



Verzetsheldenlaan 4, 5626 GH Eindhoven

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

Omschrijving

Verzetsheldenlaan 4, 5626 GH Eindhoven

In de geliefde villawijk Acht-Zuid ligt deze royale villa in een rustige, groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en om de hoek van het gerenommeerde Restaurant De Luytervelde. De woonlocatie heeft een goede verbinding met de uitvalswegen in alle richtingen.

Deze riante vrijstaande woning biedt een royaal woonoppervlak van circa 229 m² en staat op een fraai perceel met een privacyrijke achtertuin. De woning beschikt over een dubbele garage en biedt volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of het uitoefenen van een hobby. Dankzij de praktische indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar ook ideaal voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis of een gastenverblijf.

De woning is door de huidige bewoners met zorg bewoond en altijd netjes onderhouden. De solide bouw, royale leefruimtes en praktische indeling vormen een uitstekende basis. Hoewel de afwerking op onderdelen gemoderniseerd kan worden, biedt dit juist een mooie kans om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Met de juiste modernisering ontstaat hier een eigentijdse en comfortabele gezinswoning op een prachtige locatie.

Kortom, een verrassend ruime vrijstaande woning met veel mogelijkheden, een uitstekende bereikbaarheid en een rustige ligging in een van de meest geliefde woonomgevingen van Eindhoven.

Indeling:

Begane grond:

De woning is op het midden van het perceel gebouwd, waardoor de woning over zowel een grote voor- als achtertuin beschikt. De oprit maakt het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te kunnen parkeren. De voortuin is voorzien van een royaal gazon en diverse plantenborders met vaste beplanting. Vanuit de oprit zijn er 2 dubbele openslaande deuren naar de garage welke ook vanuit de hal te bereiken is.

Overdekte entree van de woning. Royale ontvangsthall met garderobehoek en toegang tot de woonkamer, bijkeuken, slaapkamer en verzorgde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De riante woonkamer van circa 70 m² is aan de rechterzijde van de woning gelegen. Deze ruimte is op verschillende manieren in te delen en door de grote raampartijen overal is er volop lichtinval. Aan de voorzijde zijn er markiezen gerealiseerd voor de nodige schaduw in de woonkamer. De gas gestookte openhaard in het midden van de ruimte zorgt voor een gezellige sfeer in huis. De erker aan de achterzijde zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin, al vroeg in het jaar is het daar heerlijk toeven met de eerste zonnestralen. Middels de schuifpui is er ook directe toegang tot de achtertuin. Onder de vloer is vloerverwarming aanwezig. Vanuit de woonkamer is de dichte keuken te bereiken. Deze keuken is voorzien van verzorgde, doch wat gedateerde keuken in hoekopstelling. In deze keuken is alle apparatuur zoals koelkast, oven met magnetroncombinatie, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser aanwezig. Tevens is er een warmwater boiler voor direct warm water. Naast dit keukenblok is er nog voldoende ruimte over voor het plaatsen van een eettafel. Na de keuken komt de bijkeuken, een praktische ruimte waar zich de aansluitingen voor was- en droogapparatuur bevinden. Daarnaast nog voldoende ruimte voor opslag. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het overdekte terras in de achtertuin. De nette slaapkamer met aansluitend een badkamer bevinden zich met de garage links van de woning. De verzorgde badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet. De vloer van de hal, bijkeuken, keuken, toilet en badkamer zijn voorzien van een nette travertijn vloer (met daaronder vloerverwarming).



Een ruime dubbele garage met aansluitende berging; een ideale plek voor klussen, hobby's of extra opslag. Hier is echt een legio aan mogelijkheden! De vloer is voorzien van een tegelvloer. Vanuit de berging is er een vlizoluik welke toegang biedt tot een royale vliering voor nog meer opslagruimte of om een extra slaapkamer te realiseren. De privacy biedende achtertuin is de droom van iedereen die groene vingers heeft. Aan de achterzijde is een fraaie overkapping gerealiseerd waar u al vroeg in het jaar heerlijk kunt zitten of natuurlijk de zomeravonden heerlijk kunt verlengen. Het gazon en diverse plantenborders met vaste beplanting, een vijverpartij en bomen zorgen voor een heerlijk groene tuin waar u heerlijk van kunt genieten in alle rust. De houten berging zorgt voor extra opslagmogelijkheden voor bijvoorbeeld tuingereedschap.

