

slippens
vermeer



MAKELAARS



JULIANA STRAAT 15 EINDHOVEN

Uitgebouwde en karakteristieke jaren '20 woning
met 2 badkamers en 6 slaapkamers
zeer centraal gelegen in het centrum van Eindhoven



JULIANA STRAAT 15 EINDHOVEN

Zeer centraal gelegen in de populaire wijk "De Bergen", ligt deze uitgebouwde en karakteristieke jaren '20 herenwoning met energielabel A..

Deze bijzonder ruime woning beschikt over tal van authentieke details zoals glas-in-lood ramen, vestibule en een woonkamer en-suite. Verder beschikt de woning onder meer over een moderne leefkeuken, twee badkamers, zes slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom.

Het gezellige Wilhelminaplein en de Kleine Berg met haar vele terrassen en restaurantjes liggen om de hoek van deze gewilde woning. Ook de bruisende binnenstad van Eindhoven, het Centraal Station en het PSV-stadion liggen op loopafstand.

Algemene informatie

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1920
Perceeloppervlakte:	157 m2
Woonoppervlakte:	ca. 179 m2
Inhoud woning:	ca. 675 m3
Aantal kamers:	7
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van spouwmuur- en vloerisolatie en HR++glas
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- Energielabel A.
- In 2020 is de keuken vernieuwd.
- In 2023 is de cv-combiketel vernieuwd.
- Parkeren middels parkeervergunningen.



BEGANE GROND

Entree/hal

Bij binnenkomst betreed je een sfeervolle vestibule, voorzien van een karakteristieke voordeur met glas-in-lood ramen. De vestibule geeft middels een deur met eveneens glas-in-lood ramen toegang tot een ruime hal met vloerbetegeling en een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, de woon-/eetkamer en-suite en een handige trapkast. De toiletruimte is afgewerkt met vloer- en wandbetegeling. De ruimte is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Keuken

De leefkeuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt een fraai zicht op de eigen achtertuin. Ook bieden openslaande deuren direct toegang tot de tuin.

Deze fijne leefkeuken is voorzien van vloerbetegeling (met vloerverwarming), ingebouwde spots en een moderne keukeninrichting welke is uitgerust met een aanrechtblad met spoelbak en diverse apparatuur zoals een ingebouwd kookplateau met downdraft afzuiging, een vaatwasmachine, een oven en een koel-/vriescombinatie. (gaskookplaat, afzuigkap, Verder is er volop bergruimte in alle onder- en bovenkasten.

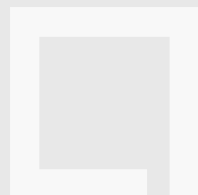
Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken welke voorzien is van de aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de berging.

Door de grote lichtstraat is er een prettige lichtinval in de leefkeuken maar ook in de woon-/eetkamer en-suite.

Woon-/eetkamer

De royale en sfeervolle woon-/eetkamer en suite is voorzien van een houten vloer en vanuit de leefkeuken kom je terecht in het ruime zitgedeelte wat voorzien is van een schouw.

Via de prachtige schuifdeuren met glas-in-lood ramen kom je in het loungegedeelte wat aan de voorzijde is gesitueerd. In beide ruimtes zijn aan weersijden van de schuifdeuren twee ingebouwde kasten aanwezig. Bijzonder sfeervol én ideaal voor het opbergen van spullen.















EERSTE VERDIEPING

Overloop

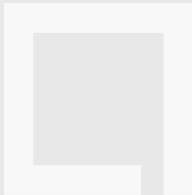
Ruime overloop met een laminaatvloer en een karakteristieke, originele trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers aanwezig. Allemaal voorzien van een laminaatvloer. De twee grootste slaapkamer zijn allebei voorzien van een ingebouwde kast en één van de twee beschikt ook nog over een authentieke schouw.

Badkamer

De modern betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een vaste wastafel, een designradiator en een tweede toilet. Ook is er een groot draai-/kiepraam wat zorgt voor natuurlijke ventilatie.







