



Eimerick 4, 5653 RM Eindhoven

Koopsom € 725.000,- k.k.

Omschrijving

Eimerick 4, 5653 RM Eindhoven

Ruimte, comfort en privacy in de geliefde Genderbeemd!

* English note below.

Op zoek naar een heerlijk ruime gezinswoning met 4 slaapkamers (5 mogelijk) en volop mogelijkheden? Deze royaal bemeten 2/1-kapwoning van maar liefst 154 m² woonoppervlakte combineert comfortabele leefruimtes met een fijne ligging en volop privacy.

De woning is keurig onderhouden en zeer netjes bewoond door de huidige bewoners, beschikt over royale leefvertrekken en een sfeervolle, L-vormige woonkamer van circa 41 m², waar gezellig samenzijn en ontspannen moeiteloos samengaan. Op de zolderverdieping bevindt zich bovendien een ruime vierde slaapkamer met dakkapel: ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Ook buiten is het volop genieten! De maar liefst 17 meter diepe achtertuin ligt op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de fijne privacy is dit een heerlijke plek om tot rust te komen met veel groen rondom. De garage en royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's maken het geheel compleet.

Comfortabel wonen én energiezuinig leven gaan hier hand in hand, mede dankzij de aanwezigheid van 12 zonnepanelen en energielabel B! Door nog een paar extra zonnepanelen te plaatsen kunt u het label zelfs naar A laten stijgen.

De ligging in de Genderbeemd is bijzonder praktisch. Winkels, scholen, openbaar vervoer, speeltuintjes en sportaccommodaties bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Daarnaast liggen ASML, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum (MMC) op korte afstand.

Een ruime en veelzijdige gezinswoning met een fijne tuin, volop parkeergelegenheid en een uitstekende ligging. Een plek waar je je direct thuis kunt voelen!

Indeling:

Begane grond:

De royale voortuin zorgt voor een fraai aanzicht. De tuin is keurig aangelegd met een gazon en diverse plantenborders met vaste beplanting. De oprit maakt het mogelijk dat er meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Overdekte entree met toegang tot de hal van de woning en middels een houten kanteldeur (met loopdeur) is de garage te bereiken. Entree van de woning met vernieuwde meterkast en verzorgde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. De vloer is voorzien van een nette marmeren vloertegel (met daaronder vloerverwarming) welke doorloopt over de gehele begane grond. Wenteltrap en garderobehoek. Middels dubbele openslaande deuren is de woonkamer bereikbaar. Deze royale living in L-vorm maakt het mogelijk dat het woon- en eetgedeelte van elkaar gescheiden kunnen zijn. De zithoek bevindt zich momenteel aan de voorzijde en de eethoek met aansluitend de keuken aan de achterzijde. De leefruimte is circa 41 m² groot en biedt verschillende indelingsmanieren. De haardpartij draagt bij aan de gezellige sfeer in huis. De schuifpui aan de achterzijde biedt toegang tot het terras in de achtertuin. De half open keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer. De luxe keukeninstallatie is voorzien van verschillende kasten, laden en apparatuur: koelkast, oven, vaatwasser en een inductie kookplaat met afzuiging. Opvallend aan deze

keuken is dat er veel raampartijen aanwezig zijn waardoor de ruimte heerlijk licht is. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin en de bijkeuken. De praktische bijkeuken is een fijne ruimte waar een kastenwand volop opslagmogelijkheden biedt en hier bevinden zich de aansluitingen voor was- en droogapparatuur.

De garage en de achtertuin zijn vanuit de bijkeuken te bereiken. De garage biedt volop opslagmogelijkheden en is voorzien van verwarming. De kanteldeur aan de voorzijde maakt het mogelijk dat u een auto of andere grote voertuigen binnen kunt stallen. De heerlijk groene achtertuin is gelegen op het zonnige westen. De tuin is circa liefst 15 meter diep en zorgt voor een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin is volledig vrij gelegen, grenst pal aan het groen en is keurig aangelegd met een gazon, een vijverpartij, diverse terrassen en diverse plantenborders met vaste beplanting en bomen. Prachtig zicht op het groen en zeer veel privacy. Voor de nodige schaduw is een grote zonneluifel ter hoogte van de eethoek. Aansluitend aan de keuken en bijkeuken is een fraaie overkapping gerealiseerd welke is afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over verwarming en een lichtkoepel waardoor u heerlijk de avonden kunt verlengen of al vroeg in het jaar te kunnen genieten van de eerste zonnestralen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt, opvallend ruim bemeten en beschikken over grote raampartijen waardoor de ruimtes heerlijk licht zijn. De keurig verzorgde badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van compleet sanitair; een ligbad, een losse douchecabine, een wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Middels de vaste wenteltrap is de volwaardige verdieping bereikbaar. Deze ruimte beschikt naast volop bergruimte ook nog eens over een grote 4e slaapkamer met een grote dakkapel. De voorzolder is verdeeld in 2 bergruimtes waar zich de opstelling van de Cv-installatie bevindt. Onder de kapschuiten zijn praktische knieschotten gerealiseerd voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Royale, keurig onderhouden 2/1kap woning met garage en diepe oprit;
- Zeer fraaie, groene, volop privacy biedende en diepe achtertuin op het zonnige westen met zonneluifel en fraaie overkapping;
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse faciliteiten in de gewilde wijk "Genderbeemd";
- 12 Zonnepanelen, goed geïsoleerd en energielabel B;
- Aanvaarding in overleg.

