

slippens
vermeer



MAKELAARS



FLORENCELAAN 45 EINDHOVEN

Zeer royale, uitgebouwde vrijstaand geschakelde woning
met maar liefst 7 kamers
gelegen op rustige locatie in de wijk Heesterakker



FLORENCELAAN 45 EINDHOVEN

Zeer royale en uitgebouwde vrijstaand geschakelde woning gelegen op een ruim hoekperceel.

De woning wordt verder gekenmerkt door een royale living, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een werk-/studeerkamer én een volop privacy biedende, groene, vrij gelegen achtertuin.

Deze woning is gelegen in de rustige wijk Heesterakker nabij het zeer fraaie Dommeldal natuurgebied; u loopt zo het beschermde gebied in. Daarnaast is de woning gelegen nabij uitstekende voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Algemene informatie

Soort woning:	Geschakelde woning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Perceeloppervlakte:	438 m2
Woonoppervlakte:	ca. 284 m2
Inhoud woning:	ca. 1082 m3
Aantal kamers:	7
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning heeft een energielabel A.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen.
- De woning is zowel op de begane grond als de eerste verdieping uitgebouwd.
- In 2023 is het buitenschilderwerk van ramen, deuren en kozijnen uitgevoerd.
- De woning is voorzien van een hybride warmtepomp.
- Slaapkamer met badkamer op begane grond.
- De woning is volledig geïsoleerd.

BEGANE GROND

Entree

Wanneer je aankomt bij de woning valt meteen de weelderige voortuin op, die direct zorgt voor een warm welkom. Ook heb je de mogelijkheid op eigen terrein te parkeren.

Via de overdekte entree is er toegang tot de hal. Ook is er een overkapping direct naast de woning voor het stallen van fietsen, motors of een kleine auto.

Hal

Bij binnenkomst in de hal ervaar je meteen de ruimte en het licht die beide kenmerkend zijn voor de gehele woning. De hal is voorzien van een houten vloer (welke doorloopt in de woonkamer en deels in de keuken) en meterkast en biedt voldoende plaats voor een garderobe. Vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de toiletruimte en een deur welke precies uitkomt tussen de keuken en de woon-/eetkamer.

Woon-/eetkamer

De U-vormige, woon-/eetkamer is zeer royaal van opzet (ca. 75 m²!) en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Op het moment is aan de voorzijde het zitgedeelte gesitueerd en aan de achterzijde het eetgedeelte. De twee schuifpuien aan de achterzijde versterken het gevoel van binnen en buiten en verbinden de woon-/eetkamer op een natuurlijke manier met de tuin.

Keuken

De keuken is door het half open karakter separaat gelegen en tegelijkertijd toch verbonden met de woon-/eetkamer.

De keukeninrichting bestaat uit een L-opstelling met een gezellige eetbar en een kastenwand.

In de keuken is er de beschikking over aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau (inductiekookplaat), afzuigkap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, magnetron, oven en volop opbergmogelijkheden in kasten en laden.

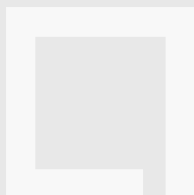
Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken kom je in de werk-/studeer-/speelkamer.

Werk-/studeer-/speelkamer

De werk-/studeer-/speelkamer is eveneens voorzien van een houten vloer en heeft een grote glazen pui aan de voorzijde.

Slaapkamer 1 en badkamer 1

Vanuit de woon-/eetkamer is er toegang tot een riante, eerste slaapkamer welke prachtig grenst aan de achtertuin. Deze bijzonder ruime slaapkamer is ook voorzien van een houten vloer, een schuifpui naar de achtertuin, een walk-in-closet en een badkamer en-suite welke voorzien is van een ligbad en twee wastafels. Ideaal als ouderslaapkamer of als een fijne slaapkamer voor gasten.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

Ook op de eerste verdieping is deze woning ontzettend ruim en dat merk je al meteen op de overloop. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot 4 royale slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een bergkast met daarin de opstelling van de CV-combiketel.

Slaapkamers

Uniek is dat alle 4 de slaapkamers meer dan voldoende ruimte hebben voor het plaatsen van een tweepersoonsbed, een kledingkast én een bureau.

Badkamer

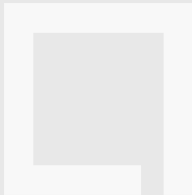
De tweede badkamer is voorzien van een lichte wandtegel en geëgaliseerde en gelakte vloer en is voorzien van een ligbad, een separate douche en een dubbele wastafel. Een Velux dakvenster zorgt voor ventilatie en een prettige lichtinval.