TWEEDE VERDIEPING

Overloop

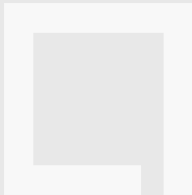
Via een vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Deze geniet een prettige lichtinval door het beloopbaar glas in het plafond. Vanuit de overloop is er toegang tot de tweede badkamer en drie slaapkamers.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn goed van formaat en ze beschikken allemaal over een dakkapel. De twee grootste slaapkamers zijn allebei voorzien van een ingebouwde kast. Vanuit één van deze slaapkamers biedt een trap toegang tot een ruime, fijn werk-/studeerkamer (derde verdieping) Deze werk-/studeerkamer is voorzien van twee Velux dakvensters en beloopbaar glas in de vloer wat zorgt voor lichtinval op de overloop van de tweede verdieping.

Badkamer 2

De modern betegelde tweede badkamer is voorzien van een ligbad, een wandcloset en een wastafel met badkamermeubel. Door de grote dakkapel is er ook veel lichtinval.







EXTERIEUR

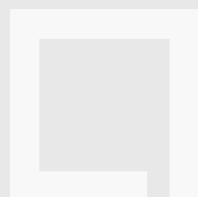
Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een berging (voorzien van elektra) en achterom. De ruime tuin is verder voorzien van een zonneterras met vlonders, buitenkraan, sierbestrating, kunstgazon en borders met diverse soorten beplanting.

