

slippens
vermeer



MAKELAARS



RODENBACHLAAN 17 EINDHOVEN

Karakteristieke en royale jaren '30 stadsvilla
met 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers
gelegen op een prachtige locatie in de gewilde Schrijversbuurt



RODENBACHLAAN 17 EINDHOVEN

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie in de geliefde Schrijversbuurt bevindt zich deze royale en sfeervolle jaren '30 stadsvilla met zonnige tuin en achterom. De woning maakt deel uit van een charmante rij van karakteristieke woningen gelegen aan één van de mooie straten van de Schrijversbuurt.

Deze ruime villa beschikt over tal van authentieke details, waaronder een stijlvolle entree met originele voordeur, fraaie trappartij, en-suite deuren, glas-in-loodramen en hoge plafonds. De woning is royaal opgezet met onder meer een ruime en sfeervolle woon-/eetkamer en suite, vijf slaapkamers, twee badkamers, een bergzolder en een privacy biedende achtertuin op het zuiden.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het levendige stadscentrum, het Parktheater, het Stadswandelpark en de Genneper Parken. Ook winkels, scholen, het centraal station en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden. De TU/e, High Tech Campus en ASML zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1933
Perceeloppervlakte:	186 m2
Woonoppervlakte:	ca. 166 m2
Inhoud woning:	ca. 625 m3
Aantal kamers:	6
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van isolerende beglazing.
- In 2026 is het buitenschilderwerk van ramen, deuren en kozijnen uitgevoerd.
- Parkeren in de straat middels parkeervergunningen.

BEGANE GROND

Entree

Bij binnenkomst betreed je een sfeervolle vestibule, voorzien van een prachtige, karakteristieke voordeur met glas-in-lood ramen. De vestibule geeft toegang tot een ruime hal met vloerbetegeling en een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de toiletruimte als een ruime kelder, met daarin de meterkast, toegankelijk.

De toiletruimte is afgewerkt met lichte vloer- en wandbetegeling. De ruimte is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Woon-/eetkamer

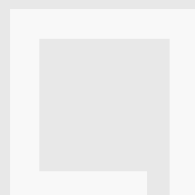
De royale en sfeervolle woon-/eetkamer en suite is voorzien van een houten vloer en het zitgedeelte wat aan de voorzijde gesitueerd is beschikt over een erker. Deze erker biedt een prachtig uitzicht over de lommerrijke straat.

Via de prachtige schuifdeuren met glas-in-lood ramen kom je in het eetgedeelte terecht. Zowel in het zit- als eetgedeelte zijn aan weerszijden van de schuifdeuren twee ingebouwde kasten met glas-in-lood ramen aanwezig. Bijzonder sfeervol én ideaal voor het opbergen van spullen.

Ramen met glas-in-lood bovenlichten zorgen voor veel lichtinval en openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin.

Keuken

De separate, lichte keuken is afgewerkt met vloerbetegeling en een deur naar de achtertuin. De moderne keukenopstelling is ingericht met een wandopstelling, bestaande uit een aanrechtblad met spoelbak, ingebouwd kookplateau (gas), vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en diverse opbergkasten en lades. Aan de overzijde bevindt zich een kast met een oven en wandplanken.













EERSTE VERDIEPING

Overloop

Ruime overloop met een marmoleum vloer, een ingebouwde kast en een karakteristieke, originele trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

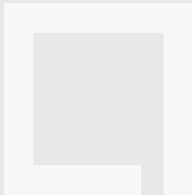
Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers aanwezig. Allemaal ruim van formaat met voldoende ruimte voor een bed, een kast en een bureau. De kleinste kamer is voorzien van een ingebouwde kast.

Badkamer

De modern betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een vaste wastafel en een wandcloset.

Wasruimte

Aan de achterzijde is een praktische wasruimte gelegen met aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar het dakterras.







TWEEDE VERDIEPING

Overloop

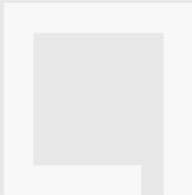
Ruime overloop met marmoleum vloer, dakkapel en toegang tot twee slaapkamers, de tweede badkamer en een grote bergkamer. Vanuit de grote bergkamer is er toegang tot de bergzolder.

