

slippens
vermeer



MAKELAARS



GOORSTRAAT 3 EINDHOVEN

Karakteristieke, fors uitgebouwde jaren '30 stadsvilla
met 6 slaapkamers en vrije achterom
gelegen aan een rustig woonerf in het gewilde Villapark



GOORSTRAAT 3 EINDHOVEN

Op een centrale locatie in het gewilde Villapark (Beschermd Stadsgezicht) bevindt zich deze karakteristieke jaren '30 stadsvilla met vrije achterom ontworpen door de gerenommeerde architect J.W. Hanrath. Deze royale en uitgebouwde woning kenmerkt zich door een rijke uitstraling, authentieke sfeer en een veelheid aan originele stijlkenmerken.

De villa beschikt onder meer over een riante en sfeervolle woon-/eetkamer, een moderne keuken en maar liefst zes slaapkamers. De fraai aangelegde, zonnige achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een ruime berging en een vrije achterom met inrit.

De woning ligt aan een rustig woonerf in het geliefde Villapark op korte afstand van het bruisende stadscentrum, het centraal station, winkels voor de dagelijkse voorzieningen en een basisschool. Daarnaast zijn de uitvalswegen en toonaangevende locaties zoals de TU/e, ASML, DAF Trucks en de High Tech Campus Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1930
Perceeloppervlakte:	258 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 204 m ²
Inhoud woning:	771 m ³
Aantal kamers:	7
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

- Deze royale stadsvilla beschikt nog over vele originele elementen waaronder wand- en vloerbetegeling, paneeldeuren, hoge plafonds en een fraaie woon-/eetkamer en-suite.
- De woning is in 2001 fors uitgebouwd en voorzien van een fraaie tuinkamer/serre. De berging in de achtertuin is ook van 2001.
- De vloer- en de gevels zijn in 2025 voorzien van isolatie. De gehele woning is, met uitzondering van de vestibule, voorzien van geluidswerend HR+ glas
- De woning beschikt over een energielabel A.
- Het pannendak is gerenoveerd in 2010.
- Het buitenschilderwerk is van 2023.
- De woning ligt aan een rustig woonerf in het gewilde 'Villapark' op loopafstand van het centrum.

BEGANE GROND

Entree/hal

Representatieve entree met royale vestibule, voorzien van een prachtige originele terrazzovloer en authentieke wandbetegeling. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de doorgang naar de centrale hal.

De ruime hal is afgewerkt met een fraaie originele visgraat parketvloer en beschikt over een indrukwekkende, authentieke trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de royale kelder, de toiletruimte, de keuken en de woon-/eetkamer toegankelijk.

Kelder

Royale, volledig droge en stahoge kelderruimte, ideaal voor opslag en uitgerust met een wasmachineaansluiting.

Toiletruimte

Stijlvol gemoderniseerde toiletruimte (2023) uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

Woon-/eetkamer

Zeer royale en bijzonder sfeervolle woon-/eetkamer, gekenmerkt door een prachtige originele visgraatparketvloer, een stijlvolle houtgestookte designhaard en hoogwaardig Arte-behang. De karakteristieke ensuite-indeling met authentieke schuifdeuren en op maat gemaakte inbouwkasten geeft de ruimte een elegante, tijdloze uitstraling.

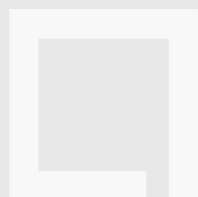
In 2001 is de living aan de achterzijde aanzienlijk uitgebreid, wat heeft geresulteerd in een indrukwekkende en harmonieus ingedeelde leefruimte. De tuingerichte serre/tuinkamer vormt een ware eyecatcher, met twee royale dakvensters en een brede raampartij voorzien van dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Dit zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