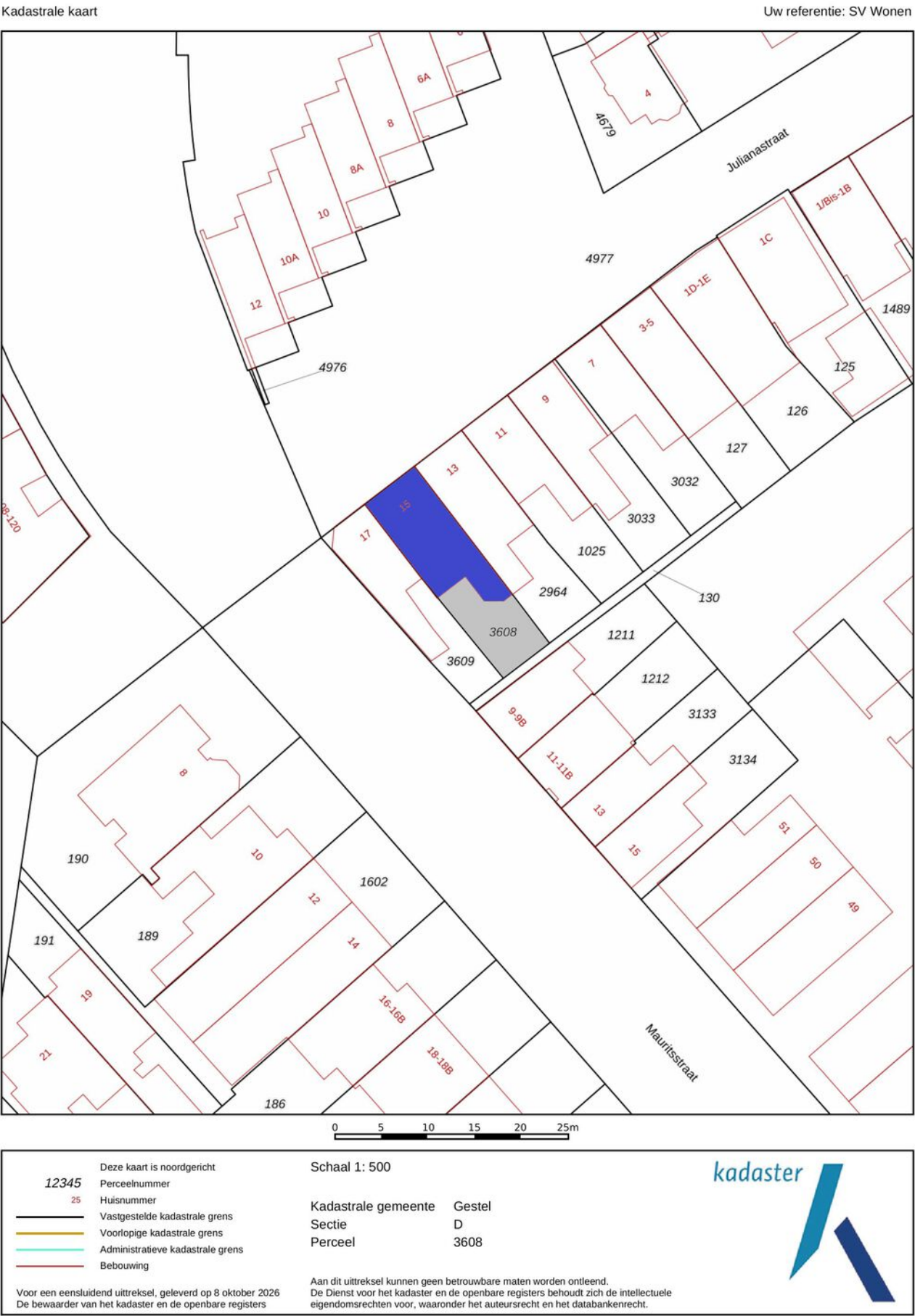
Omgeving

De woning is gelegen in het geliefde gebied 'De Bergen'; een sfeervolle en karaktervolle buurt in het centrum van Eindhoven. Het Wilhelminaplein, dat recent fraai is heringericht, ligt op een steenworp afstand. Daarnaast bereik je het bruisende stadscentrum met winkels, restaurants, bars, bioscopen en het NS-station al binnen één minuut lopen.

