

slippens
vermeer



MAKELAARS



TULPSTRAAT 17 EINDHOVEN

Moderne en instapklare woning
gelegen in het gewilde Joriskwartier
met twee eigen parkeerplaatsen



TULPSTRAAT 17 EINDHOVEN

Op een prachtige kindvriendelijke locatie in stadsdeel Stratum ligt deze comfortabele en instapklare woning met twee eigen parkeerplaatsen.

Deze hoogwaardig afgewerkte tussenwoning biedt circa 121 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een moderne open keuken, maar liefst vier comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is bovendien een heerlijke plek om te ontspannen. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en heeft energielabel A.

De woning is gelegen in het gewilde en zeer centrale Joriskwartier (Stratum) nabij het 'Witte Dorp'. Werkelijk alle voorzieningen zijn binnen handbereik: versproducten op de Aalsterweg, dagelijkse boodschappen bij de Albert Heijn aan de Leenderweg en diverse restaurants, scholen, speelgelegenheden en openbaar vervoer in de buurt.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 2018
Perceeloppervlakte:	125 m2
Woonoppervlakte:	ca. 121 m2
Inhoud woning:	ca. 429 m3
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- Energielabel A.
- De woning beschikt over airconditioning.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- In 2025 is het buitenschilderwerk van raam- en deurkozijnen uitgevoerd.
- Twee eigen parkeerplaatsen (VvE-bijdrage €19,75 per plaats per maand). Eén van de parkeerplaatsen heeft een loze leiding en aansluiting op de meterkast voor een laadpaal. De laadpaal zelf is ter overname.

BEGANE GROND

Entree/hal

Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

In de hal is de meterkast met onder meer een 3-fasen stroomaansluiting voor een laadpaal en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte en via een prachtige, plafondhoge stalen deur is er toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een fraaie vloer- en wandtegels, een wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer

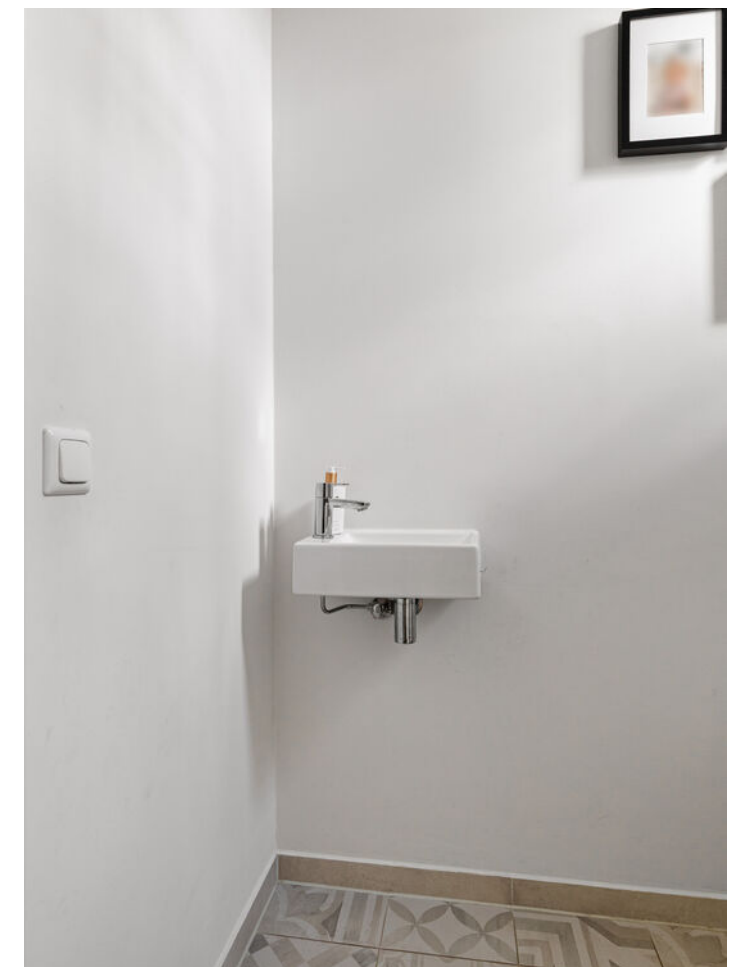
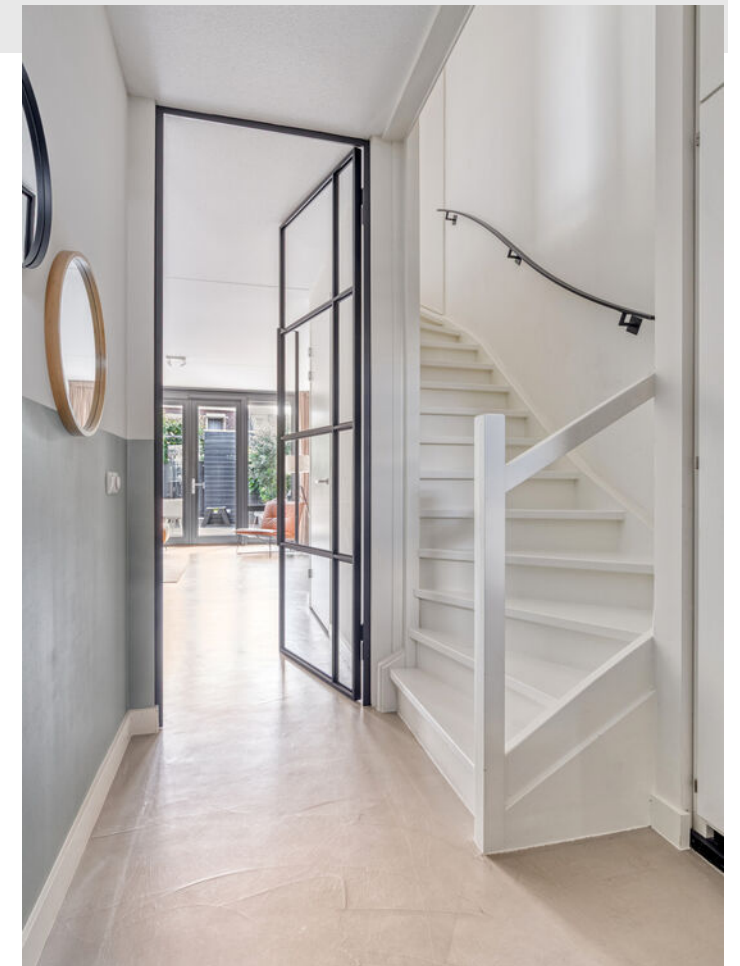
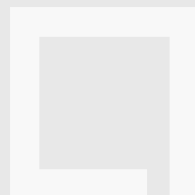
De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van grote ramen die zorgen voor veel licht en openslaande deuren waardoor je zo de tuin in stapt. Een handige bergkast bevindt zich onder de trap.

Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een moderne keukeninrichting in L-opstelling.

De keukeninrichting is voorzien van een composiet werkblad met spoelbak, kokendwaterkraan, een zes-pits Boretti gasfornuis met een fijne brede oven, een RVS afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en brede laden.

Het raam in de keuken biedt een prachtig uitzicht op het gemeenschappelijke binnenterrein.







EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Deze is geheel voorzien van een fraaie houten vloer (m.u.v. de badkamer). De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

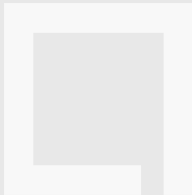
Slaapkamers

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn zeer geschikt als kinder- of logeerkamers en hebben allebei een mooi uitzicht over het groene, gemeenschappelijke binnenterrein.

De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim van opzet en is voorzien van een op maat gemaakte kastenwand.

Badkamer

De luxe badkamer is betegeld met moderne wand- en vloertegels en voorzien van een ruime inloopdouche, een wandcloset en twee stijlvolle eiken houten planken met twee waskommen, een brede spiegel en inbouwkranen. Daarnaast is er nog een designradiator en een nis met eiken houten planken; ideaal voor het opbergen van handdoeken en andere benodigdheden in de badkamer.





TWEEDE VERDIEPING

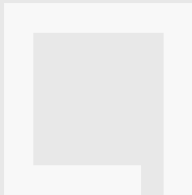
Overloop

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap en is verrassend ruim. Ook de tweede verdieping is geheel voorzien van een fraaie houten vloer.

De ruime overloop is voorzien van een groot Velux dakraam en ruime opbergmogelijkheden achter de knieschotten. Deze overloop is zo ruim dat deze ook zeer geschikt is als thuiswerkplek. Vanuit de overloop is er toegang tot de cv-/wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en- droger en de opstelling van de CV-combiketel (Atag), de mechanische ventilatie unit en de omvormer van de PV-installatie.

Slaapkamer 4

Vanuit de overloop is er toegang tot de vierde, ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en heeft een prachtig uitzicht op het Joriskwartier.





EXTERIEUR

Achter- en voortuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo je achtertuin in. De groene, zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een achterom en een houten schutting en berging (met elektra). De tuin is verder voorzien van sierbestrating en borders met diverse soorten, veelal mediterrane bomen en planten.