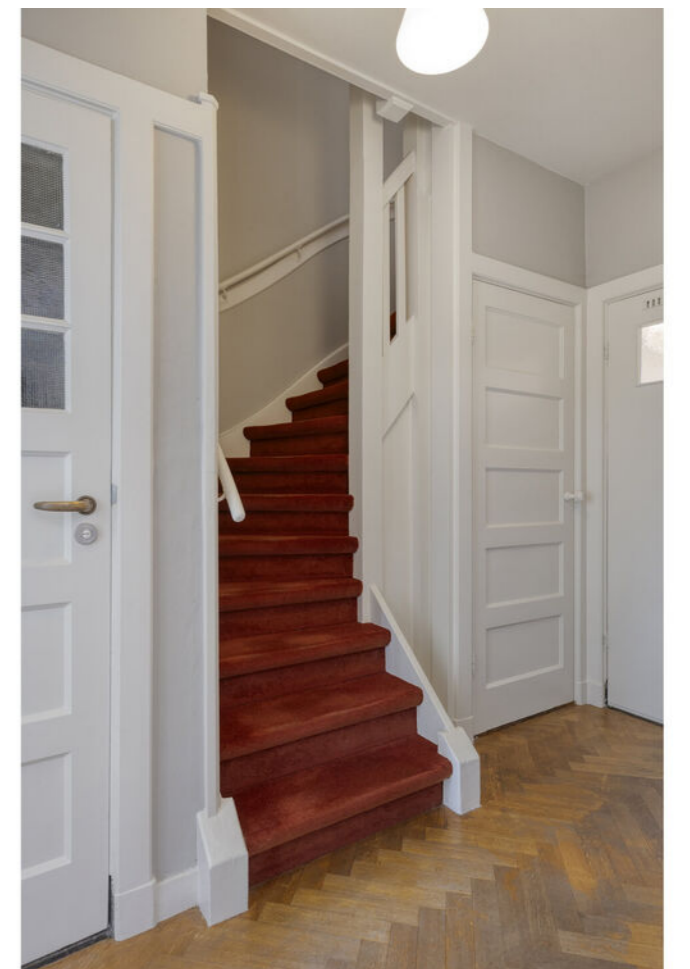
De riante opzet biedt alle ruimte voor meerdere comfortabele zithoeken en een royale eethoek – perfect voor zowel ontspannen wonen als stijlvol ontvangen. Vanuit de tuinkamer is de halfopen keuken direct en praktisch bereikbaar.

Keuken

Royale, moderne keuken (2023) met stijlvolle vloerbetegeling en inbouwspots, voorzien van een hoogwaardige keukeninrichting met Miele apparatuur. De keuken is praktisch bereikbaar vanuit zowel de hal als de tuinkamer.

De indeling met dubbele wandopstelling en composiet werkbladen combineert design met functionaliteit. Aan de ene zijde bevinden zich de spoelbak met Quooker-kraan, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft afzuiging. De tegenoverliggende wand is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast van Boretti, aangevuld met ruime kastruimte.





