

slippens
vermeer



MAKELAARS



SINT SERVAASWEG 22 EINDHOVEN

Sfeervolle en werkelijk instapklare bovenwoning
met moderne keuken en badkamer
gelegen op een prachtige locatie in het gewilde Tuindorp



SINT SERVAASWEG 22 EINDHOVEN

Op een centrale locatie in de geliefde wijk 'Tuindorp' bevindt zich deze karakteristieke jaren '50 bovenwoning, (type maisonnette) met energielabel B.

Deze bovenwoning is geheel gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken en badkamer en een moderne wand- en vloerafwerking. Authentieke stijlkenmerken zijn daarbij zorgvuldig behouden gebleven, waardoor karakter en modern wooncomfort hier naadloos samenkomen.

Deze werkelijk instapklare woning beschikt over een sfeervolle, lichte woon-/eetkamer met half open keuken, twee ruime slaapkamers, een praktische bergzolder en een heerlijk, zonnig balkon.

De ligging in het Tuindorp is bijzonder gunstig. In de directe omgeving bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, Parktheater, Stadswandelpark, openbaar vervoer en het levendige stadscentrum van Eindhoven. Daarnaast bevinden de uitvalswegen, Technische Universiteit Eindhoven, de High Tech Campus Eindhoven en toonaangevende internationale bedrijven zoals DAF Trucks en ASML zich op korte afstand.

Algemene informatie

Soort woning:	Maisonette
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1952
Woonoppervlakte:	ca. 84 m ²
Inhoud woning:	ca. 300 m ³
Aantal kamers:	3
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- Energielabel B!
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie en dakisolatie.
- De woning is voorzien van isolerende beglazing.
- Parkeren middels parkeervergunningen.
- In 2019 is het appartement gerenoveerd waarbij onder meer de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd; vernieuwen van keuken, badkamer, toiletruimte, vernieuwen van de gehele elektra, stuc- en schilderwerkzaamheden, vernieuwen van vloerafwerking en isoleren van tussenvloer, spouwmuren en ramen.
- De servicekosten voor de actieve VvE bedragen momenteel ca. € 135,- per maand.

BEGANE GROND & EERSTE VERDIEPING

Entree

Via het pad bereik je de overdekte entree van deze woning. De hal geeft toegang tot de meterkast en via een vaste trap bereik je de eerste verdieping.

Hal

De hal op de eerste verdieping is voorzien van een moderne visgraat PVC vloer (welke ook doorloopt in de woon-/eetkamer en de keuken) en biedt toegang tot de woon-/eetkamer, de toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Toiletruimte

De modern betegelde toiletruimte is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Woon-/eetkamer