* English note:

Space, Comfort & Privacy in the Popular Genderbeemd Neighbourhood!

Looking for a spacious family home with plenty of potential? This well-maintained semi-detached house offers 154 m² of living space, four bedrooms (with the possibility of a fifth), a garage and a generous driveway with parking for several cars.

The bright, L-shaped living room features a cosy fireplace and ample space for both relaxing and entertaining. Upstairs, three spacious bedrooms and a family bathroom are complemented by a fourth bedroom with a dormer window on the top floor.

Outside, enjoy a beautiful, green west-facing rear garden, offering plenty of privacy, multiple terraces and a covered seating area — perfect for relaxing and enjoying the afternoon and evening sun.

With 12 solar panels and good insulation, the property also offers energy-efficient living (energylabel B, an A is



possible, ask for more information). Ideally located close to shops, schools, public transport and sports facilities, with excellent access to ASML, the High Tech Campus, Máxima Medical Centre and major roads.

A spacious and versatile family home in a sought-after location, offering comfort, privacy and plenty of room to grow!

Koopsom € 725.000,- k.k.



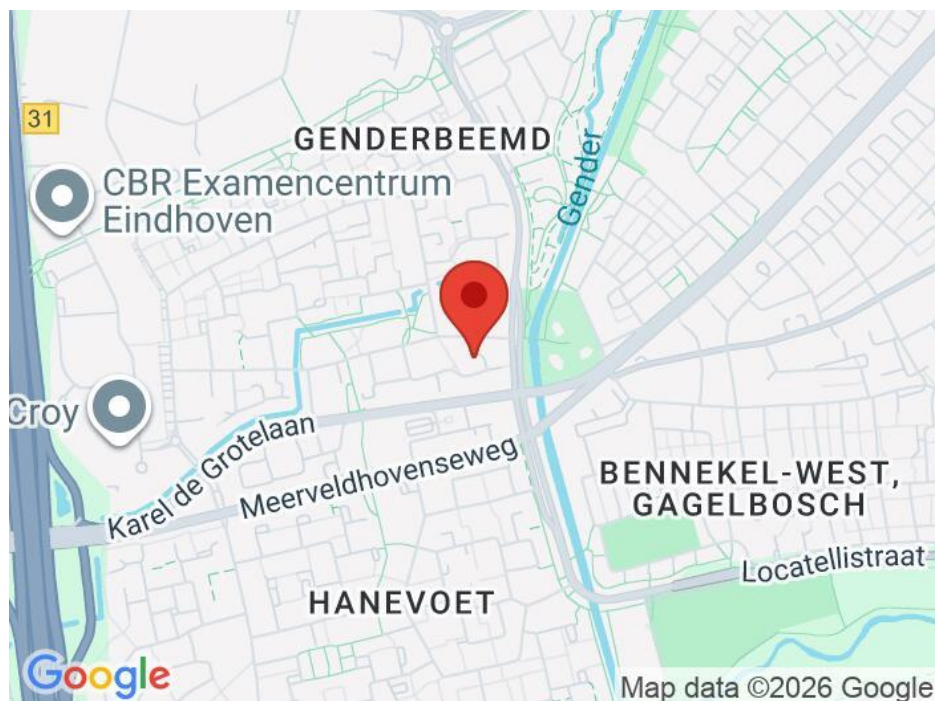
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl

Kenmerken

Koopsom	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 600 m ³
Perceel oppervlakte	: 411 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 154 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 145 m ²
Garage	: Inpandig 21 m ² (656 bij 319 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Eimerick 4
5653 RM EINDHOVEN