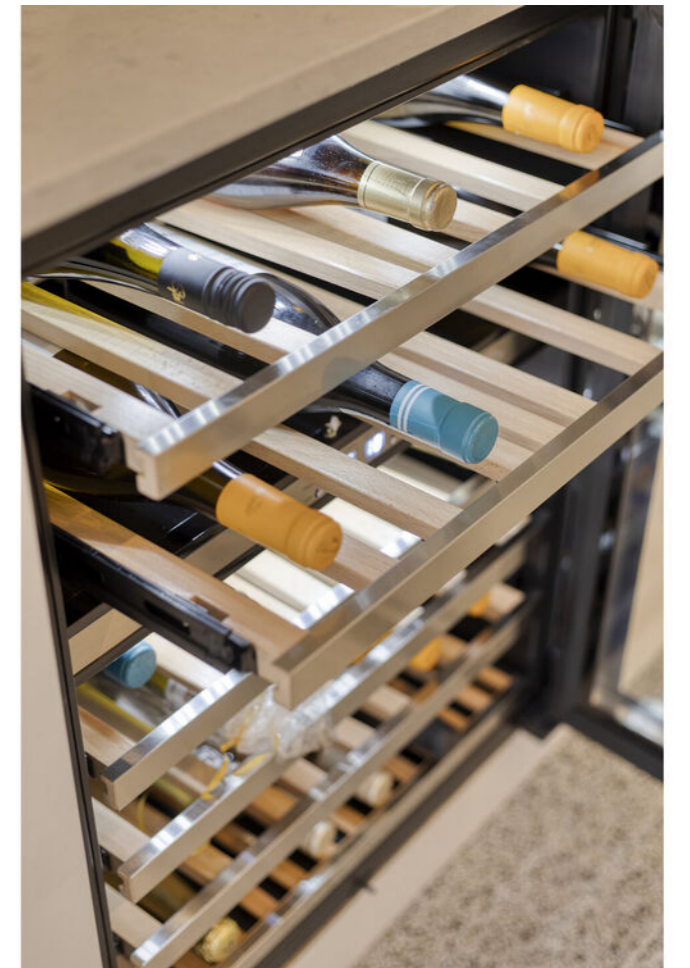












EERSTE VERDIEPING

Overloop

Ruime overloop met een fraaie, authentieke trapopgang naar de tweede verdieping.

Toiletruimte

Net afgewerkte, licht betegelde toiletruimte, voorzien van een closet en een wastafel.

Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen, royale slaapkamer 1 met twee praktische inbouwkasten en een wastafelmeubel met wastafel.

Slaapkamer 2

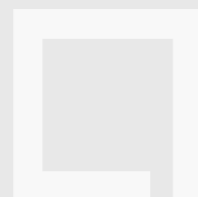
Aan de achterzijde gelegen, comfortabele en ruime slaapkamer 2 met twee ingebouwde kasten en een wastafelmeubel, ideaal als volwaardige slaapkamer.

Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen, ruime slaapkamer 3 met een ingebouwde kast en een eigen wastafel.

Badkamer

Aan de achterzijde gelegen, royale badkamer voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en de aansluiting voor de wasapparatuur.







TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een praktische bergruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend als comfortabele gezinsverdieping of als combinatie van slapen, werken en logeren.

Bergruimte

Praktische en goed toegankelijke bergruimte met opstelling van de cv-combiketel en extra opslagmogelijkheden.

Slaapkamer 4

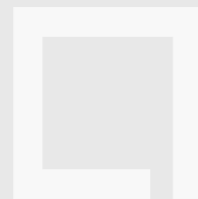
Aan de voorzijde gelegen, ruime slaapkamer 4 met dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is voorzien van een wastafel en biedt directe toegang tot een extra bergruimte in de vorm van een grote inbouwkast, ideaal voor extra opslag.

Slaapkamer 5

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer 5 met dakkapel, zeer geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Slaapkamer 6

Royale slaapkamer 6 aan de achterzijde met dakkapel en twee praktische kastuimtes onder de kapschuimte. Deze kamer biedt volop mogelijkheden en is bij uitstek geschikt als volwaardige slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.





EXTERIEUR

Tuin

De onder architectuur aangelegde, zonnige achtertuin op het noordoosten vormt een heerlijke, groene oase van rust en privacy.

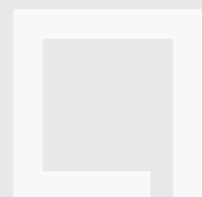
De tuin is vrij gelegen en met zorg ingericht met meerdere sfeervolle terrassen, fraaie sierbestrating, een verzorgd gazon, buitenverlichting, elektra, wateraansluiting en diverse borders met gevarieerde beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging (nieuw gebouwd in 2001) met elektra en een zeer brede vrije achterom die voorzien is van een drie-dubbele openslaande deur. De bereikbaarheid van de tuin via een eigen inrit vanaf de Fuutlaan is een grote pré van deze woning.

Ligging en omgeving

Deze karakteristieke jaren '30 stadsvilla, ontworpen door de gerenommeerde architect J.W. Hanrath, is gelegen aan een rustig woonerf in het geliefde Villapark (beschermde stadsgezicht) — een gezellige en levendige buurt met een actieve buurtvereniging.

