

slippens
vermeer



MAKELAARS



SCHEIDINGSTRAAT 122 EINDHOVEN

Sfeervolle jaren '30 twee-onder-één- kap woning
met energielabel B
gelegen op een centrale locatie in stadsdeel Gestel



SCHEIDINGSTRAAT 122 EINDHOVEN

Nét buiten de ring in stadsdeel Gestel ligt deze karakteristieke, goed onderhouden twee-onder-één-kap woning met energielabel B!

Deze charmante woning heeft nog originele elementen zoals terrazzovloeren, paneeldeuren en hoge plafonds en beschikt verder onder meer over een sfeervolle woon-/eetkamer, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers, een ruime zolder en een gezellige, zonnige stadstuin op het westen.

De woning ligt op slechts 15 minuten wandelen van het bruisende stadscentrum, maar mét het comfort van gratis parkeren voor de deur en de rust van een groene omgeving. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten en winkels bij het Franz Leharplein, sportclubs en de Genneper Parken. High tech Campus, ASML en Maxima Medisch Centrum Veldhoven zijn op fietsafstand gelegen.

Algemene informatie

Soort woning:	twee-onder-één-kap woning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1930
Perceeloppervlakte:	113 m2
Woonoppervlakte:	ca. 89 m2
Inhoud woning:	ca. 332 m3
Aantal kamers:	3
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- Energielabel B!
- De woning is voorzien van dak- en muur isolatie.
- De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- In 2025 is de woning voorzien van 6 zonnepanelen en zijn vrijwel alle kozijnen vervangen.
- In november 2024 is spouwmuur nageïsoleerd.
- In 2024 zijn de dakpannen, de daklatten en de schoorsteen vernieuwd.
- De platte dakvlakken zijn vernieuwd in 2020 en nageïsoleerd in 2025.

BEGANE GROND

Entree/hal

De entree/hal is voorzien van een originele terrazzovloer, de trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de woon-/eetkamer en de keuken. Ook is hier nog een handige trapkast voor het opbergen van spullen.

Woon-/eetkamer

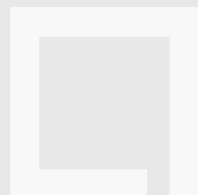
De ruime en lichte woonkamer is afgewerkt met een mooie houten vloer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een vrij uitzicht. Het eetgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd en middels een schuifpui heb je toegang tot de achtertuin. Zo kun je op mooie dagen extra van de tuin genieten.

Keuken

De separate keuken is toegankelijk vanuit de hal en voorzien van een originele terrazzovloer en een moderne keukeninrichting welke aan twee zijden is opgesteld. De keukeninrichting is van alle gemakken voorzien, modern en toch geheel in stijl passend bij het karakter van de woning. De keuken is uitgerust met aanrechtblad waarin ingebouwd een RVS spoelbak, een 4-pits gaskookplaat met daarboven een RVS afzuigkap, een vaatwasmachine een combimagnetron en een koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is voorzien van vloerbetegeling, aansluiting voor de wasapparatuur, opstelling van de CV-combiketel en een deur naar de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte toegankelijk. Deze is voorzien van een closet en een fonteintje.







EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een royale berging.

Op de overloop is er middels een vlizotrap ook toegang tot de ruime zolderverdieping. Ideaal voor het opbergen van spullen. Ook bestaat de mogelijkheid om hier een slaapkamer te realiseren.

Badkamer

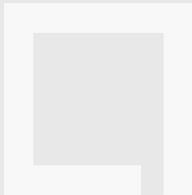
De badkamer is klein maar fijn en voorzien van een douche en een wastafel.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en genieten door de vele ramen een prettige lichtinval.

De ramen in beide slaapkamers zijn allemaal draai-/kiepramen en deels voorzien van horren.

Een leuke toevoeging aan de slaapkamer aan de achterzijde is dat deze toegang biedt tot een zonnig, beschut dakterras.