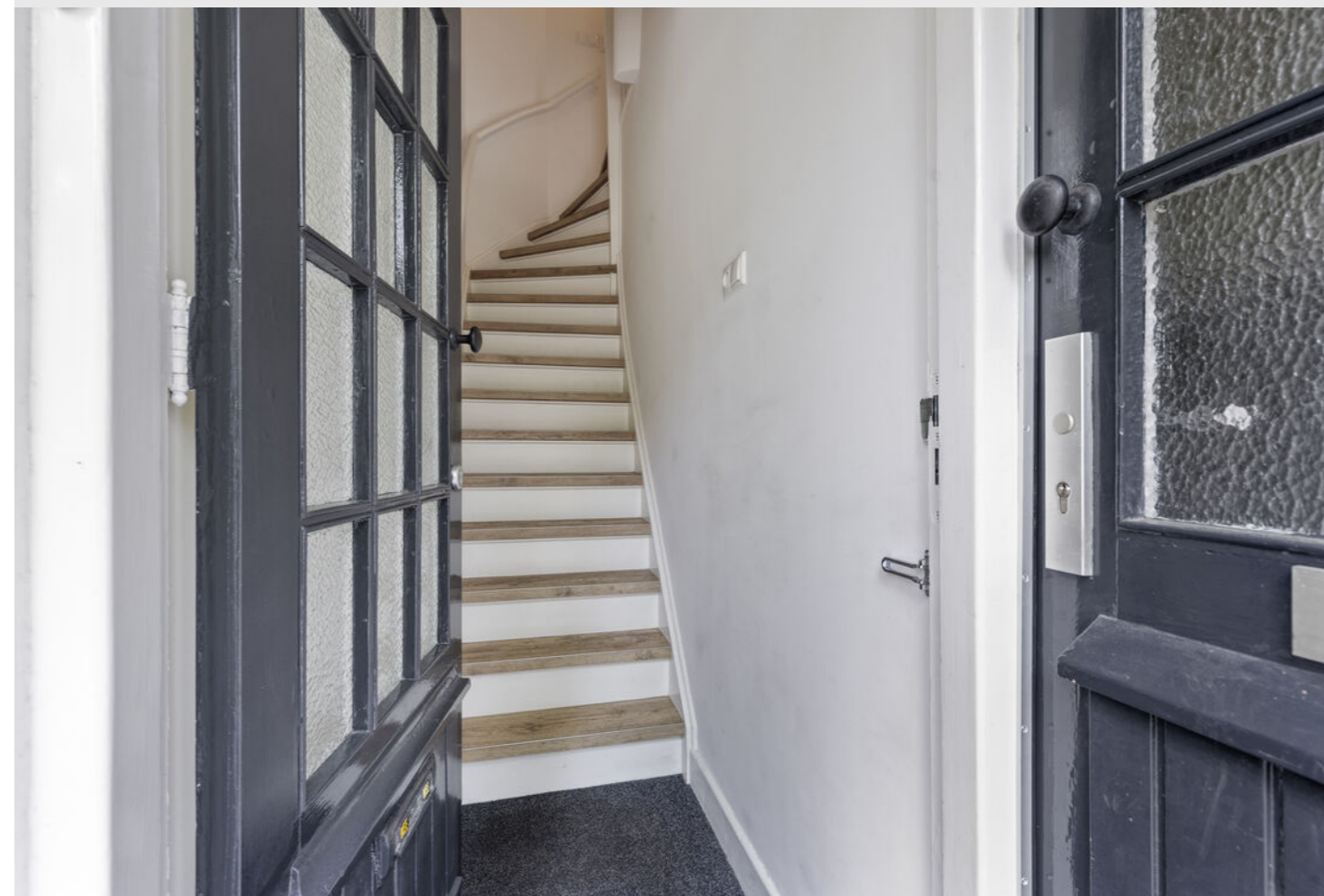
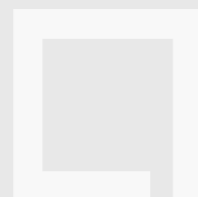
De royale L-vormige woon-/eetkamer met halfopen keuken is een heerlijke leefruimte, met veel lichtinval en een fraai uitzicht over het groenplantsoen aan de voorzijde. Door de originele ingebouwde kast wordt er op natuurlijke wijze een eet- en een zitgedeelte gecreëerd met genoeg plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Keuken

De moderne keuken aan de achterzijde van de woning is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een spoelbak, ingebouwd kookplateau (inductie), afzuigkap, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie. De diverse boven- en onderkasten bieden volop opbergruimte. Via de deur stap je zo je balkon op.

Balkon

Het sfeervolle balkon aan de achterzijde is gelegen op het noordwesten en is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Het balkon is voorzien van praktische kasten en een authentieke tegelvoer. Het balkon is lekker ruim en biedt voldoende plaats voor een gezellige loungeset of een tafel met stoelen. Vanaf het balkon heb je een fraai, groen uitzicht.









TWEEDE VERDIEPING & BERGZOLDER

Overloop

De overloop is afgewerkt met een moderne PVC vloer (welke ook is doorgelegd in de twee slaapkamers) en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de bergzolder.

Slaapkamer 1

De royale slaapkamer 1 aan de voorzijde van de woning strekt zich uit over de volledige breedte en voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote dakkapel. De kamer is netjes afgewerkt en beschikt over een praktische ingebouwde kast.

Slaapkamer 2

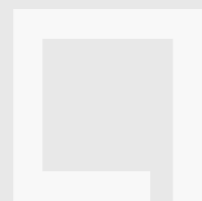
Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dubbele ingebouwde kast. Deze fijne ruimte is netjes afgewerkt en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer.