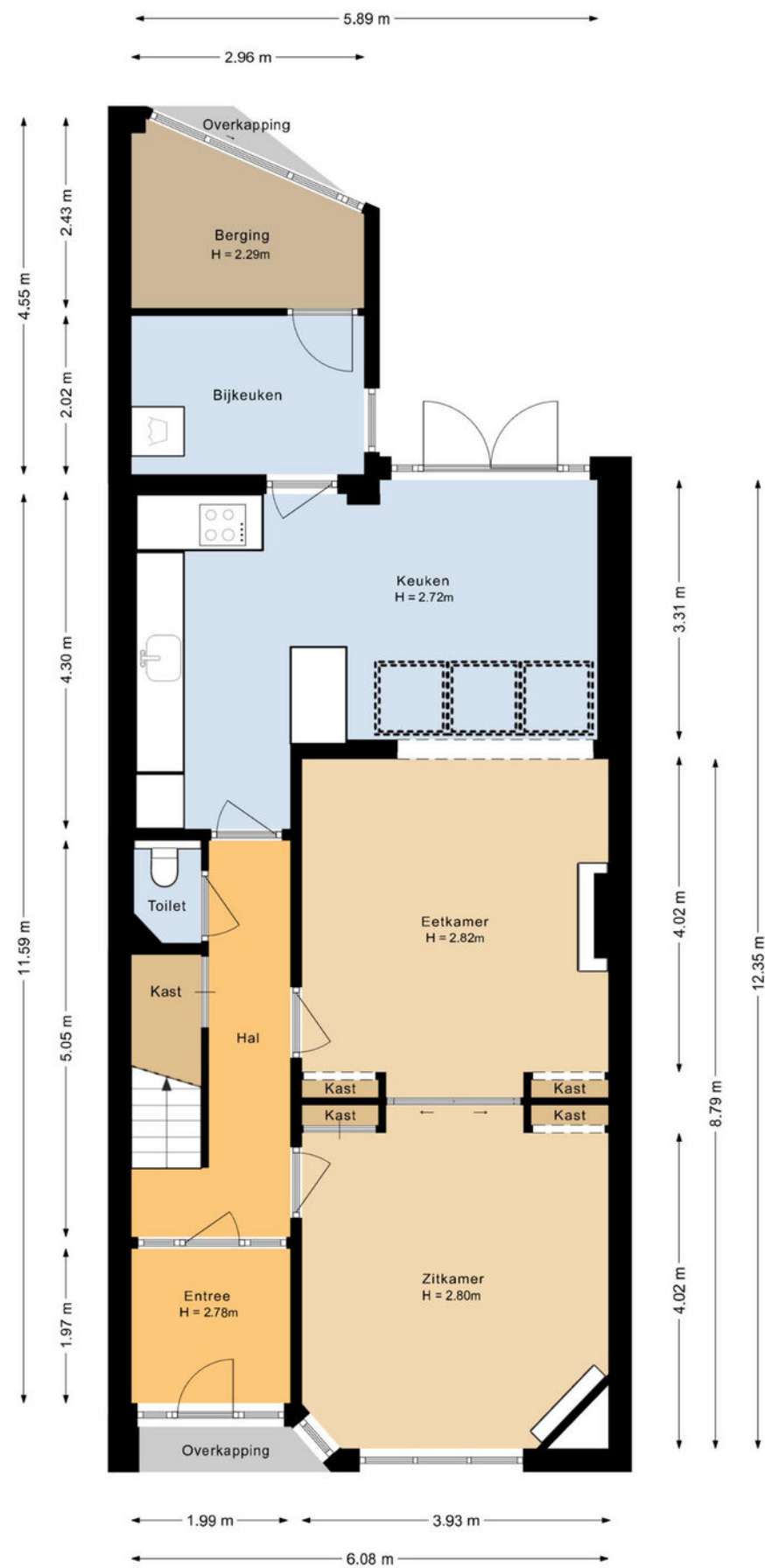
Vanuit de woning fiets je in 5 tot 10 minuten naar de TU/e, Design Academy en Fontys, evenals naar de Kruisstraat/Woenselse Markt, Strijp-S, het PSV-stadion en het Parktheater. Het Anne Frankplantsoen, de Genneper Parken en het Genderpark liggen op loop- of fietsafstand.





