

slippens
vermeer



MAKELAARS



DE VRIESSTRAAT 6 EINDHOVEN

Ruime uitgebouwde jaren '20 eindwoning
met grote woonkeuken en overkapping
rustig maar toch centraal gelegen nabij levendige Kruisstraat



DE VRIESSTRAAT 6 EINDHOVEN

Op een rustige locatie, op korte afstand van de levendige Kruisstraat, staat deze karakteristieke en uitgebouwde jaren '20 eindwoning met een fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin.

De woning biedt een royale woon-/eetkamer, een ruime woonkeuken, een moderne badkamer en drie slaapkamers. De diepe achtertuin ligt op het noorden en is voorzien van een grote berging en een praktische 'achterom'.

Deze gemoderniseerde woning heeft een zeer centrale ligging. Op loopafstand bevinden zich de gezellige Kruisstraat en de Woenselse Markt, met een compleet aanbod aan winkels voor de dagelijkse voorzieningen, restaurants en horecagelegenheden. Ook het bruisende stadscentrum, het Centraal Station, TU/e, Fontys Hogescholen, de Design Academy, sportvoorzieningen en ziekenhuizen zijn binnen enkele minuten per fiets te bereiken.

Algemene informatie

Soort woning:	Eindwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	circa 1928
Perceeloppervlakte:	159 m²
Woonoppervlakte:	102 m²
Inhoud woning:	363 m³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van gevelisolatie (deels), dakisolatie en dubbel glas.
- Het pannendak is in 2015 vervangen, het platte dak van de uitbouw in 2021 en het platte dak van de overkapping in 2024.
- In 2010 is de woning aan de achterzijde flink uitgebouwd. Hier bevindt zich de ruime woonkeuken.
- De woning ligt in een rustige woonstraat op een steenworp afstand van de levendige Kruisstraat en Woenselse Markt.
- Parkeren middels parkeervergunningen.

BEGANE GROND

Entree/hal

De ruime hal is voorzien van een moderne tegelvloer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woon-/eetkamer en badkamer.

Woon-/eetkamer

De lichte woon-/eetkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Vanuit deze kamer is de grote woonkeuken toegankelijk.

Woonkeuken

Aansluitend aan de woon-/eetkamer is de grote woonkeuken voorzien van een moderne tegelvloer, grote lichtkoepel en een lichte, eigentijdse keukenopstelling. De woonkeuken beschikt over een gezellige eetbar en biedt voldoende ruimte voor een extra eettafel.