De ligging is zonder meer uitstekend. Op korte afstand bevinden zich het bruisende stadscentrum, het centraal station, diverse winkels en supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en medische voorzieningen. Aan het einde van de straat ligt een fraai aangelegd park met speelgelegenheden. Ook natuurgebied de Karpendonkse Plas en zwemplas De IJzeren Man liggen, evenals het populaire NRE-terrein met hotspots als Fifth en Cyklist, op loopafstand.

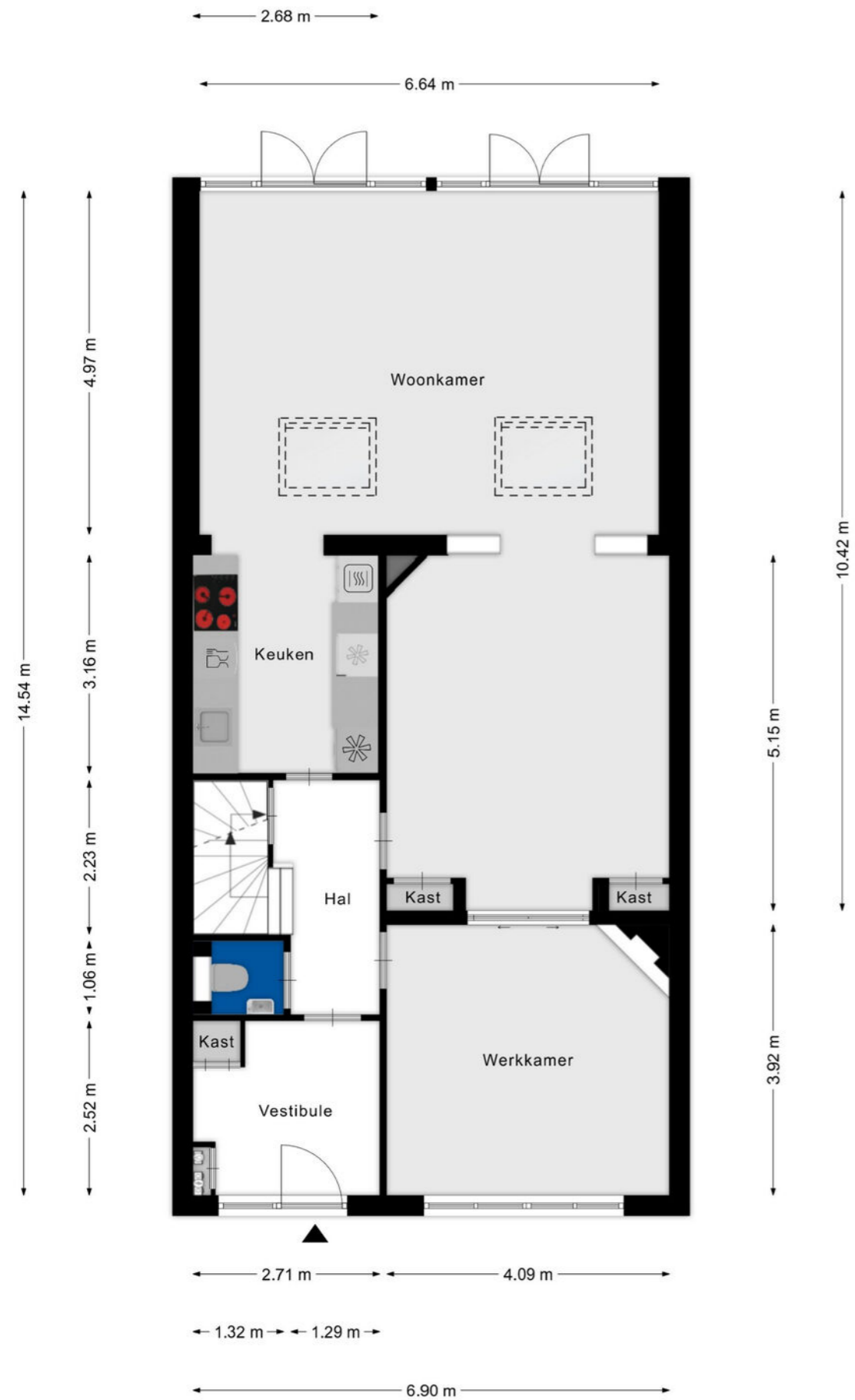
Daarnaast zijn toonaangevende locaties zoals de High Tech Campus, de Technische Universiteit Eindhoven, ASML en DAF Trucks eenvoudig per fiets bereikbaar. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en biedt uitstekende bereikbaarheid. Parkeren is mogelijk via vergunningen en openbare laadpalen bevinden zich op korte afstand.







