

slippens
vermeer



MAKELAARS



RODE KRUISLAAN 99 EINDHOVEN

Rustig gelegen, ruime en lichte eindwoning
met zonnige achtertuin op het westen
en vr uitzicht aan de voorzijde



RODE KRUISLAAN 99 EINDHOVEN

Rustig gelegen, aan de rand van de wijk Woenselse Heide ligt deze ruime eindwoning met fraai, vrij uitzicht over het Henri Dunanpark.

De woning beschikt onder meer over een lichte woon-/eetkamer, 4 ruime slaapkamers en een fijne voortuin en een zonnige achtertuin op het westen.

Prettige ligging zonder overburen, nabij diverse speelveldjes en het fraaie Henri Dunantpark recht tegenover. De woning bevindt zich op korte afstand van alle gewenste faciliteiten, zoals o.a. basisscholen (maar ook voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven en winkelcentra 'Nederlandplein' en 'WoensXI' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen.

Algemene informatie

Soort woning:	Eindwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1969
Perceeloppervlakte:	198 m2
Woonoppervlakte:	ca. 124 m2
Inhoud woning:	ca. 438 m3
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dakisolatie en deels voorzien van dubbel glas.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over het Henri Dunantpark.
- Ruime en lichte woning.
- Heerlijk zonnige achtertuin op het westen.



BEGANE GROND

Entree/hal

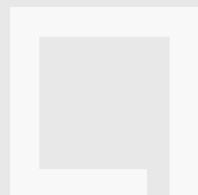
De overdekte entree is te bereiken via de keurig aangelegde voortuin met bestrating en borders met diverse soorten beplanting. De hal is voorzien van een garderobenis, de trapopgang naar de eerste verdieping en een trapkast met daarin de groepenkast. Ook is er toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Woon-/eetkamer

De woon-/eetkamer is lekker licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Het raam aan de voorzijde biedt ook nog eens een fraai zicht op de waterpartij van het Henri Dunantpark. De woonkamer is voorzien van een schouw met open haard, airconditioning en een deur die toegang geeft tot de achtertuin.

Keuken

De separate keuken is ruim en voorzien van een deur naar de achtertuin, vloer- en wandbetegeling en een eenvoudige keukeninrichting. De keukeninrichting is voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, voldoende kastruimte en een afzuigkap.







EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

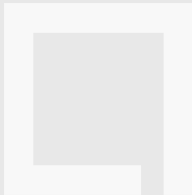
Slaapkamers

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde gelegen, ruim van formaat en heeft een prachtig zicht over het Henri Dunantpark. Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen eveneens ruim van formaat en beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik en een airco.

De derde slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen, biedt toegang tot het balkon en beschikt ook over een elektrisch bedienbaar rolluik.

Badkamer

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel, aansluiting voor de wasapparatuur en een wandcloset.







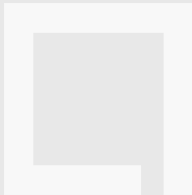
TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De overloop is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van de opstelling van de CV-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Ook is er bergruimte in de schuinde van de kap .

Zolder-/slaapkamer 4

De zolder-/slaapkamer is ruim en perfect te gebruiken als vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakvenster, een wastafel en beschikt ook over bergruimten in de schuinde van de kap.



EXTERIEUR

Tuin

De zonnige achtertuin op het westen is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een achterom, sierbestrating, houten schuttingen, houten plantenbakken en twee zonneluifels. Achterin de tuin staat een ruime stenen berging met elektra; Ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinbenodigdheden.

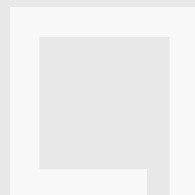
Omgeving

De woning is gelegen aan de rand van de gunstig gesitueerde Woenselse Heide met zicht op de waterpartij van het Henri Dunantpark. De weg is op behoorlijke afstand gelegen met daartussen een voetpad, een plantsoen en een fietspad. Er is aan de straat volop parkeergelegenheid. Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met diverse speelveldjes op loopafstand. Het groots opgezette Henri Dunantpark met daarin o.a. speelpark 'De Splinter' ligt letterlijk op steenworp afstand, recht tegenover de woning.