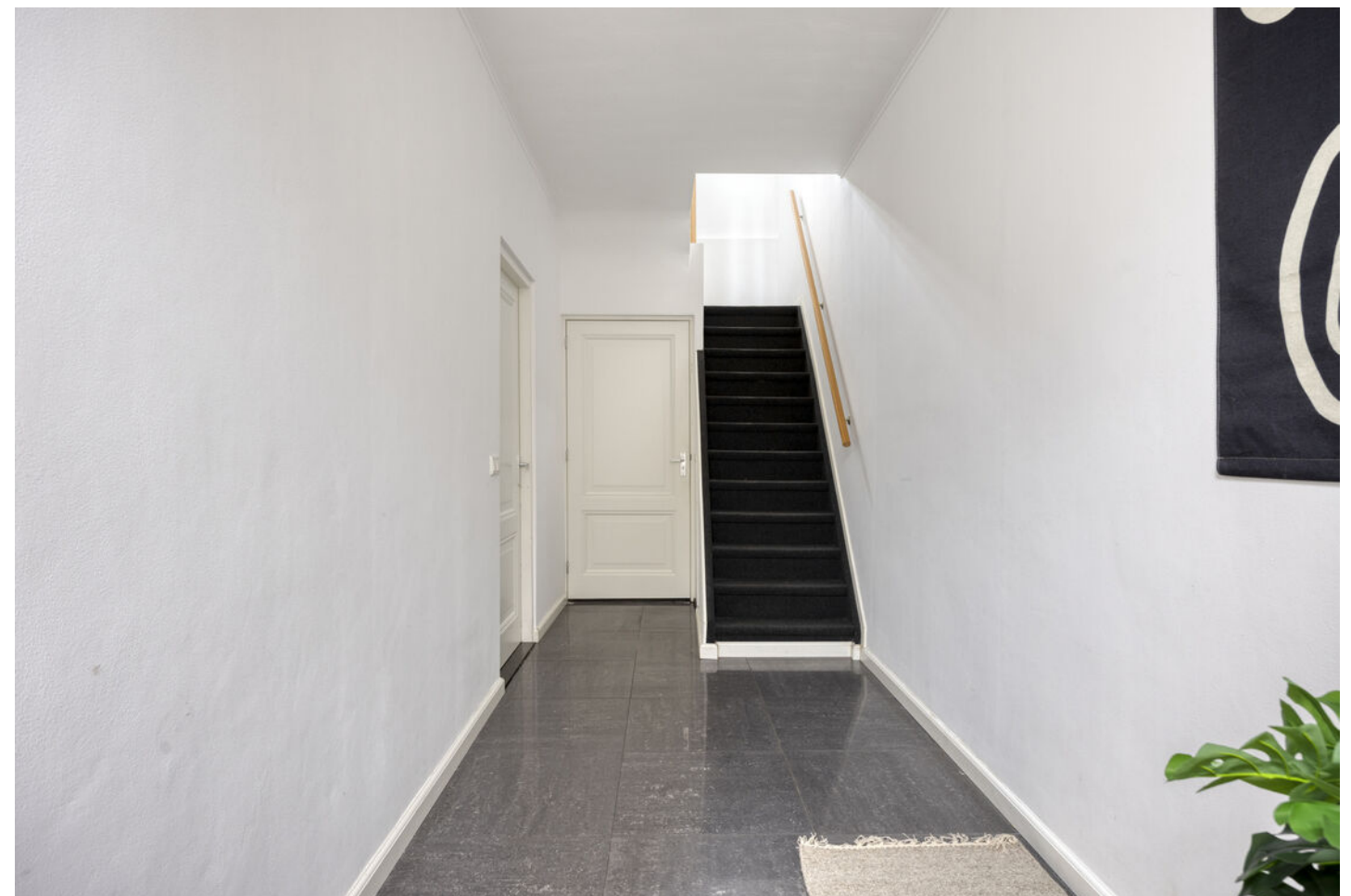
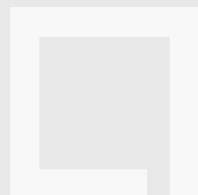
Dankzij de tuindeur én de openslaande tuindeuren staat de woonkeuken direct in verbinding met de ruime, privacy biedende achtertuin.

In de keuken bevindt zich tevens een grote opbergkast met daarin de opstelling van de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel.

De moderne keukeninrichting bestaat uit twee gedeelten: een hoekopstelling en een kookeiland met bargedeelte. Het hoekgedeelte beschikt over een groot aanrechtblad met gootsteen, een vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en een groot aantal laden en onder- en bovenkasten. Het kookeiland is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, een bargedeelte en extra opbergruimte.

Badkamer

De ruime en moderne badkamer is voorzien van lichte wandbetegeling en een sfeervolle vloerbetegeling in houtlook. De badkamer beschikt verder over een ruime inloofdouche, wandcloset, wastafel in meubel en designradiator.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

De ruime overloop is voorzien van een laminaatvloer en voorzien van twee ramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Slaapkamer 1

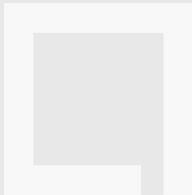
De ruime slaapkamer 1 met laminaatvloer ligt aan de achterzijde.

Slaapkamer 2

De grote slaapkamer 2 voorzien van laminaatvloer ligt aan de voorzijde en biedt toegang tot een vide met volop bergruimte.

Slaapkamer 3

Deze royale slaapkamer 3 ligt ook aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer.







