

slippens
vermeer



MAKELAARS



FAUNUSLAAN 7 EINDHOVEN

Royale bungalow met dubbele garage én groot atelier
gelegen op een prachtig perceel
in rustige en groene woonomgeving



FAUNUSLAAN 7 EINDHOVEN

Op een van de mooiste locaties van Eindhoven ligt deze ruime bungalow met tuin op het zuiden, dubbele garage en een groot atelier op een prachtig perceel gelegen in een groene parkzone met waterpartijen.

Deze speelse bungalow met energielabel A valt op door de prachtige, beschutte tuin die vrijwel vanuit ieder vertrek te zien is en de grote raampartijen die zorgen voor een optimale lichtinval. De woning beschikt verder onder meer over een gezellige woonkeuken, een sfeervolle living en 4 ruime slaapkamers.

Gelegen in rustige en groene woonomgeving 'de Oude Gracht' op slechts 10 minuten fietsen van het centrum. 'De Oude gracht' wordt gekenmerkt door een royale opzet en veel volwassen groen. Op loopafstand bevinden zich diverse wandelroutes langs waterpartijen en beschermde natuurgebieden. Tegelijkertijd zijn winkelveorzieningen, scholen, speelgelegenheden, sportaccommodaties en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Ook belangrijke uitvalswegen liggen op korte afstand.

Algemene informatie

Soort woning:	Bungalow
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1964
Perceeloppervlakte:	454 m2
Woonoppervlakte:	ca. 148 m2
Inhoud woning:	ca. 526 m3
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg (ook per direct mogelijk)

Bijzonderheden

- Energielabel A.
- De woning beschikt over 18 zonnepanelen.
- Grote berging én dubbele garage beide vanuit de eigen achtertuin te bereiken.
- De living is voorzien van een airco met warmtepomp.
- Prachtige ligging aan groen en water.
- Rustige woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid.
- Slechts verdwaald doorgaand verkeer in de buurt.
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

WOONVLEUGEL

Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entree die toegang biedt tot de woonkeuken, het hart van de woning. De entree is voorzien van een leistenen vloer en de meterkast.

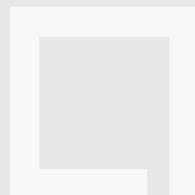
Woonkeuken

Deze royale woonkeuken is deels voorzien van een leistenen vloer, deels voorzien van een witte vloertegel en biedt toegang tot de living, de slaapvleugel en de achtertuin. De lichte keukeninrichting is voorzien van vele kasten, een aanrechtblad met spoelbak, een ingebouwd kookplateau (gas), afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine en een koelkast.

Via een deur is er toegang tot de bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel.

Living

Vanuit de woonkeuken loop je door naar de ruime en sfeervolle living met open haard en door de vele, grote raampartijen heb je een prachtig uitzicht op de tuin.











SLAAPVLEUGEL

Gang

De slaapvleugel is vanuit de woonkeuken te bereiken; hier stap je een lange gang in die toegang biedt tot een toiletruimte, een badkamer, 4 slaapkamers, twee fijne bergingen (waarvan één met aansluiting voor de wasapparatuur) en volop vaste kasten. In de gang is ook een lichtkoepel aanwezig voor lichtinval.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een lichte wand- en vloertegel en is zowel vanaf de gang als vanuit slaapkamer 1 te bereiken. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafel en een tweede toilet. Een lichtkoepel zorgt voor een prettige lichtinval.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is ruim van formaat en is voorzien van een houten vloer en heeft niet alleen een prachtig uitzicht op de tuin maar ook een deur waardoor je zo de tuin instapt.

Slaapkamer 2

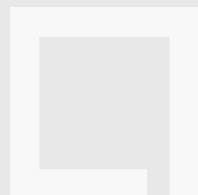
Slaapkamer 2 heeft, net als alle andere slaapkamers, een prachtig uitzicht op de tuin en is voorzien van een laminaatvloer en een praktische vaste kledingkast.

Slaapkamer 3

Slaapkamer 3 is voorzien van een houten vloer en een praktische vaste kledingkast.

Slaapkamer 4

Slaapkamer 4 is voorzien van een houten vloer en een aansluiting voor een wastafel.