EXTERIEUR

Tuin

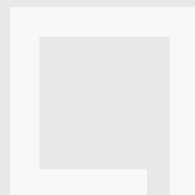
De woning beschikt over een privacy biedende, zonnige stadstuin op het westen en is voorzien van bestrating, een zonneluifel, een achterom en een vrijstaande stenen berging voor fietsen en tuingereedschap.

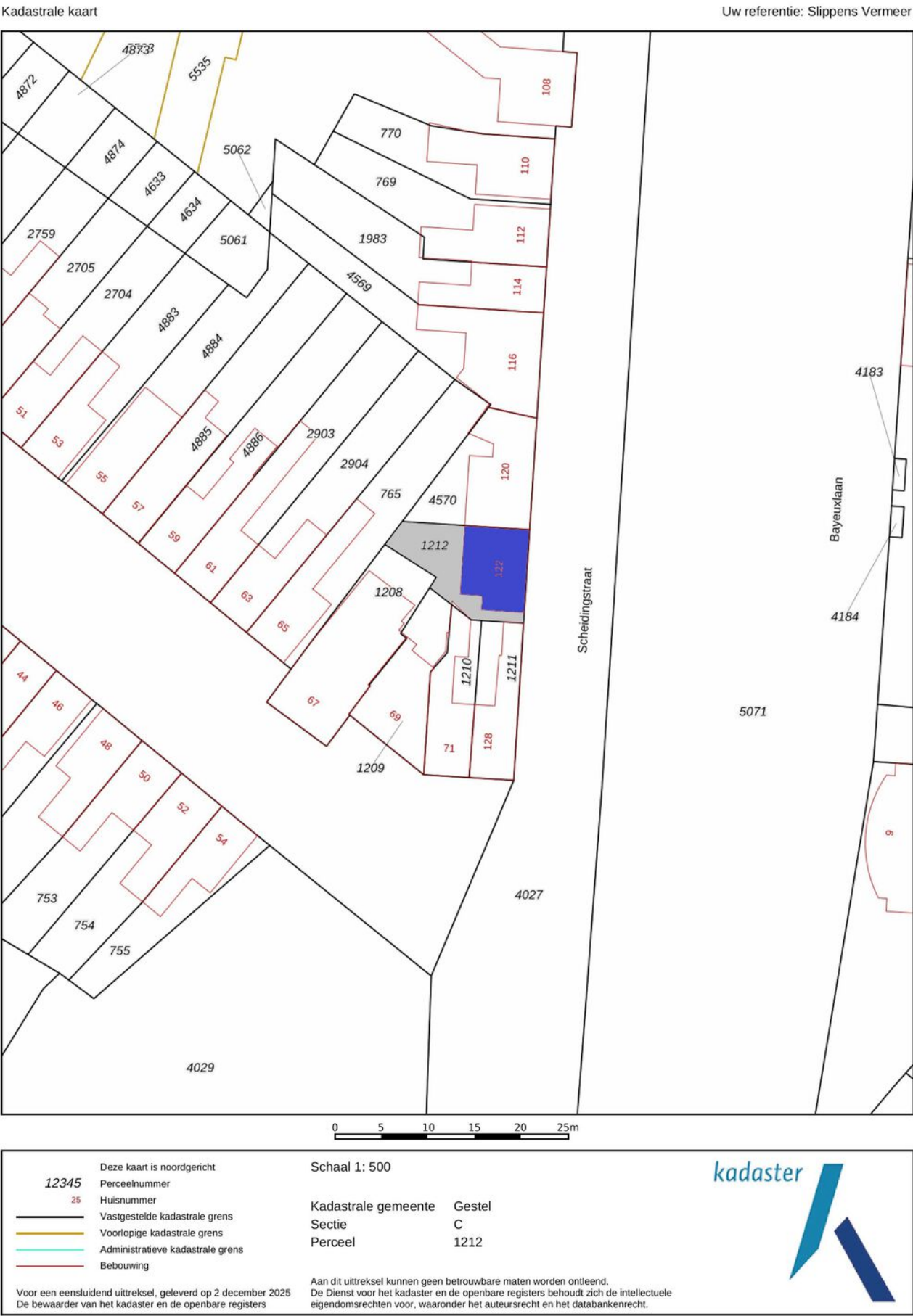
Deze fijne buitenruimte is de perfecte plek voor lange zomeravonden, barbecues met vrienden of gewoon om in alle rust van de zon te genieten. Daarnaast biedt het dakterras op de eerste verdieping ook nog een beschutte buitenruimte wat er voor zorgt dat je altijd een fijne plek buiten vindt, ongeacht het moment van de dag.

