

# TE KOOP



## Verbeeklaan 20 EINDHOVEN

Vraagprijs: € 800.000,- Kosten Koper

Op toplocatie in de zeer gewilde en groene wijk “De Roosten” in stadsdeel Stratum gelegen, gerenoveerd en perfect onderhouden, royaal bemeten halfvrijstaand woonhuis (twee-onder-een-kap) met o.a. sfeervolle leefruimte, 6 slaapkamers, 2 badkamers, ruime garage en fraai aangelegde tuin op zuidzijde. Op 5 minuten fietsen van het St. Joriscollege, basisschool Floralaan, winkels en sportpark Aalsterweg.

Perceel kadastraal bekend gemeente Stratum, sectie D, nummer 5551, groot 530m<sup>2</sup>.

Bouwjaar 1977, nadien gerenoveerd. Woonoppervlakte circa: 217 m<sup>2</sup>, inhoud circa 815 m<sup>3</sup>.





**BEGANE GROND:**

Via overdekte entree toegang tot hal met tegelvloer, meterkast (o.a. 11 groepen, 2 aardlekschakelaar en glasvezel), toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot woonkamer.



Riante living met eiken parketvloer, dubbele openslaande deuren naar de tuin, houtkachel en veel lichtinval door de grote raampartijen en dakramen aan de voorzijde.







Open keuken met ruime provisiekast en U opstelling met bar, voorzien van o.a. 5 pits rvs gasfornuis met brede oven, rvs afzuigkap, vaatwasser en granieten werkblad.



Aansluitend bijkeuken met keukenblok en toegang tot garage en tuin. De keuken en bijkeuken zijn voorzien van een gezamenlijke close-in boiler. De garage is voorzien van een brede elektrische kantelpoort en ruime bergvliering.





**EERSTE VERDIEPING:**

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een eiken strokenparketvloer. Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Separaat toilet met wandcloset, bidet en fonteintje.



Slaapkamer I aan voorzijde met toegang tot balkon en kledingkast over de volle breedte.



Slaapkamer II aan achterzijde.





Slaapkamer III aan achterzijde.



**TWEEDE VERDIEPING:**

Via vaste trap te bereiken: overloop met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer II. Badkamer met 2 Velux dakramen, douche, wandcloset, cv-ketelopstelling (Nefit Trendline HR, 2013) en badkamermeubel met aansluitpunt voor wasmachine en droger.



Slaapkamer IV aan voorzijde met 4 Velux dakramen en gevelraam.





Slaapkamer V aan achterzijde met Velux dakraam en dakkapel.



Slaapkamer VI aan achterzijde met dakkapel.



**TUIN:**  
Fraai aangelegde, privacyvolle tuin op het zuiden.





Voorzien van o.a. terras, vijver, prieel, gazon en borders met gevarieerde beplanting en achterom met stalen toegangshek in de zijtuin.



Brede achtertuin.

Ruime oprit voor meerdere auto's.

