

slippens
vermeer



MAKELAARS



DIEPMEERVEN 68 EINDHOVEN

Vrijstaande, goed onderhouden jaren '90 woning
met oprit, garage en grote zonnige tuin
gelegen in 'Gijzenrooi' in het gewilde stadsdeel Stratum



DIEPMEERVEN 68 EINDHOVEN

Op een centrale woonlocatie in de wijk Gijzenrooi in het gewilde stadsdeel Stratum, bevindt zich deze instapklare vrijstaande woning met grote oprit, garage en een ruime, privacy biedende achtertuin op het zonnige zuidwesten.

De aan de zijkant uitgebouwde woning kenmerkt zich door een royale living met open keuken, een separate werkkamer/hobbyruimte en openslaande deuren naar de lommerrijke achtertuin. Daarnaast beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers, een recent gemoderniseerde badkamer, een ruime oprit met fietsenberging en een royale garage. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een prachtig zicht op de groene omgeving.

De ligging is bijzonder gunstig: natuurgebieden zoals de Stratumse Heide en de Puttense Dreef bevinden zich op loopafstand, terwijl winkels voor de dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving zijn gelegen. Het centrum van Eindhoven, Parktheater, diverse scholen en sportaccommodaties zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Tevens is de woning uitstekend gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, ziekenhuizen, TU/e en bedrijven zoals DAF Trucks, Philips en ASML.

Algemene informatie

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Perceeloppervlakte:	456 m²
Woonoppervlakte:	ca. 163 m²
Inhoud woning:	ca. 605 m³
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B.
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen.
- De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.
- In 2024 zijn de verwarmingsketel en de mechanische ventilatie vernieuwd.
- De multifunctionele ruimte aan de zijkant van de woning is in 2009 aangebouwd.
- In 2021 zijn de badkamer en toilet vernieuwd. De keuken is van 2019.
- Het schilderwerk buiten is van 2023.
- De grote tuin op het zuidwesten biedt veel privacy.
- De woning ligt in Gijzenrooi in het gewilde stadsdeel Stratum dichtbij alle voorzieningen én natuur.

BEGANE GROND

Entree/hal

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en geeft toegang tot een ruime hal met houten vloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

Toiletruimte

De toiletruimte is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een tegelvloer met houtlook en een fonteintje in een stijlvol wastafelmeubel.

Woon-/eetkamer

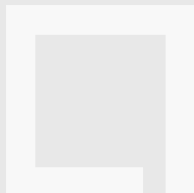
De royale en lichte woon-/eetkamer is voorzien van een houten vloer, een open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin. Er is de mogelijkheid voor het realiseren van een houtkachel of gaskachel (gasleiding is aanwezig). Dankzij de ruime opzet van de living is er volop plaats voor een royale zit- en eethoek. Grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde zorgen voor een prettige, natuurlijke lichtinval en bieden een prachtig zicht op het vele groen in de omgeving. Vanuit de eetkamer is een royale multifunctionele ruimte bereikbaar.

Keuken

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht op de lommerrijke tuin. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een extra eettafel. De keuken is uitgevoerd met een houten vloer en een moderne, lichte keukeninrichting in hoekopstelling. De keukeninrichting (2019) is voorzien van een composiet aanrechtblad met spoelbak, inductiekookplaat met afzuigkap, grote oven, vaatwasmachine, hoge apothekerskast en diverse kasten en lades. Vanuit de keuken biedt een deur toegang tot de achtertuin.

Multifunctionele ruimte

Via een fraaie glazen deur is vanuit de woon-/eetkamer de in 2019 gerealiseerde multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte (ca. 16 m²) beschikt over een houten vloer en een deur naar de achtertuin. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als kantoor-/werkrimte, speelkamer of hobbyruimte.











EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via een vaste trap is de ruime overloop bereikbaar. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en een raam in de zijgevel, wat zorgt voor prettig daglicht.