Begane grond



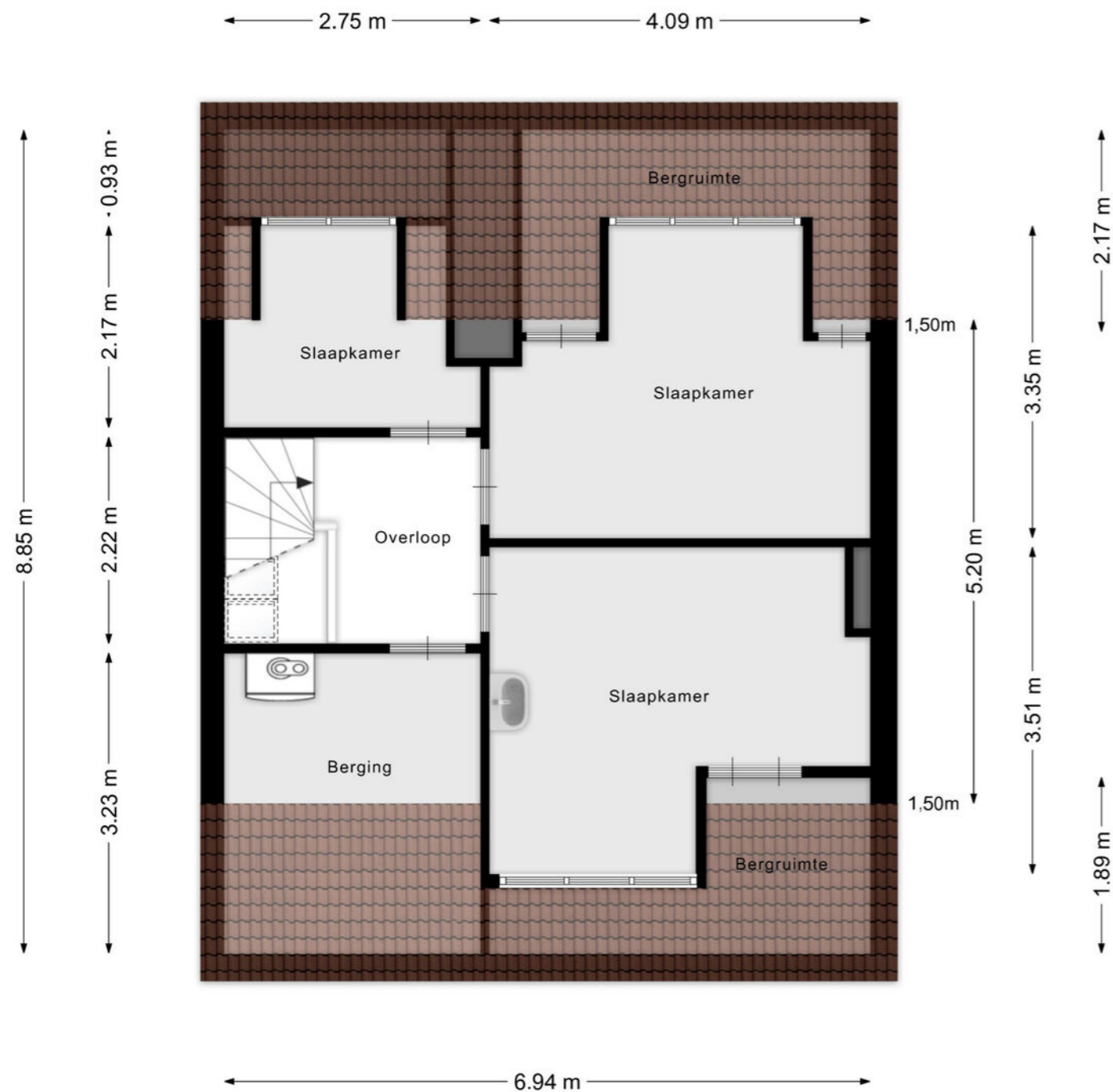
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