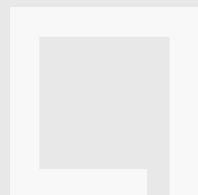
EXTERIEUR

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noorden en biedt optimale privacy. De tuin is aangelegd met sierbestrating, borders en beschikt over een 'achterom' via een poort naar de naastgelegen gang. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping met verlichting en een praktische uitstortgootsteen—een ideale plek om in alle rust te ontspannen. Achter in de tuin staat een royale berging met volop bergruimte en toegankelijk via een kanteldeur. Ideaal met een bakfiets, een scooter of een motor.

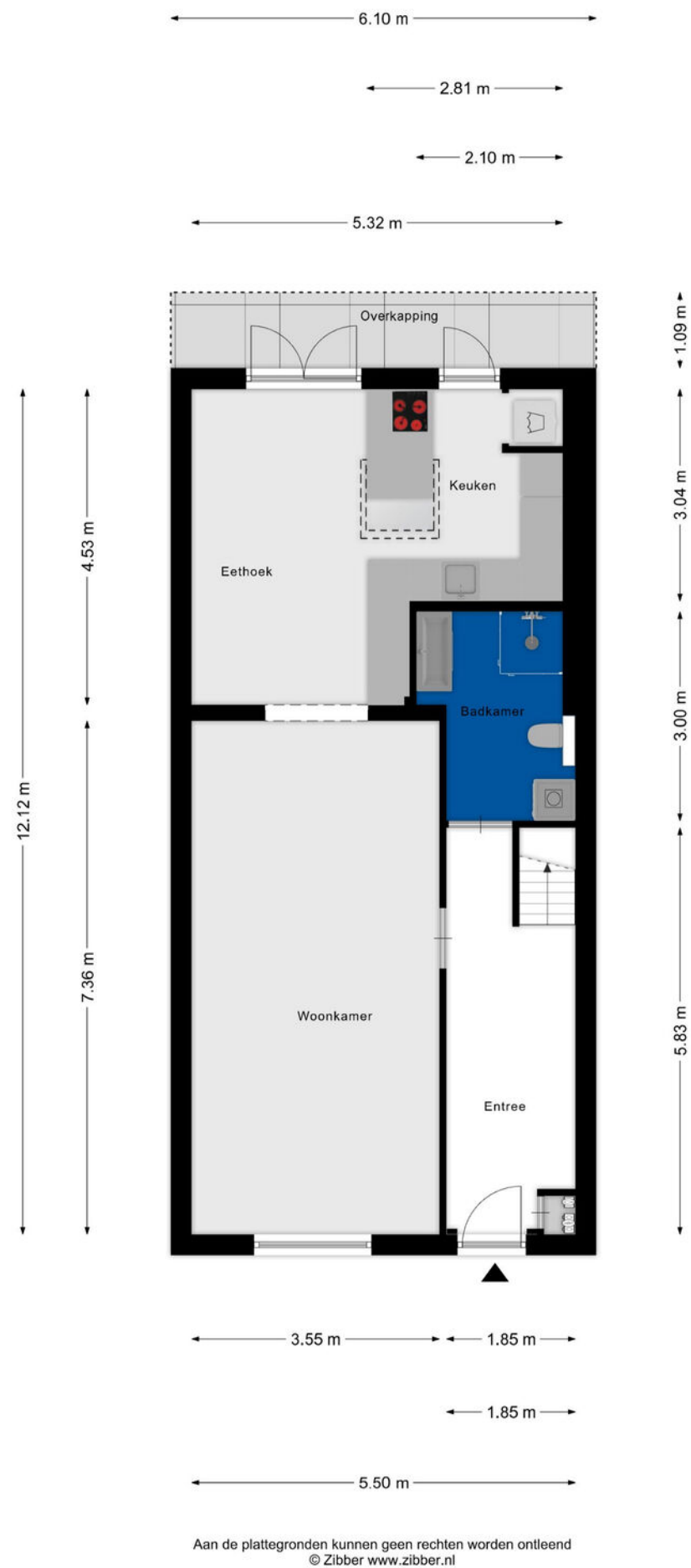
Omgeving / Straatbeeld

De woning bevindt zich op een zeer centrale locatie. Op korte loopafstand liggen de levendige Kruisstraat en de Woenselse Markt, met een compleet aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, restaurants en horecagelegenheden. Ook het bruisende stadscentrum, het centraal station, TU/e, Fontys Hogescholen en de Design Academy zijn snel per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, uitvalswegen en ziekenhuizen in de directe omgeving aanwezig.





