

slippens
vermeer



MAKELAARS



VERSANTVOORTSTRAAT 30 EINDHOVEN

Instapklare en gemoderniseerde eindwoning
met zonnige achtertuin op het westen
gelegen op centrale locatie in stadsdeel Stratum



VERSANTVOORTSTRAAT 30 EINDHOVEN

Aan een rustige woonstraat in het gewilde stadsdeel Stratum bevindt zich deze instapklare, gemoderniseerde eindwoning met diepe achtertuin.

De woning beschikt onder meer over een lichte woon-/eetkamer met een moderne keuken met kookeiland, 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervol aangelegde, zonnige op het westen gelegen achtertuin met berging en achterom.

De ligging is bijzonder centraal: op loopafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, Stadswandelpark, Parktheater en openbaar vervoer. Ook het bruisende stadscentrum, centraal station, diverse sportvoorzieningen, High Tech Campus, TU Eindhoven en internationale bedrijven zoals ASML en DAF Trucks zijn snel per fiets bereikbaar

Algemene informatie

Soort woning:	Hoekwoning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1989
Perceeloppervlakte:	150 m2
Woonoppervlakte:	ca. 102 m2
Inhoud woning:	ca. 362 m3
Aantal kamers:	5
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en dubbel glas.
- Energielabel C.
- In 2021 is de keuken vernieuwd.
- In 2024 is de badkamer vernieuwd.
- Parkeren middels parkeervergunningen.
- Prachtig gemoderniseerde woning op een super centrale locatie binnen de ring in stadsdeel Stratum.

BEGANE GROND

Entree/hal

Via de voordeur kom je in de hal met een mooie houten vloer en de gemoderniseerde meterkast. Vanuit hier heb je de trapopgang naar de eerste verdieping en via een moderne houten deur is er toegang tot de woon-/eetkamer.

Woon-/eetkamer

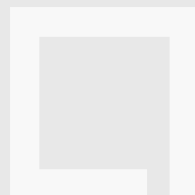
De woon-/eetkamer is verrassend ruim en licht. Zowel aan de voorzijde en achterzijde een grote raampartij en ook hier ligt dezelfde mooie houten vloer. De wanden en plafond zijn voorzien van stucwerk en er is toegang een ruime trapkast.

Keuken

De open keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een moderne keukeninrichting met een wandopstelling en een gezellig kookeiland. Het kookeiland is voorzien van een ruim werkblad met een Bora kookplaat met inwendige afzuiging, een kokend water kraan, een oven en volop bergruimte in de kasten en laden aan beide zijden. De wandopstelling is voorzien van een werkblad met spoelbak, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en diverse kasten.

Portaal

Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal met een deur naar de achtertuin en toegang tot de moderne toiletruimte met closet en fonteintje.









EERSTE VERDIEPING

Overloop

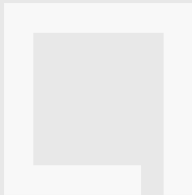
De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en voorzien van een nette laminaatvloer. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en één slaapkamer aan de achterzijde.

Badkamer

De moderne badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een fijne inloopdouche, een wandcloset en een badkamermeubel met een waskom. Verder is er over de gehele breedte een fraaie, op maat gemaakte kastenwand met veel ruimte voor het opbergen van spullen. Een Velux dakvenster zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. Naast natuurlijke ventilatie is er ook mechanische ventilatie aanwezig.





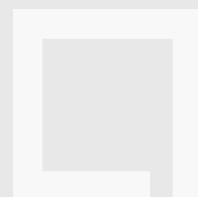
TWEEDE VERDIEPING

Zolder-/slaapkamer 4

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping. Deze zeer ruime en lichte zolder-slaapkamer 4 is voorzien van een moderne laminaatvloer, twee Velux dakvensters en een topgevelraam. Achter knieschotten is volop bergruimte en ook een unit van de mechanische ventilatie is hier aanwezig.