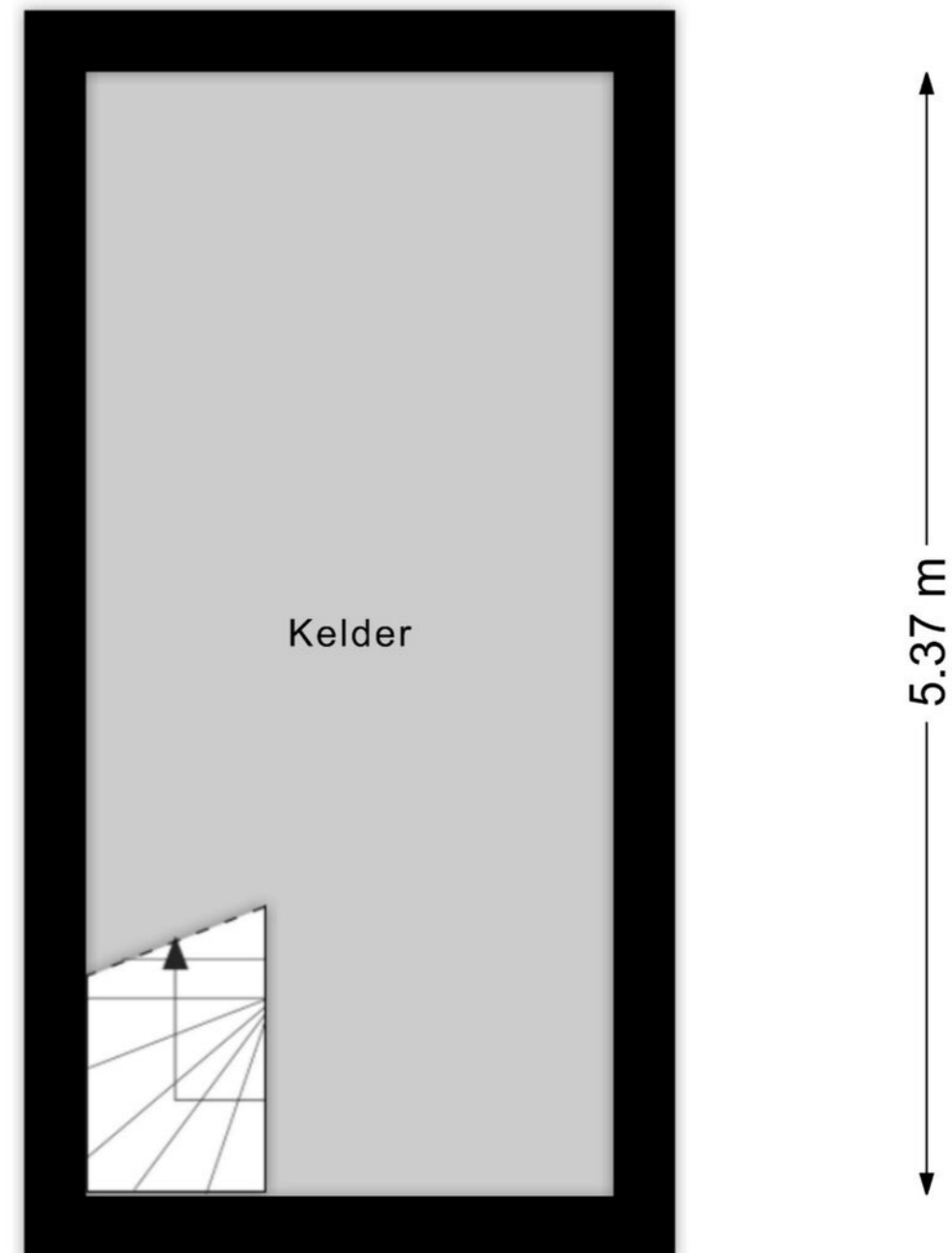
Tweede verdieping



