



## FLEMINGLAAN 1 EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

040- 2457844  
info@dhvc.nl  
www.dhvc.nl

‘ Een ruim half-vrijstaand woonhuis met garage, en riante oprit op een fraai en privacy biedend perceel ’



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1978



WOONOPPERVLAKTE  
182 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL D



INHOUD  
662 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
603 M<sup>2</sup>



3 WOONLAGEN



## OMSCHRIJVING WONING

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een ruim half-vrijstaand woonhuis met garage en riante oprit op een fraai en privacy biedend perceel gelegen in een rustige straat op een gewilde woonlocatie. De woning geniet veel lichtinval door de grote raampartijen en is voorzien van 5 slaapkamers en een fraaie tuin met volwassen beplanting rondom de woning.

### Ligging:

Deze woning aan de Fleminglaan 1 te Eindhoven is gelegen in de zeer gewilde wijk "De Roosten", stadsdeel Stratum. Op loopafstand van een supermarkt (Albert Heijn), school voor voortgezet onderwijs (St Joris College) en 2 basisscholen (BS Floralaan en BS De Talisman). Tevens treft u op korte loopafstand landgoed Eikenburg en de Roostenlaan met haar vele sportfaciliteiten. Daarnaast vindt u op loopafstand zwembad De Tongelreep, de Ijsbaan, sportpark Aalsterweg, de Stratumse Heide en de Gennepers Parken. Het centrum van Eindhoven is circa 10 minuten fietsen. Door de ligging nabij alle directe uitvalswegen.

### Indeling

#### Begane grond:

#### Voortuin:

Verzorgde voortuin voorzien van borders en diverse beplantingen. Via een pad met sierbestrating is de overdekte entree te bereiken. Ook is er een riante oprit met plaats voor meerdere auto's

#### Entree:

Ruime ontvangsthuis met een parketvloer, een garderobe-nis, meterkast en het toilet (betegelde toiletruimte met een fonteintje en toilet). Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.



AANTAL SLAAPKAMERS  
5



EXTERNE BERGRUIMTE  
21 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING WONING

## Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer met parket/tegelvloer en volop natuurlijk lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is opgedeeld met een lager gelegen zitgedeelte aan de voorzijde van de woning met een open haard, dit gedeelte is voorzien van een tegelvloer. Aan de achterzijde is het andere leefgedeelte, waarbij er voldoende ruimte is voor het plaatsen van een ruime eettafel. Tevens bevindt zich hier een grote schuifpui met vrij uitzicht op de royale achtertuin. Vanuit dit leefgedeelte bereikt u de keuken.

## Keuken:

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en middels een loopdeur is vanuit ook hier de achtertuin bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een lichte tegelvloer. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt onder andere over voldoende opbergruimte door de onder- en bovenkastjes en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: een 4-pits gasfornuis, combi magnetron/oven, afzuigkap, koelkast en vrieslades.

## Garage:

Ruime (circa 21m<sup>2</sup>) garage voorzien van betonvloer. De garage beschikt over een kanteldeur en een loopdeur naar de achtertuin.

## Tuin:

De royale tuin ligt rondom de woning en geniet grotendeels de hele dag zon. Tevens is de tuin voorzien van gazon en diverse terrassen aan de achterzijde van de tuin. De tuin is geheel omheind door diverse groenborders met volwassen beplanting en biedt daardoor veel privacy. Ook bevindt zich in de achtertuin een ruime zitkuil.

## 1e verdieping:

De 1e verdieping is voorzien van een ruime overloop. M.u.v. de badkamer ligt over de gehele verdieping vloerbedekking. De overloop biedt toegang tot de ruime badkamer, 4 slaapkamers en de trapopgang naar de 2e verdieping.

## Badkamer:

Geheel betegelde badkamer in lichtblauwe kleurstelling, welke is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafel, radiator, raam en een inloopdouche. De badkamer is vanuit de overloop en de royale masterbedroom te bereiken.

## Masterbedroom:

Royale slaapkamer aan voorzijde gelegen, voorzien van een dubbele raampartij met uitzicht op de straatzijde. Vanuit deze slaapkamer is tevens de badkamer te bereiken.

## Slaapkamers:

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de 3 resterende slaapkamers op de 1e verdieping waarvan 2 zijn voorzien van een wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van raampartijen met zicht op achtertuin.

