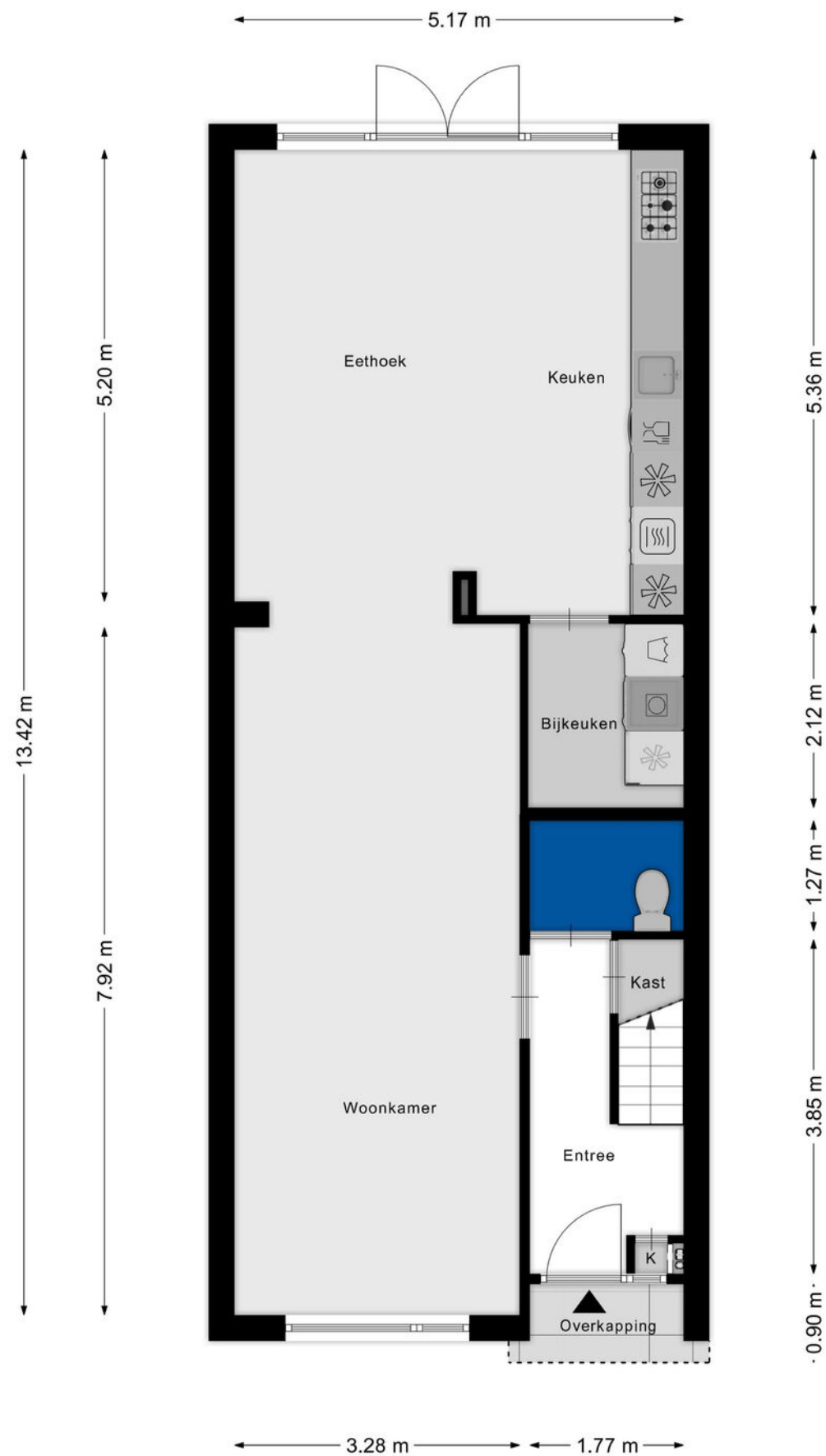


Kadaster

Spiraeastraat 14 Eindhoven