EXTERIEUR

Tuin

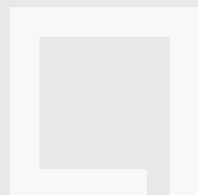
De zonnige tuin, gelegen op het zuiden, biedt volop rust en privacy. De tuin is voorzien van sierbestrating, borders met diverse soorten beplanting en fraaie, volwassen bomen. Direct aan de woning is er een overdekt terras, een buitenkraantje en twee zonneluifels over de volle breedte van de living. Via de tuin is de dubbele garage te bereiken én het atelier.

Atelier

Zeer royaal atelier met vloerbetegeling, elektriciteit, verwarming, water en een grote raampartij met uitzicht op de tuin. Deze ruimte is door deze voorzieningen ook zeer geschikt voor andere doeleinden.

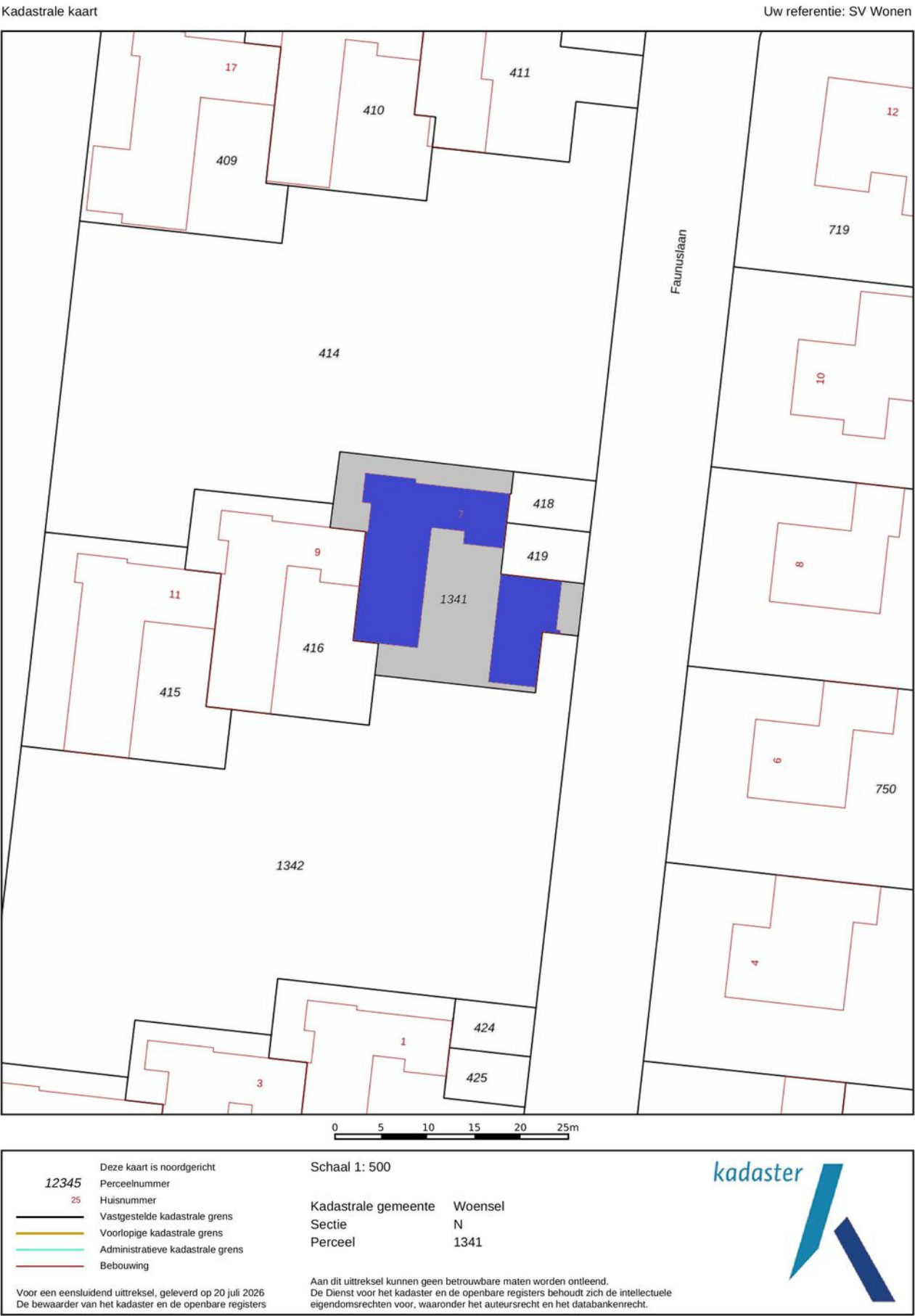
Dubbele garage

Ook de dubbele garage is vanuit de eigen tuin te bereiken via een enkele deur. Vanaf de straatzijde bieden twee garagedeuren toegang tot de dubbele garage; een kanteldeur (met loopdeur) en een elektrische roldeur. De garage is voorzien van elektra.