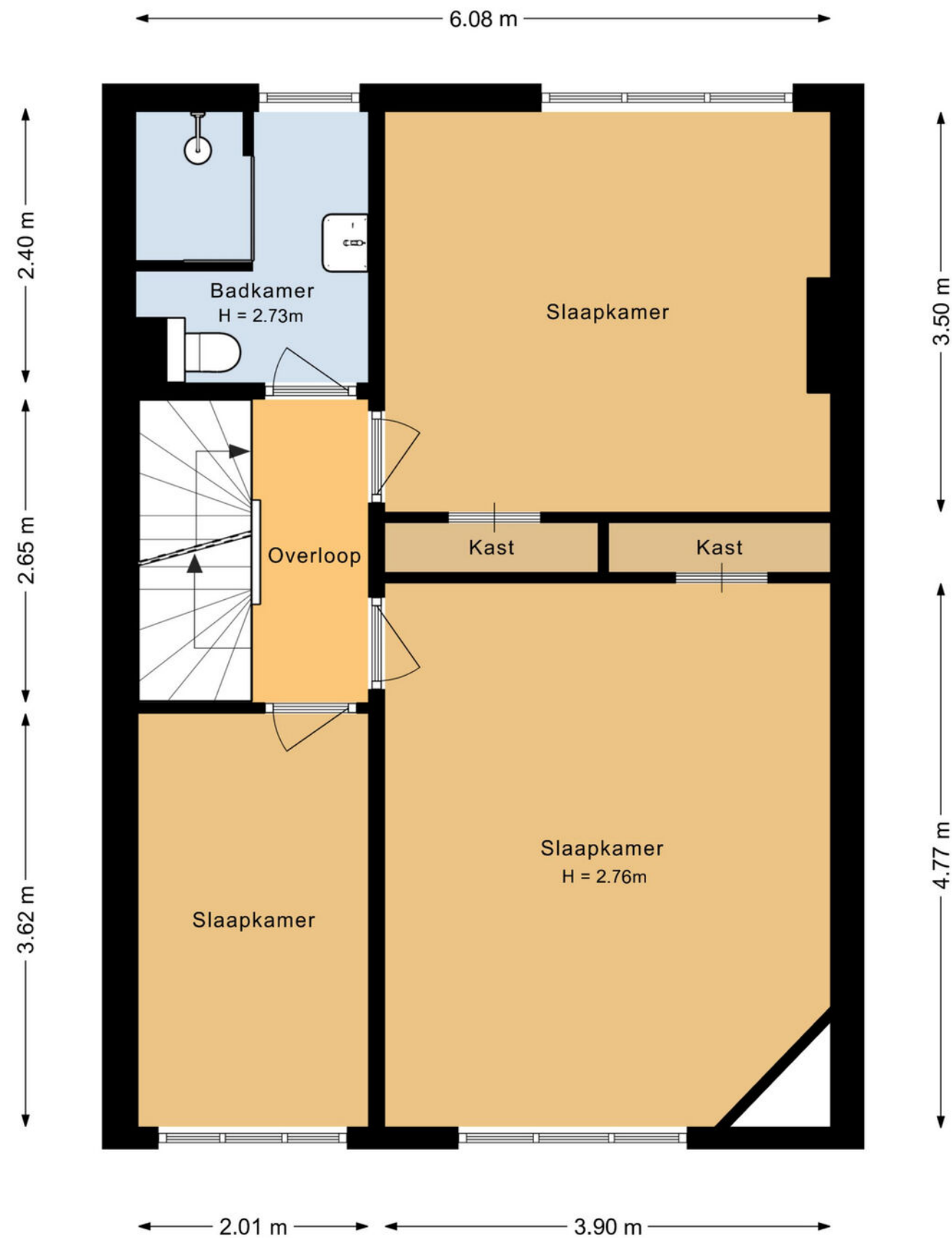


Begane grond



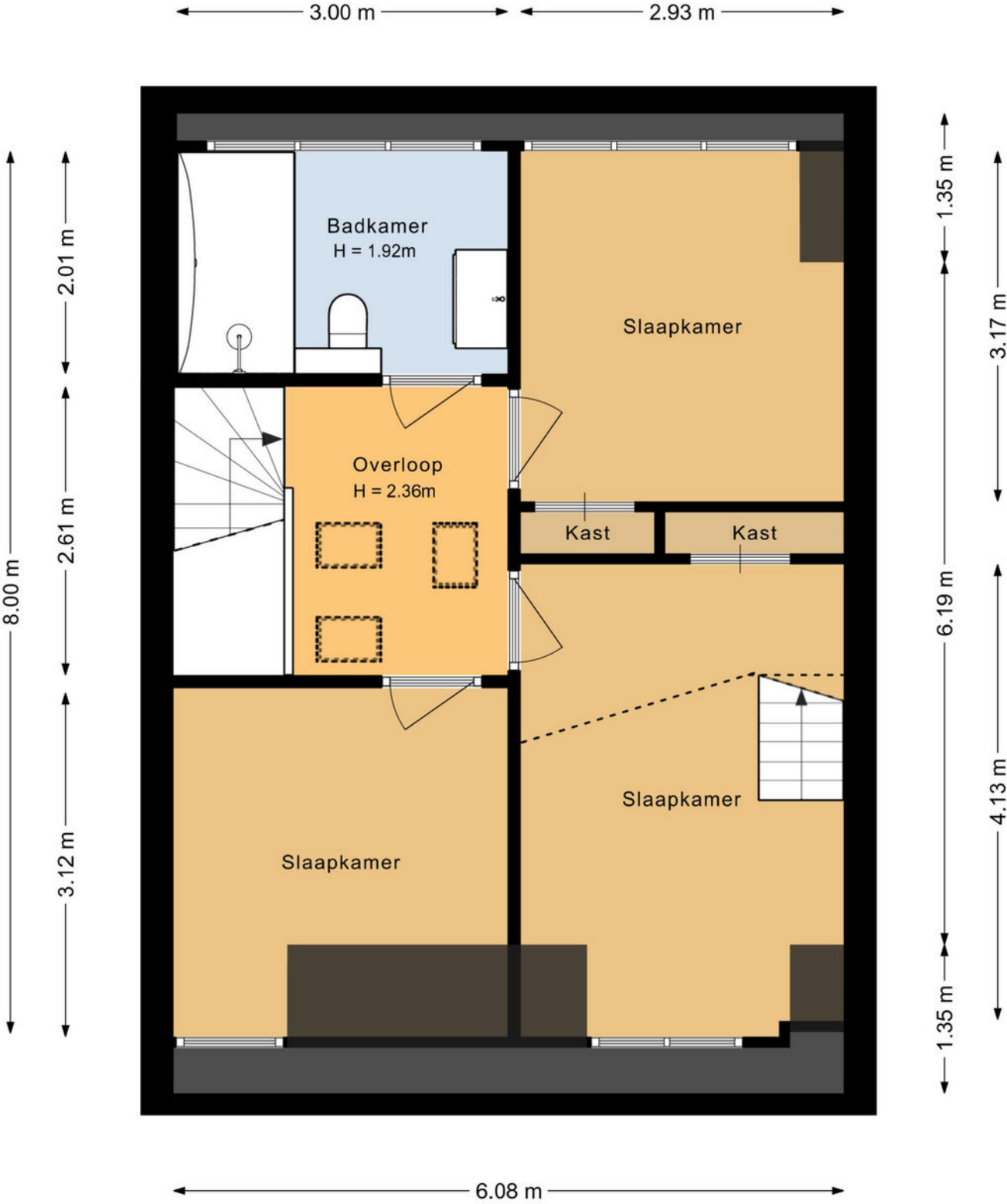
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Eerste verdieping