Was-/stookruimte

Verder is op deze verdieping een praktische was-/stookruimte met vloerbetegeling, een Velux dakvenster, aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-combiketel.



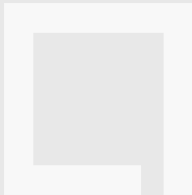
EXTERIEUR

Tuin

Achter de woning ligt een diepe, fraai aangelegde achtertuin met berging en een poort naar de straatzijde. De tuin is gelegen op het westen en door deze gunstige ligging geniet je hier de hele dag heerlijk in de zon. De tuin is verder voorzien van een gazon, siergrind, sierbestrating, borders met diverse soorten beplanting, sfeervolle pergola, een zonneluifel en een buitenkraantje.

Omgeving

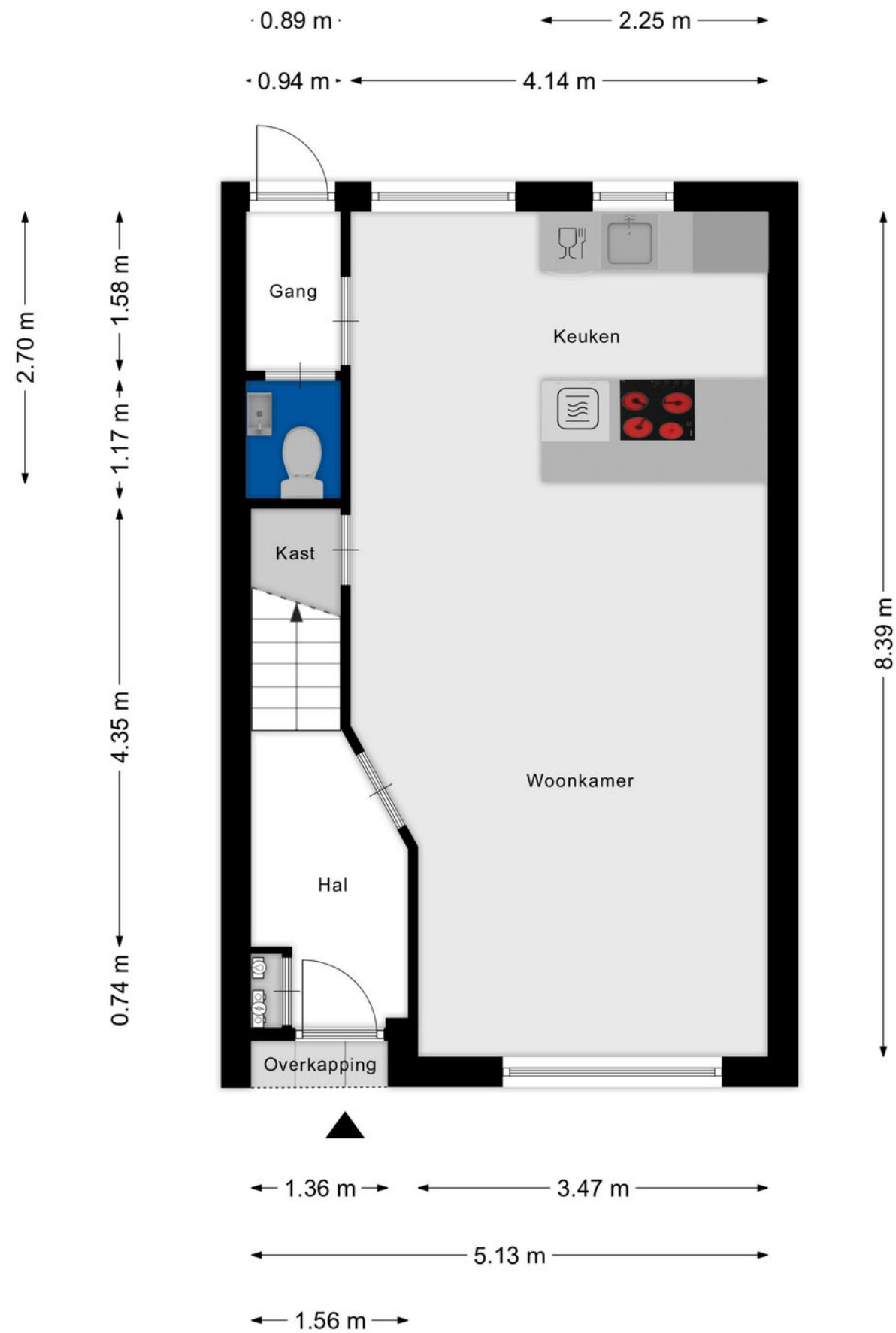
De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Bloemenplein (Stratum), binnen de ring en op loopafstand van de Albert Heijn, de overige winkels aan de Aalsterweg en de Leenderweg en diverse bushaltes. Tevens bevinden zich op korte afstand twee basisscholen, het van Maerlantyceum, het stadswandelpark, het Parktheater en de Genneper Parken met diverse sportfaciliteiten. Het stadscentrum ligt op een 5 minuten fietsen en door de ligging nabij de ring is er een goede ontsluiting richting de snelweg.