## 2e verdieping:

Middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping met voorzolder voorzien van een kleine berging. Vanuit de overloop bereikt u de ruime zolderkamer waar eenvoudig 2 slaapkamers kunnen worden gerealiseerd en de technische/wasruimte. In deze ruimte bevindt zich de opstelling van de c.v. ketel (2019), wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

# OMSCHRIJVING WONING

## Kenmerken:

- Het betreft hier een zeer royale en lichte woning met maar liefst 5 slaapkamers, garage royale privacy biedende achtertuin voorzien van diverse terrassen en gazon.
- De woning is voorzien van een riante oprit welke ruimte biedt voor het parkeren van 2 auto's.
- De woning is gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk op gewilde woonlocatie in de wijk "Roosten" nabij alle gewenste faciliteiten, met in de directe omgeving winkels, scholen, bossen, sportaccommodaties, speeltuintjes en uitvalswegen
- De woning is gelegen op een fraai hoekperceel met veel privacy
- De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten

## Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

## Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING GA DAN NAAR [WWW.DHVC.NL](http://WWW.DHVC.NL)































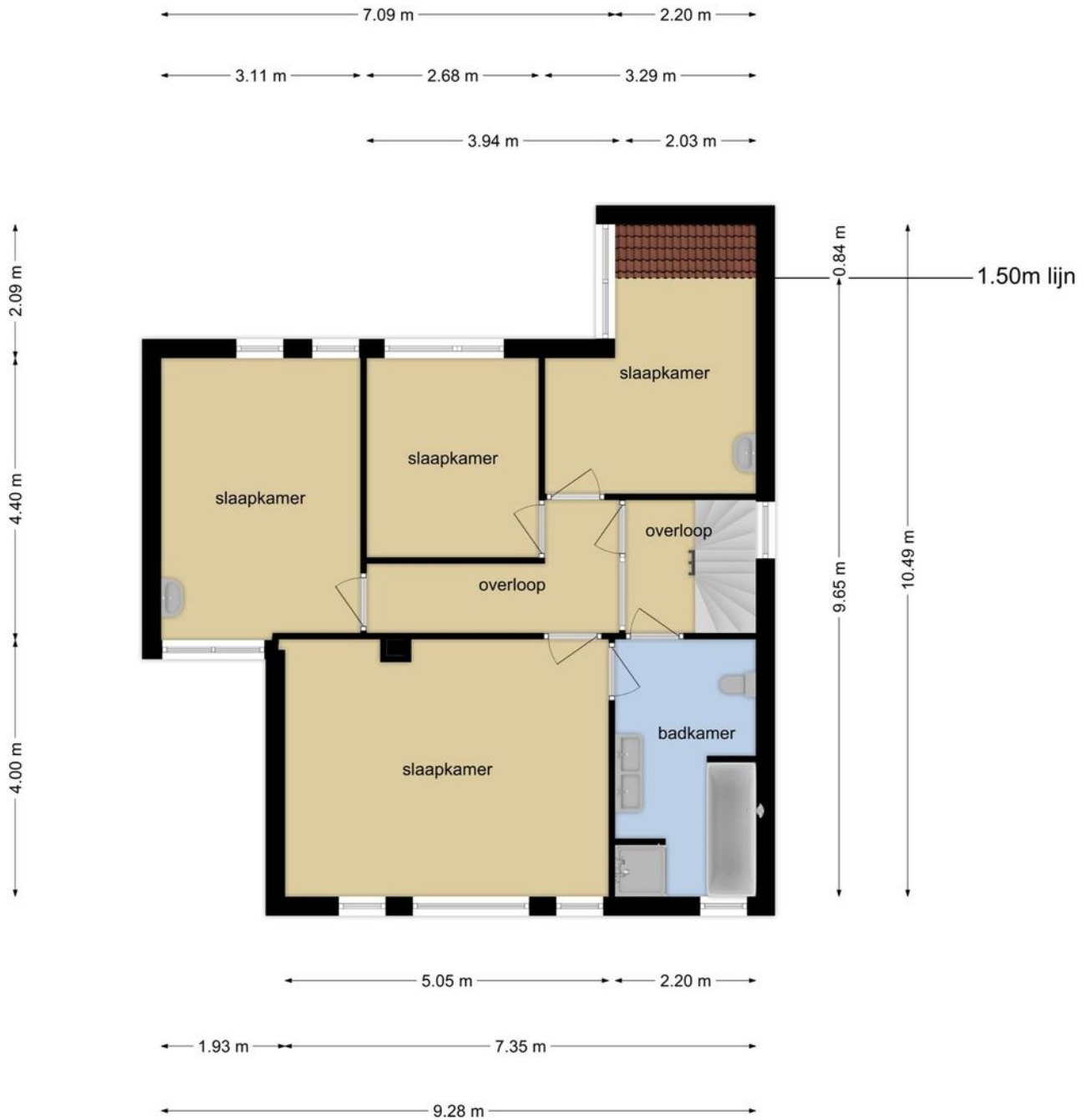


# PLATTEGROND BEGANE GROND



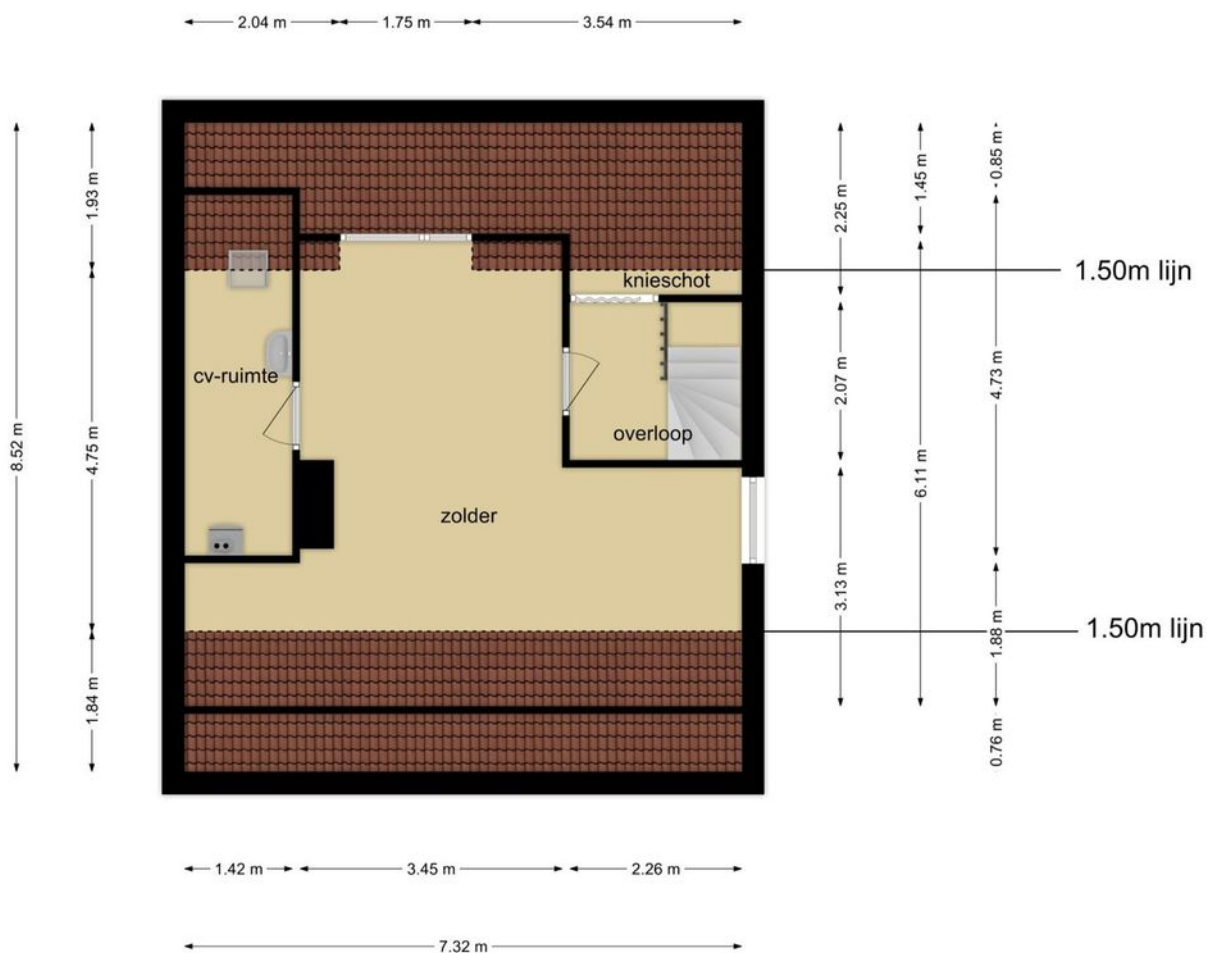
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