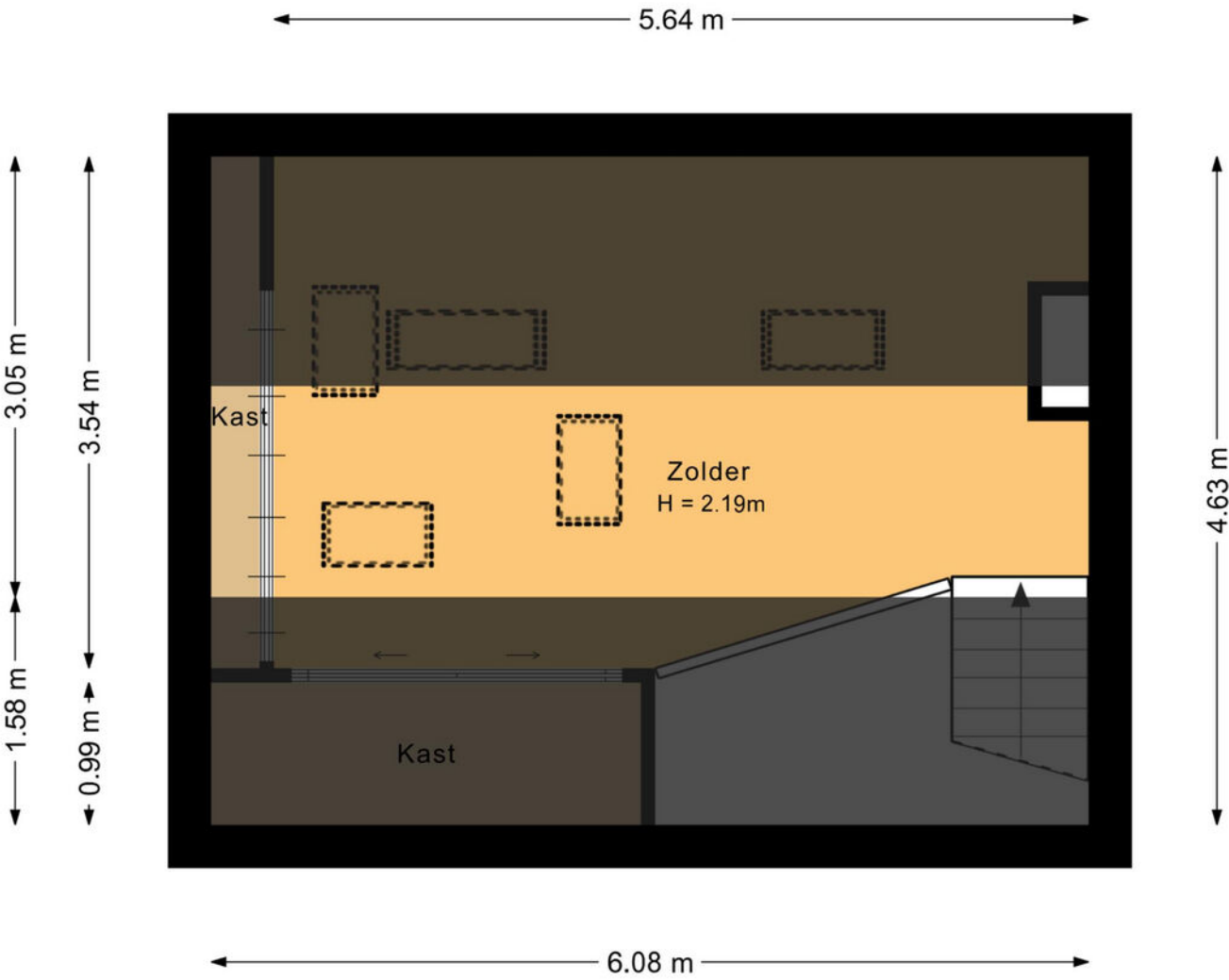
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tweede verdieping