TWEEDE VERDIEPING

Zolder

Op de overloop op de eerste verdieping is een luik met vlizotrap die toegang biedt tot een zeer royale bergzolder; ideaal voor het opbergen van spullen.







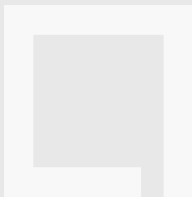
EXTERIEUR

Achtertuin

Deze weelderige achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is een oase van groen en biedt enorm veel privacy. Direct grenzend aan de woning is een terras met sierbestrating waar je je tuinstoelen en tafel kunt plaatsen voor een kopje koffie in de ochtendzon of lekker in de schaduw kunt dineren. Achter in de tuin is kun je heerlijk genieten van de avondzon. De tuin is verder voorzien van een buitenkraantje, vele borders met diverse soorten beplanting en een pergola. Een poort achterin de tuin geeft toegang tot de straat aan de zijkant van de woning.

Omgeving

De woning is gelegen in de rustige woonwijk Heesterakker, direct grenzend aan natuurgebied 'Boktse Beemden' en de Dommelvallei met talrijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van scholen, kinderopvang, speelgelegenheid, sportaccommodaties en uitvalswegen.









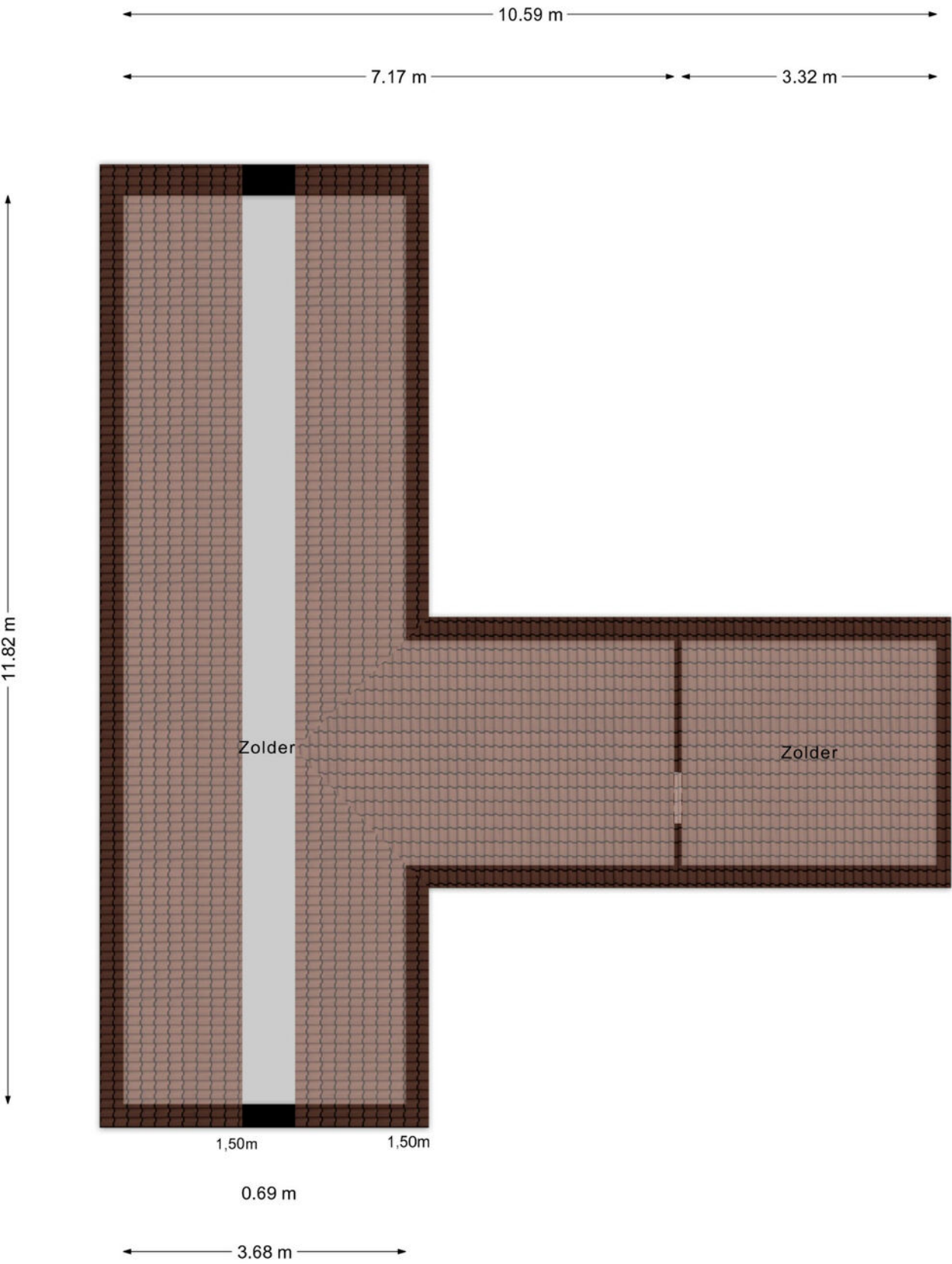
Begane grond



Eerste verdieping



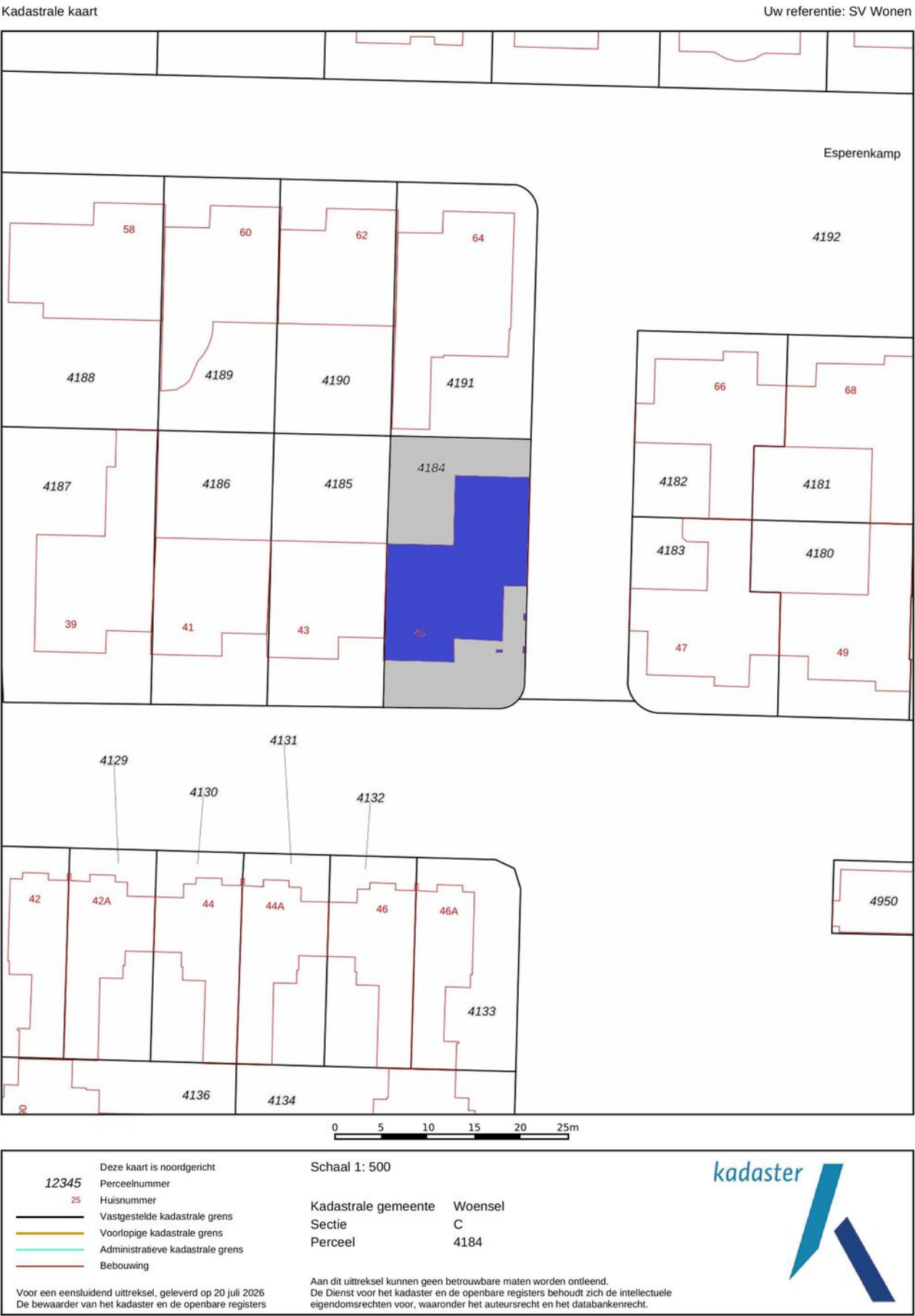
Tweede verdieping



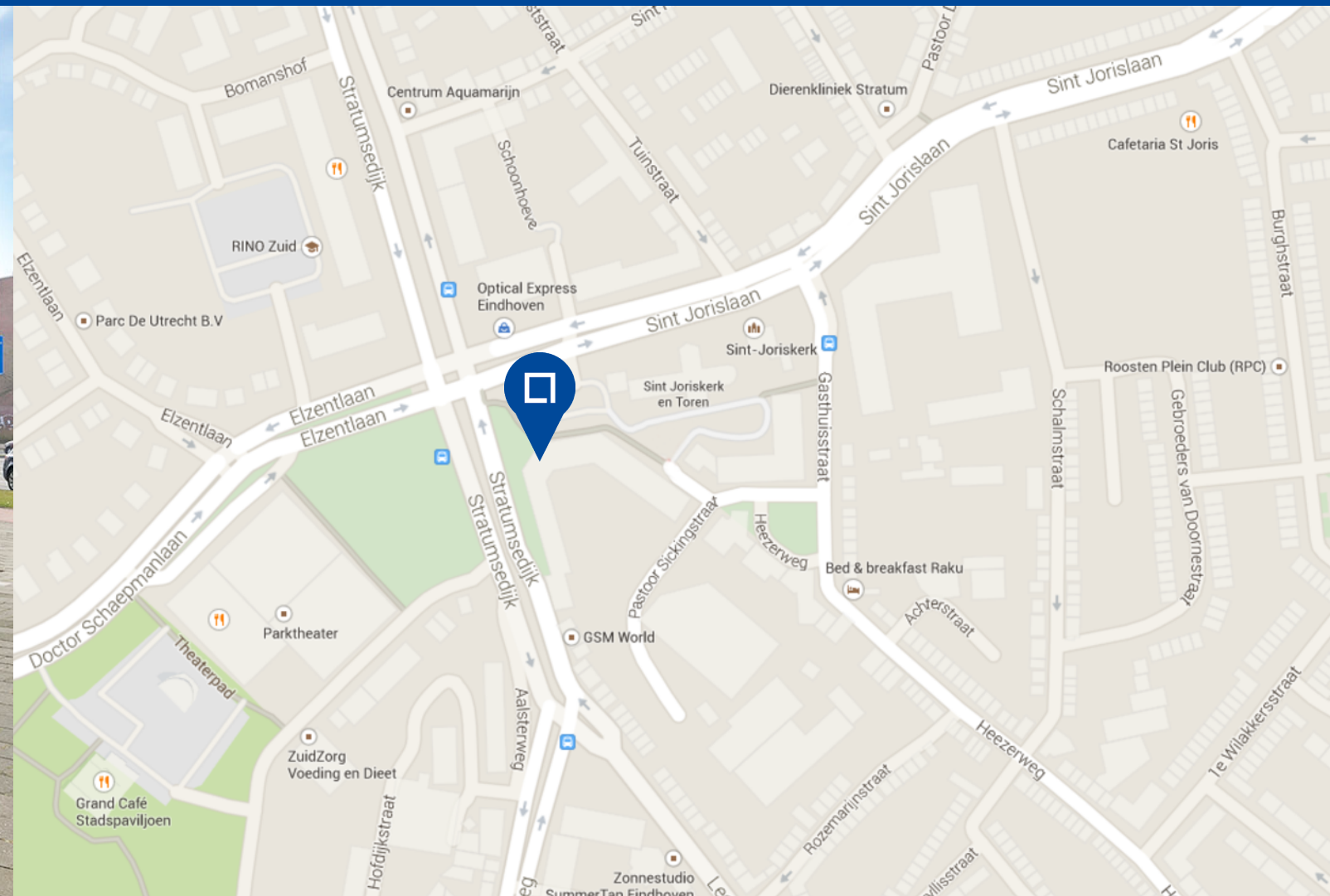
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

Florencelaan 45 Eindhoven



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

