

slippens
vermeer



MAKELAARS



ST JORISLAAN 74 EINDHOVEN

Charmante volledig gerenoveerde eindwoning
instapklaar en met eigen stadstuintje
gelegen in gewilde Rochusbuurt op loopafstand van centrum



ST JORISLAAN 74 EINDHOVEN

Een kans als deze komt niet vaak voorbij. Een van de drie woningen, destijds behorende bij het inmiddels compleet gerestaureerde en tot woonhuis verbouwde fabriekscomplex ‘Blauwververij’, is te koop. Deze zeer charmante eindwoning met gemeentelijke monumentale status is in 2013 compleet gerenoveerd. De woning is, met behoud van de monumentale gevels, op zorgvuldige wijze opnieuw opgebouwd en voorzien van alle hedendaags comfort.

Deze unieke voormalige ‘arbeiderswoning’ is instapklaar en beschikt onder meer over een sfeervolle woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en een eigen stadstuintje.

De woning ligt in de gezellige Rochusbuurt in het gewilde stadsdeel Stratum. Alle dagelijkse voorzieningen, het stadscentrum, Parktheater, Stadswandelpark en scholen liggen op loopafstand. Ook het Centraal Station, bushalte, uitvalswegen, TU/e, ziekenhuizen en de High Tech Campus en ASML zijn snel bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	eindwoning
Bouwworm:	bestaande bouw
Bouwjaar:	circa eind 19de eeuw
Perceeloppervlakte:	68 m²
Woonoppervlakte:	circa 58 m²
Inhoud woning:	circa 205 m³
Aantal kamers:	2
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- Deze unieke woning is in 2013 volledig gerenoveerd en voorzien van alle comfort van nu.
- De woning is een gemeentelijk monument waarvan alleen de oorspronkelijke gevels, na een grondige renovatie, zijn blijven staan.
- De woning heeft een energielabel B en is voorzien van muur-, vloer en dakisolatie en dubbel glas.
- De gehele begane grond is voorzien van een gevlinderde betonvloer met vloerverwarming.
- De woning geniet door de grote ramen in de voor-, achter en zijgevel van veel lichtinval.
- Naar wens kan van de slaapvide op eenvoudige wijze een afgesloten ruimte worden gecreëerd.
- De woning ligt aan de rand van de gewilde Rochusbuurt, op loopafstand van het centrum.

BEGANE GROND

Entree/hal

De woning is bereikbaar via een fraaie houten voordeur en een gemeenschappelijke hal. Vanuit deze hal zijn de woningen nummers 74 en 76 bereikbaar. In deze hal bevindt zich ook de eigen meterkast.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is bereikbaar vanuit de woon-/eetkamer en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woon-/eetkamer

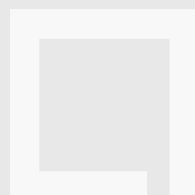
De royale en lichte woon-/eetkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de ramen aan de voorzijde, het dakraam en de grote raampartij aan de achterzijde geniet deze ruimte van volop daglicht.

De openslaande deuren aan de achterzijde verbinden de woonkamer met de gezellige stadstuin.

Vanuit de woonkamer is tevens de toiletruimte bereikbaar. Ook is er een vaste trap naar de eerste verdieping en een ruime trapkast met aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel (Atag, 2013).

Keuken

Het moderne 'keukeneiland' is van twee kanten toegankelijk en biedt een slimme indeling: aan de ene zijde bevinden zich de spoelbak en vaatwasser, aan de andere zijde de kookplaat (gas), afzuigkap en oven. De verschillende kasten en lades bieden volop opbergruimte.











EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer

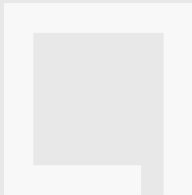
De royale slaapkamer ligt onder de nok, wat zorgt voor een prachtig ruimtelijk effect. De houten vloer geeft de kamer een warme, natuurlijke uitstraling.

Een groot dakraam en twee ramen in de zijgevel zorgen voor een overvloed aan daglicht. Dankzij de royale afmetingen is er ook voldoende ruimte voor een werkhoek. Vanuit de slaapkamer is de badkamer direct toegankelijk.