Begane grond



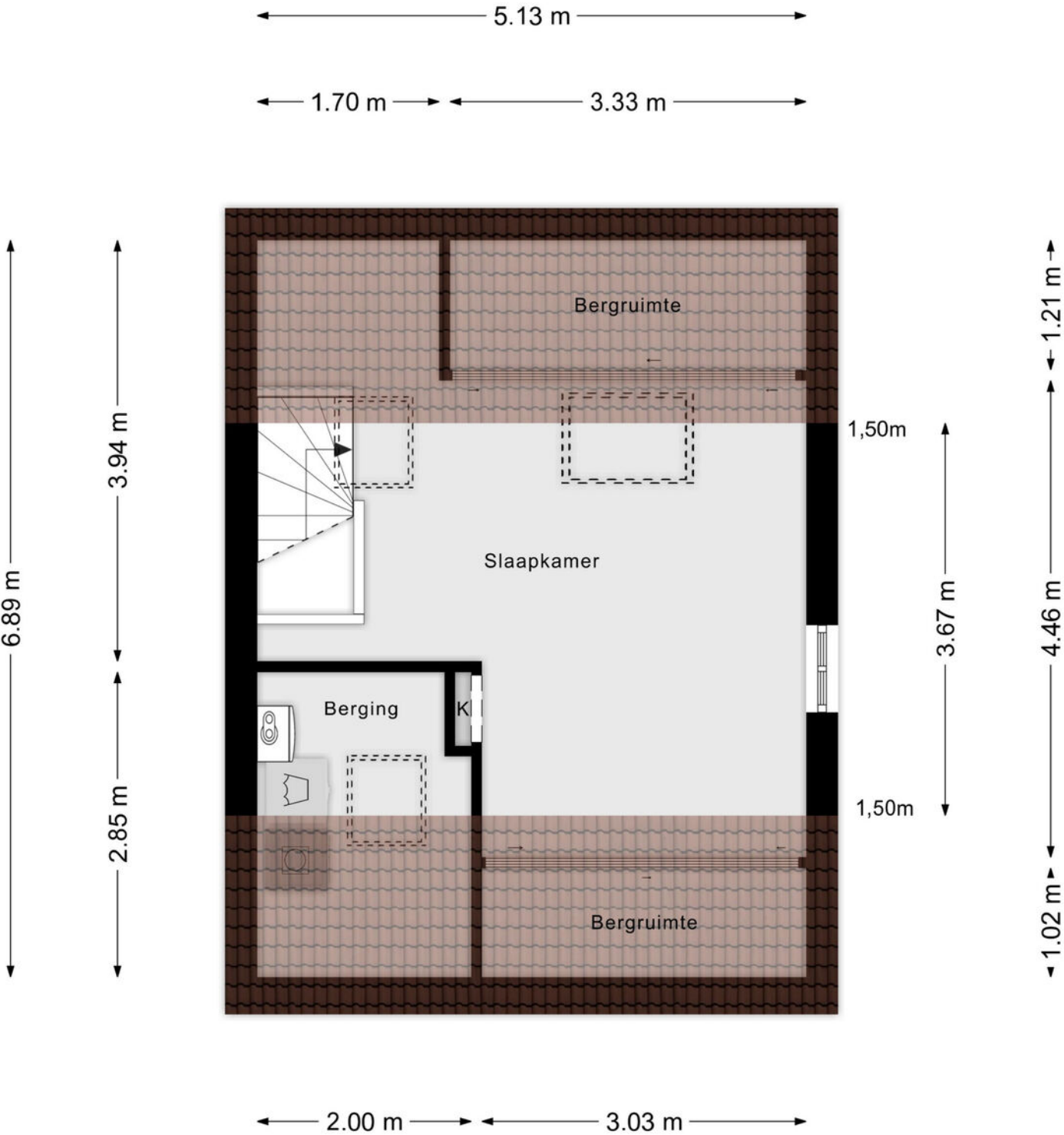
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