Omgeving

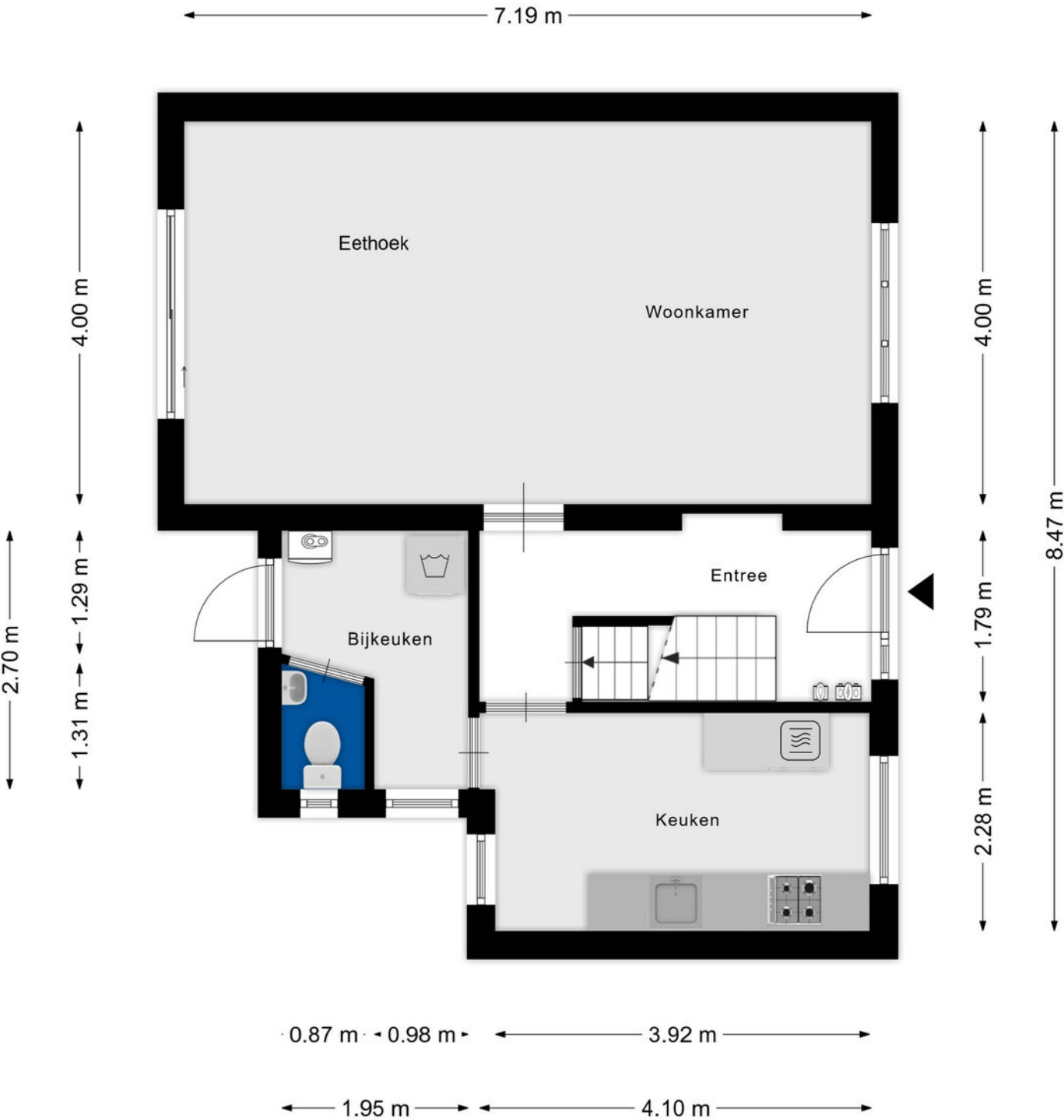
De woning is gelegen in het stadsdeel Gestel, in een rustige straat met eenrichtingsverkeer. Op loopafstand bevinden zich diverse winkelveorzieningen, waaronder het winkelcentrum aan het Franz Leharplein. Hier vind je supermarkten, winkels en andere dagelijkse benodigdheden. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar.

Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen (A2, A67 en N2), waardoor steden als Tilburg, Den Bosch en Venlo goed te bereiken zijn. Het openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere bushaltes in de buurt



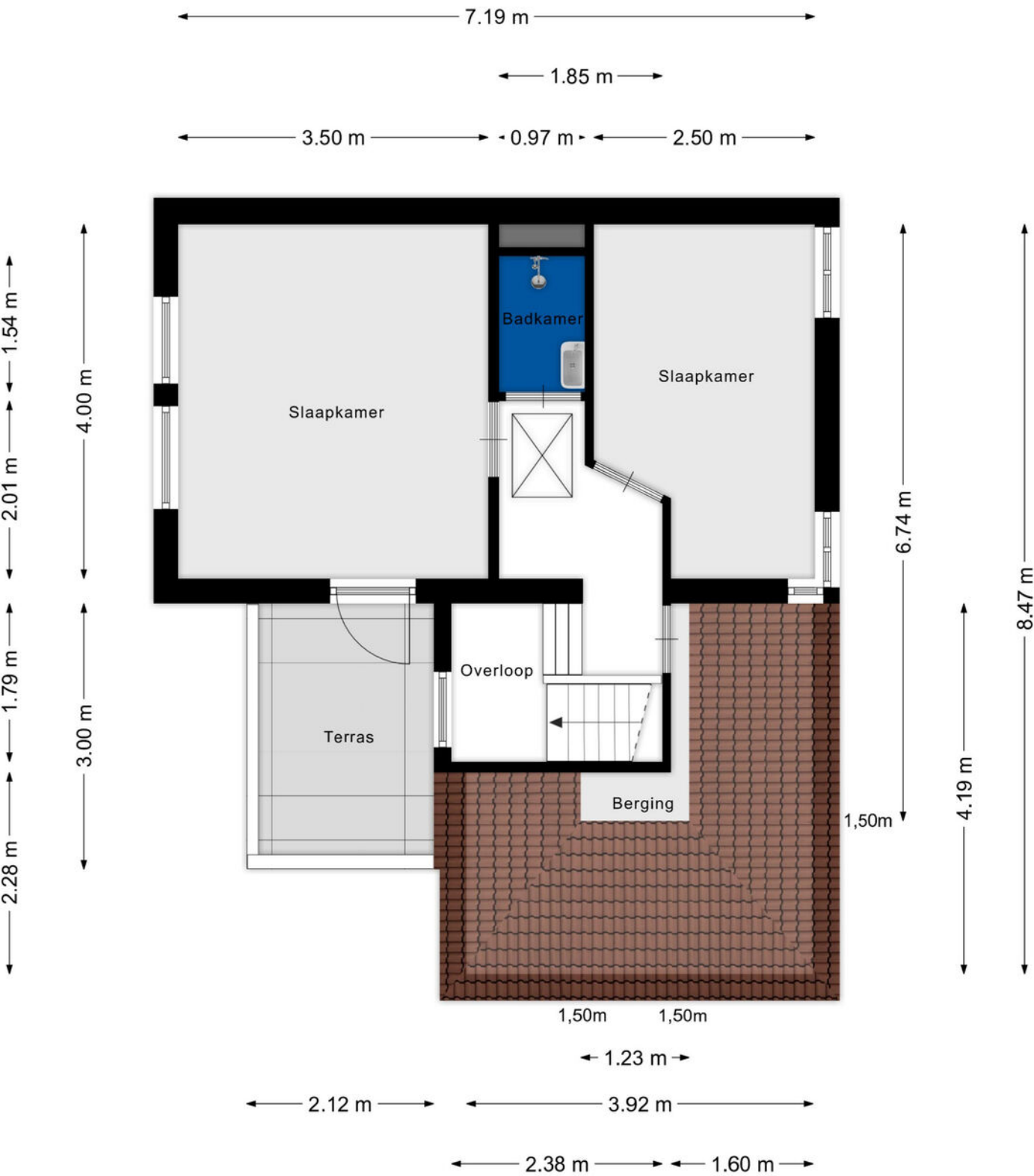


Begane grond



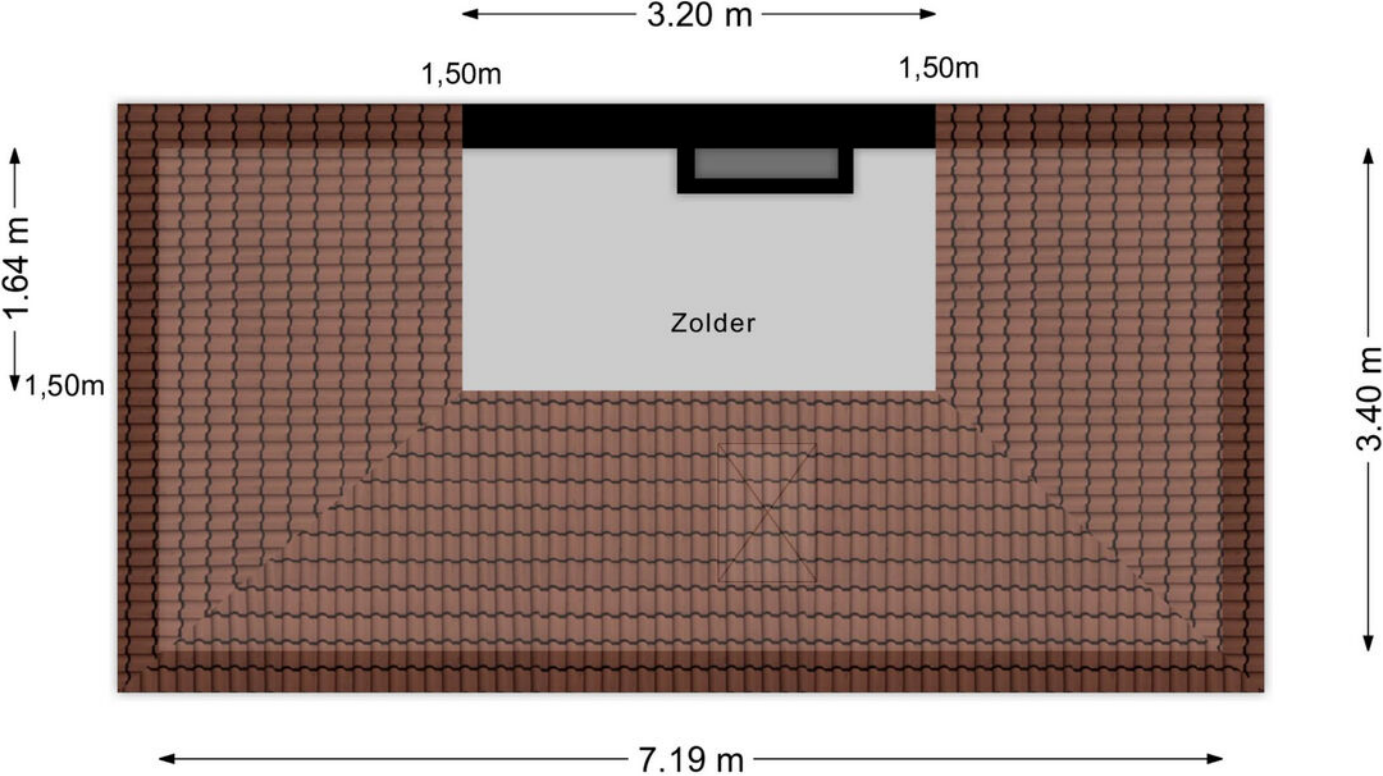
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



