

slippens
vermeer



MAKELAARS



SLEEWERK 10 EINDHOVEN

Instapklare, goed onderhouden twee-onder-één-kap woning
met zonnige tuin op het zuiden
gelegen op een groene, rustige locatie in stadsdeel Tongelre



SLEEWERK 10 EINDHOVEN

Deze lichte en royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en een prachtige ligging aan de rand van een groen natuurgebied in stadsdeel Tongelre.

Deze goed onderhouden woning beschikt onder meer over een royale, tuingerichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnige achtertuin op het zuiden, een inpandig bereikbare berging en een eigen oprit.

Je woont hier heerlijk rustig in het groen, terwijl toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Algemene informatie

Soort woning:	Geschakelde twee-onder- één-kap woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Perceeloppervlakte:	213 m2
Woonoppervlakte:	ca. 155 m2
Inhoud woning:	ca. 545 m3
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een eigen oprit.
- De woning beschikt over een zeer royale woon-/eetkamer (ca. 60 m2)
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- In 2024 is het buitenschilderwerk van ramen, deuren en kozijnen uitgevoerd.
- De woning ligt op loopafstand van natuurgebied 'de Urkhovense Zeggen' en de Collse Watermolen.
- Het centraal station en het bruisende centrum van Eindhoven is op de fiets in circa 15 minuten bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree

Wanneer je aankomt bij de woning valt meteen de fraai aangelegde voortuin op, die direct zorgt voor een warm welkom. Op de eigen oprit kun je je auto parkeren en vanuit hier heb je toegang tot de berging.

Hal

Bij binnenkomst in de hal ervaar je meteen de ruimte en het licht die beide kenmerkend zijn voor de gehele woning. De vide zorgt voor een zeer ruimtelijk gevoel en het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval.

De hal is voorzien van een massief eiken houten vloer (welke doorloopt in de woonkamer en de keuken), de meterkast en biedt voldoende plaats voor een garderobe.

Vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de praktische berging, de toiletruimte en via een glazen pui met deur bereik je de royale woon-/eetkamer.

Toiletruimte

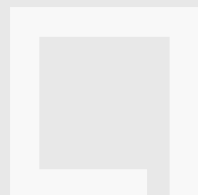
De toiletruime is voorzien van een moderne wand- en vloertegel, een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

De U-vormige, tuingerichte woonkamer is royaal van opzet (ca. 60 m²) en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De openslaande tuindeuren versterken het gevoel van binnen en buiten en verbinden de woon-/eetkamer op een natuurlijke manier met de tuin.

Keuken

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een lichte keukeninrichting in L-opstelling. De keukeninrichting beschikt over een aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en volop opbergmogelijkheden in de onder- en bovenkasten. Daarnaast is er nog plaats voor een tafel met stoelen en geniet je van een prettig, groen uitzicht over de straat dankzij de grote raampartijen.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

Dankzij de grote raampartijen geniet de overloop van veel daglicht. Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte, een technische ruimte (met opstelling cv-ketel) en een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Toiletruimte

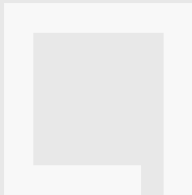
De separate toiletruimte is voorzien van een moderne wand- en vloertegel, een closet en een fonteintje.

Badkamer

De luxe en moderne badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, een fijne inloopdouche en twee wastafels. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, een designradiator, ingebouwde spots en een handige kast voor het opbergen van handdoeken en andere spullen.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn ruim van opzet en prettig licht door de vele raampartijen. Ze zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.







EXTERIEUR

Berging

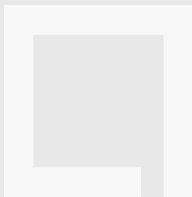
De praktische berging is zowel vanuit de hal als de oprit te bereiken en is voorzien van vloerbetegeling en een keukenblok met spoelbak en diverse kasten. Ook is er voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.

Achtertuin

De fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Direct aan de achtergevel ligt een zonneterras met een elektrische zonneluifel, sierbestrating, een buitenkraantje en verlichting. De tuin is verder voorzien van een beregeningsinstallatie, een gazon en borders met diverse soorten beplanting, struiken en bomen.