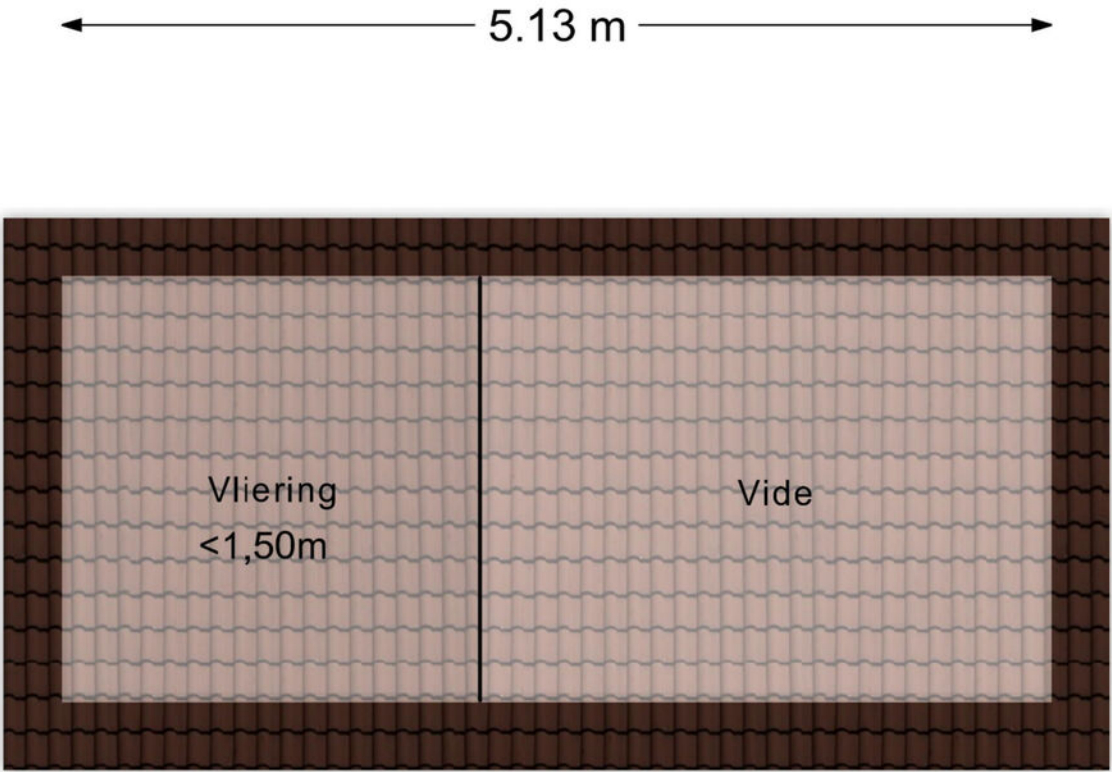
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