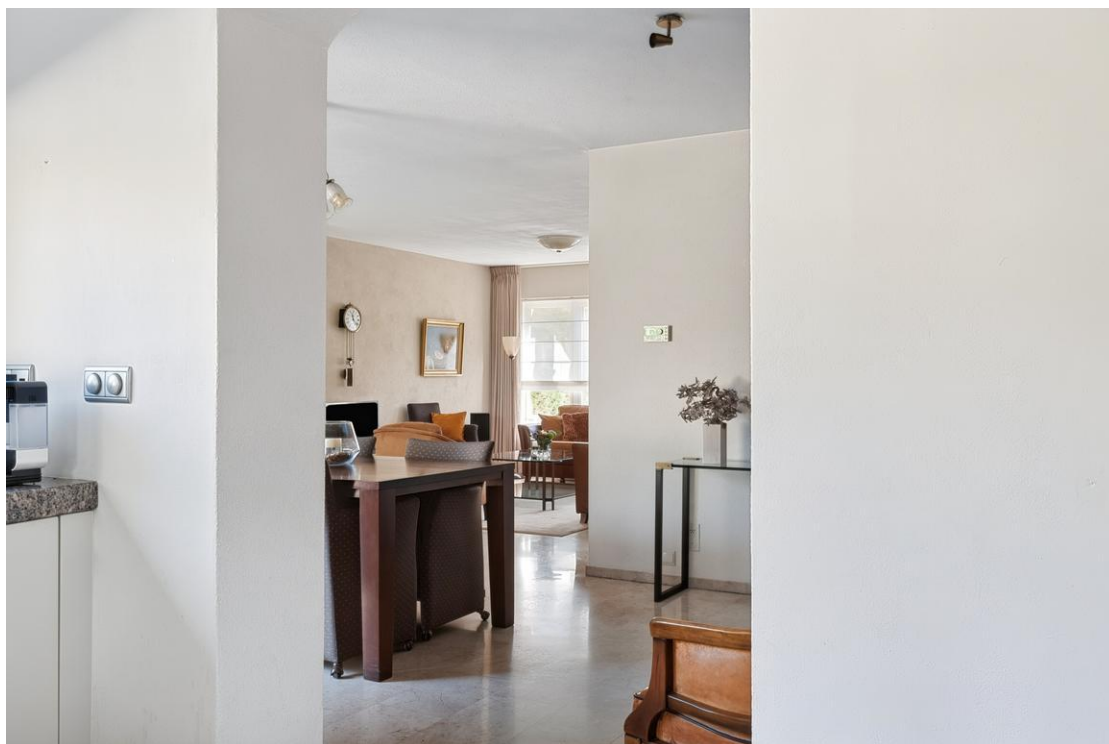












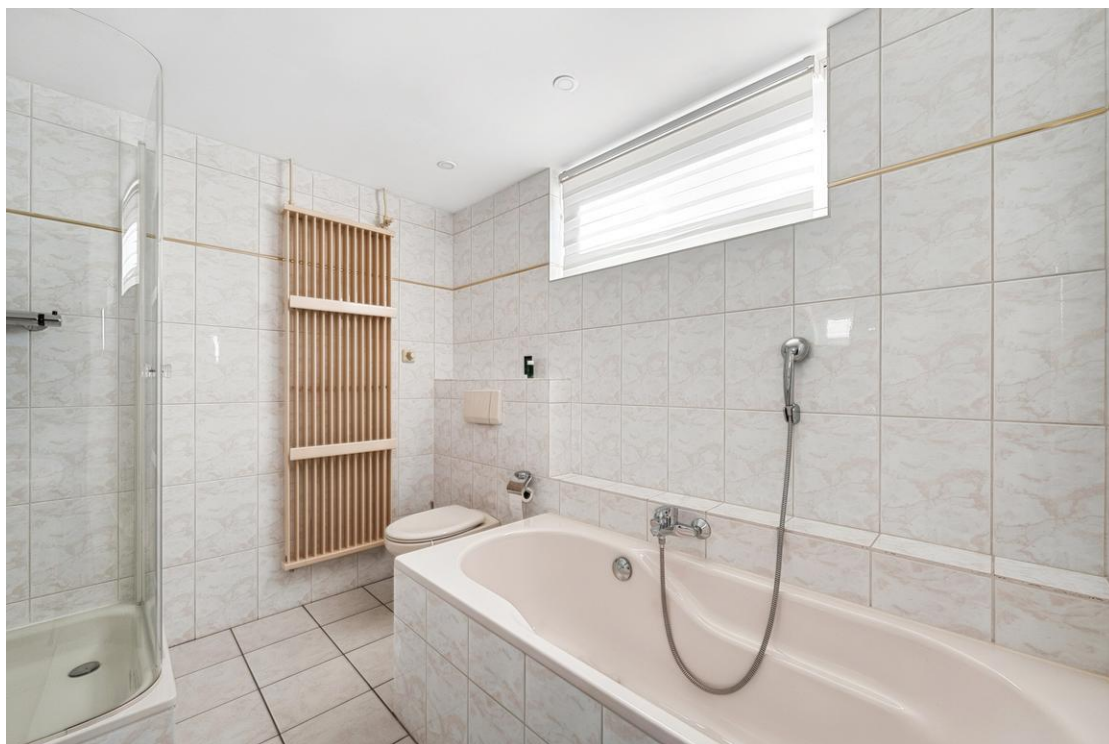