Omgeving

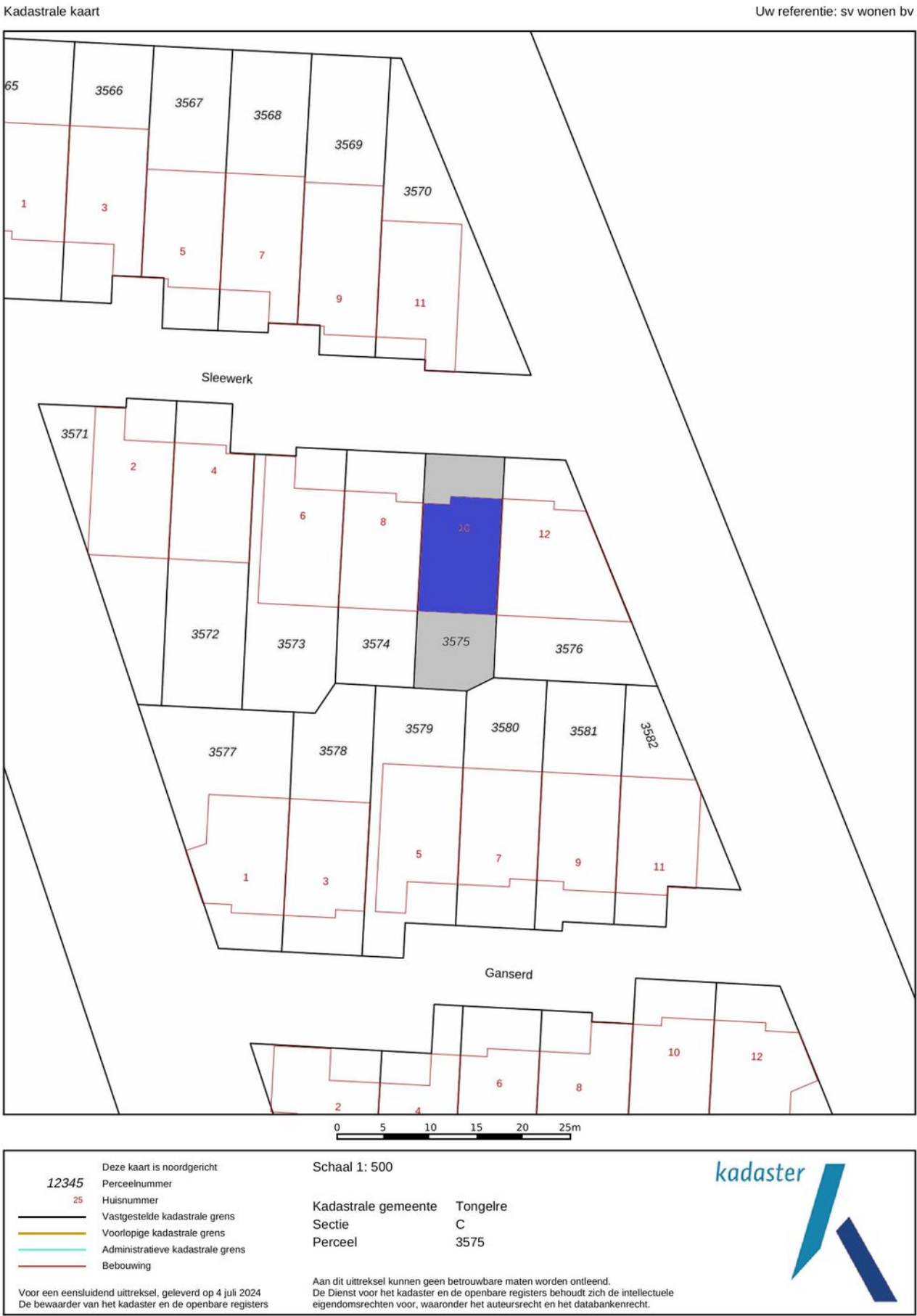
Deze instapklare, onderhoudsvriendelijke woning is gelegen in een rustige, doodlopende straat aan de rand van stadsdeel Tongelre, op loopafstand van natuurgebied 'de Urkhovense Zeggen' en de Collse Watermolen. De woning is hierdoor een ideaal uitgangspunt voor wandel- en fietstochten. De wijk is kindvriendelijk, met speeltuinen en weinig verkeer. Binnen circa 15 minuten fiets je naar het centrum of het centraal station van Eindhoven. Winkels, scholen en openbaar vervoer liggen allemaal binnen handbereik.