Eerste verdieping:

De overloop is royaal bemeten en biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. In het dak zijn diverse dakramen gerealiseerd waardoor er altijd een prettig lichtinval aanwezig is. De 2e badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douchecabine en toilet. Deze verdieping is op een eenvoudige wijze aan te passen naar een andere indeling met een extra slaapkamer, zie bijgevoegde optietekening. Middels een vlizotrap is er nog een bergzolder te bereiken.

Bijzonderheden:

- Royale vrijstaande woning op een privacy biedend perceel met volop potentie!
- Energielabel B;
- Glasvezel-internet aansluiting is aanwezig;
- Dubbele garage met openslaande deuren en aansluitend een berging met daarboven een bergvliering;
- Gelegen in de geliefde villawijk Acht-Zuid;
- 4 Slaapkamers (5 mogelijk) en 2 badkamers;
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.144 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 229 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Achtertuin 530 m ²
Garage	: Inpandig 35 m ²
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: HR-combi (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

Verzetsheldenlaan 4
5626 GH EINDHOVEN





























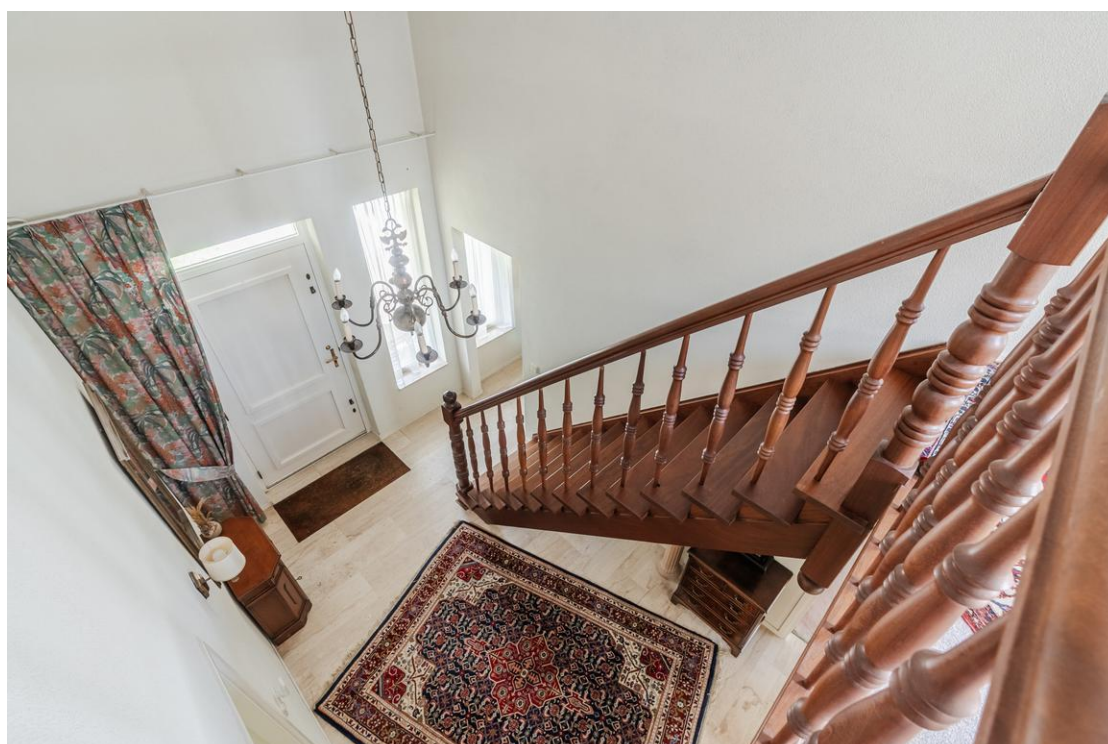






















































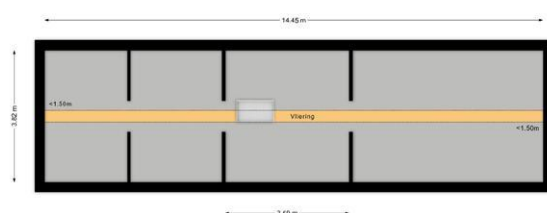
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond (optietekening verdieping)



Plattegrond