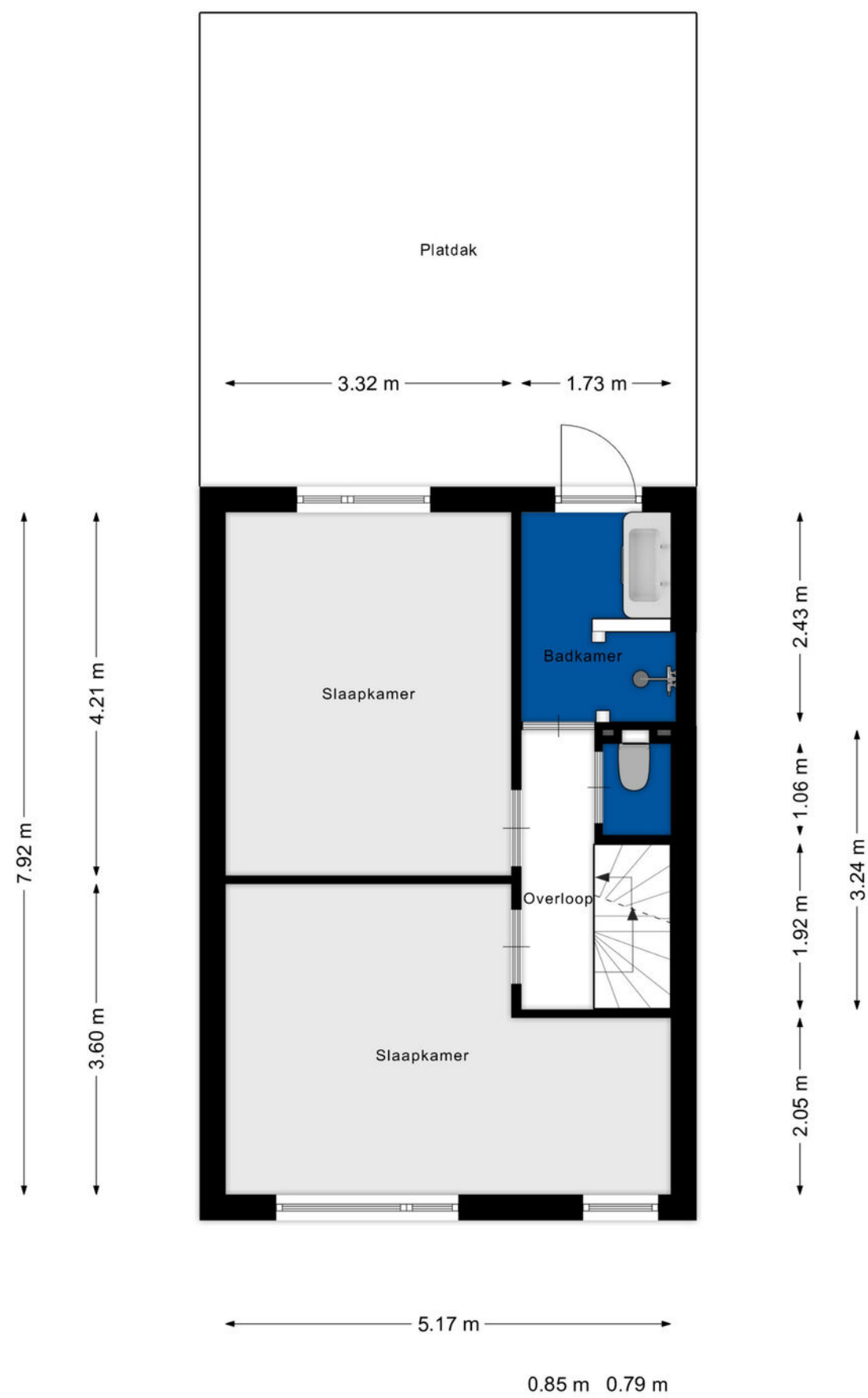


Begane grond



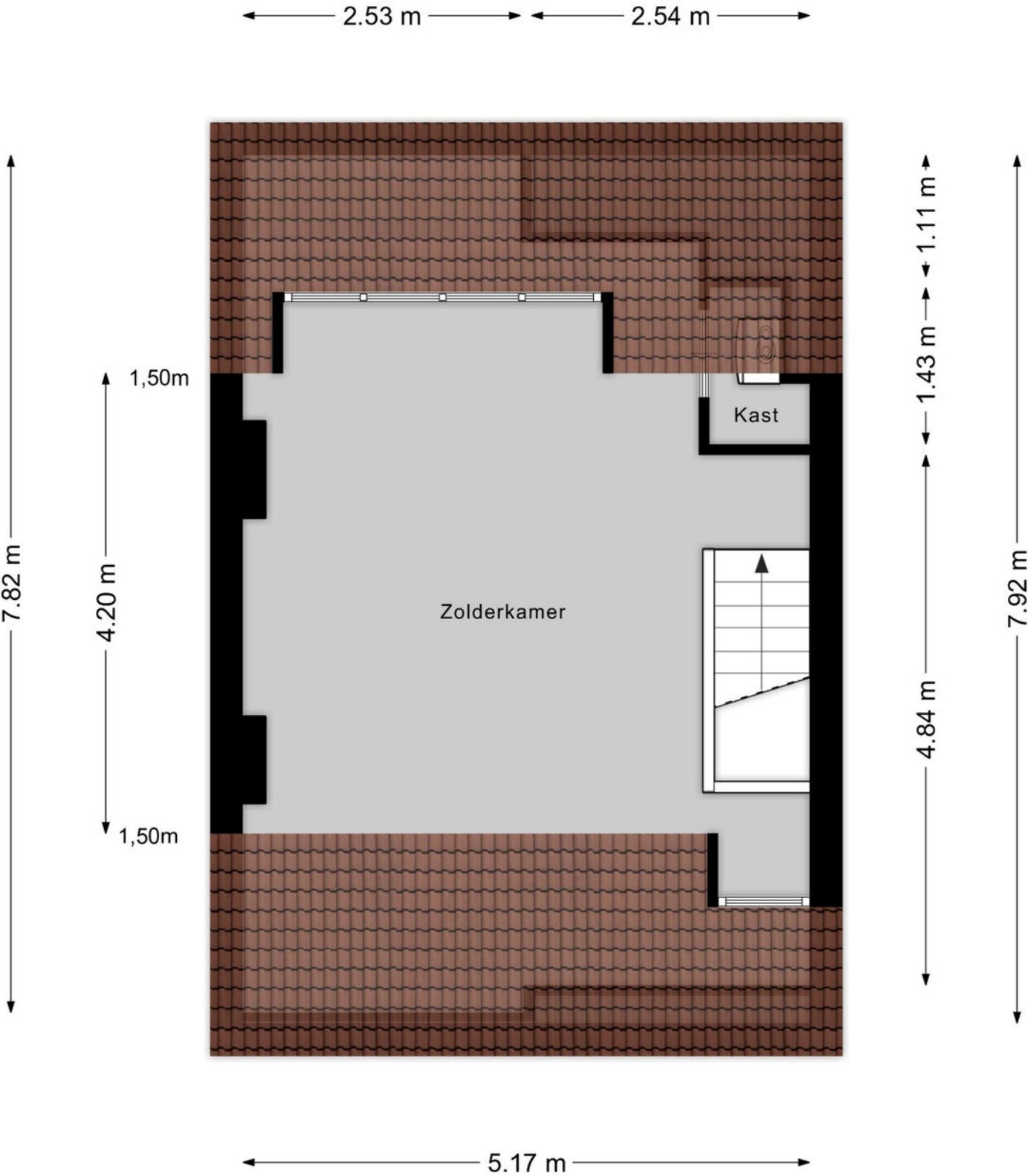