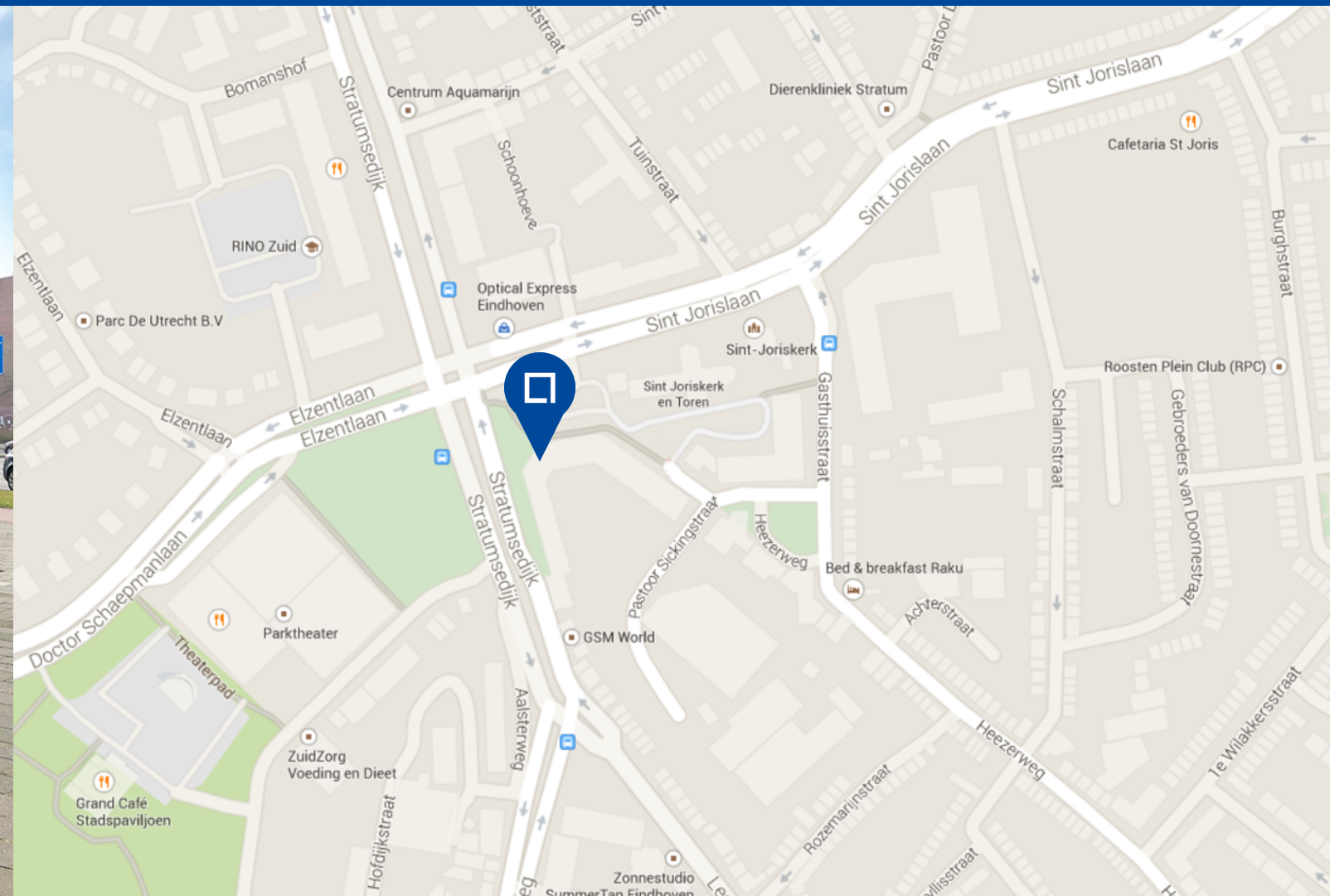
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.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

