

Eindhoven

# Simon van Slingelandlaan 1

Objektnummer: NL23185432



KAUFPREIS: 1.495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 374 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 1.972 m<sup>2</sup>

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Auf einen Blick

|              |            |           |                 |
|--------------|------------|-----------|-----------------|
| Objektnummer | NL23185432 | Kaufpreis | 1.495.000 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 374 m² | Haustyp   | Einfamilienhaus |
| Baujahr      | 1972       |           |                 |

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis E

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Die Immobilie



Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Ein erster Eindruck

Op absolute toplocatie, op een prachtig privacy-biedend perceel van bijna 2000m<sup>2</sup> in villawijk "De Karpen" ligt deze vrijstaande villa, welke na renovatie een echte gezinsvilla pur sang is. Met maar liefst 374 m<sup>2</sup> plus dubbele inpandige garage van 43 m<sup>2</sup> is deze woning zeer royaal te noemen. Daarnaast is de opzet zeer functioneel en zijn de ruimtes van prettig formaat. De woning biedt oa een royale living met niveauverschil, volop lichtinval en prachtig zicht op de tuin. Daarnaast is er een ruime leefkeuken, bijkeuken, 5 ruime slaapkamers, twee badkamers, wasruimte en een inpandige garage met daarboven een speelzolder voor de kinderen. Tevens is de 2e verdieping zeer ruim van opzet en biedt deze ruimte de mogelijkheid tot het creëren van 2 of zelfs 3 extra slaapkamers.

De indeling en de eigen opgang van de ruimte boven de garage zijn tevens ideaal geschikt voor een aan huis gebonden beroep.

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Ausstattung und Details

### BEGANE GROND

Ruime entree met vide, ruimte voor een garderobe, gastentoilet op het bordes en een in het oog springende houten trapopgang naar de eerste verdieping.

Royale living met plavuizen vloer, haardpartij, grote schuifpui naar de tuin, volop lichtinval en de vele raampartijen bieden een prachtig panorama zicht op het groen in de tuin.

Leefkeuken met plavuizen vloer, eenvoudige keukenopstelling, provisiekast en toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken met plavuizen vloer, gootsteen en toegang tot de geklimatiseerde wijnkamer en inbandige garage

Inbandige garage van 43 m2 met dubbele garagedeur, verwarming en elektra.

Boven de garage ligt een multifunctionele ruimte met een eigen trapopgang aan de buitenzijde. Deze ruimte is ideaal geschikt als speelkamer/chill-room voor de kinderen of door de eigen entree ook goed geschikt als praktijk/atelier/kantoor aan huis.

### EERSTE VERDIEPING

Middels overloop met vide toegang tot de volgende vertrekken:

Ouderslaapkamer met directe toegang tot eigen badkamer en grote schuifpui naar het balkon aan de achterzijde met prachtig zicht op de tuin. Eerste badkamer met dubbele wastafel, toilet, bidet en ligbad

Tweede slaapkamer met deur naar het balkon en ingebouwde kast.

Derde slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten.

Vierde L-vormige slaapkamer aan de achterzijde (voorheen 2 kamers) met deur naar het balkon.

Tweede badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche.

Aparte wasruimte met kastopstelling en ruimte voor het opstellen van wasapparatuur.

### TWEDE VERDIEPING

Middels vaste trap;

Zeer ruim opgezette zolderverdieping welke momenteel verdeeld is in een grote zolderruimte, 5e slaapkamer en CV- ruimte. Door de afmeting is deze ruimte gemakkelijk op te delen in meerdere kamers en het eventueel creëren van een derde badkamer.

### EXTERIEUR

Prachtige volwassen rondom gelegen tuin, waarbij de achtertuin gesitueerd is op de zuidzijde. Het perceel heeft diverse mooie grote bomen, is volop groen en door de vele begroeiing biedt het perceel volop privacy. Tevens is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Sonstige Angaben

- Bouwjaar 1972
- Wonen 374 m2, overige inpandige ruimte 43 m2, gebouw gebonden buitenruimte 25 m2;
- Perceel 1972 m2
- Inhoud 1470 m3
- Gelegen nabij het groen en de Karpendonkse Plas
- Ideaal gesitueerd ten opzichte van het MMC Eindhoven, Catharina Ziekenhuis, de TU, het stadscentrum en uitvalswegen naar het snelwegennet A2/A50/A67.

Deze villa heeft wat liefde en renovatie nodig maar gezien de prettige en courante layout zijn er geen grondige constructieve ingrepen nodig waardoor de verbouwing te overzien is.

We plannen graag een bezichtiging bij deze mooie gezinsvilla op een unieke plek. Dan laten we u de potentie van deze absolute topwoning zien. Tot binnenkort op de Simon van Slingelandlaan?

Objektnummer: NL23185432 - 5631 AL Eindhoven

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Joan Dik, Marie Christine Lodewijk & Elisabeth van Zijverden

---

De Lairesestraat 51, 1071 NT Amsterdam

Tel.: +31 20 215 99 88

E-Mail: [info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)