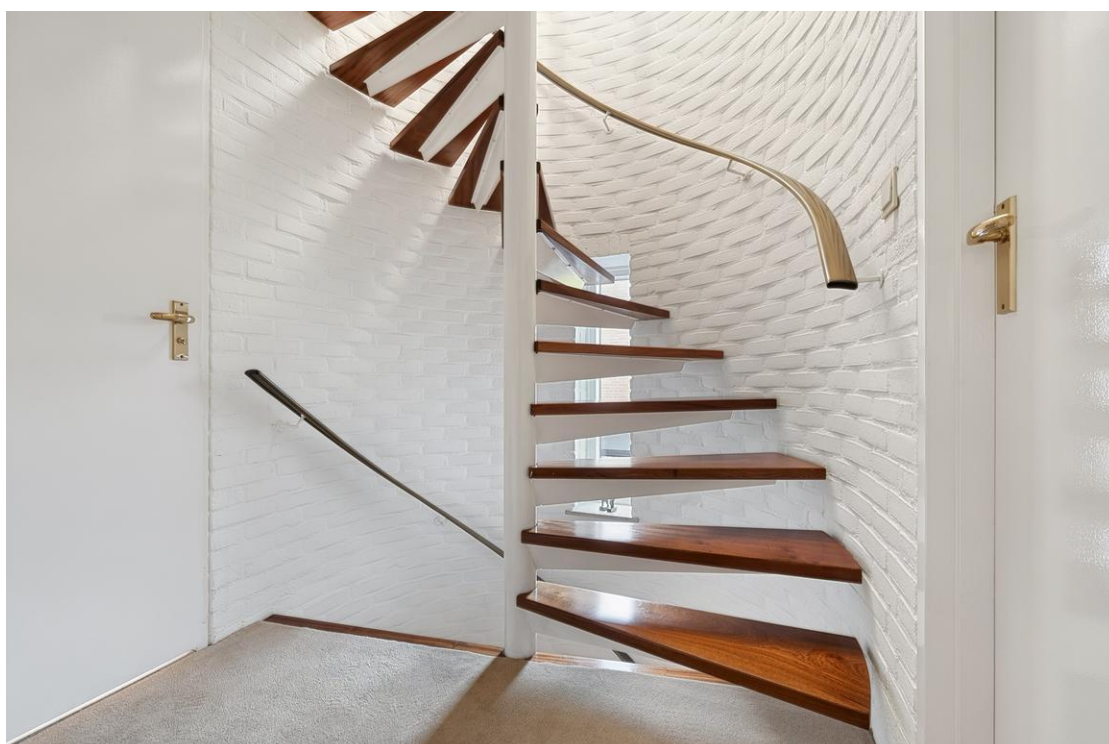








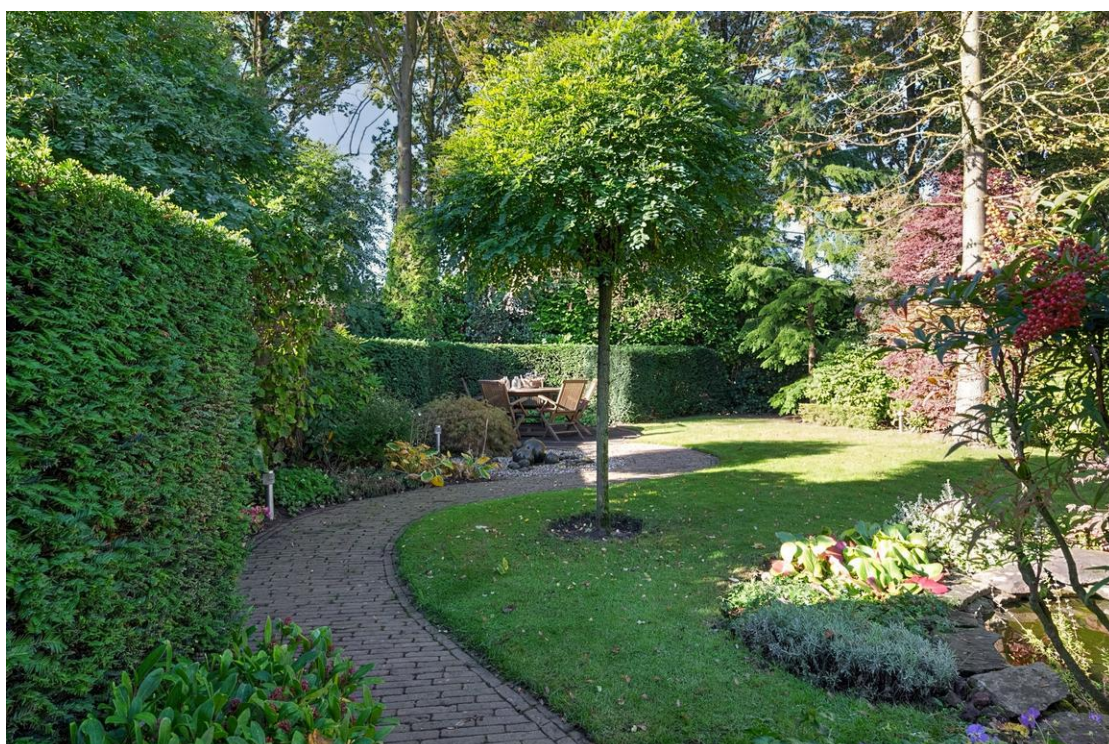














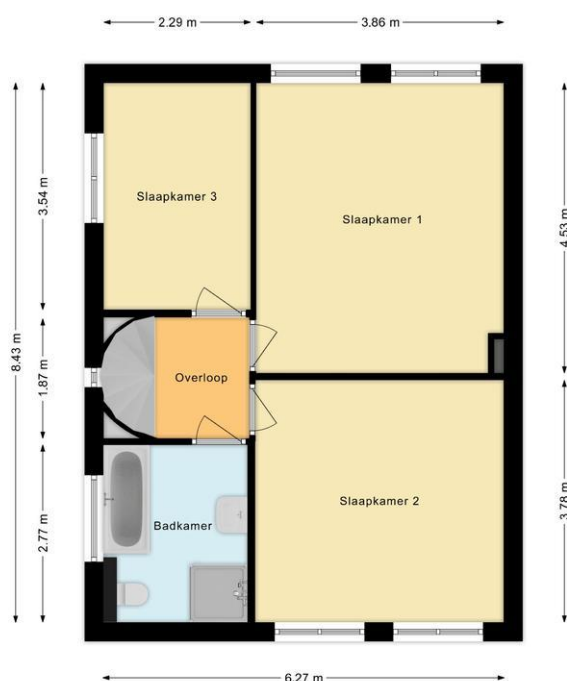