Badkamer

De modern betegelde badkamer is royaal en uitgevoerd met een grote inloopdouche, een badkamermeubel met twee wastafels, een 2e toilet en een praktische kast met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

Bergzolder

De ruime bergzolder is via een vaste trap te bereiken en biedt volop bergruimte. Ideaal voor het opbergen van veel spullen. Daarnaast is hier de opstelling van de cv-combiketel (2022) en zorgt een dakvenster voor natuurlijke lichtinval.







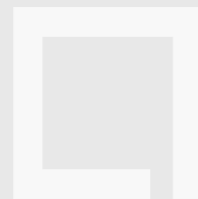
EXTERIEUR

Berging

De woning beschikt over een eigen buitenberging welke toegankelijk is via de zijkant van de straat. Deze berging is ruim van formaat en perfect voor het stallen van je fiets(en).

Omgeving

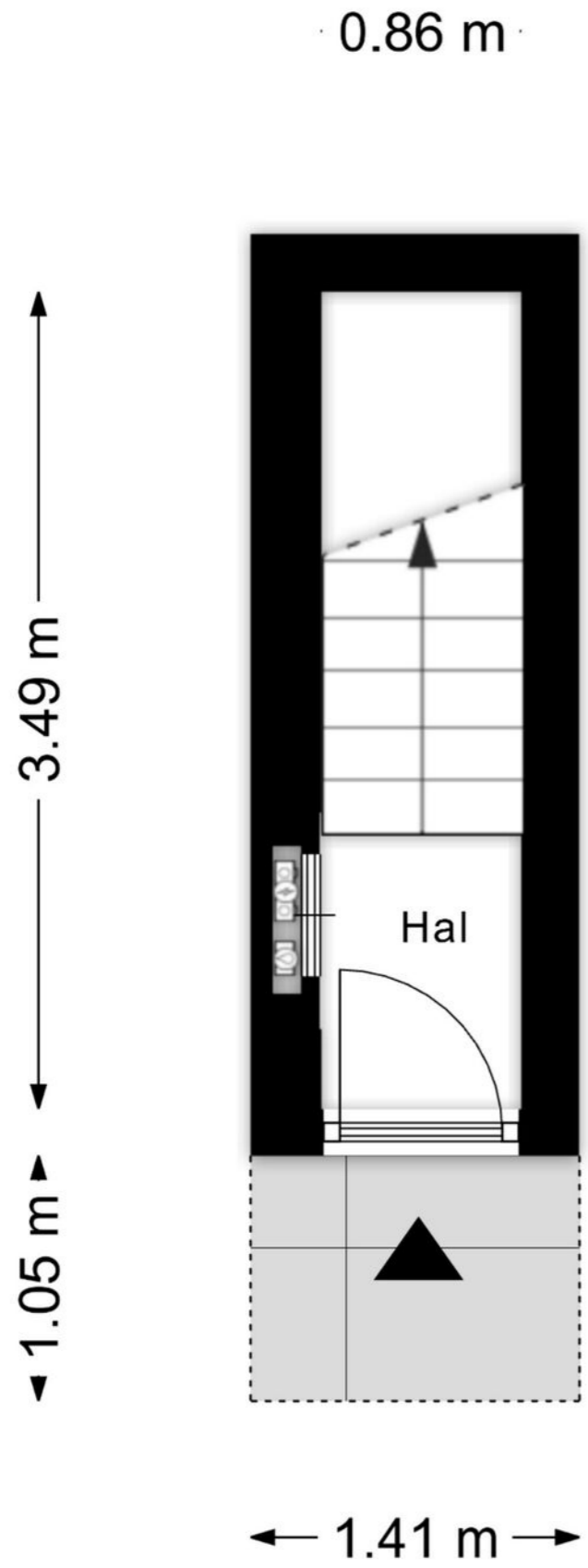
De woning is centraal gelegen in het gewilde 'Tuindorp', een karakteristieke en populaire wijk in Eindhoven. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en speelgelegenheden bevinden zich op loopafstand. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven, het Centraal Station, Parktheater en Stadswandelpark zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen, Technische Universiteit Eindhoven, High Tech Campus Eindhoven en toonaangevende bedrijven zoals DAF Trucks en ASML bevinden zich in de directe omgeving.



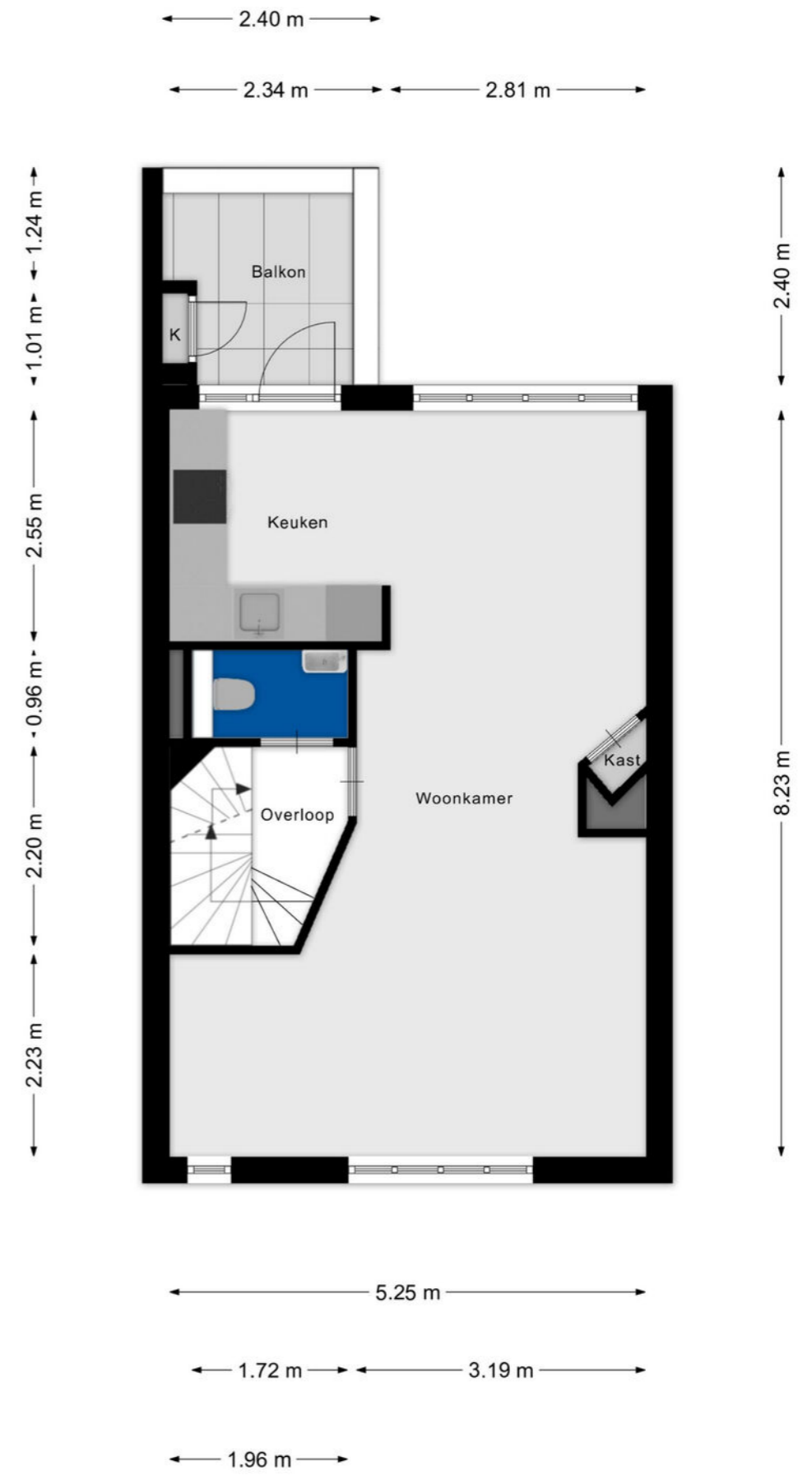


Big. Send the Light.
EINDHOVEN CHINESE CHRISTIAN CHURCH
安多芬基督教會

Begane grond



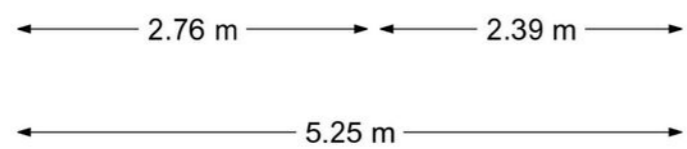