Begane grond

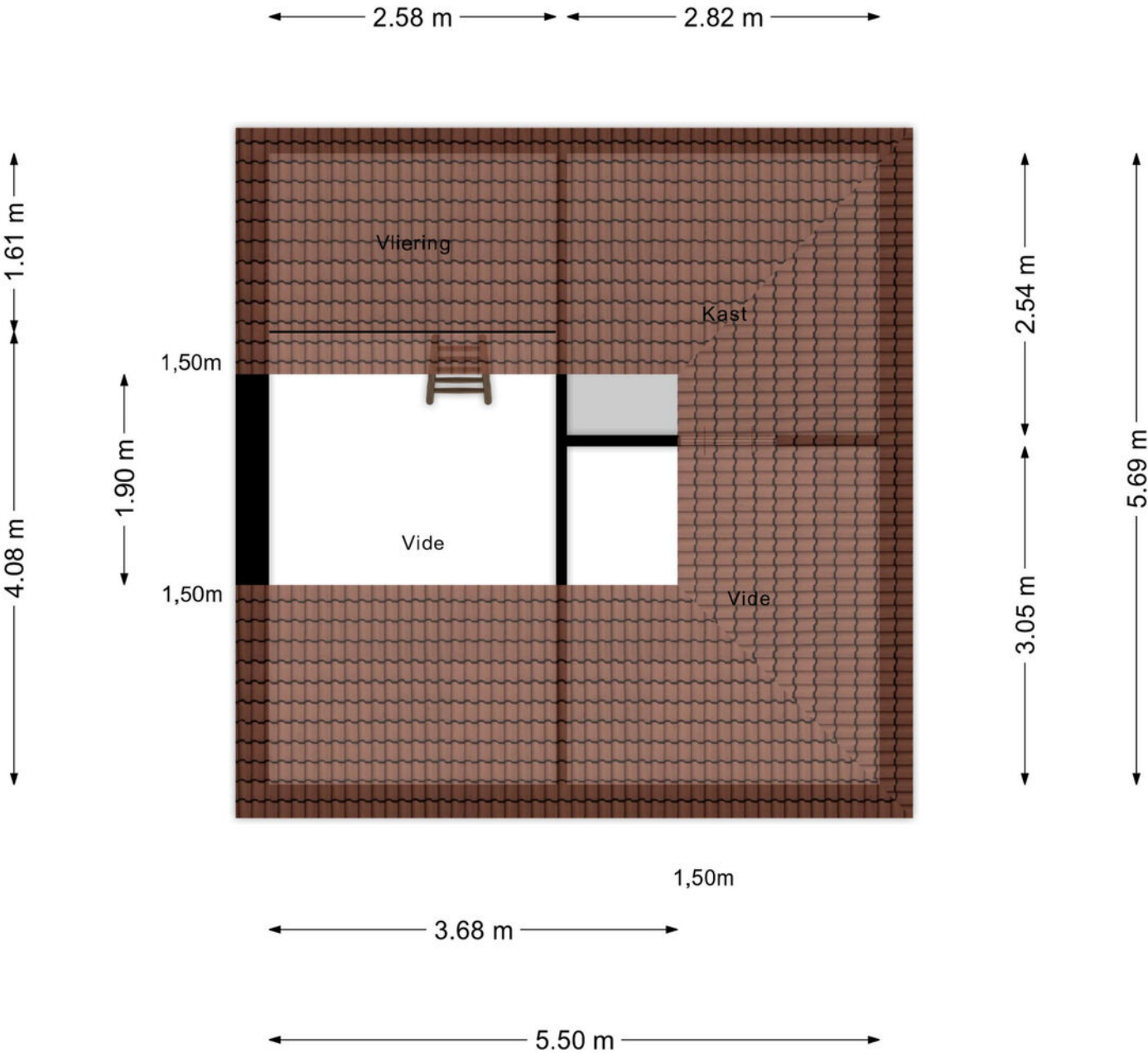


Eerste verdieping