Aan de voorzijde van de woning is de tuin, met avondzon, voorzien met onderhoudsvriendelijke bestrating en een lage haag. De lage haag, en de parkeerplek, worden samen met het gemeenschappelijke binnenterrein goed onderhouden.

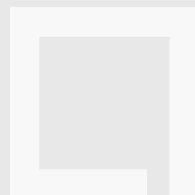
Binnenterrein en Parkeren

Het gemeenschappelijke binnenterrein aan de voorzijde is een groene oase met parkeerplaatsen voor de bewoners. De woning beschikt hier over twee eigen parkeerplaatsen.

Omgeving

Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik.

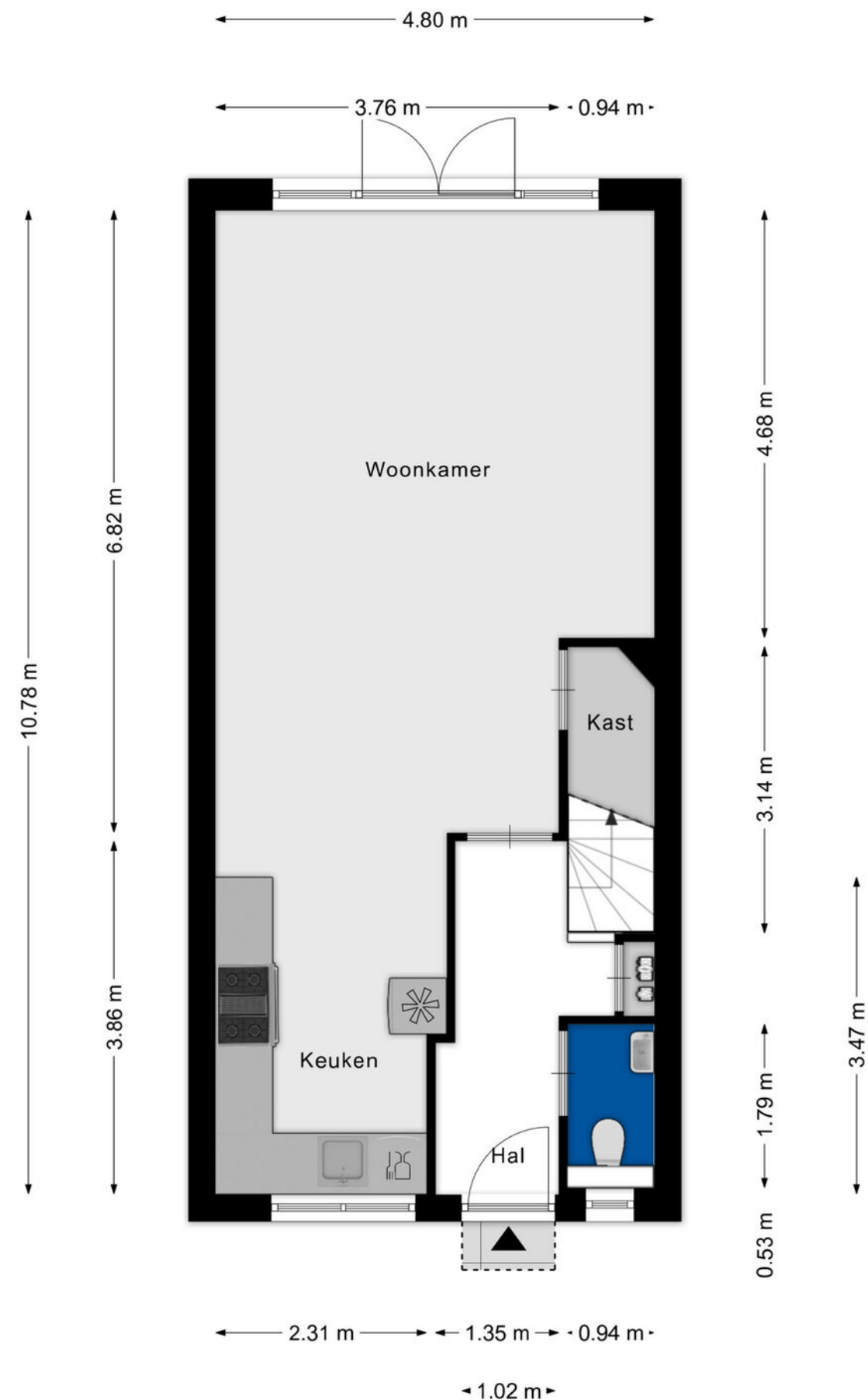
Het centrum van Eindhoven en het NS-station bevinden zich op nog geen 15 minuten lopen. Winkels aan de Leenderweg, scholen, bushaltes en cultuur (Parktheater, Pand-P) liggen op loopafstand, net als de groene zone langs de Dommel en de Genneper Parken. Belangrijke locaties zoals de TU/e, Fontys, Strijp-S, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum zijn binnen 15 minuten fietsen bereikbaar. De Ring zorgt bovendien voor een snelle aansluiting op de uitvalswegen.