De slaapkamer staat momenteel in open verbinding met de begane grond (vide), wat zorgt voor extra licht en een open sfeer. Indien gewenst kan deze 'slaapvide' eenvoudig worden afgesloten om meer privacy te creëren.

Badkamer

De moderne en praktische badkamer grenst direct aan de slaapkamer en is afgewerkt met een lichte wandbetegeling. De ruimte is voorzien van een inloofdouche en een wastafel.





EXTERIEUR

Tuin

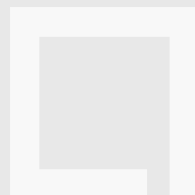
De knusse stadstuin is bereikbaar via openslaande deuren in de woon-/eetkamer. Het royale terras met pergola ligt op het noordwesten. Hier kun je heerlijk tot rust komen en genieten van de late middag- en avondzon. De achtertuin is tevens bereikbaar via een gangetje met afsluitbare poort aan de zijkant van de woning.

Straatbeeld/omgeving

Deze karakteristieke woning is gelegen aan de rand van de gezellige Rochusbuurt in het gewilde stadsdeel Stratum op loopafstand van het bruisende centrum van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, horeca, scholen, kinderopvang, medische voorzieningen, het Parktheater en het Stadswandelpark.

Ook het Centraal Station, diverse sportaccommodaties, de bushalte en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

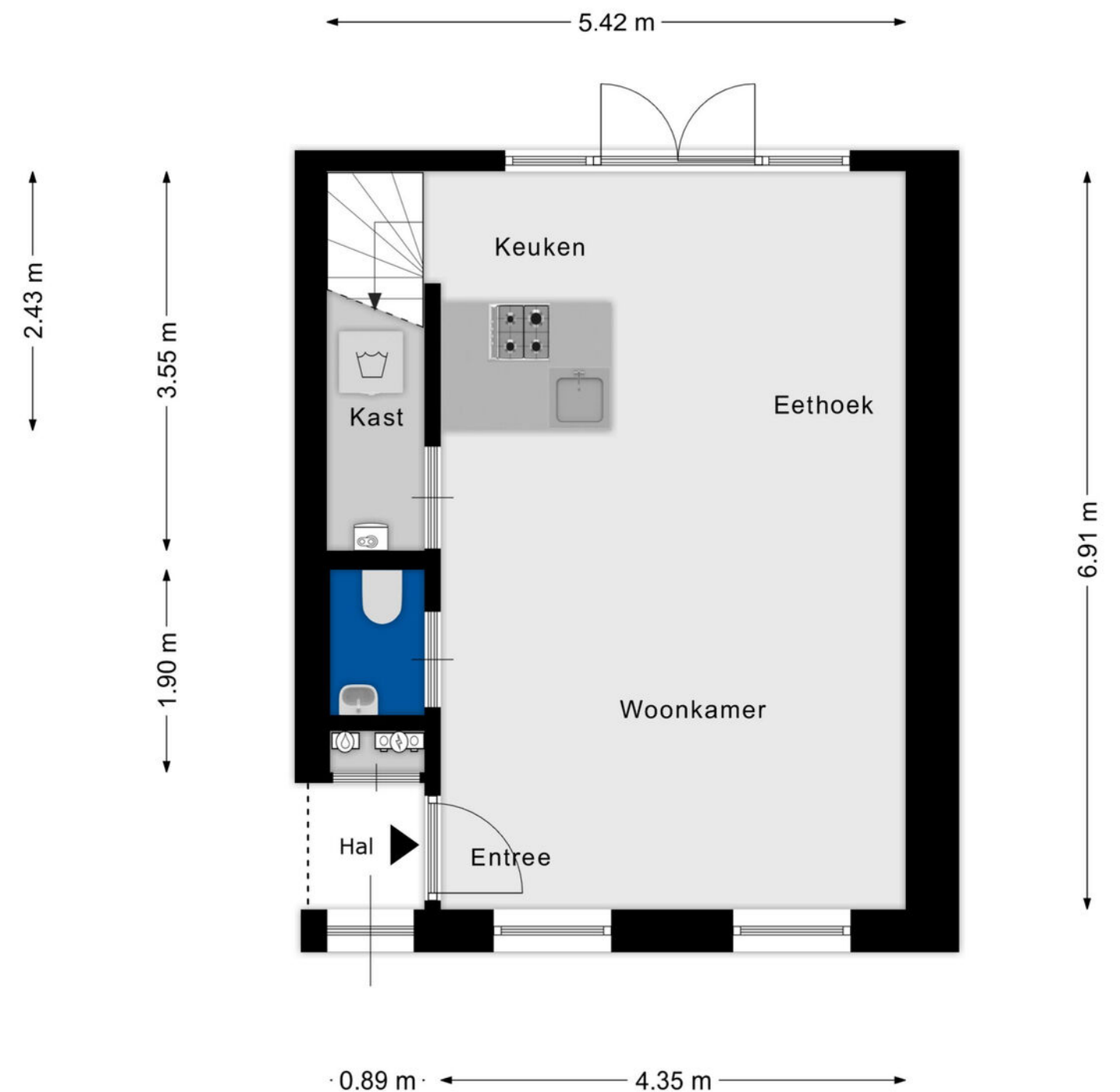
Daarnaast liggen de Technische Universiteit Eindhoven, Fontys Hogeschool, Design Academy, ziekenhuizen en internationale topwerkgevers zoals ASML, DAF Trucks en de High Tech Campus op fietsafstand.