Slaapkamers

Op de tweede verdieping zijn ook nog twee ruime slaapkamer aanwezig, allebei met dakkapel De slaapkamer aan de achterzijde heeft ook nog een eigen wastafel.

Badkamer 2

De tweede badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine.





EXTERIEUR

Tuin:

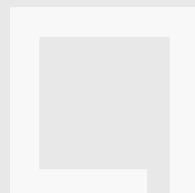
De privacy biedende achtertuin is voorzien van een zonneterras, buitenkraan, sierbestrating en borders met diverse soorten beplanting. De tuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van een berging (voorzien van elektra) welke bereikbaar is via een gang naast de woning.

Dakterras

Vanuit de wasruimte op de eerste verdieping is het dakterras aan de achterzijde van de woning bereikbaar. Het terras is voorzien van houten vlonders en is gunstig gelegen op het zonnige zuiden.

Straatbeeld/omgeving

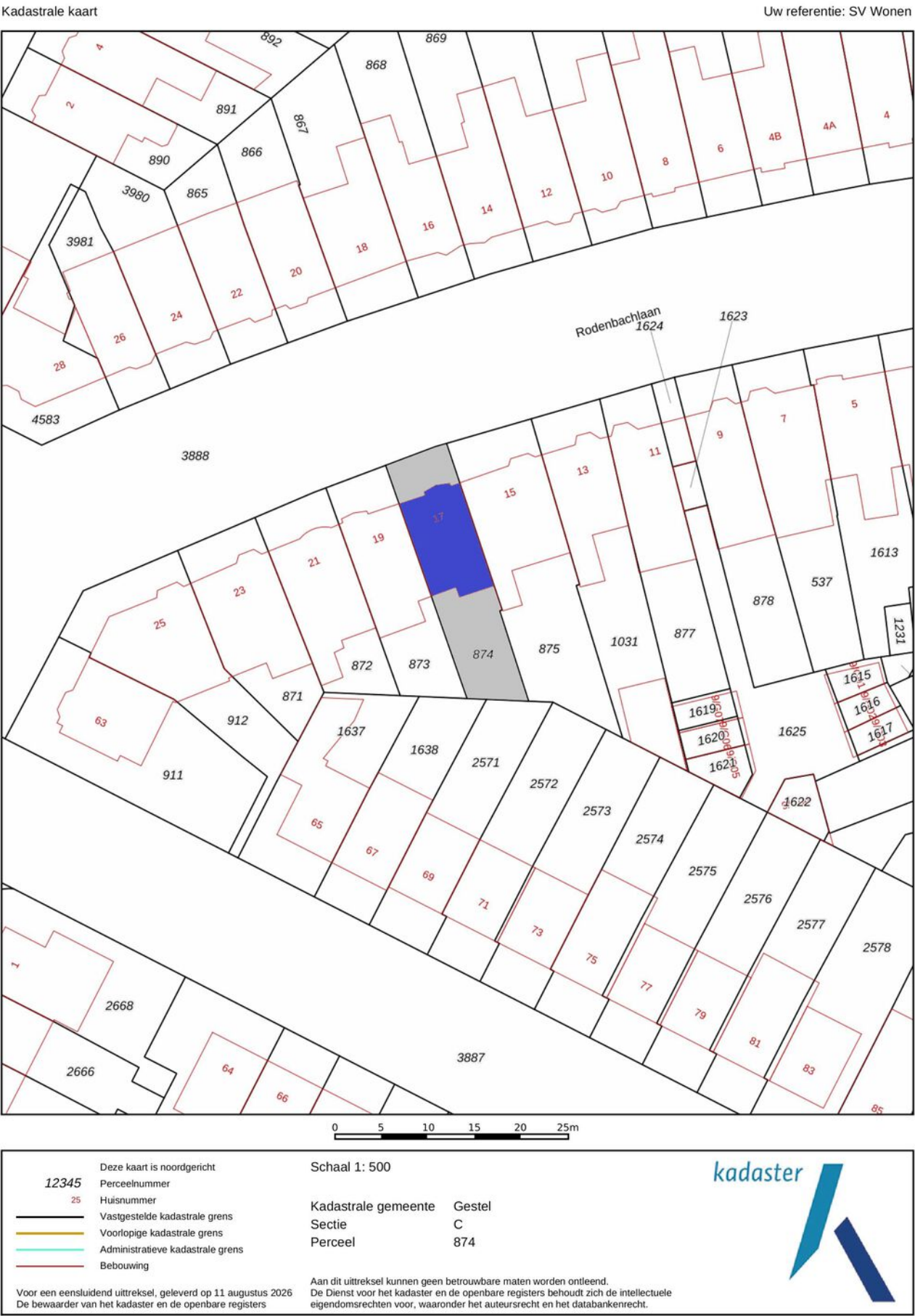
De karakteristieke jaren '30 woning ligt aan een ruim opgezette en groene woonstraat in de gewilde Schrijversbuurt in het stadsdeel Gestel. De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van het bruisende stadscentrum, het Stadswandelpark, de Genneper Parken, het Parktheater, diverse scholen, winkels en openbaar vervoer. Ook de High Tech Campus, Technische Universiteit Eindhoven en grote internationale werkgevers zoals ASML en DAF Trucks zijn snel per fiets bereikbaar. Daarnaast bevinden zich sportfaciliteiten, ziekenhuizen, Strijp-S en diverse uitvalswegen in de directe omgeving.