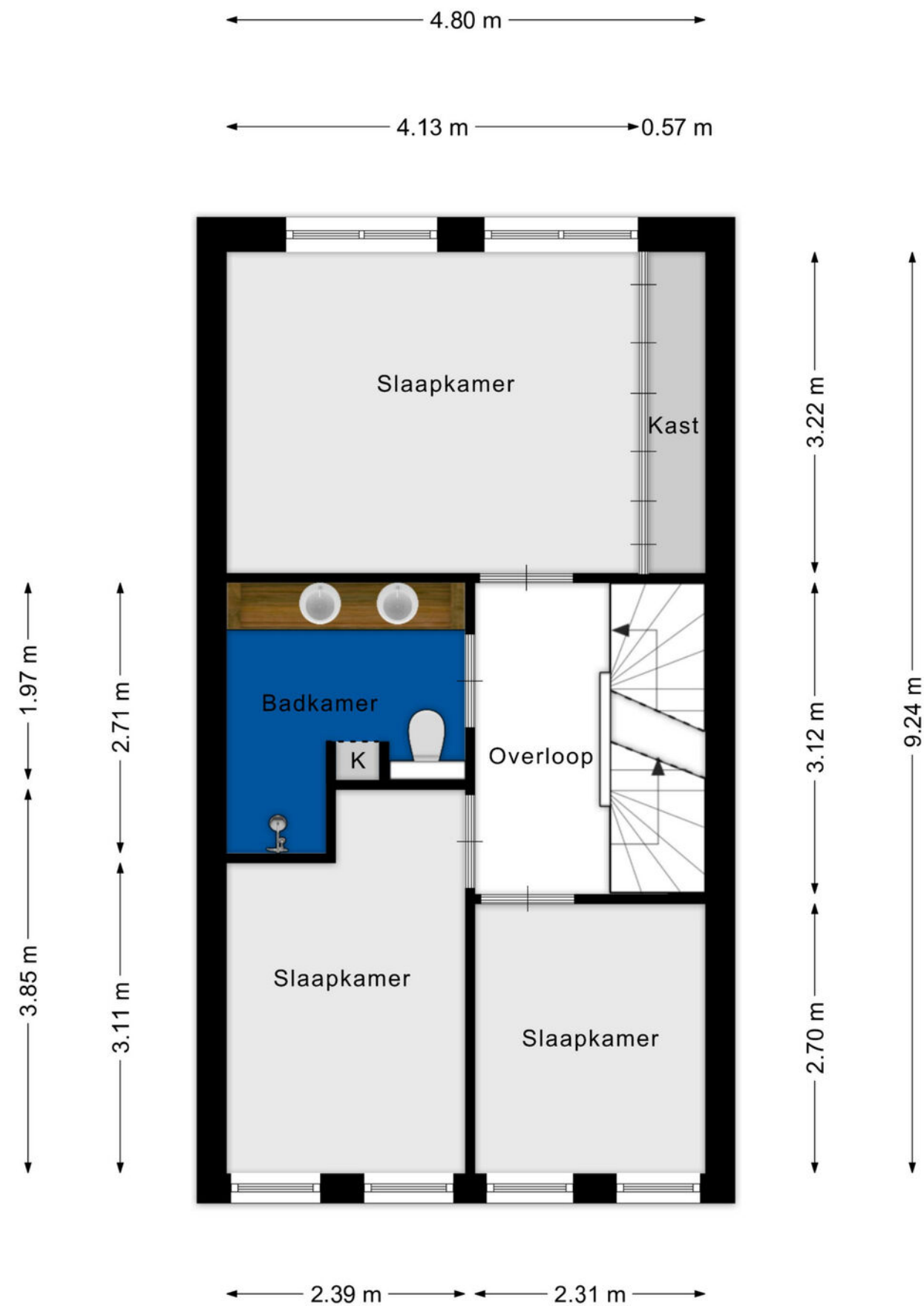


Begane grond