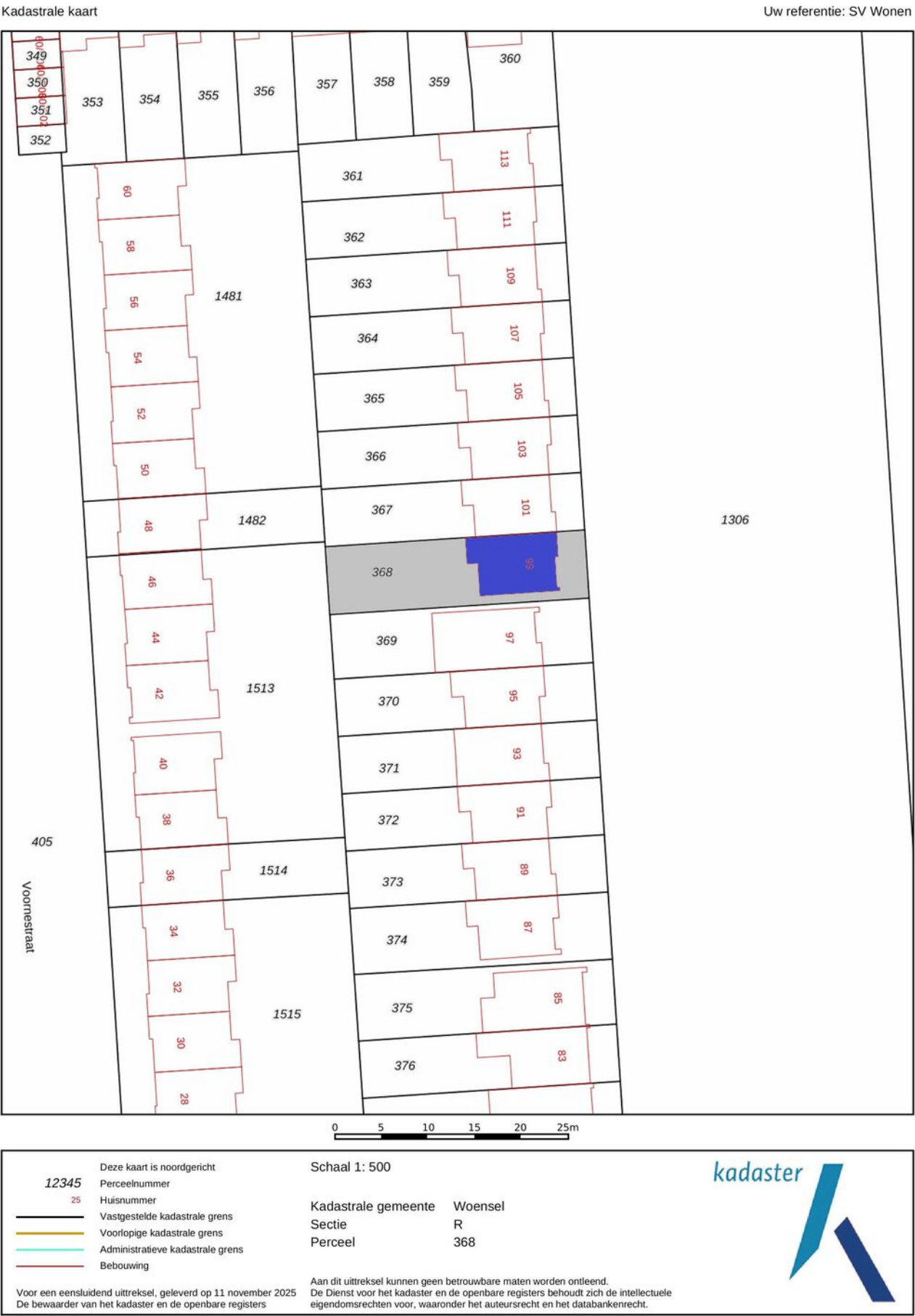
In de wijk Woenselse Heide zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Nederlandplein' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Jumbo, Lidl, kapsalon, Kruidvat en daarnaast ook een cafetaria, een pizzeria en een Chinees Indisch restaurant.

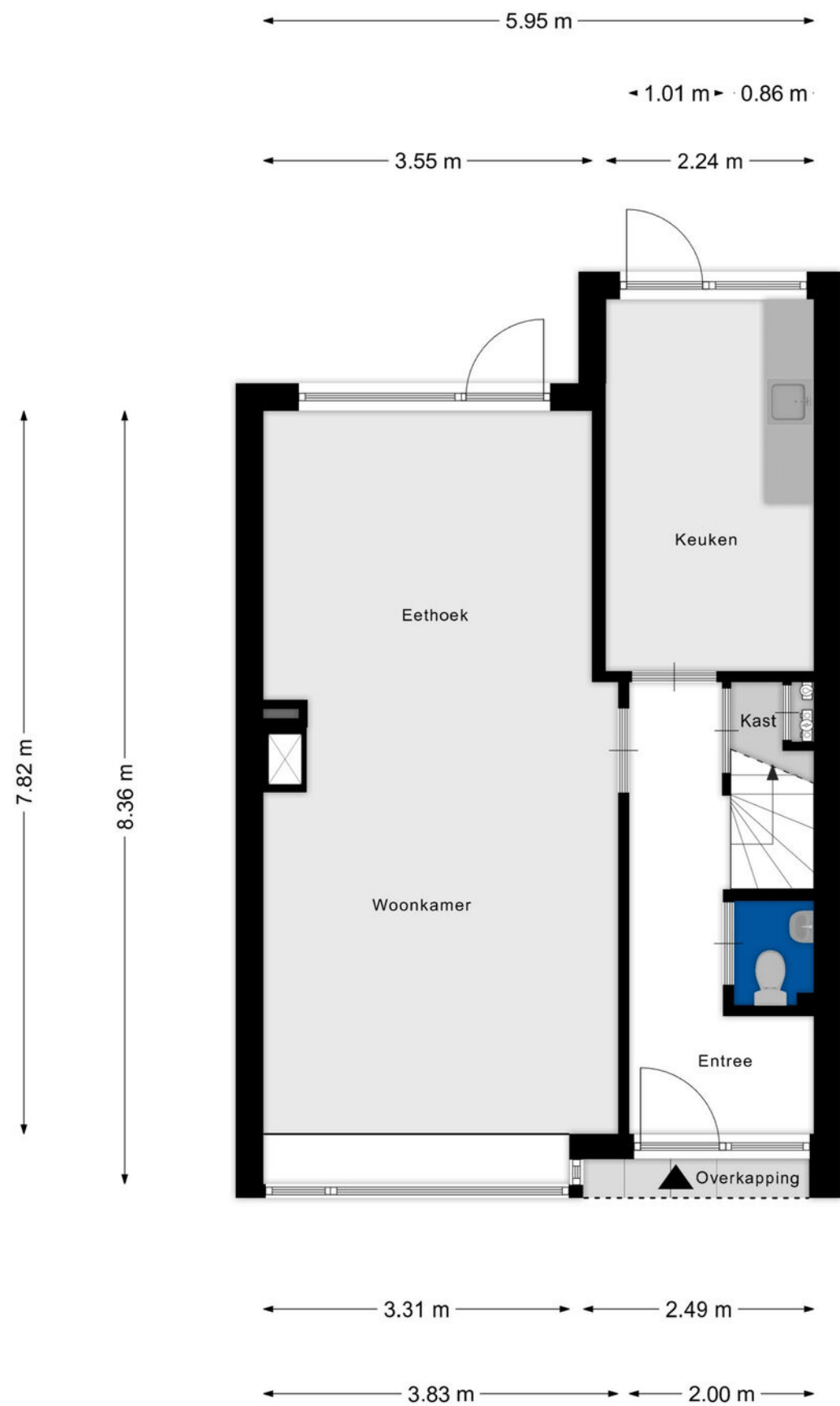
Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 5 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 3 bevindt zich op ca. 300 meter loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