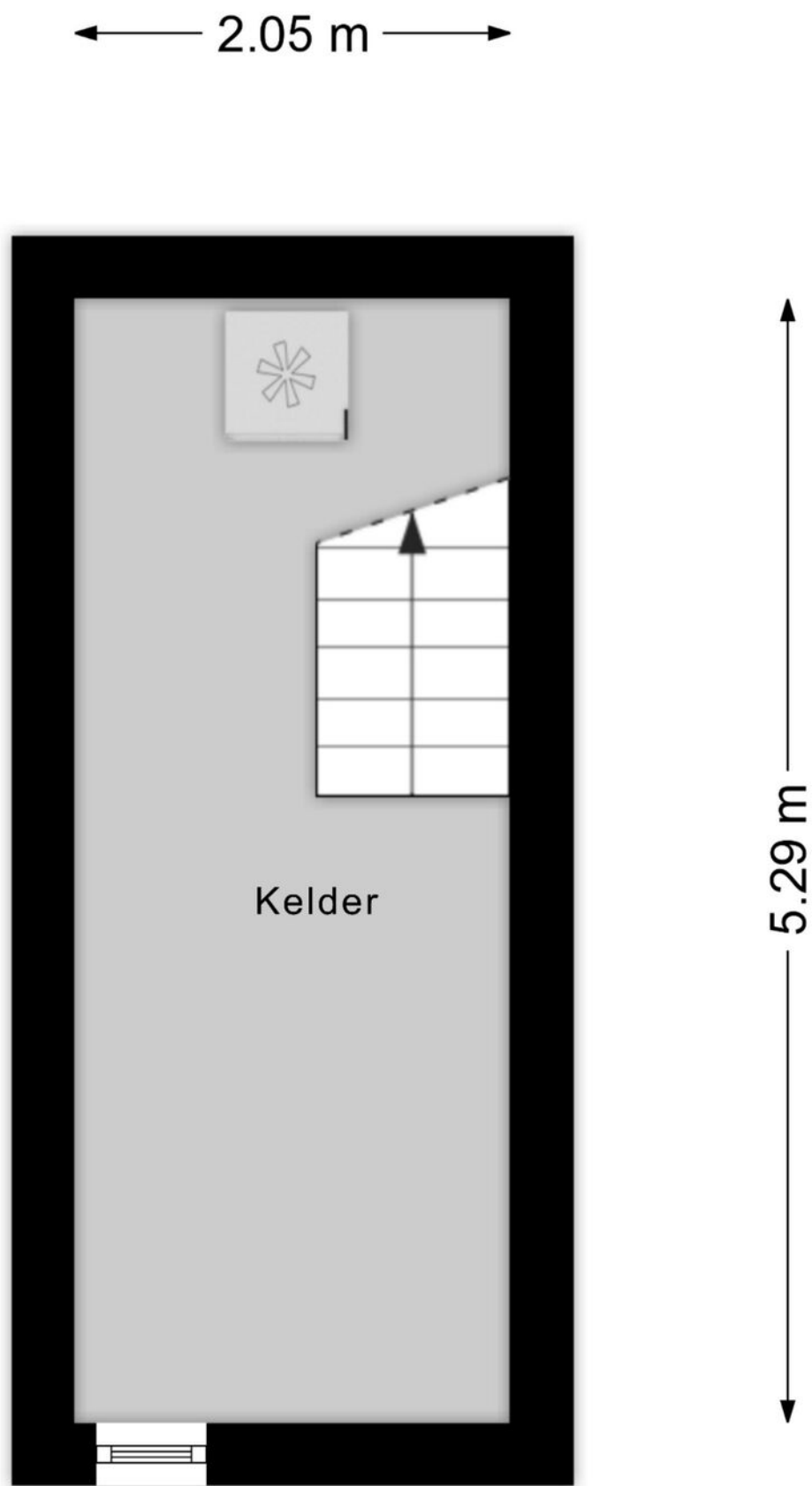




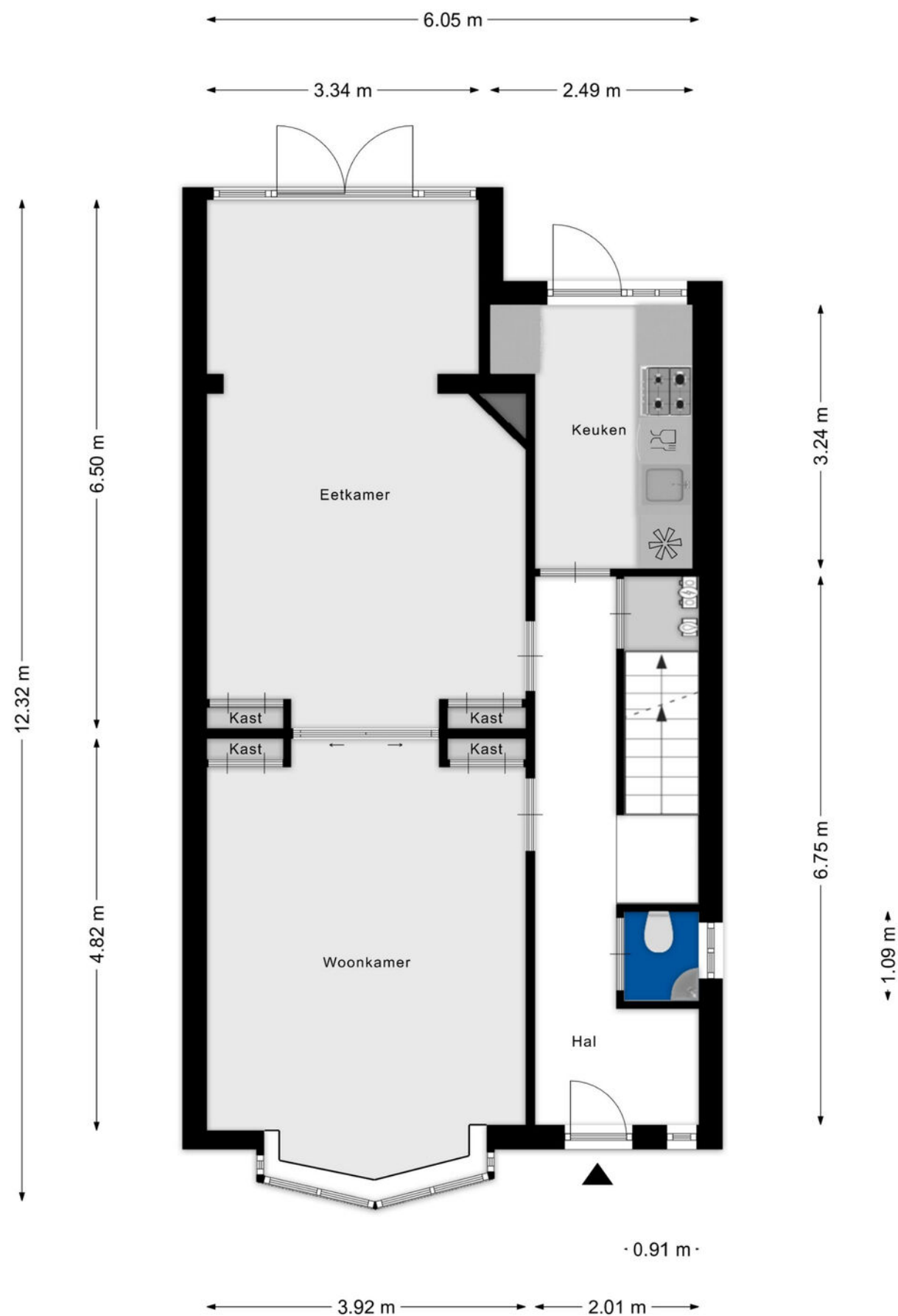