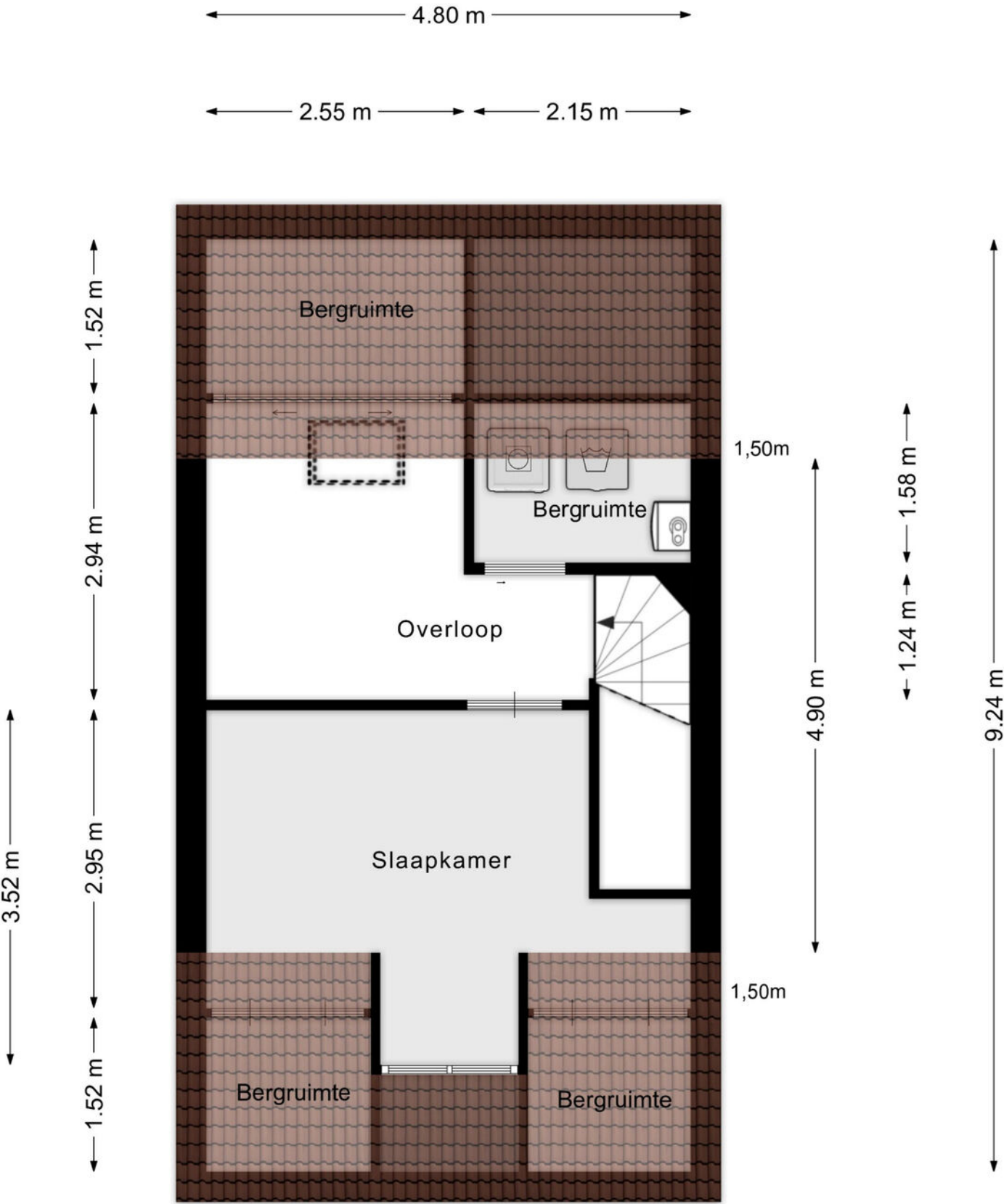
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