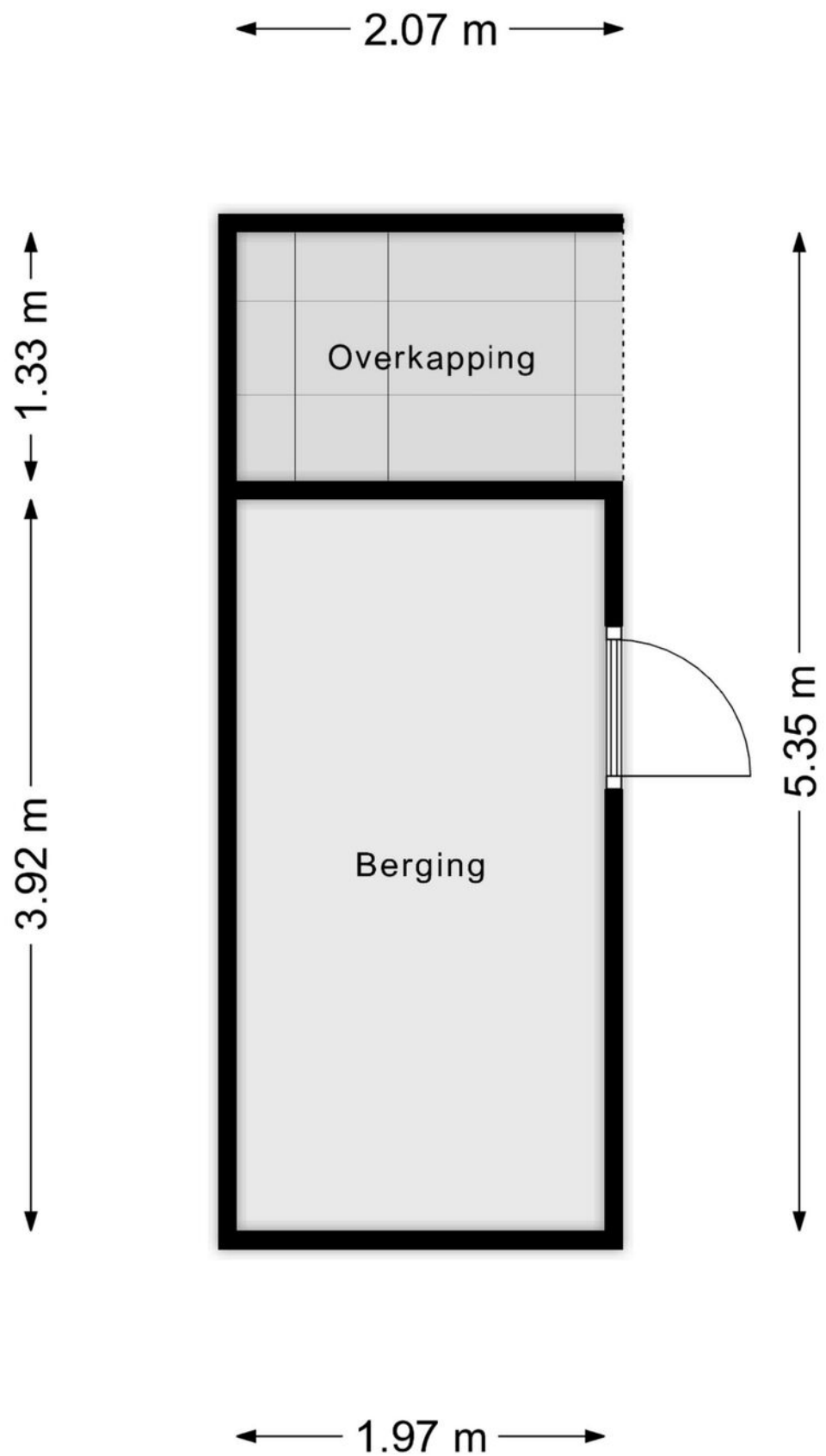


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