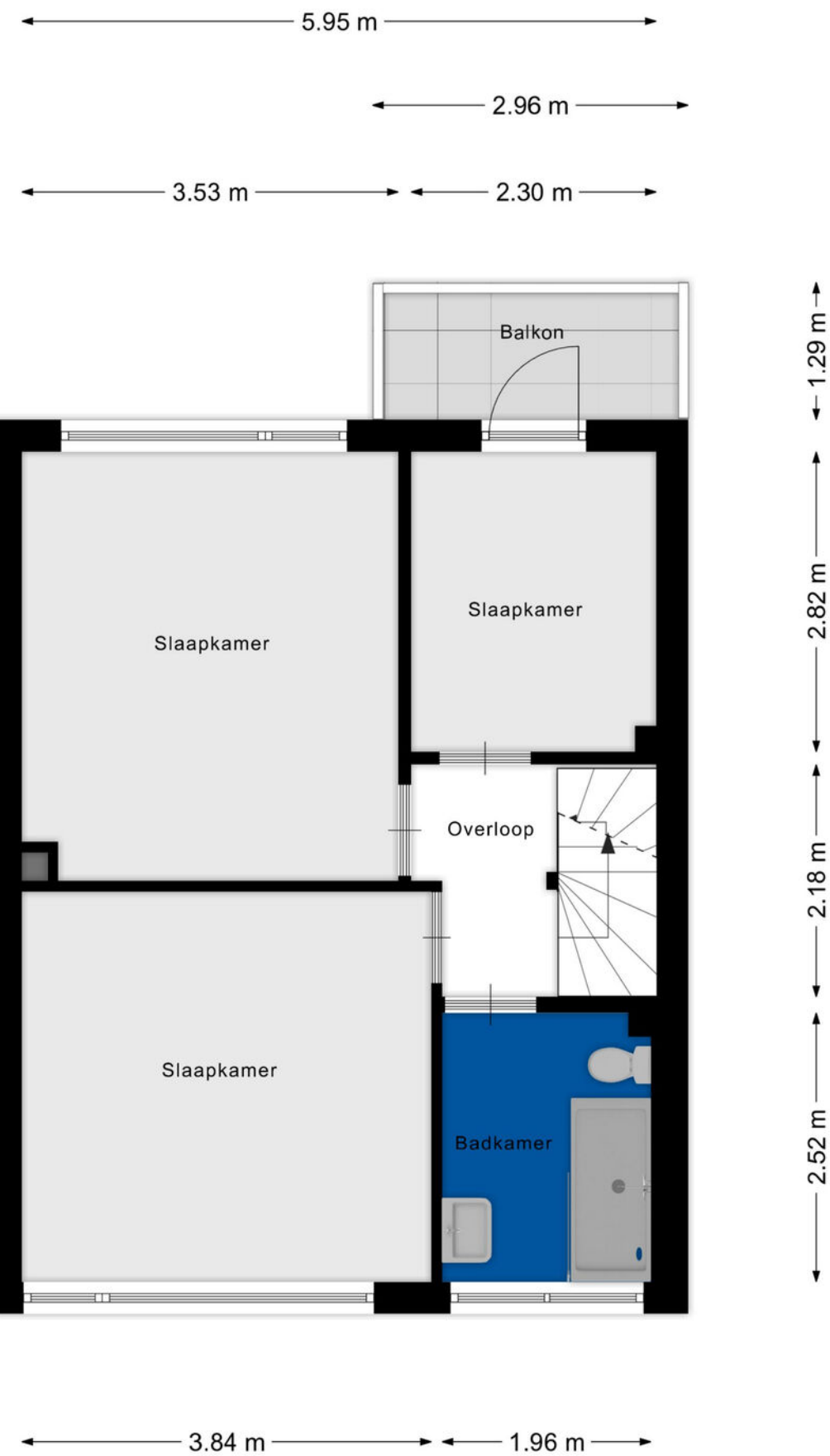








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

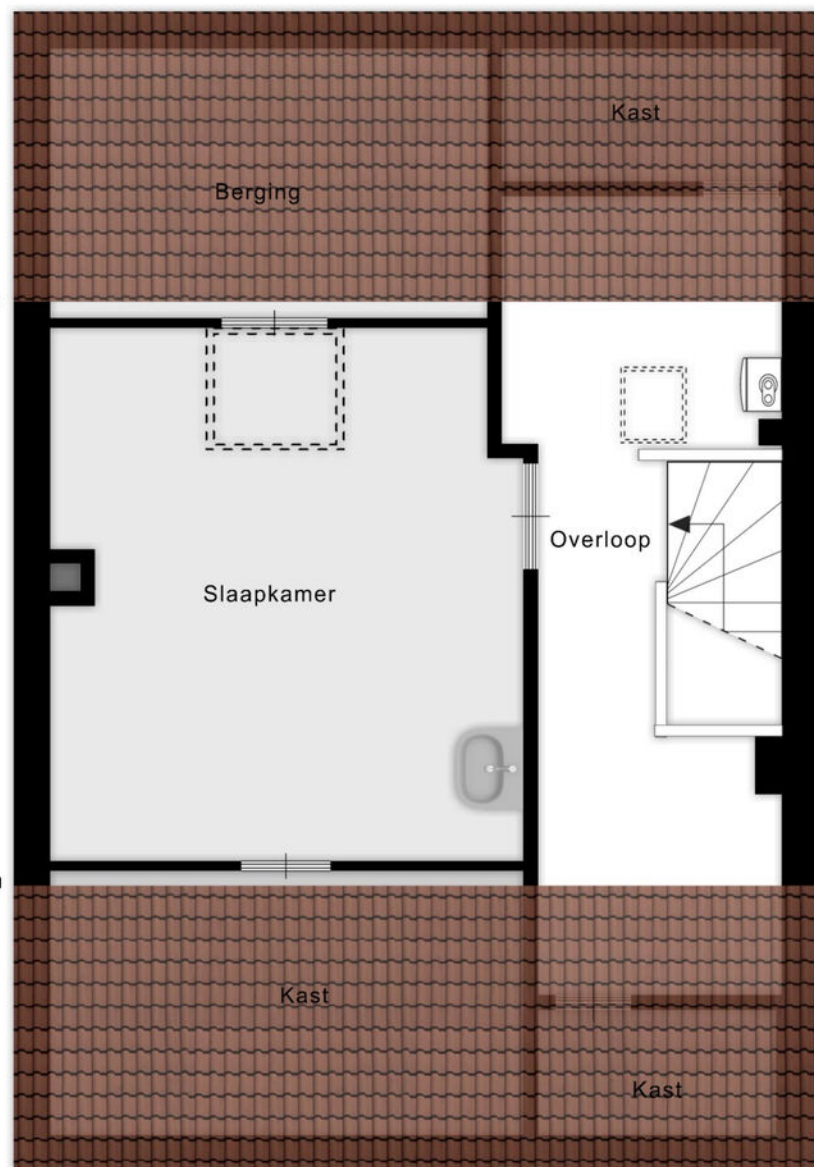


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.55 