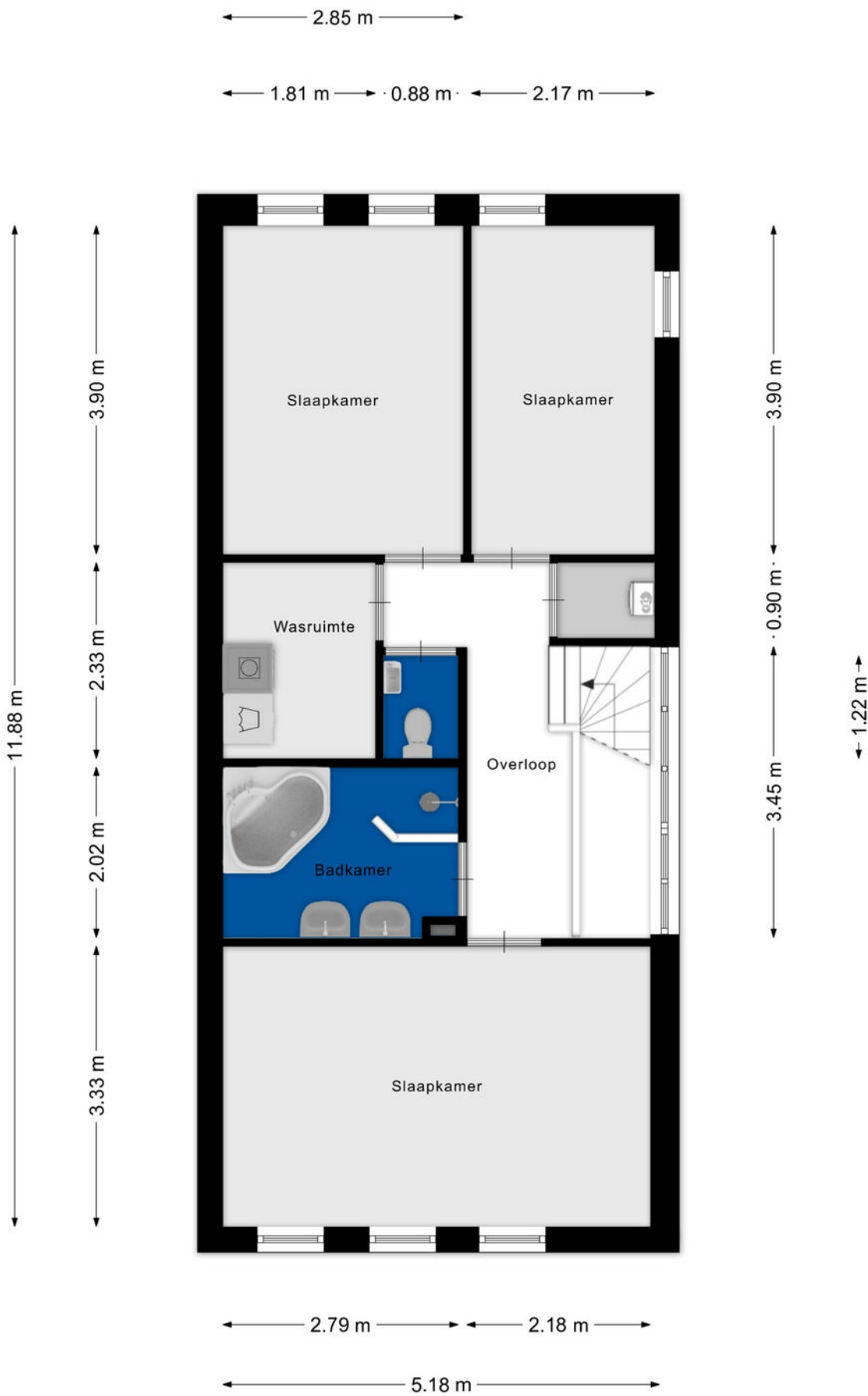


Begane grond



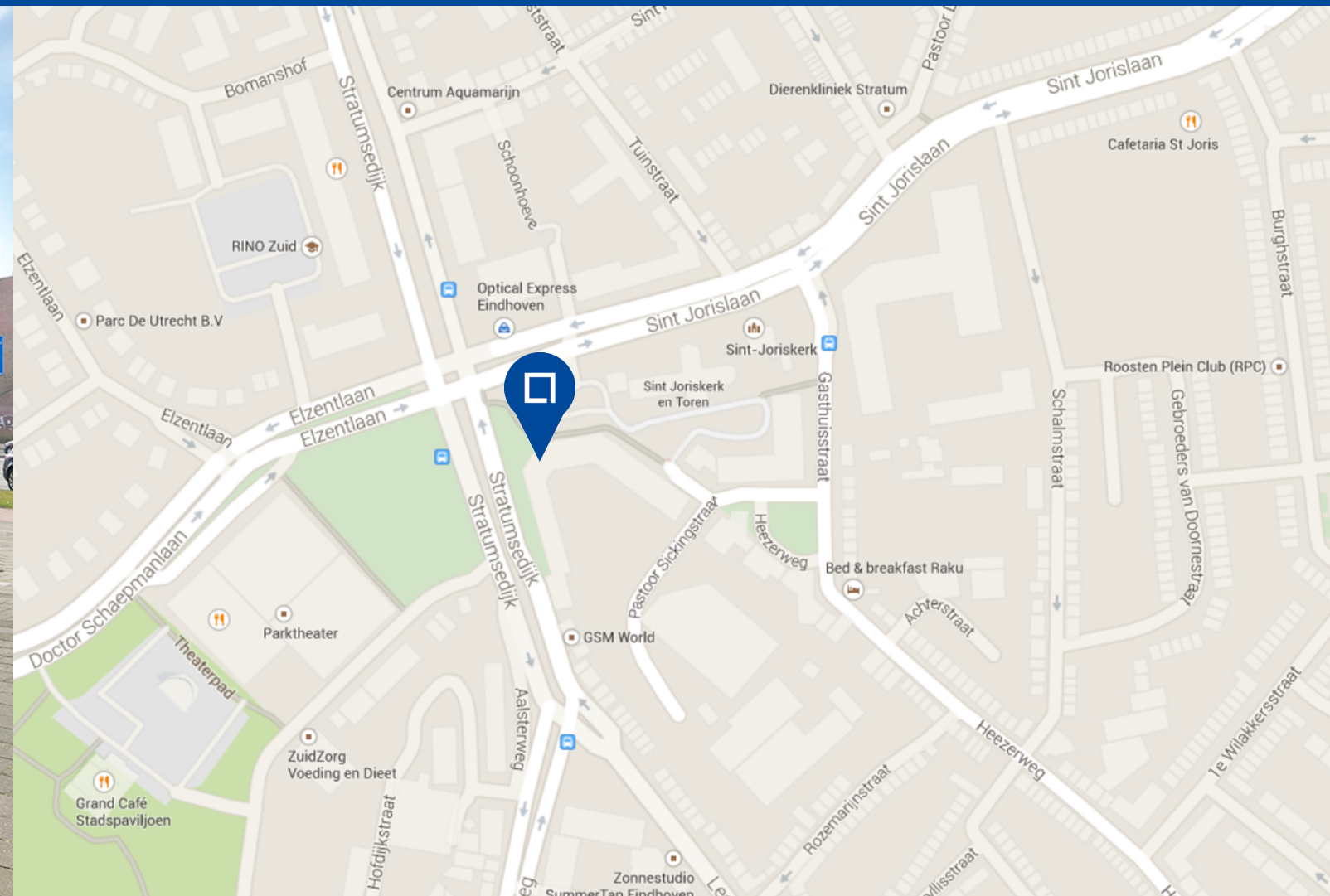
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

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