Slaapkamer 1

De zeer ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer en openslaande deuren naar een royaal balkon op de zonzijde. Dankzij ramen aan drie zijden geniet deze slaapkamer van veel natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer 2

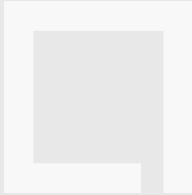
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich slaapkamer 2, uitgevoerd met een laminaatvloer en een dakkapel. In deze kamer zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Slaapkamer 3

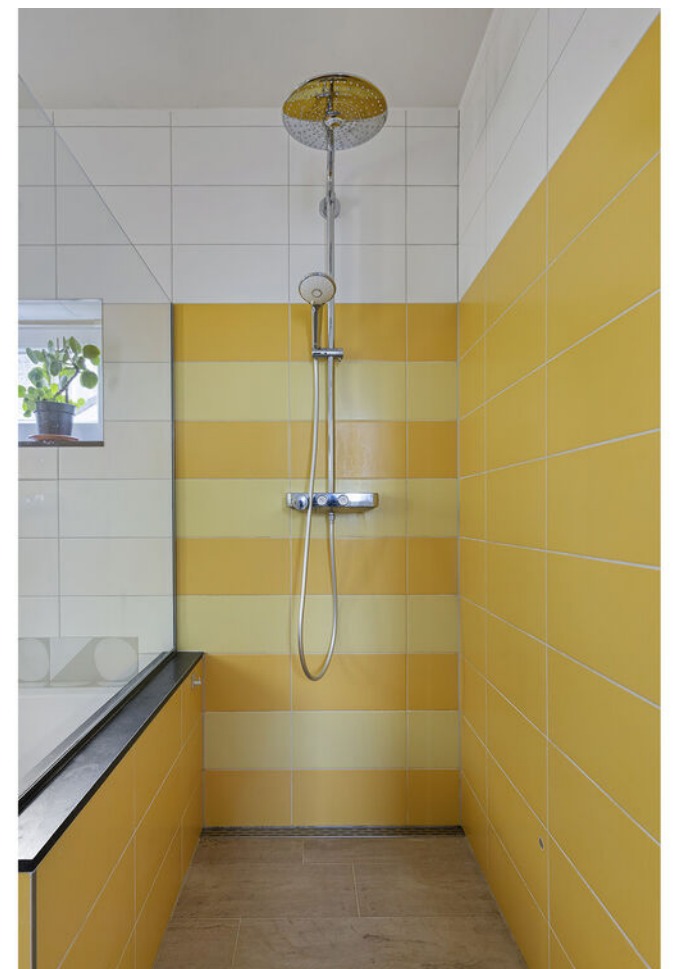
Slaapkamer 3 is eveneens aan de achterzijde gelegen en is ruim van opzet. De kamer beschikt over een laminaatvloer, een raam in de zijgevel en een grote dakkapel. Deze zorgt voor extra licht en ruimte en biedt een prachtig zicht op de groene achtertuin.

Badkamer

Modern betegelde badkamer (2021) met mechanische ventilatie en designradiator. De badkamer is verder voorzien van een ruime inloopdouche met stort- en handdouche, ligbad, wandcloset en een modern badkamermeubel met dubbele wastafel.







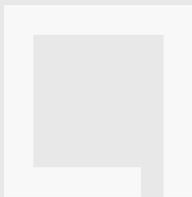
TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer 4

Via een vaste trap is deze zeer ruime slaapkamer bereikbaar. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en drie grote dakramen, wat zorgt voor veel lichtinval. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een aparte hoek met wastafel en volop bergruimte achter de knieschotten. Ook is boven de trap nog een extra bergruimte gecreëerd. Vanuit de slaapkamer is de ruime berging toegankelijk.

Berging

De royale berging biedt plaats aan de opstelling van de CV-ketel (Remeha, 2024), de unit van de mechanische ventilatie en de inverter voor de zonnepanelen. Ook bevindt zich hier een aansluiting voor de wasapparatuur.





EXTERIEUR

Oprit

De royale oprit aan de zijkant van de woning biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Op de oprit bevindt zich een ruime houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen. Via de oprit is tevens de entree van de woning bereikbaar. Een poort biedt toegang tot de achtertuin. Aan het einde van de oprit bevindt zich de garage.

Garage

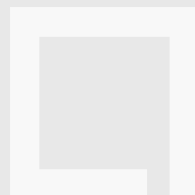
De ruime garage van ca.17 m² is voorzien van elektra en biedt volop bergruimte. De halfvrijstaande garage is bereikbaar via een roldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de tuinzijde.