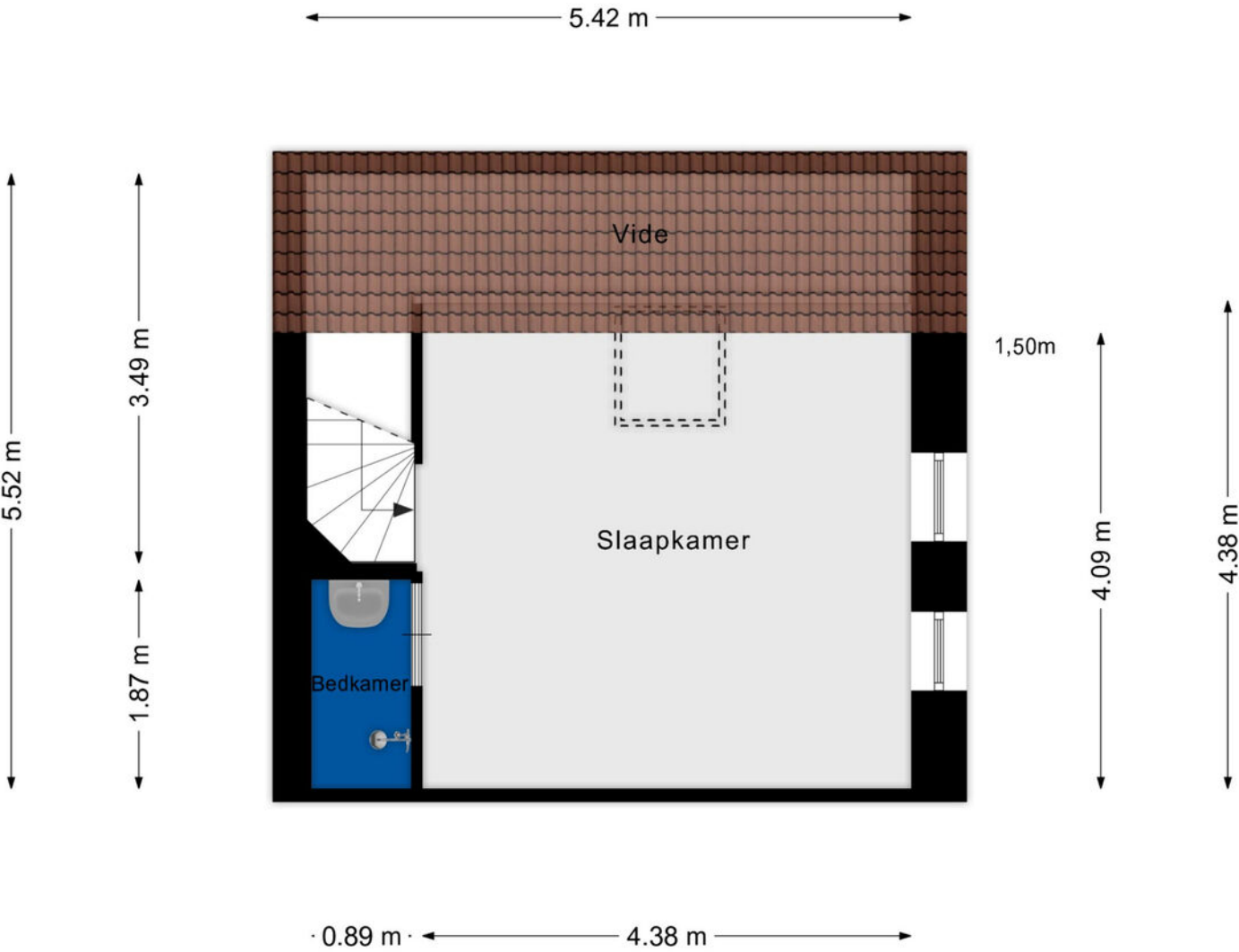




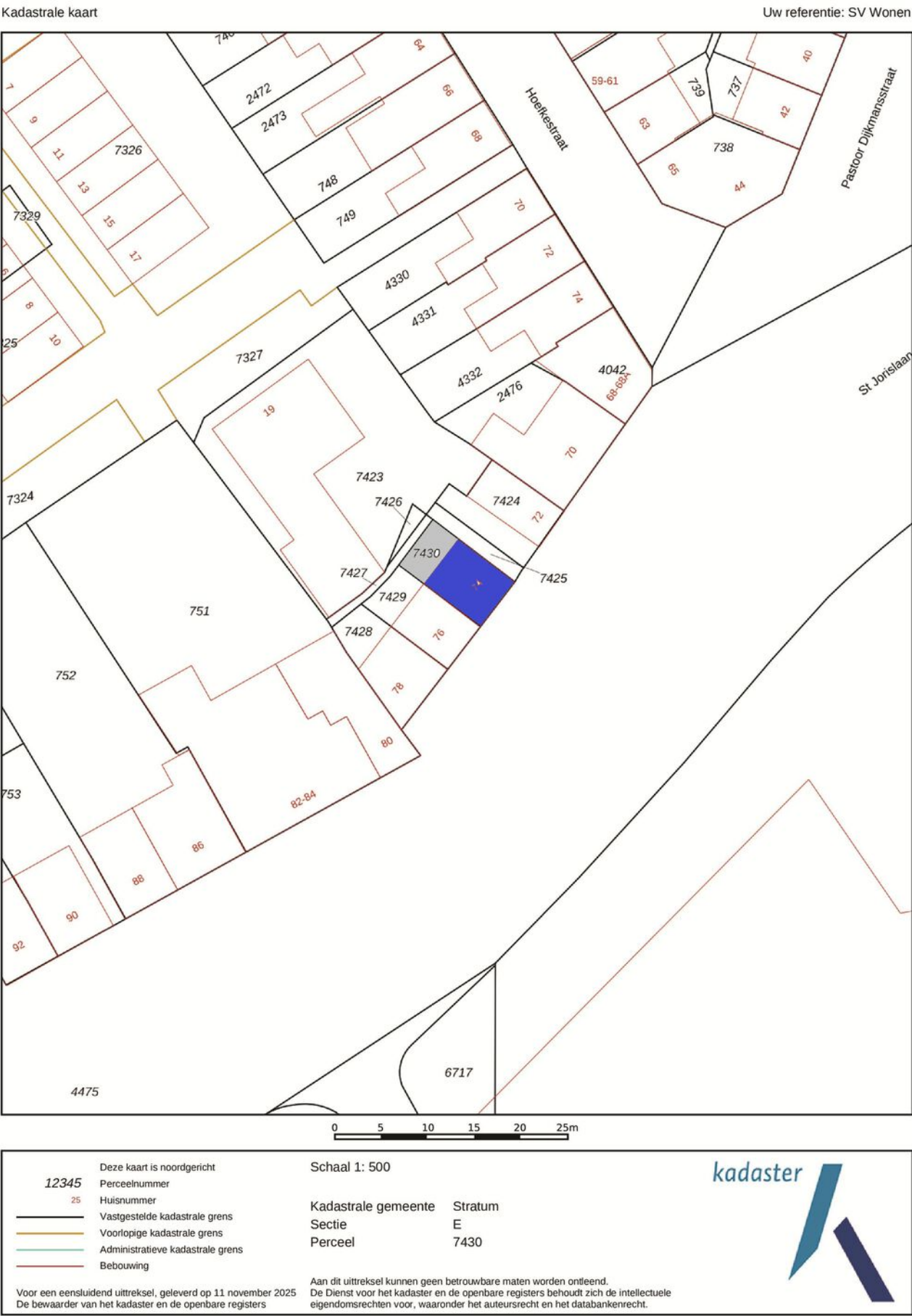