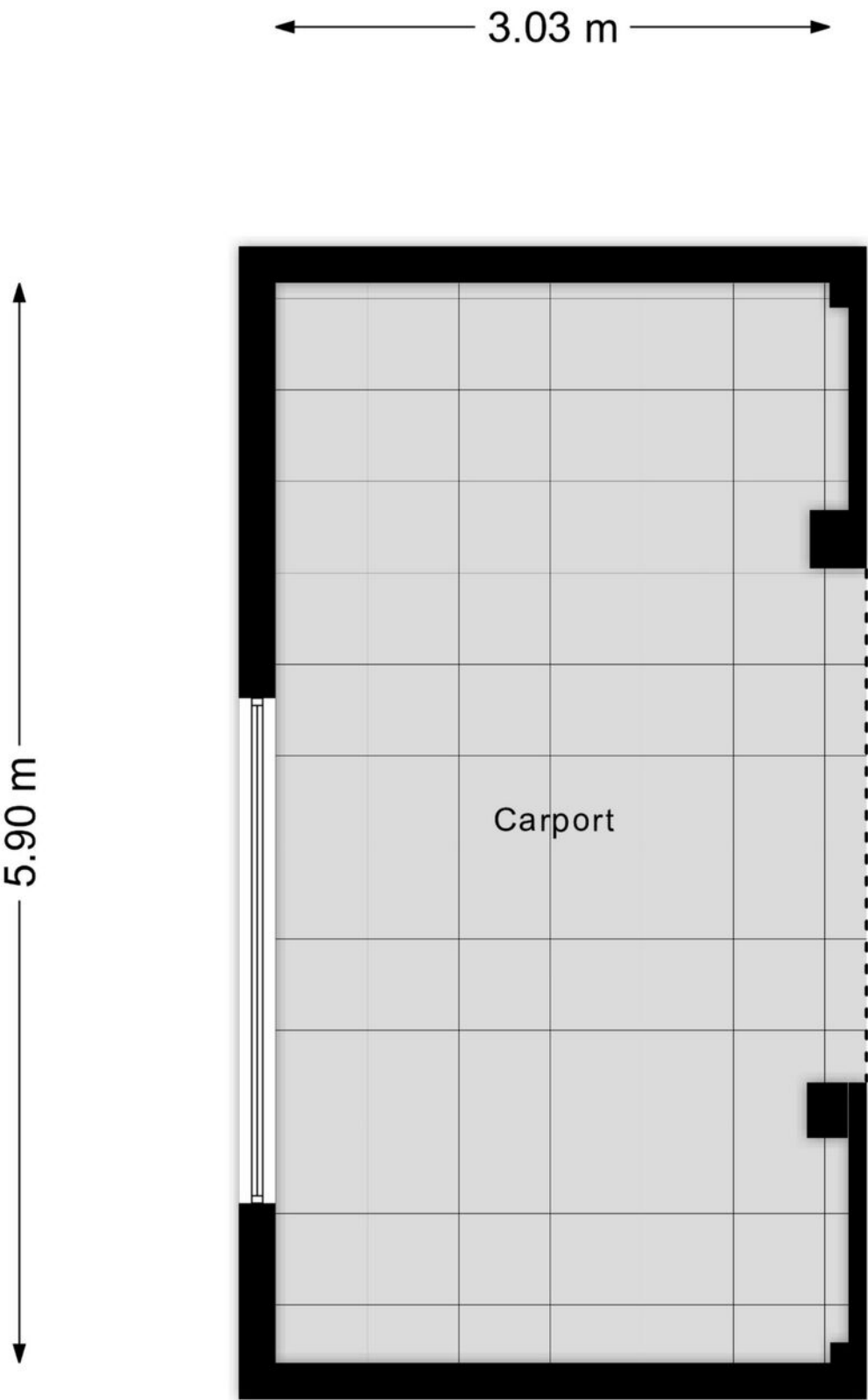
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