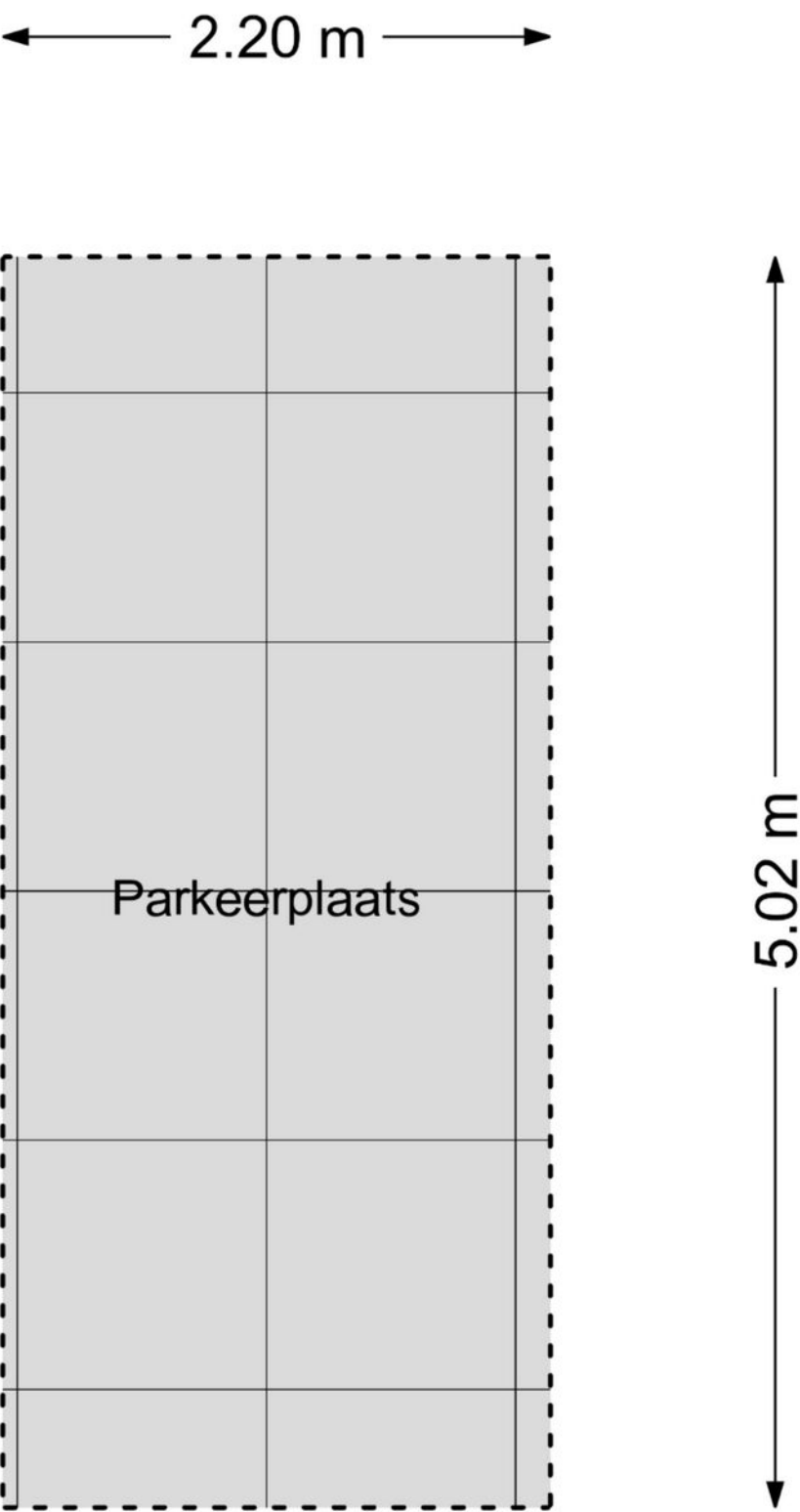
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