Kelder



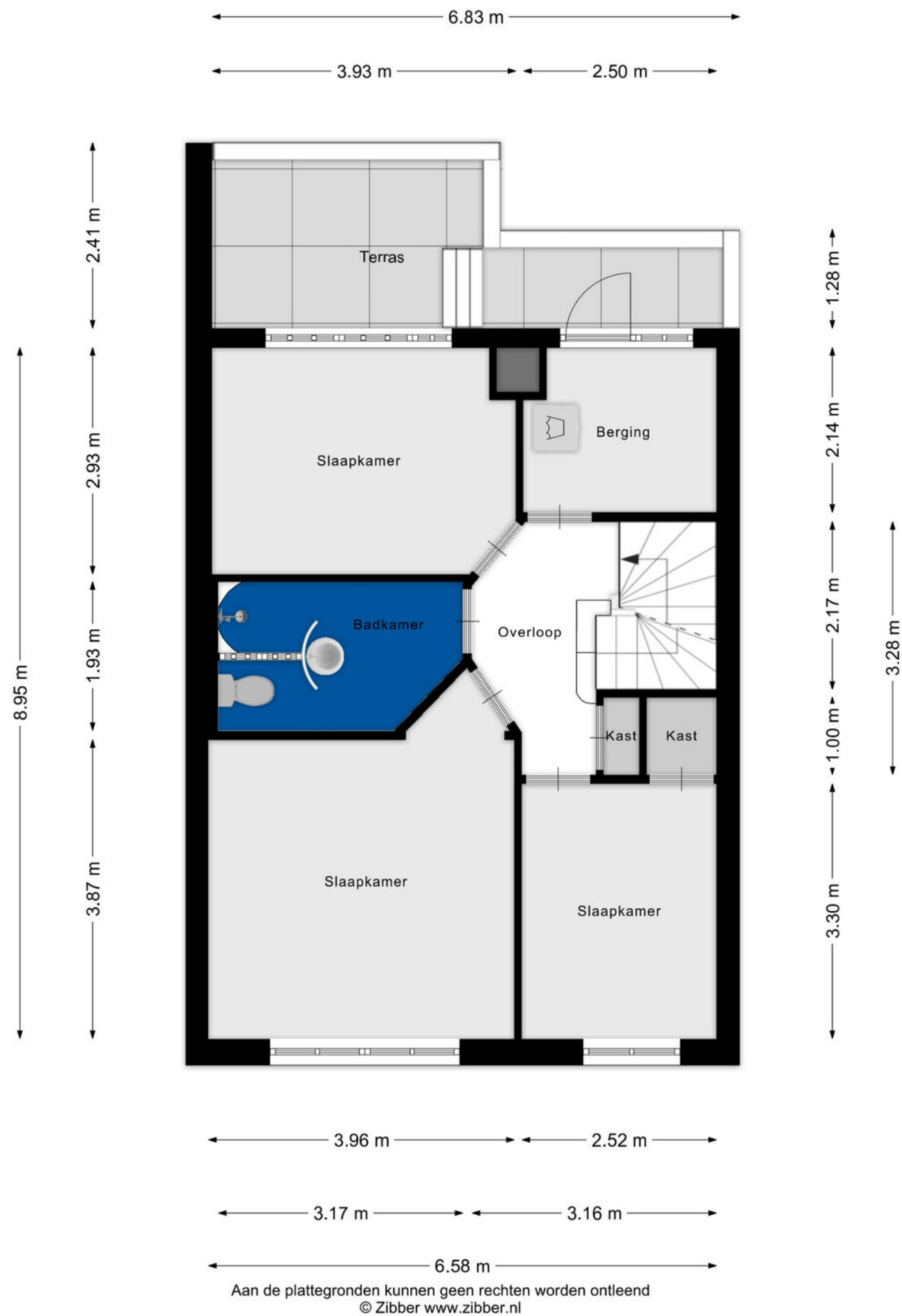
Begane grond