Begane grond



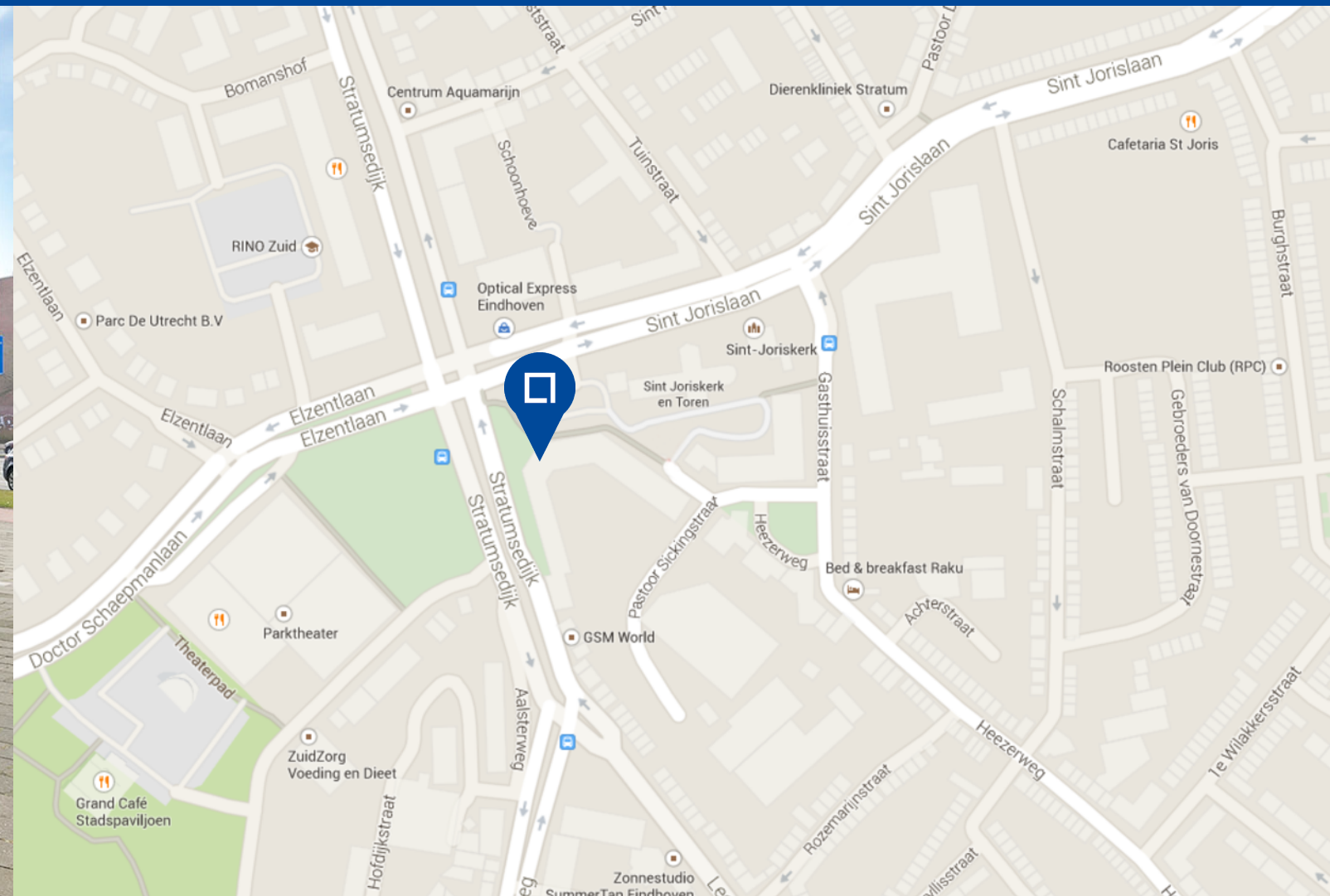
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