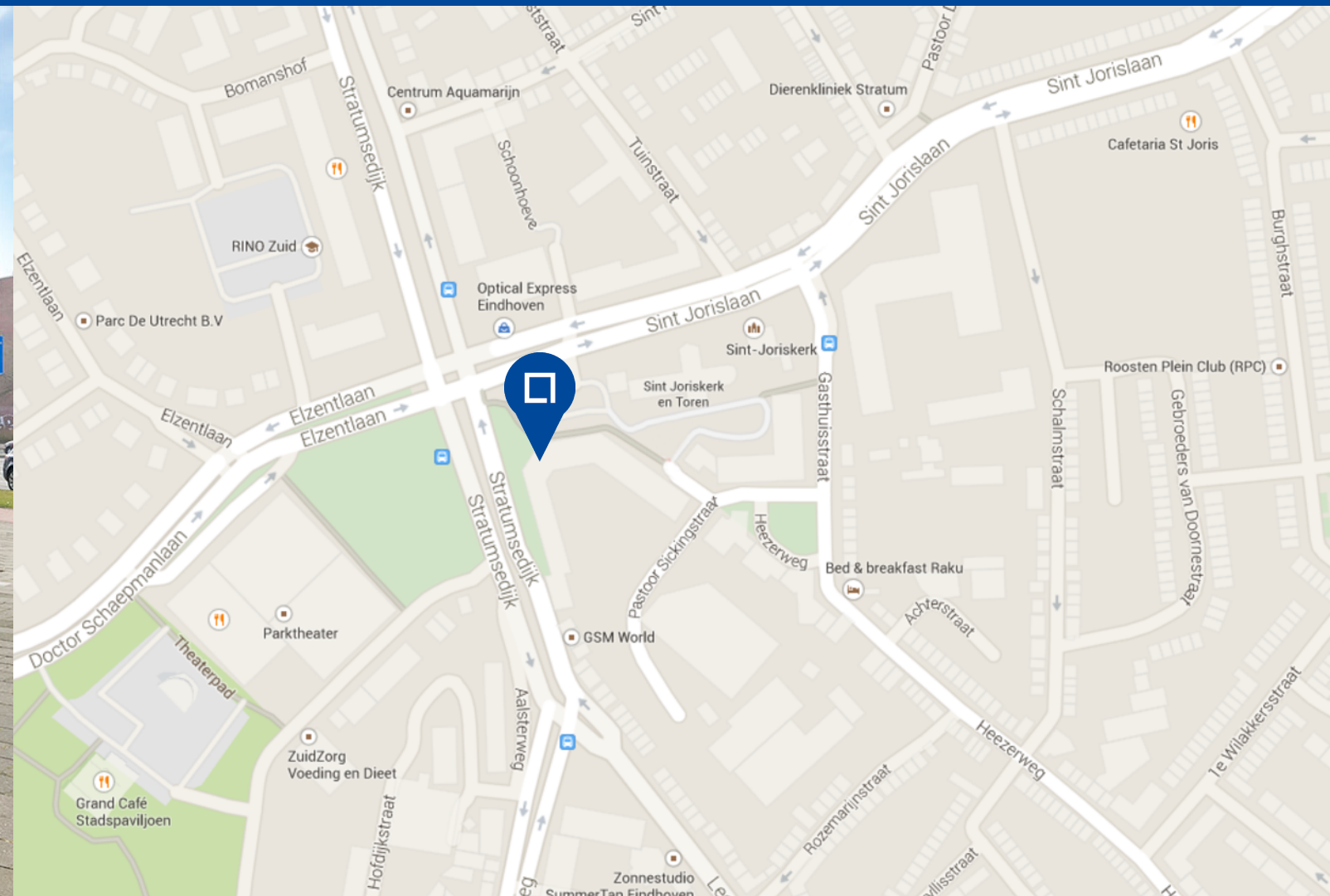
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