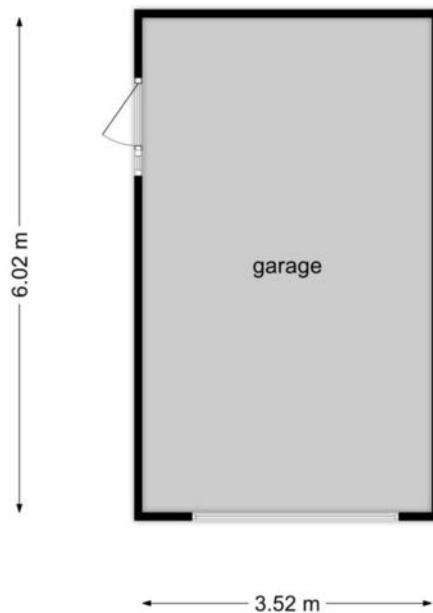
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND 2E VERDIEPING



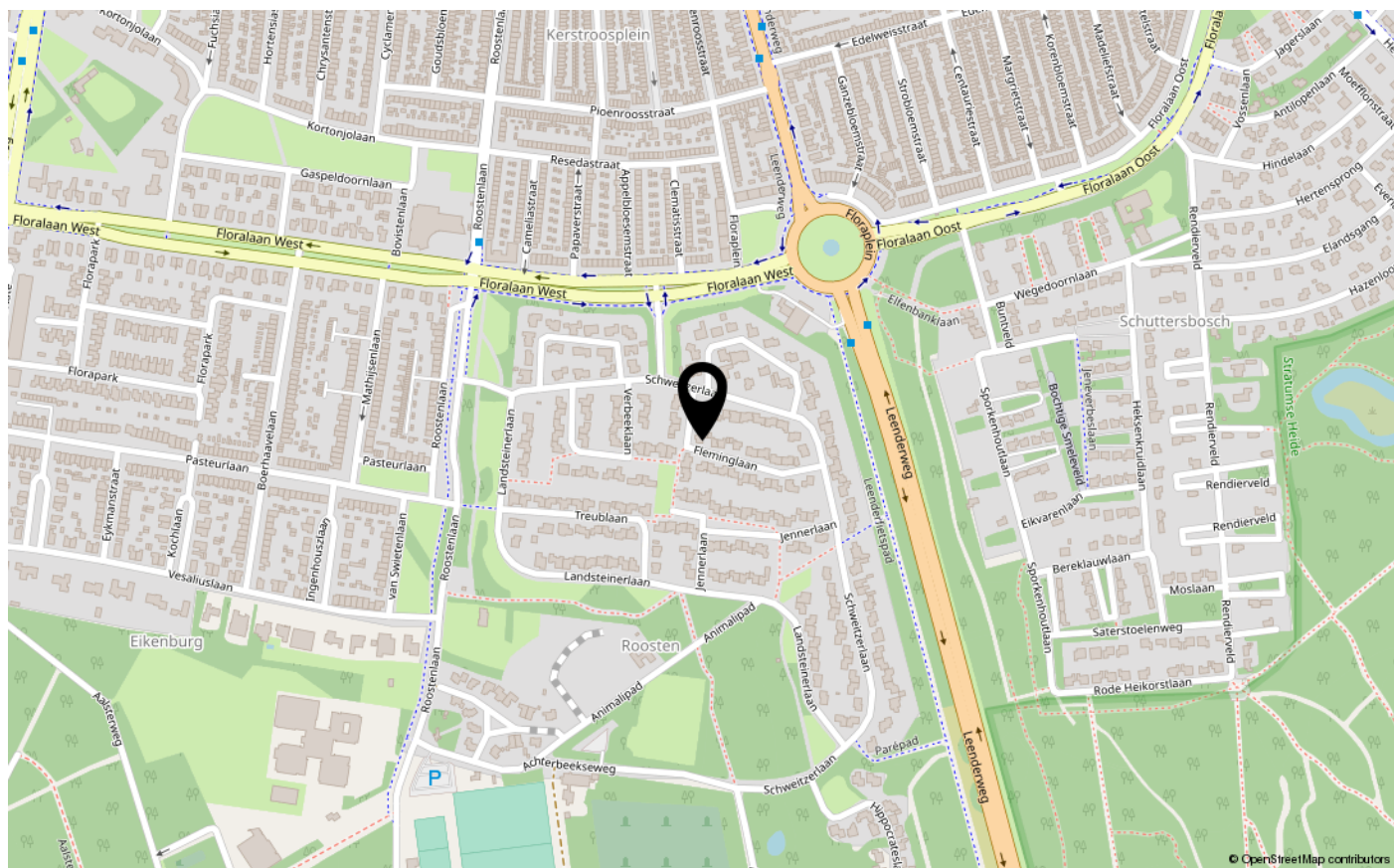
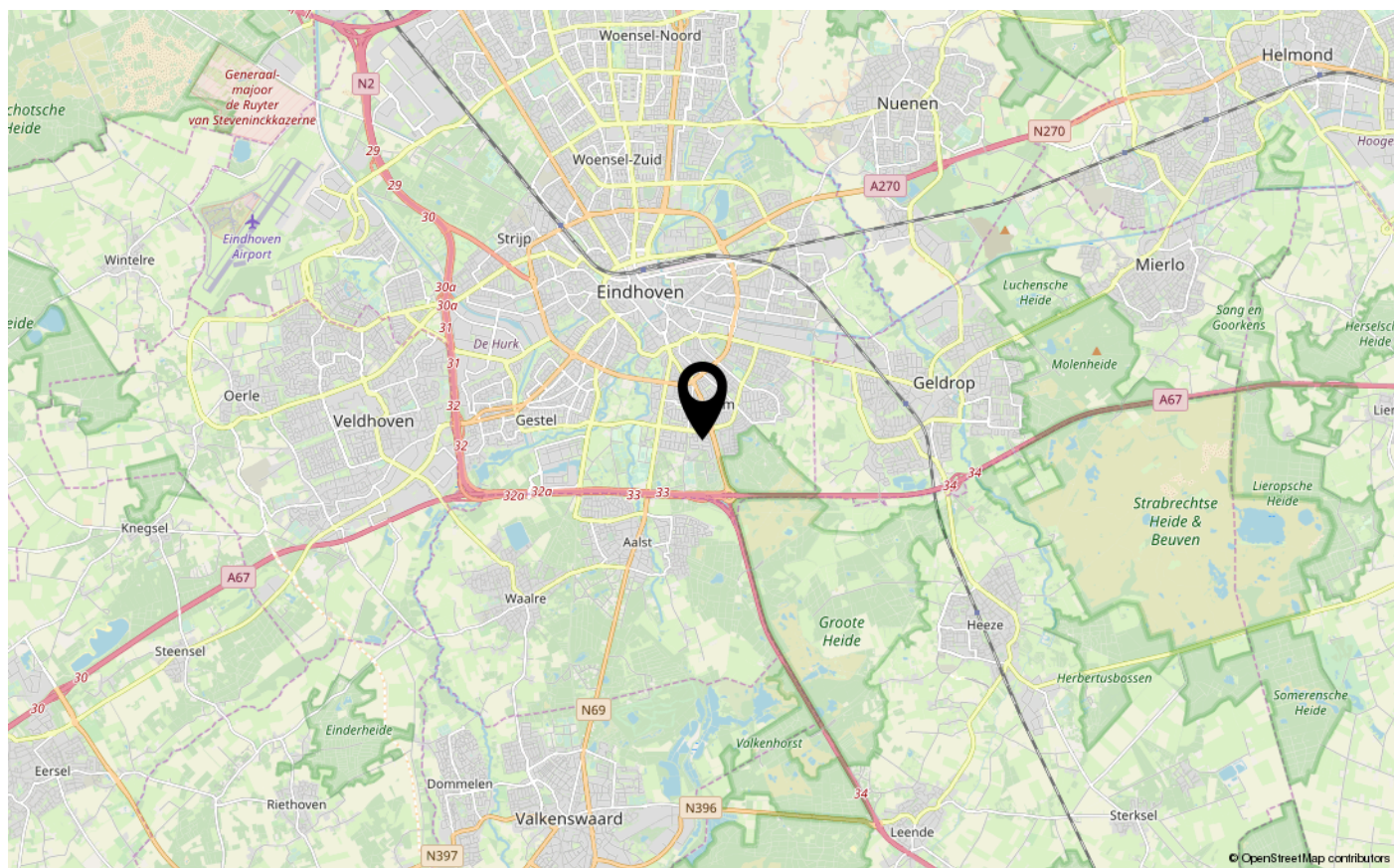
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND GARAGE



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART





# KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	Stratum
—	Vastgestelde kadastrale grens	D
—	Voorlopige kadastrale grens	5799
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 | 5644 RJ | Eindhoven  
040- 2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl) | [www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