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



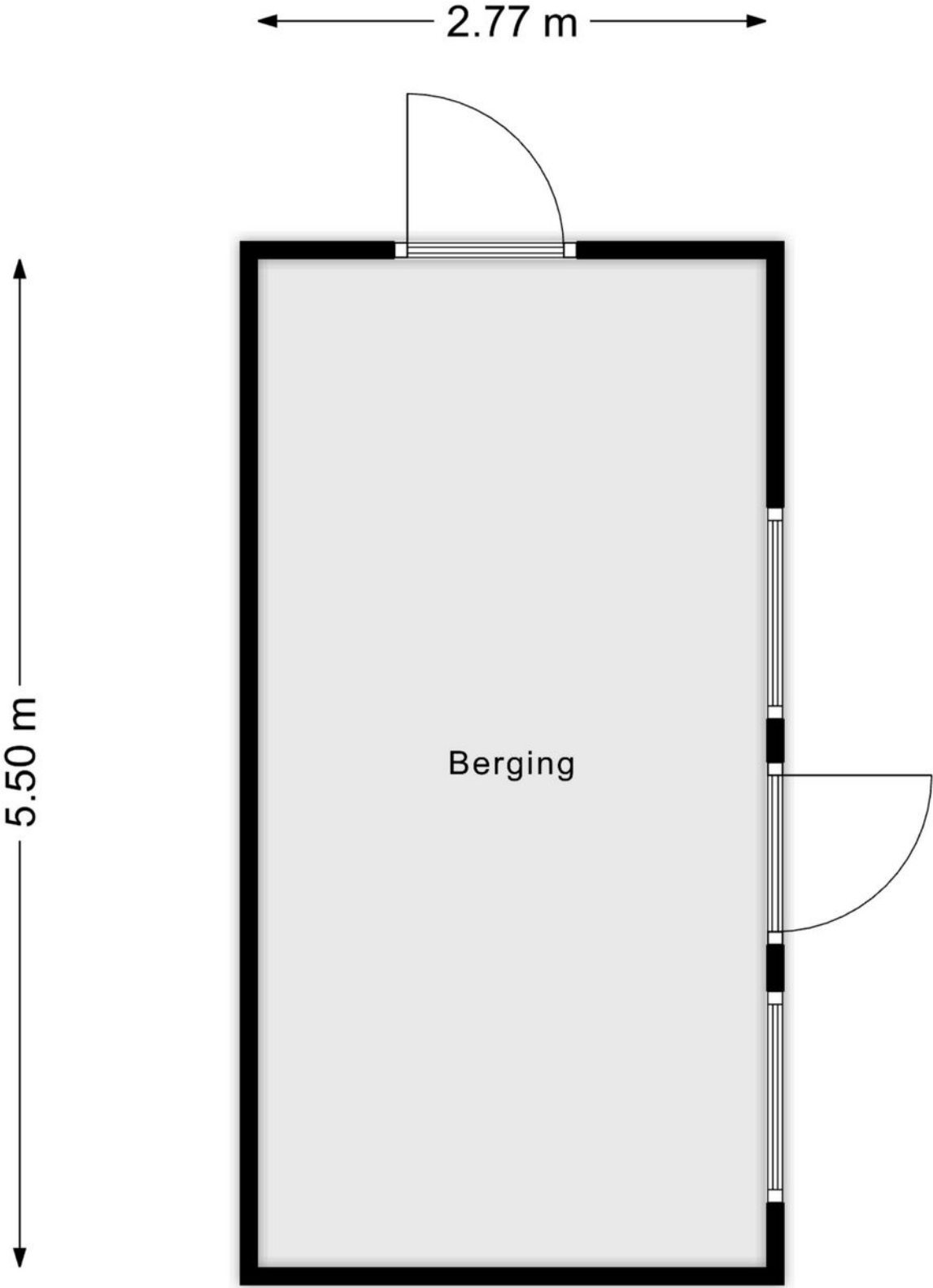