Tuin

De royale achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt veel privacy. De tuin is verrassend ruim en biedt diverse relaxplekken in zowel de zon als schaduw. De lommerrijke tuin beschikt verder over een zonneterras voorzien van elektrisch bedienbare zonneluifel, wateraansluiting, elektrapunt, een groot gazon, volwassen bomen en een gevarieerde beplanting.

Straatbeeld/omgeving

De woning is centraal gelegen in de groene wijk Gijzenrooi, in het geliefde stadsdeel Stratum. Op loopafstand bevinden zich de uitgestrekte natuurgebieden 'Riel' en 'Stratumse Heide'. Direct achter de woning ligt een speeltuintje. In de nabije omgeving zijn scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen aanwezig. De woning ligt in de technologieregio Brainport Eindhoven en is zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van het levendige stadscentrum van Eindhoven, Parktheater, het Centraal Station, de uitvalswegen, ziekenhuizen en TU/e. Tevens bevinden internationale bedrijven zoals ASML, de High Tech Campus, Philips en DAF Trucks zich op korte afstand.











Begane grond



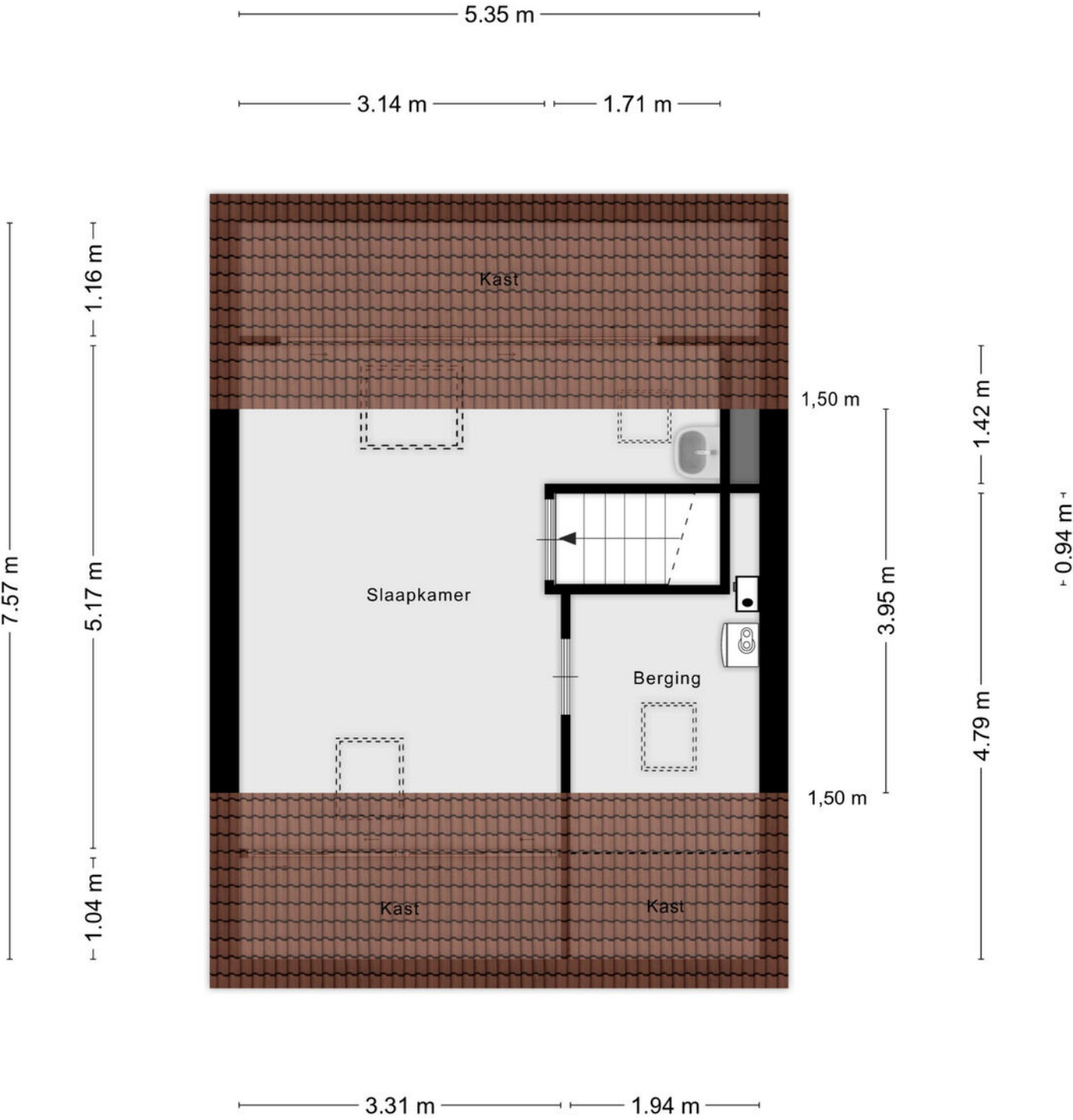
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