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

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

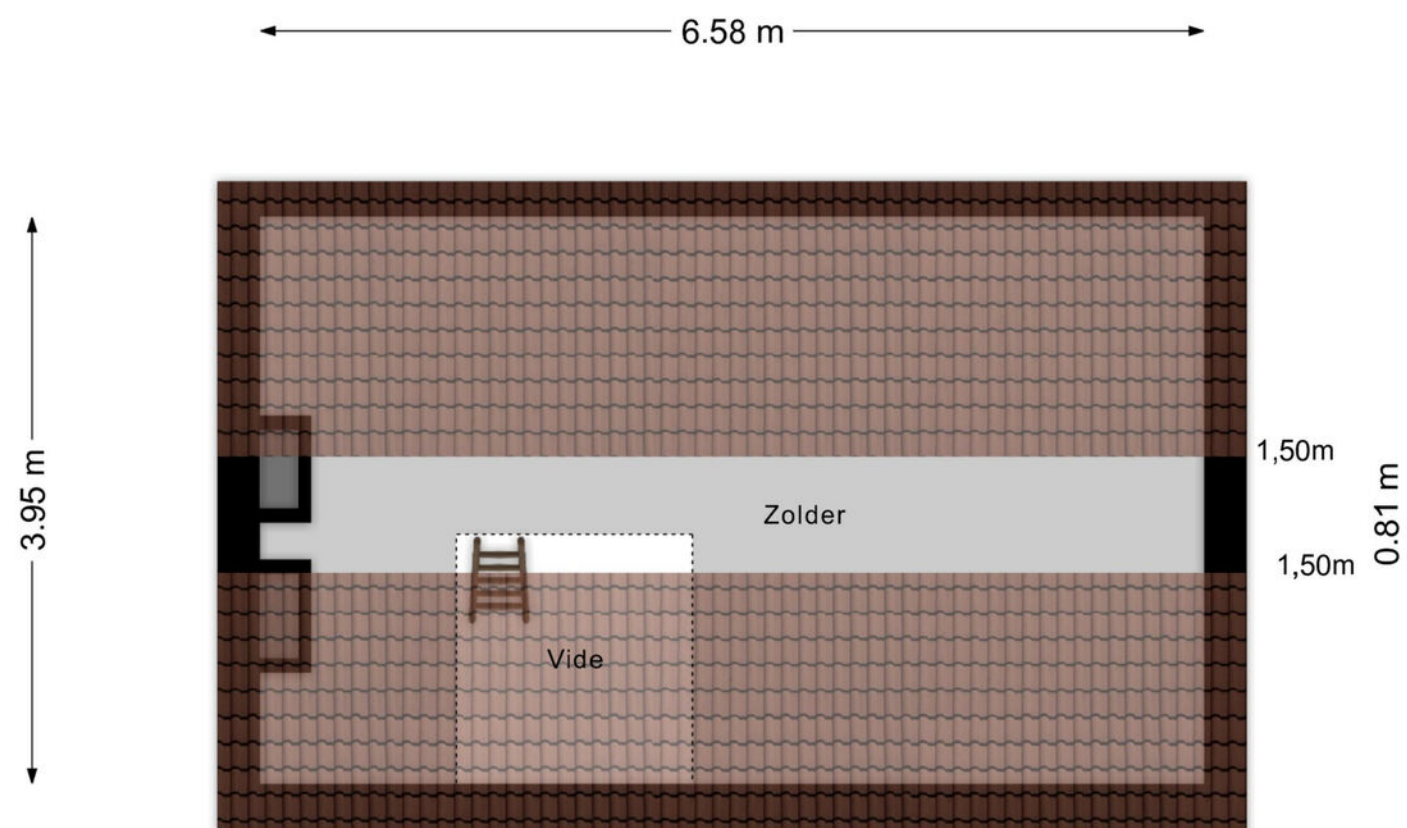
Eerste verdieping