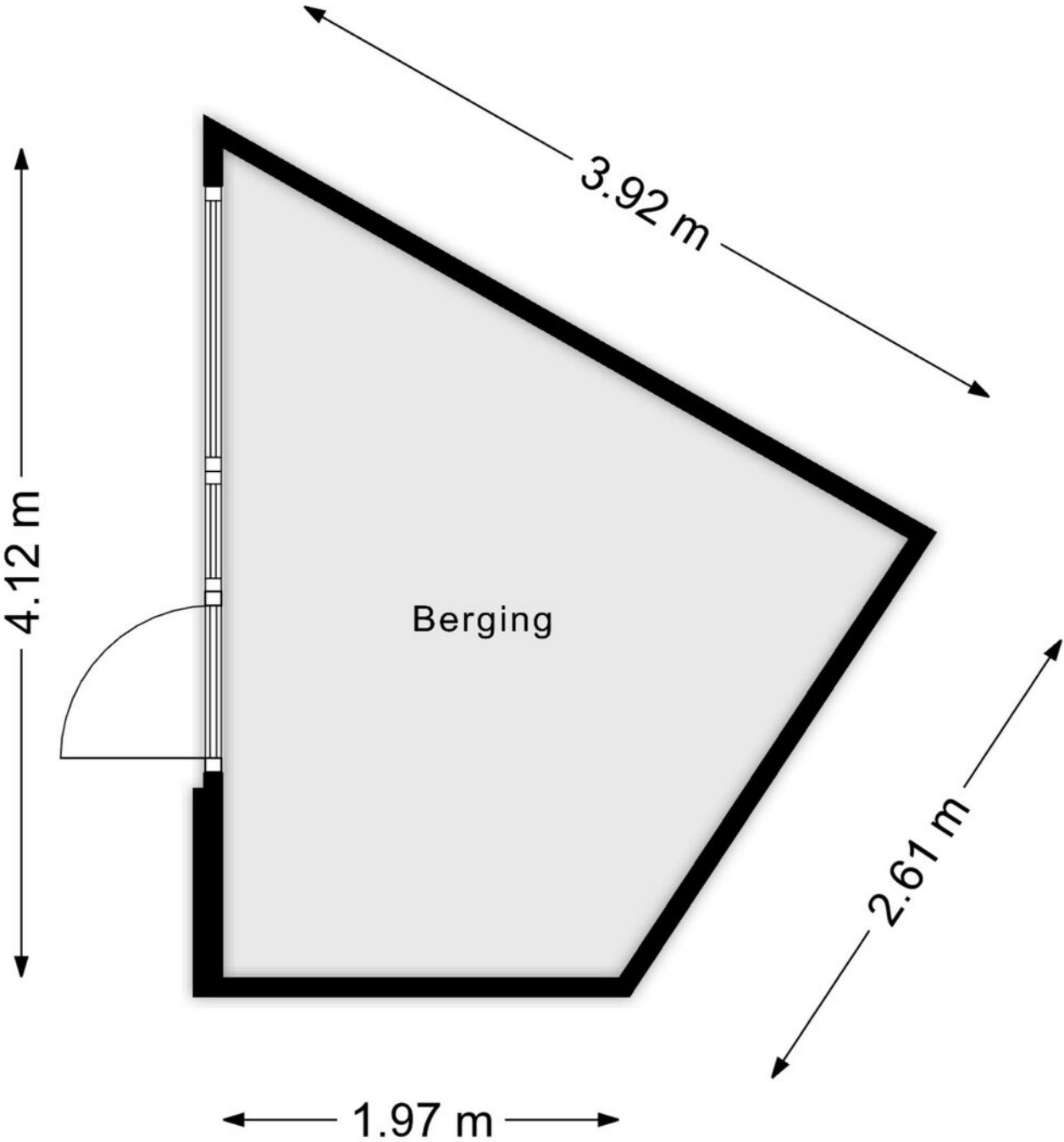
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