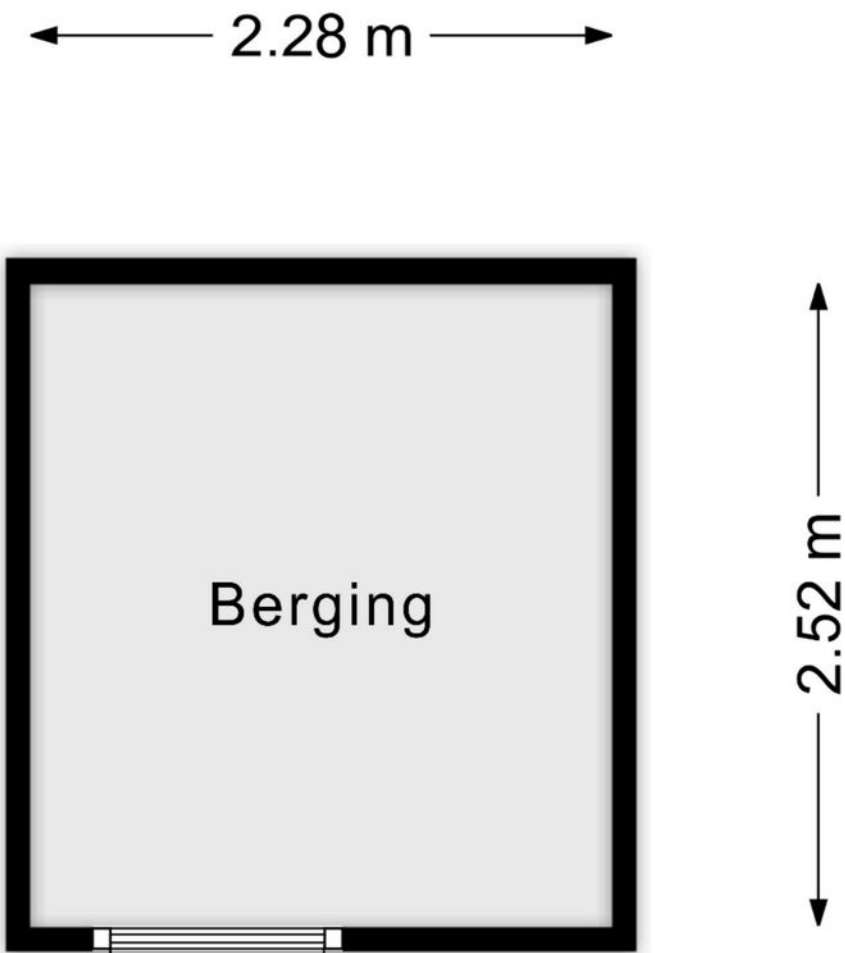


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

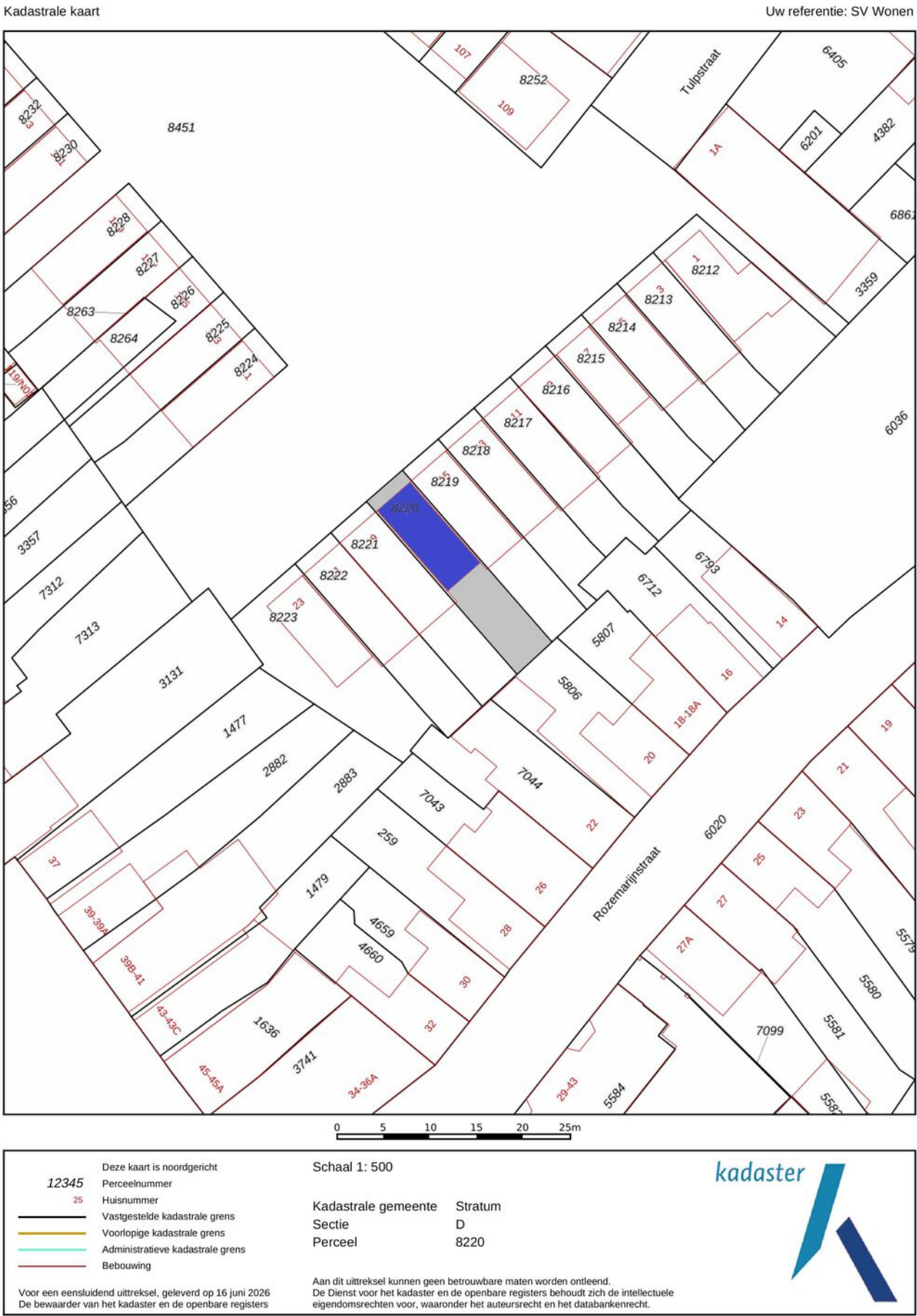