Tweede verdieping

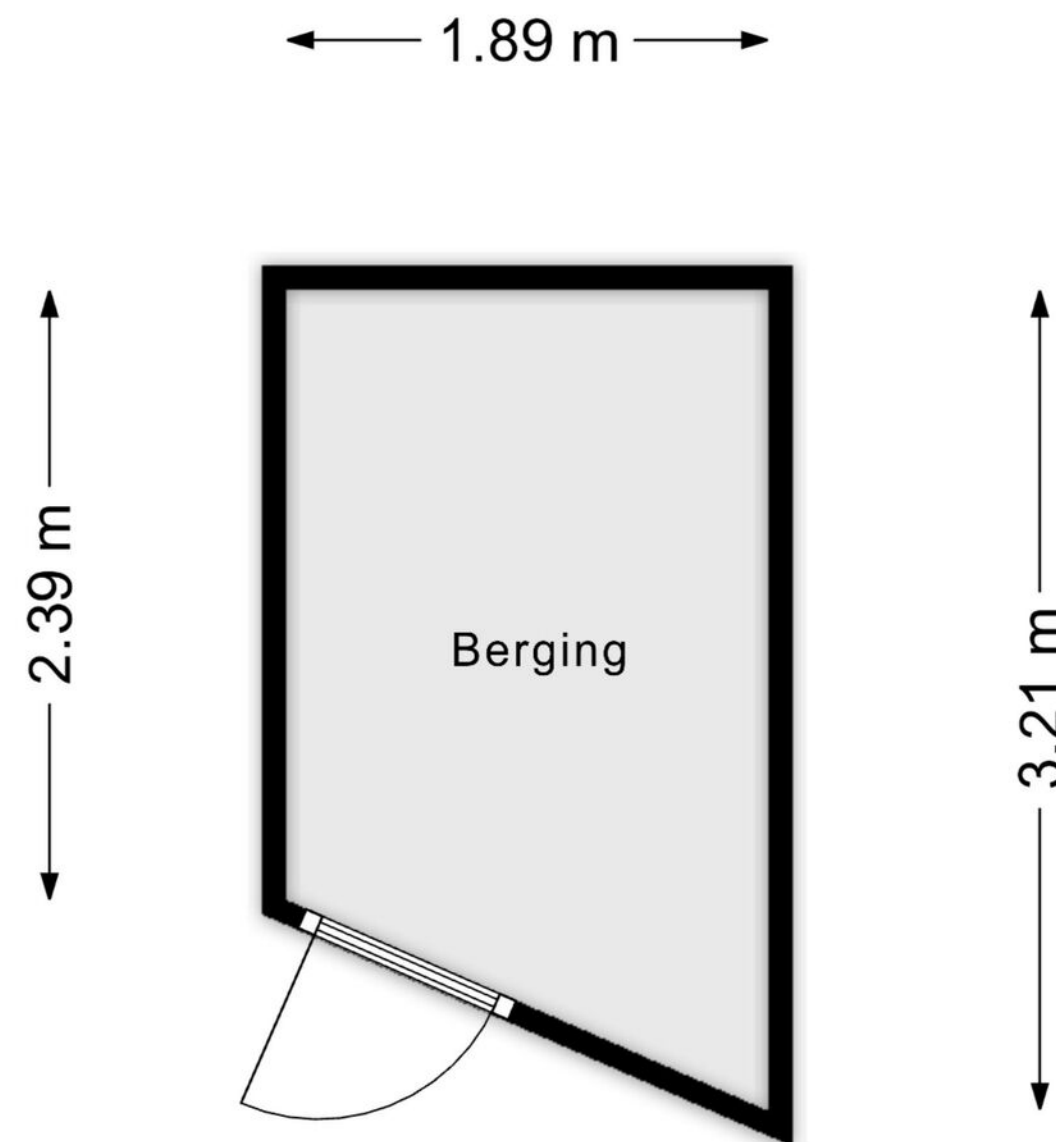


Zolder