Eerste verdieping



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

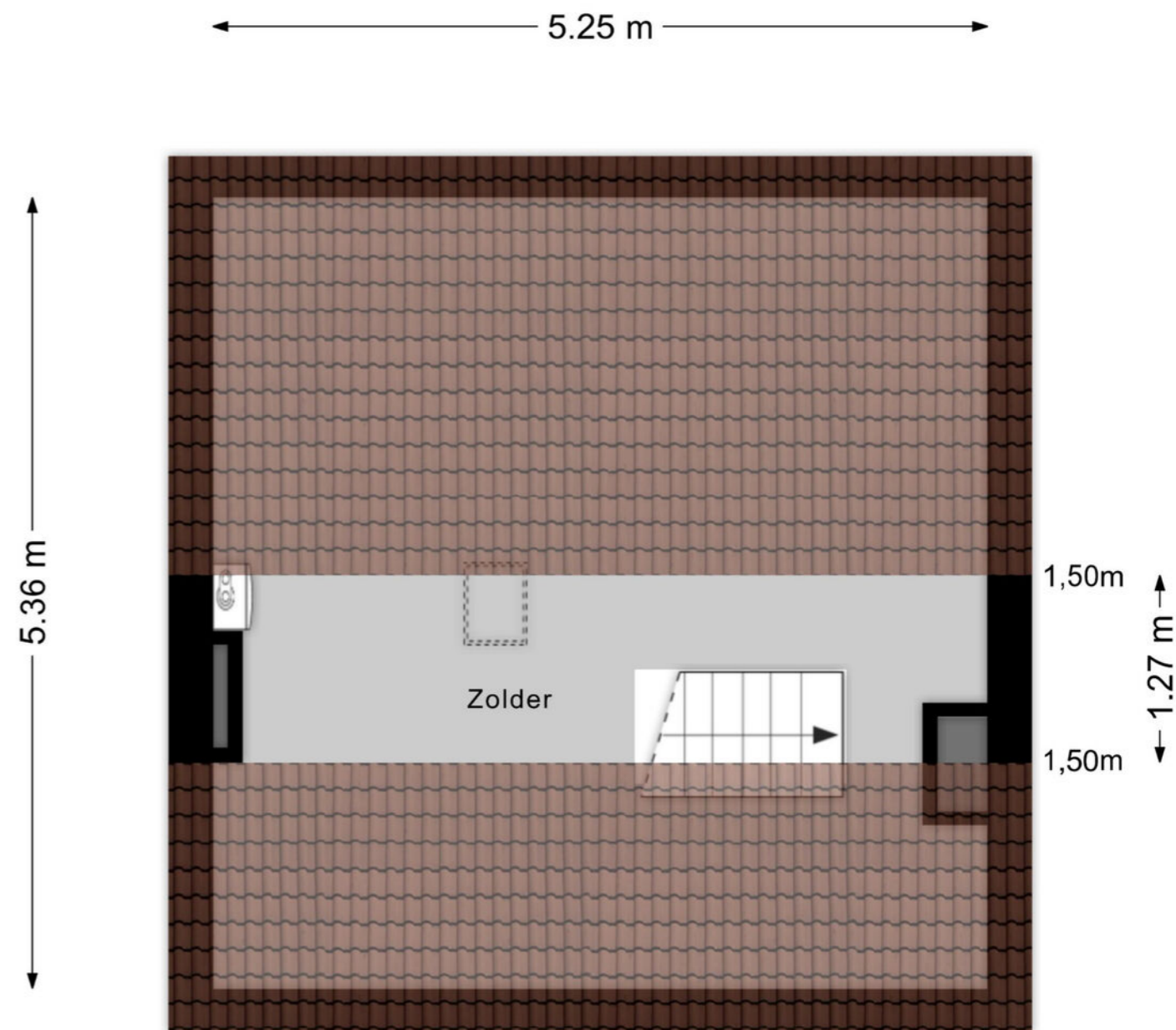
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