m 2.28 m

2.19 m
4.34 m
2.15 m

1.50m
4.75 m
1.50m



1.08 m
6.50 m
1.02 m

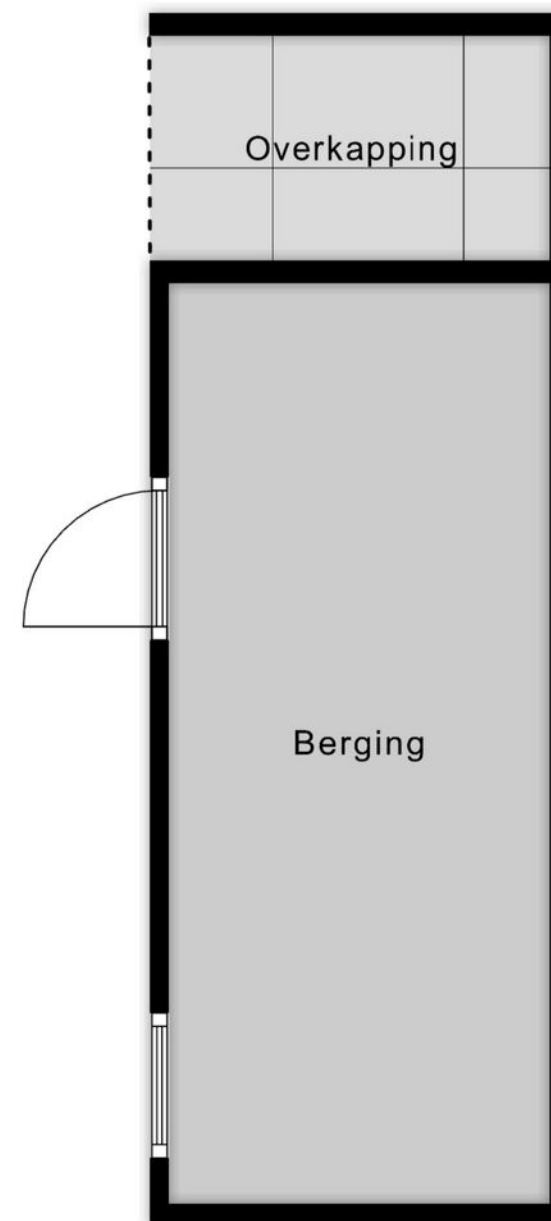
8.84 m

3.85 m 1.93 m

5.90 m