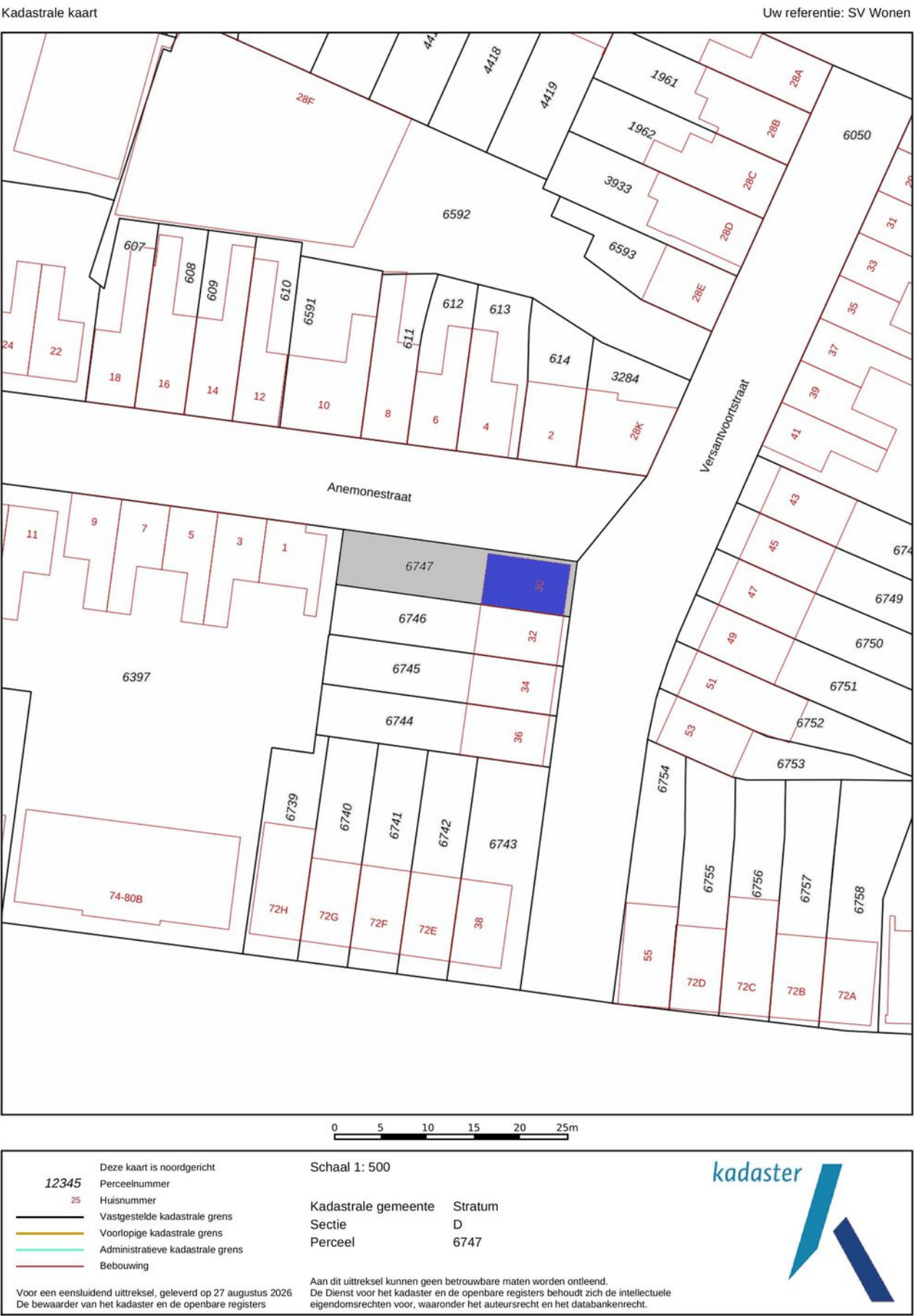
Vliering