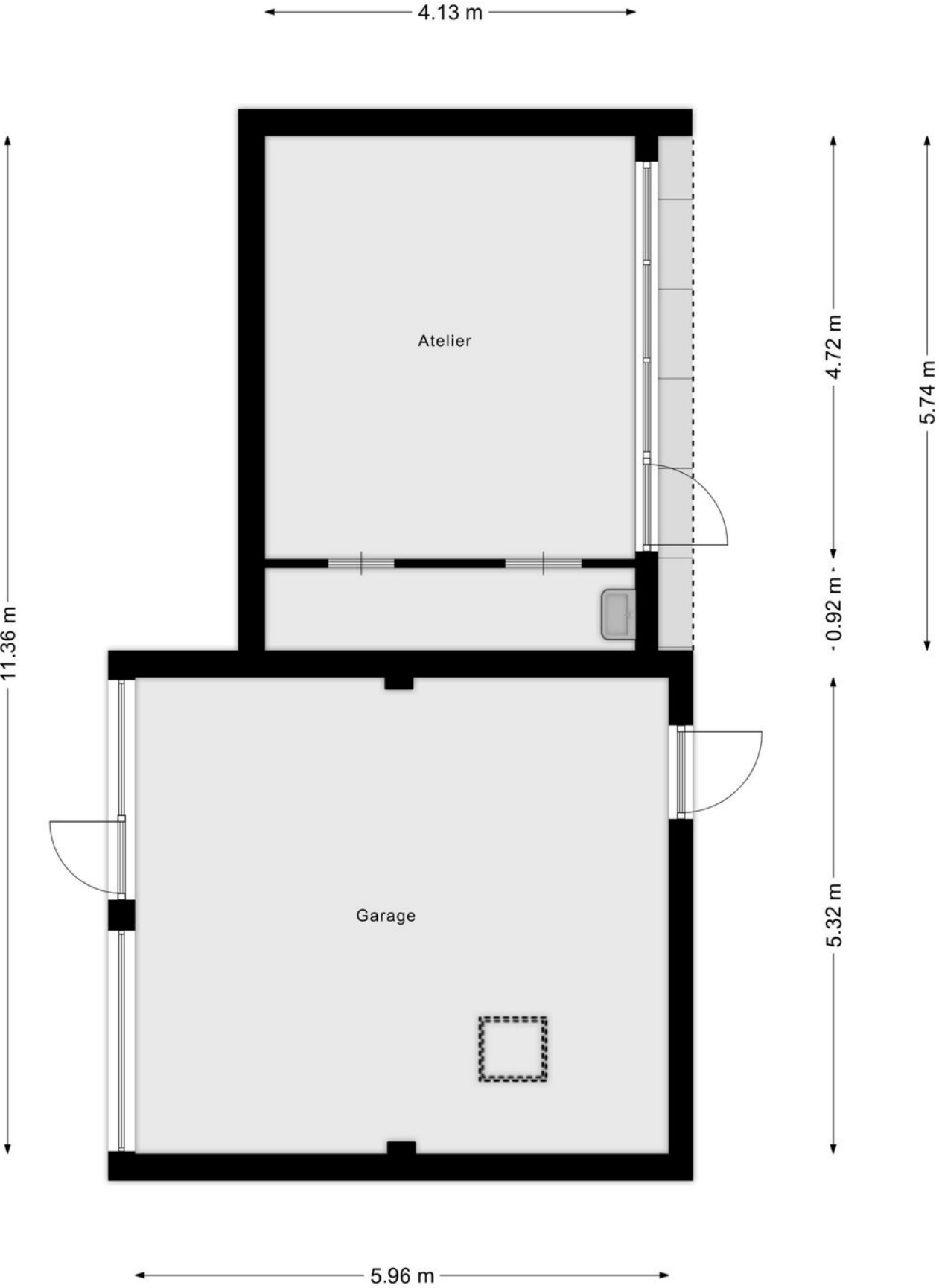


Woning



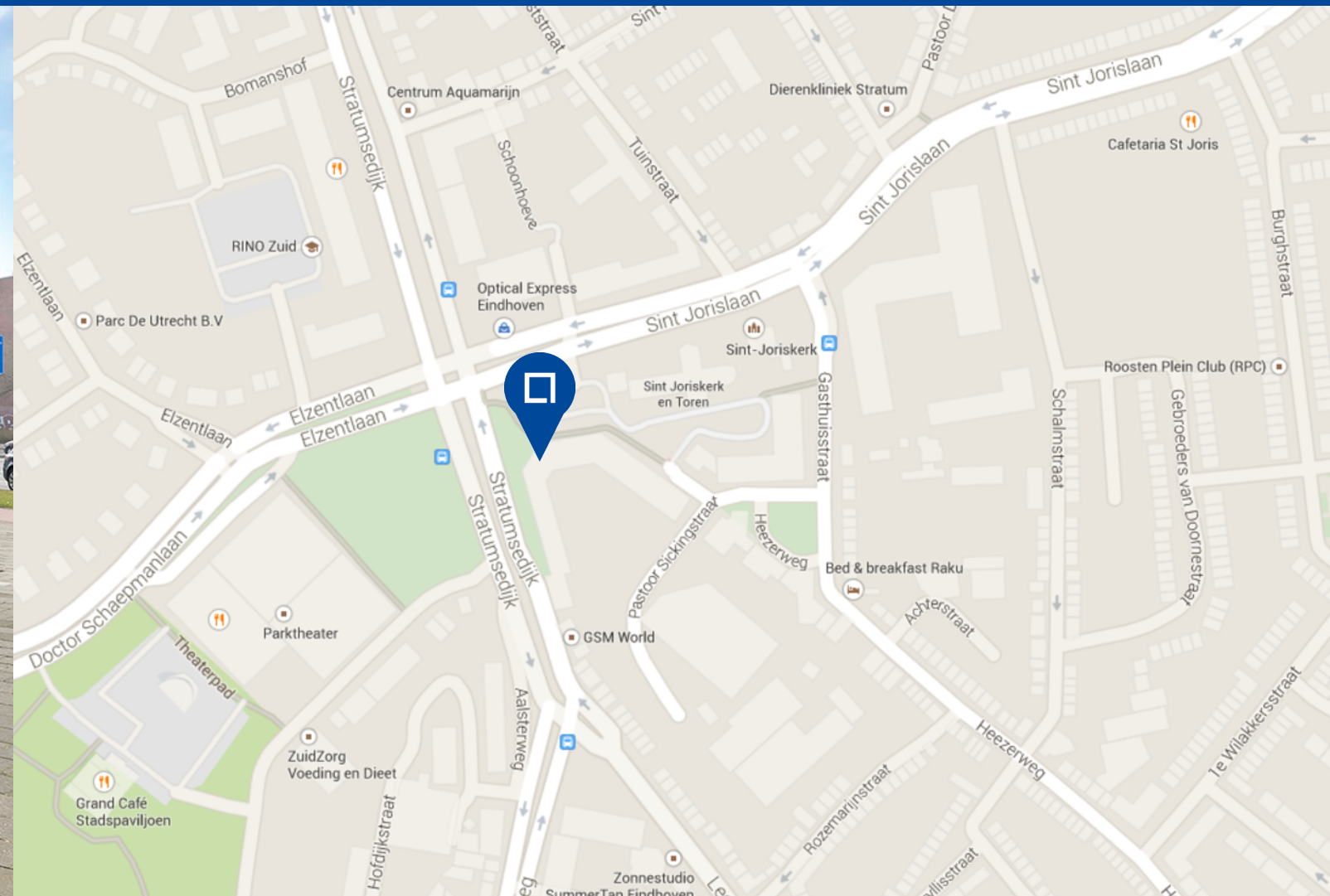
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage en atelier



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