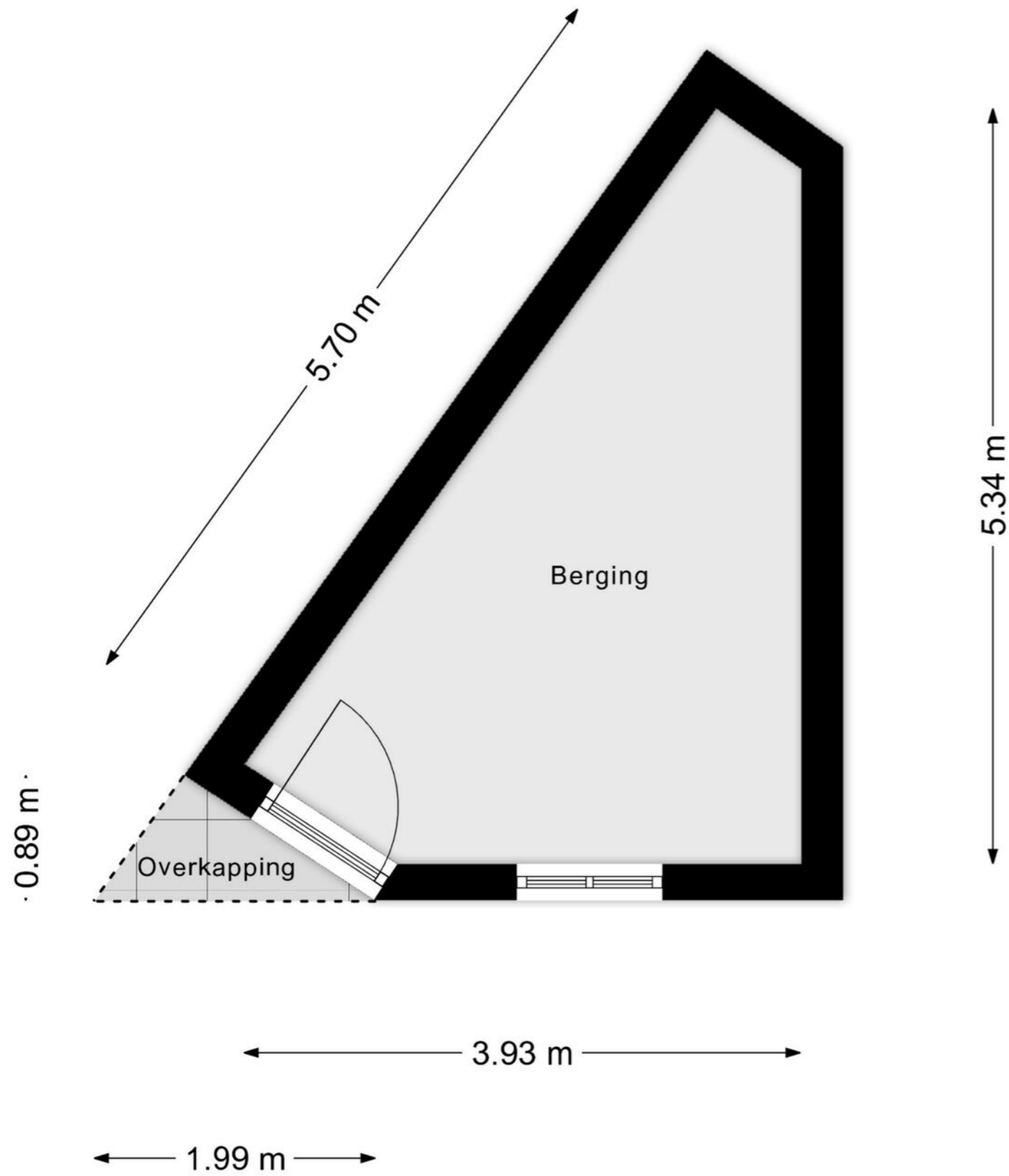
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder

← 2.52 m →

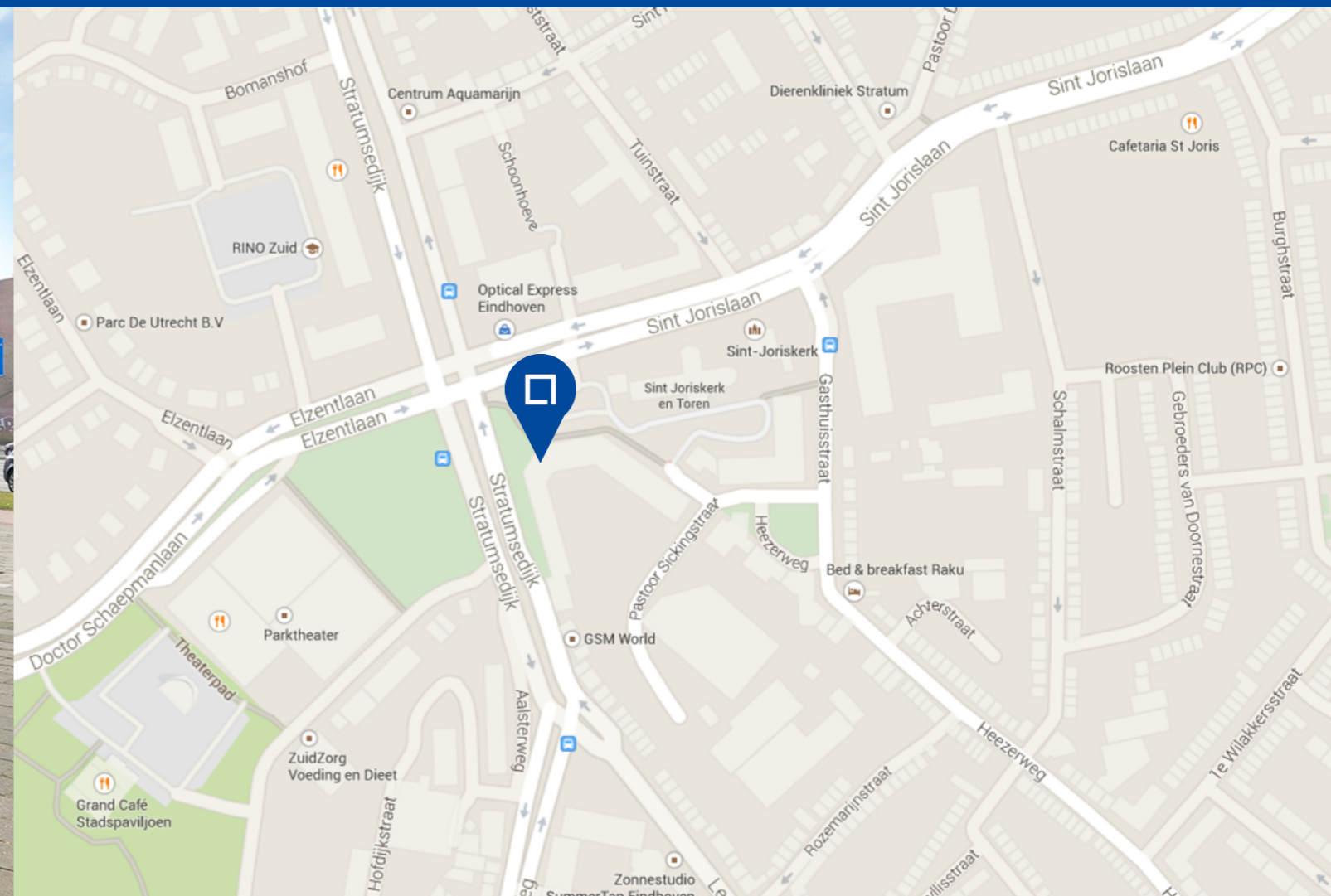


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





Slippens Vermeer 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