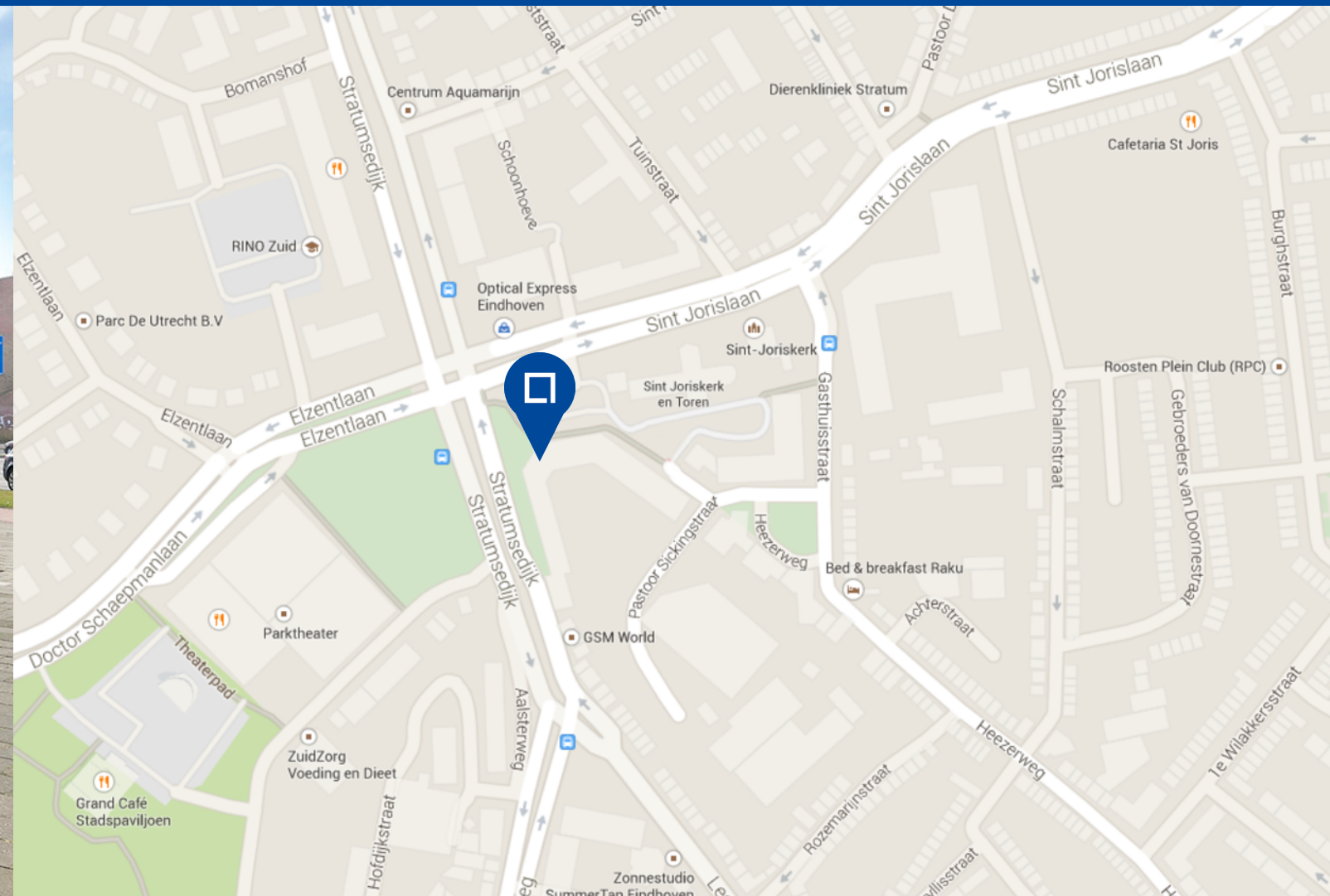
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