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

2.10 m

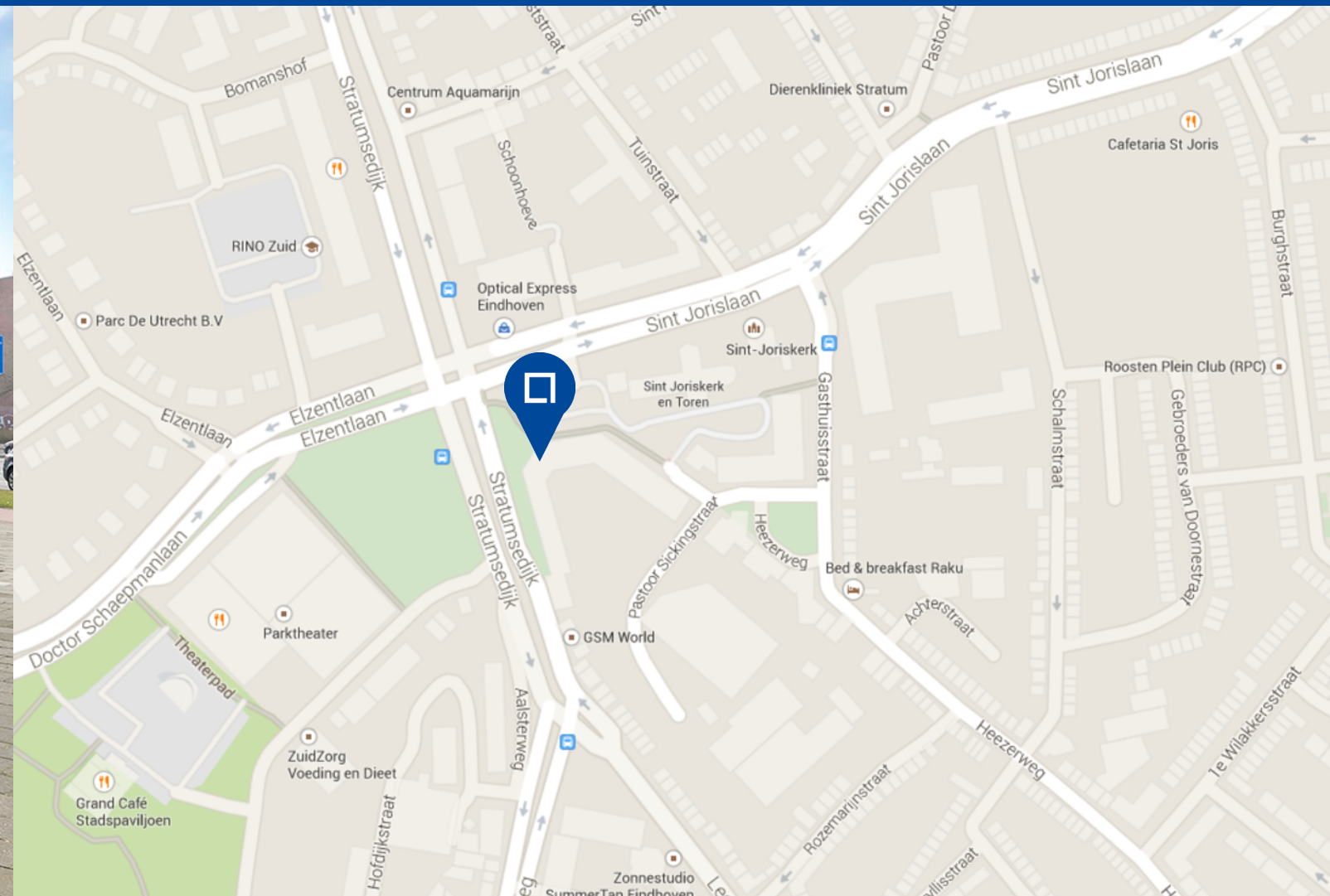


1.18 m
4.82 m

1.99 m

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