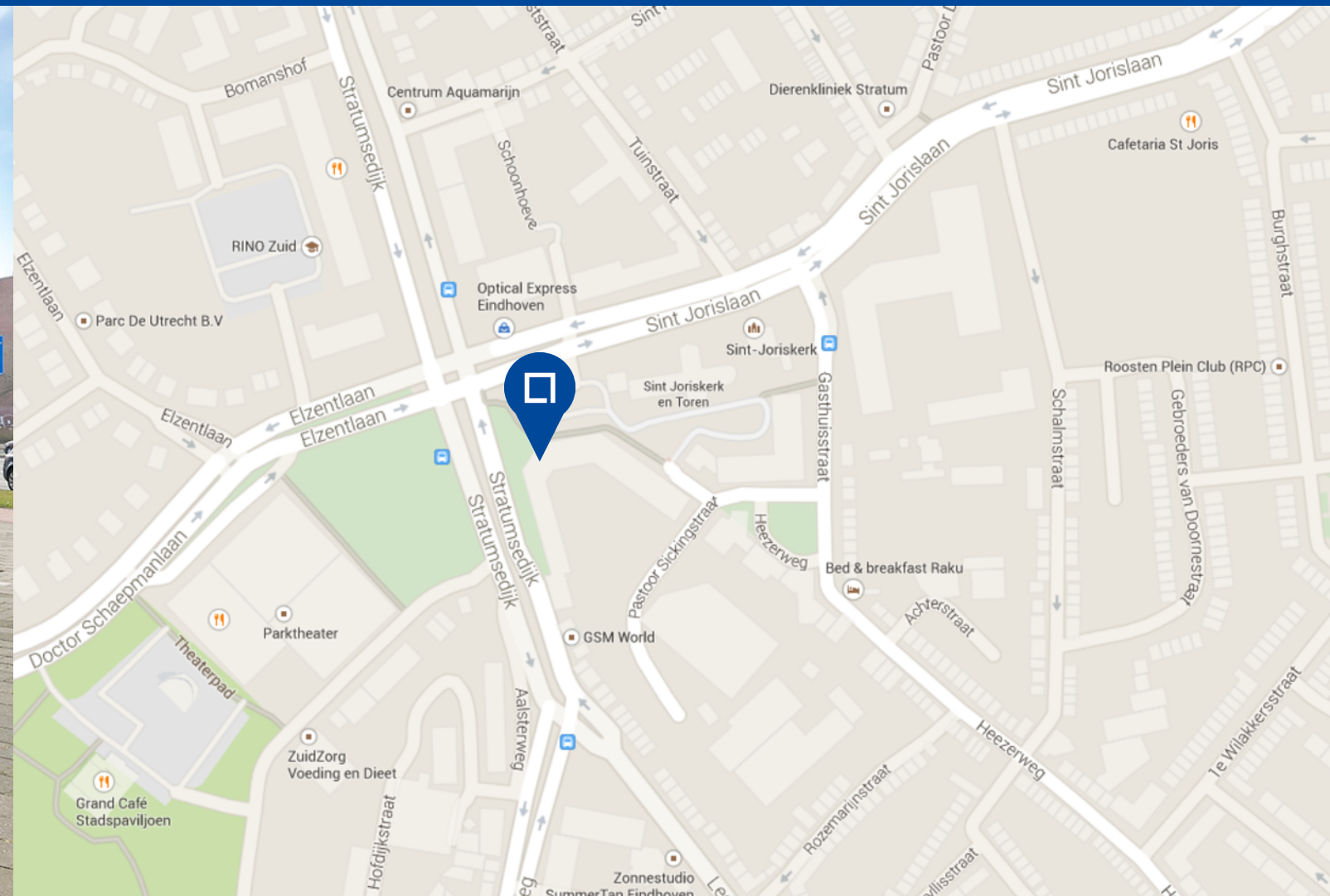
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