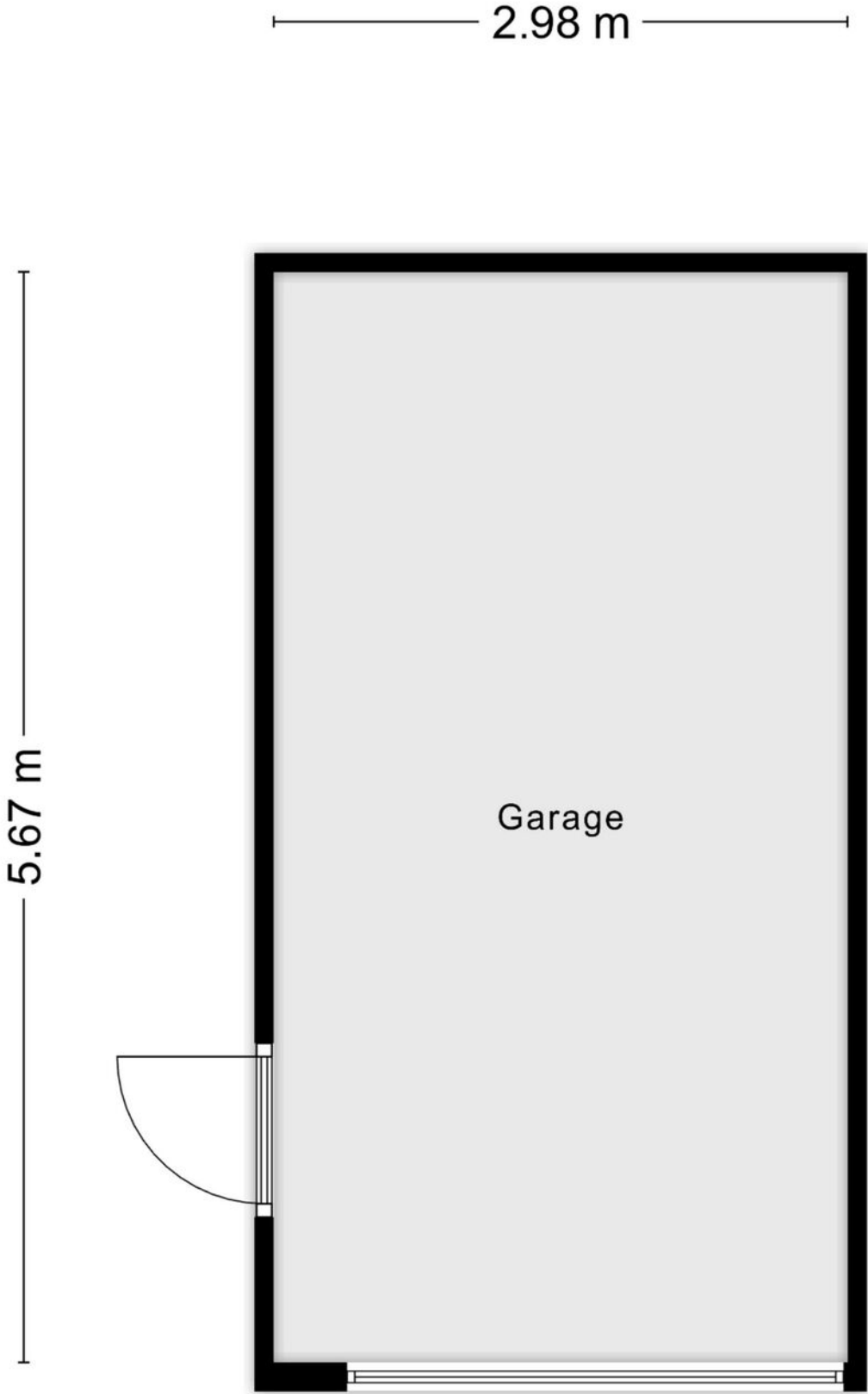
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