Parkeerplaatsen



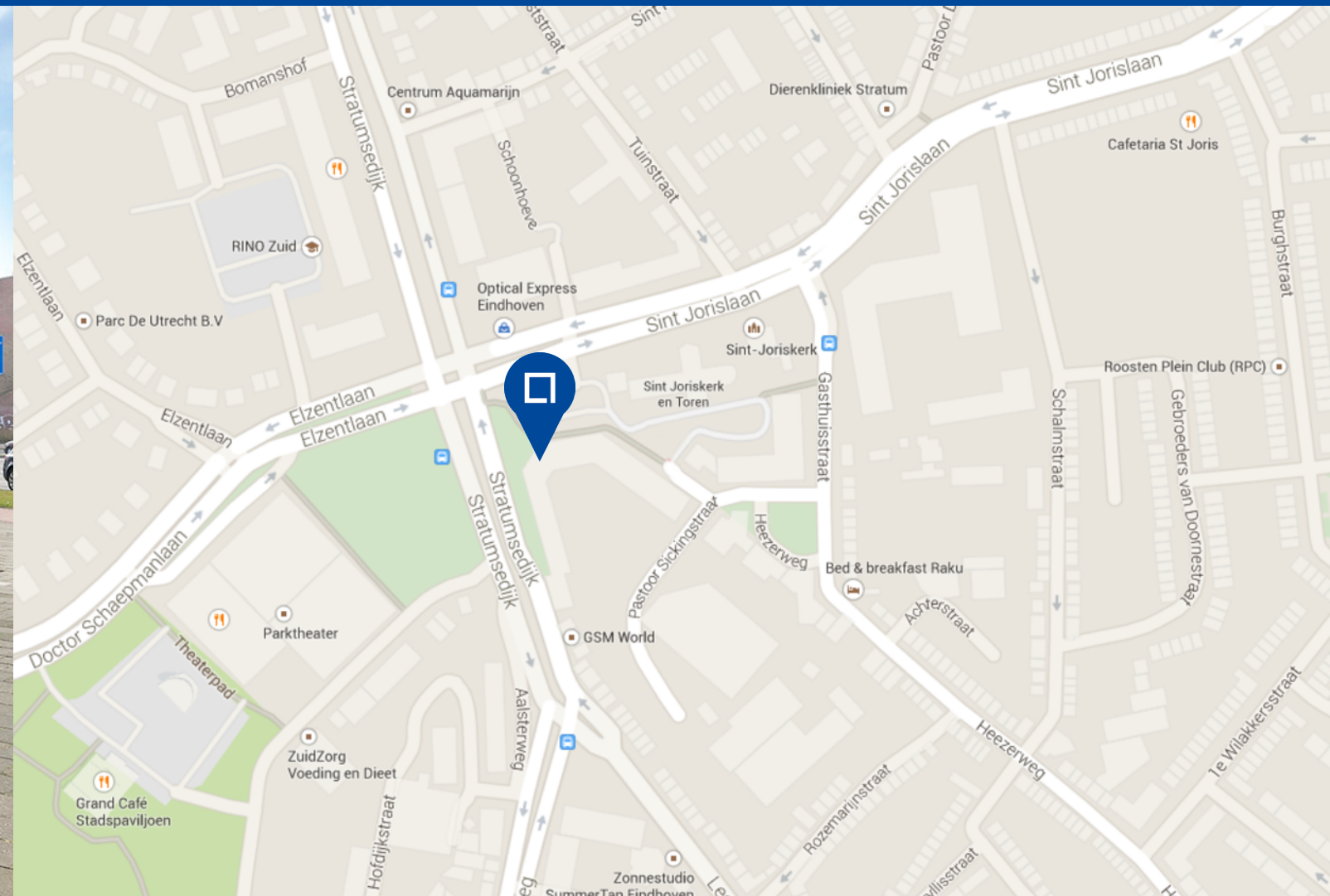
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