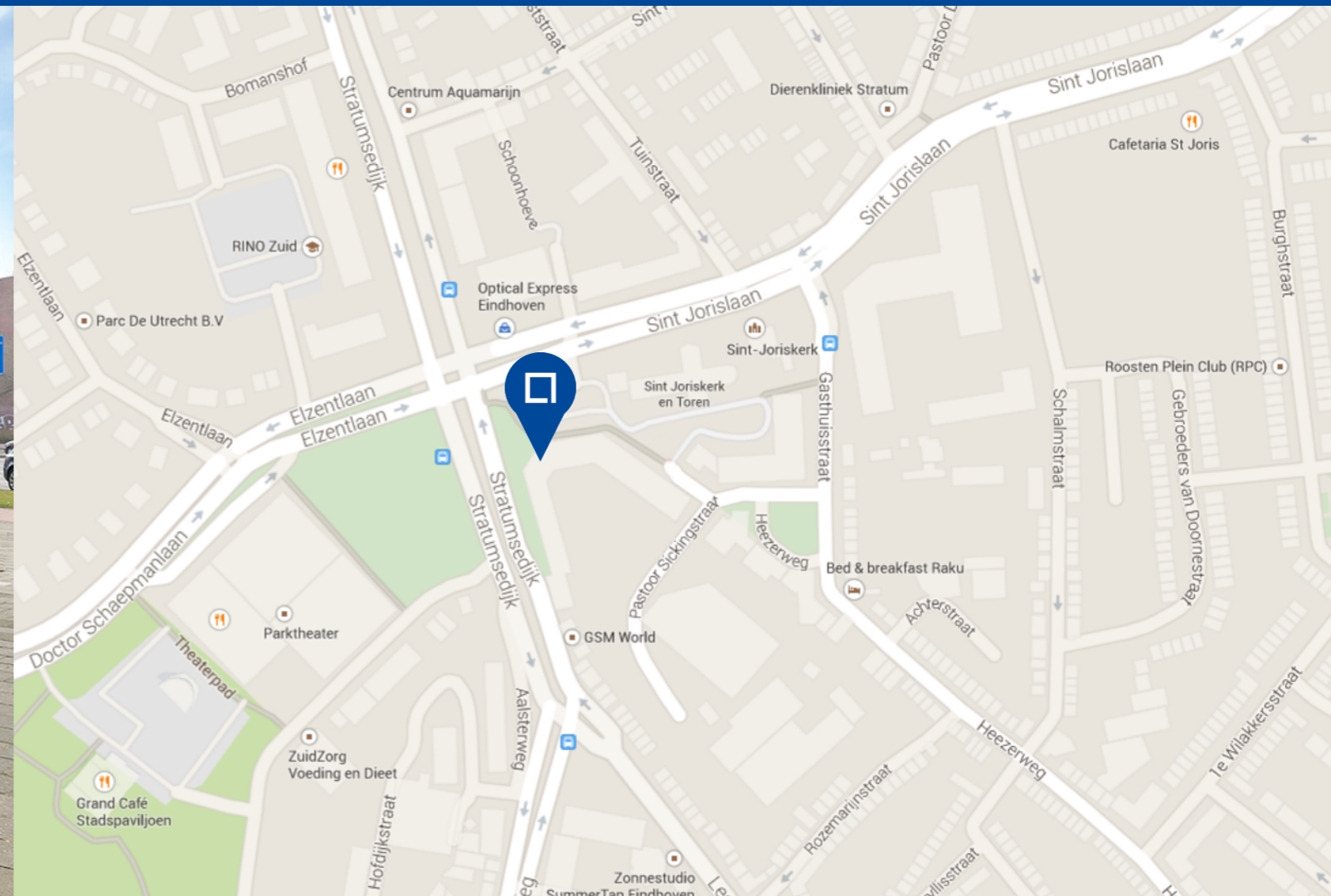
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



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