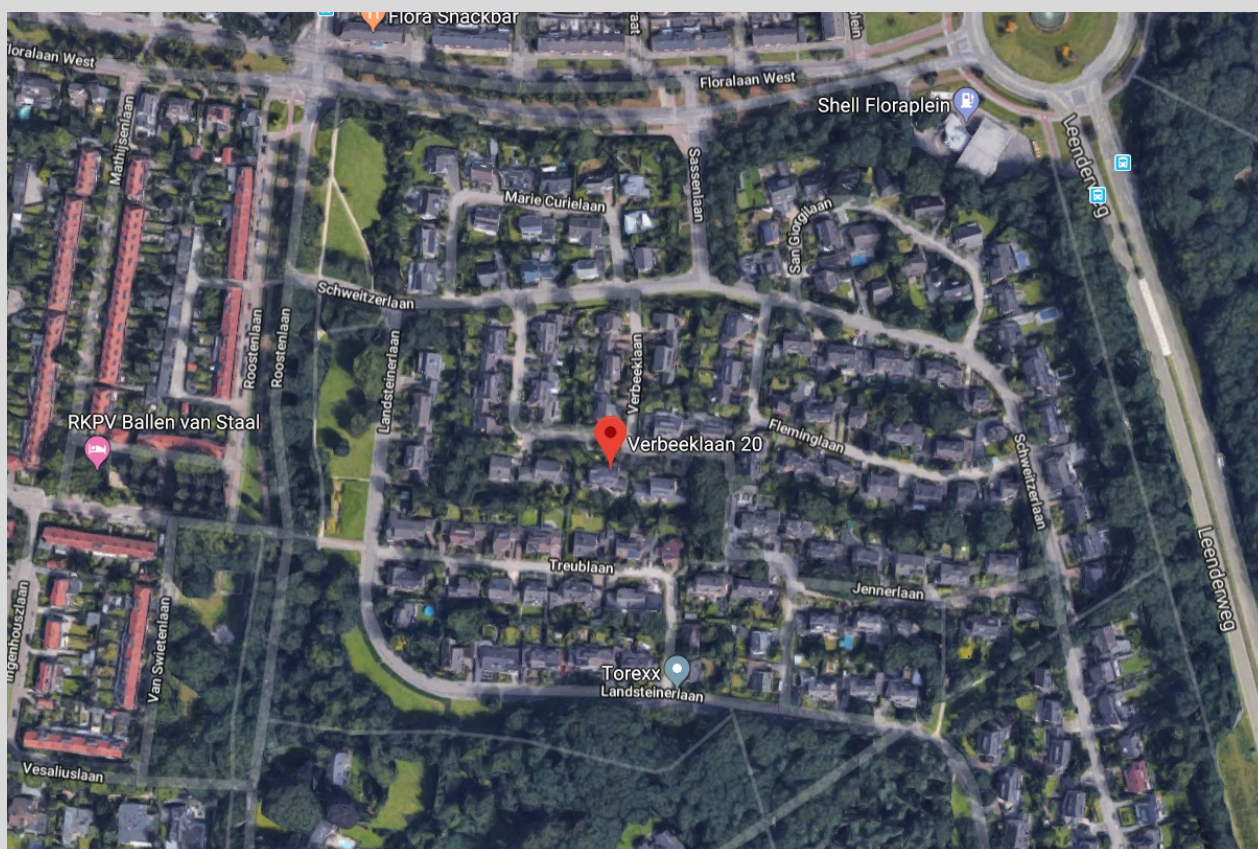




## ALGEMEEN:

- Ruime, instapklare, gezinswoning met 6 slaapkamers gelegen op toplocatie;
- Voorzien van spouw-, muur-, vloerisolatie en HR++ glas (m.u.v. voordeur);
- Met 22 zonnepanelen en energielabel B;
- Het pannendak is vernieuwd in 2014;
- Uitstekende ontsluitingsmogelijkheden naar A2, A50 en A67;
- High Tech Campus, ASML en Maxima MC op korte afstand;
- Nabij Eindhoven Centrum, station en sportfaciliteiten, bos- en natuurgebied.

## LOCATIE:



Verbeeklaan 20  
5644 DE EINDHOVEN





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





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





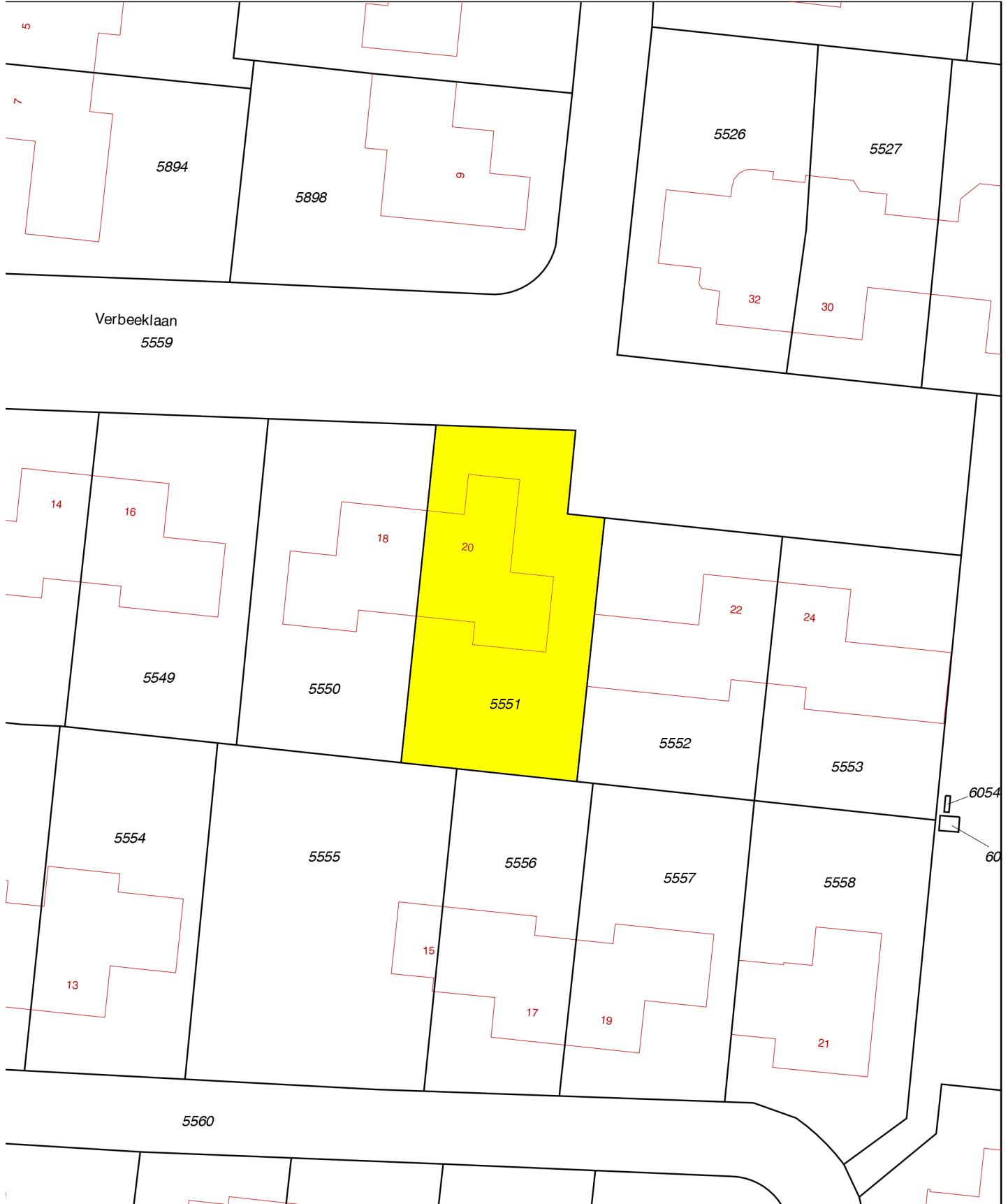
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	Stratum
—	Voorlopige kadastrale grens	D	5551
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.