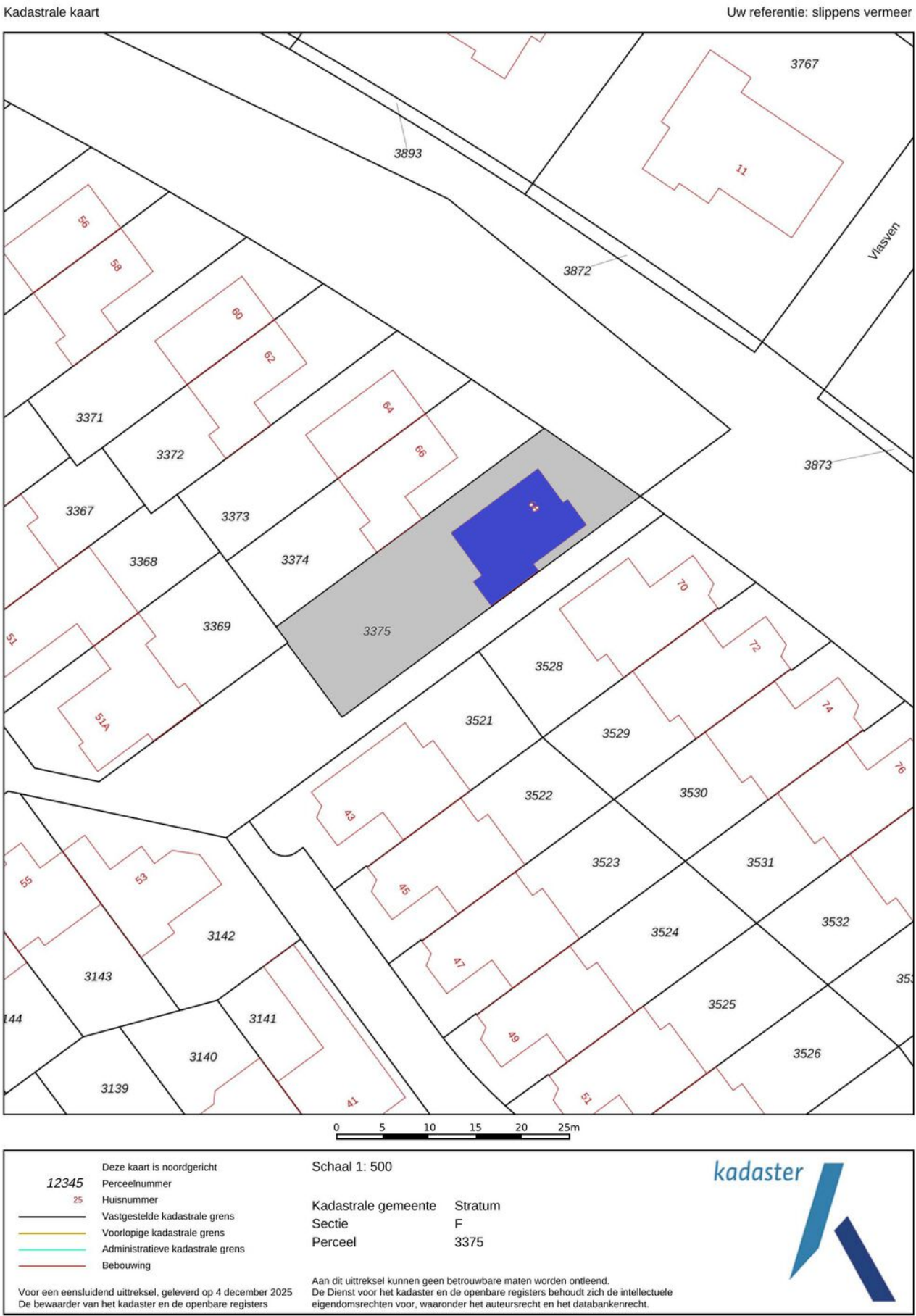
Garage



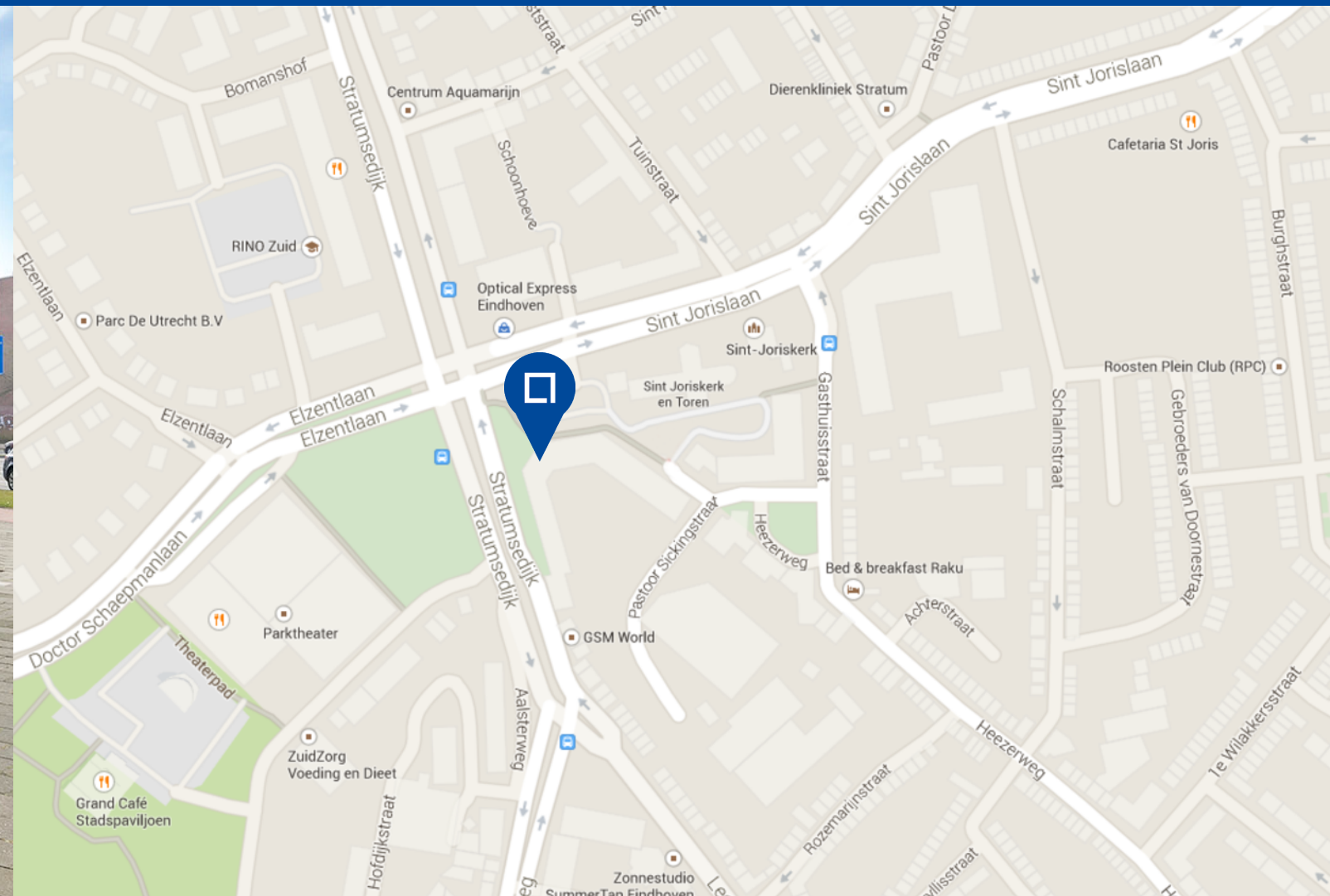
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Diepmeerven 68 Eindhoven



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