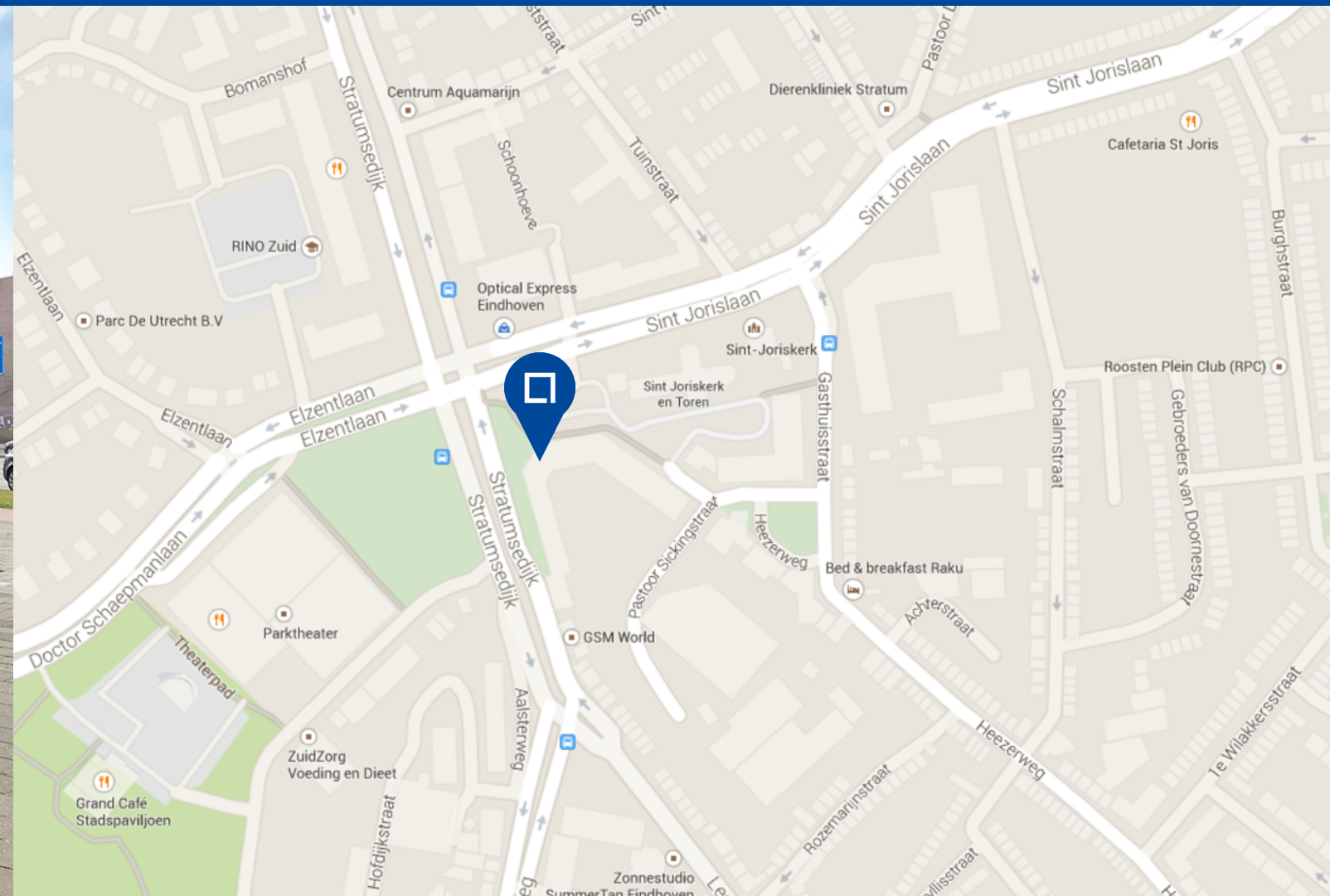
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