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



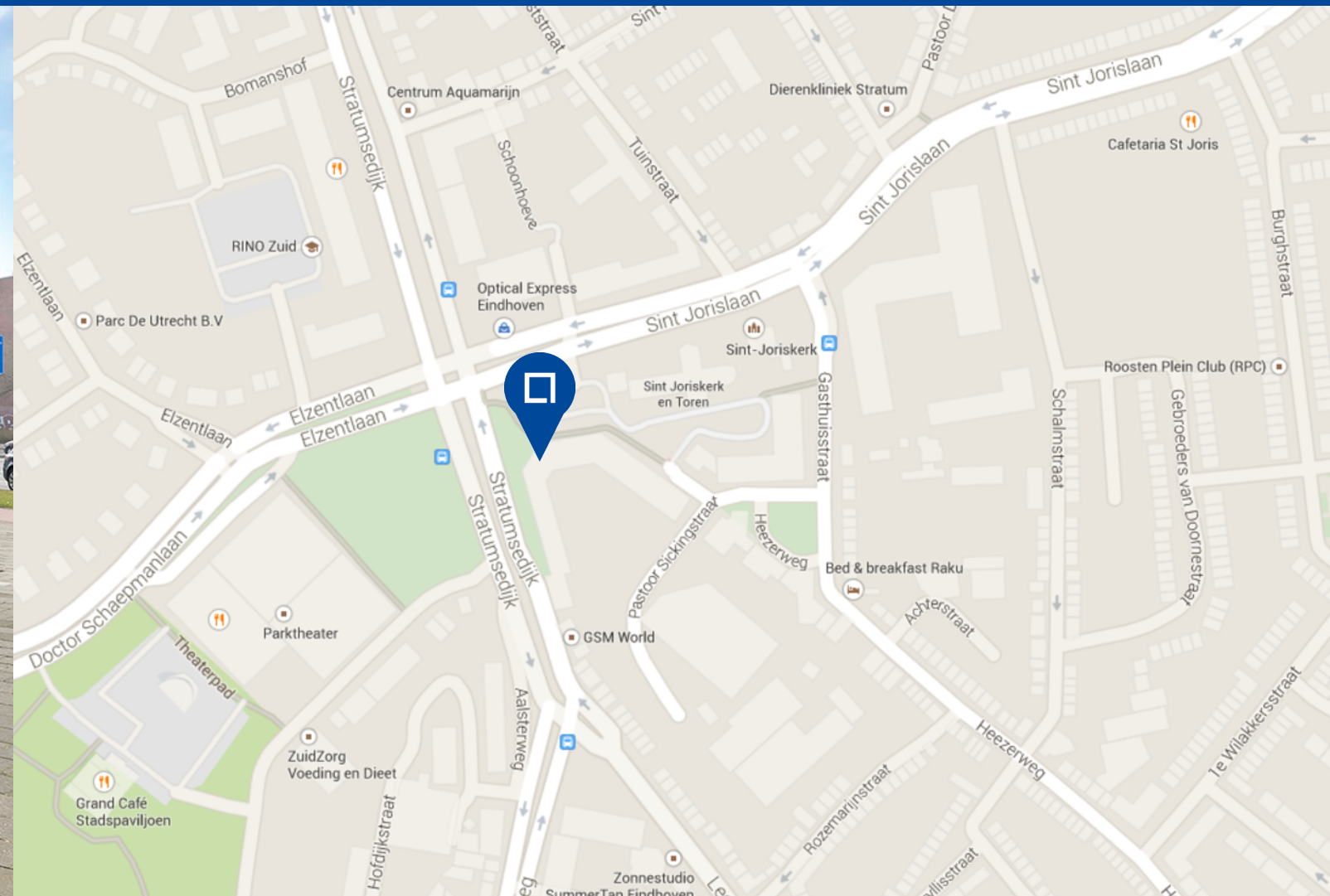
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