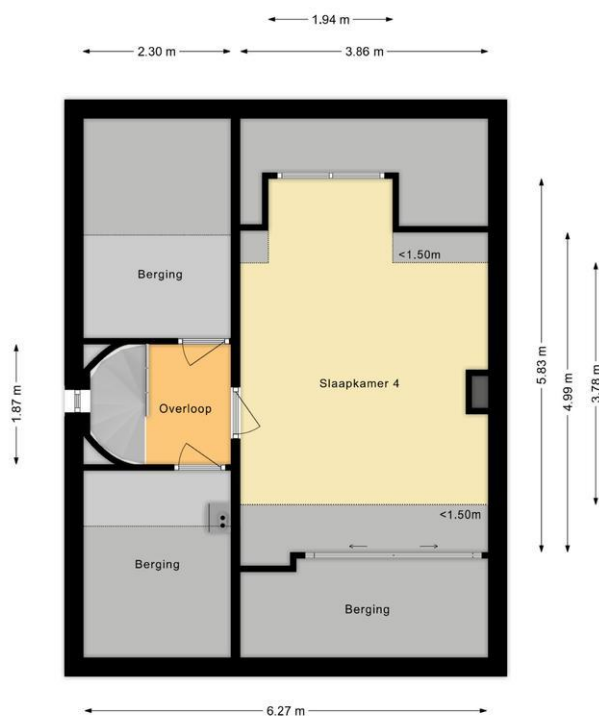
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl