



## TE KOOP



### PERSEUSLAAN 10 EINDHOVEN

Uniek en zeer rustig gelegen semibungalow met 4 slaapkamers en een binnen berging, een patiotuin met een kleine berging en een om-de-hoek gelegen, ruime garage met entresol. Met uitzicht op volgroeide bomen en een grote vijver, in de gewilde villawijk Luytelaer, nabij alle denkbare voorzieningen.

Bouwjaar 1972 Woonoppervlak 158m<sup>2</sup> Perceel 248 m<sup>2</sup> Inhoud 538 m<sup>3</sup>

**Vraagprijs: € 665.000,= K.K.**

*Matterhorn 29, 5624NR, Eindhoven – Telefoon (040) 2141780 –*

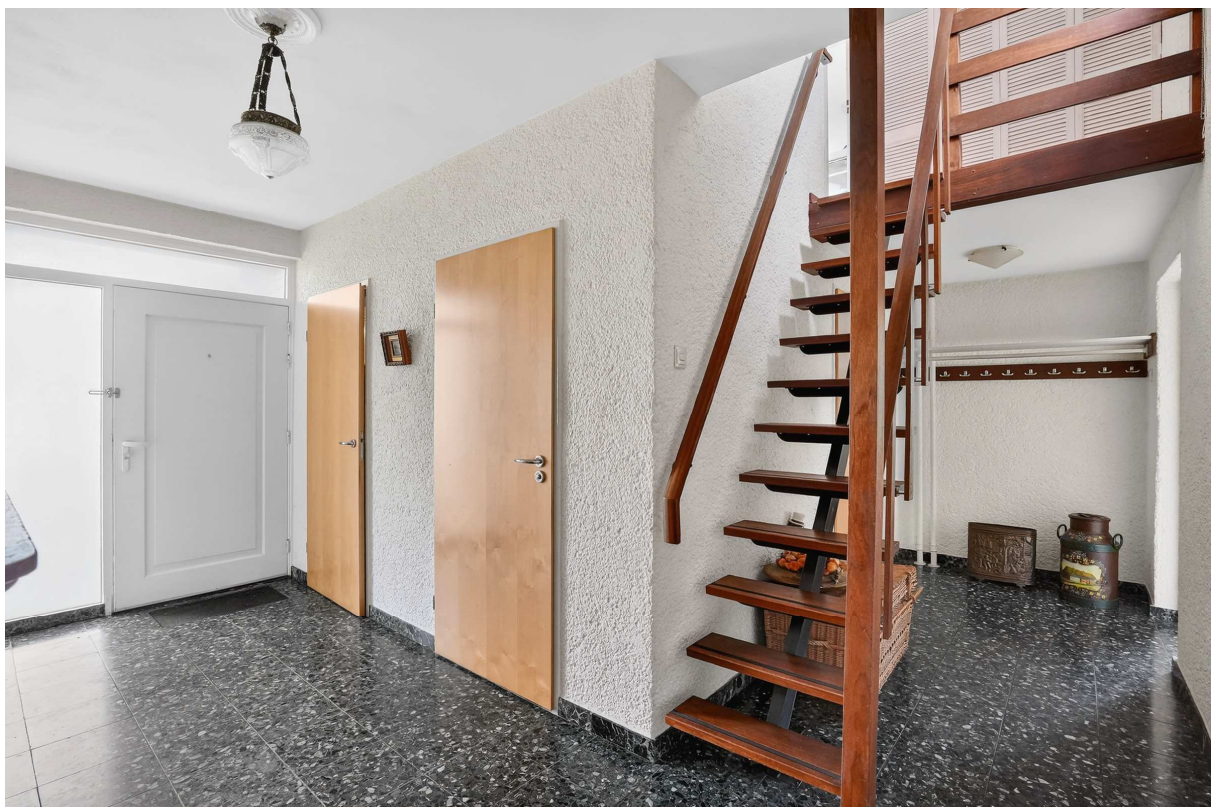


### INDELING

Ruime hal voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en dito plafond, met toegang tot de garderoberuimte en toegang tot de binnen berging (die ook vanaf de buitenzijde toegankelijk is). Verder is er vanuit de hal toegang tot de woonkamer, het gastentoilet, de keuken, de badkamer en de slaapvleugel.

Praktische inpandige berging voorzien van een tegelvloer, grotendeels betegelde wanden, werkblad met aansluiting voor de was-apparatuur, deur naar de voortuin en opstelling van de meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar).

Grotendeels betegeld toilet voorzien van een wandcloset en een fonteintje.





### Woonkamer.

De riante en lichte woonkamer is voorzien van een eiken vloer met moderne hoge plinten, stucwerk wanden en een dito plafond, een open haard en grote raampartijen (inclusief rolluik). De raampartij aan de voorzijde biedt een prachtig, vrij uitzicht op het water en de gemeentelijke groenvoorziening. Vanuit de woonkamer zijn de keuken en de patiotuin bereikbaar.





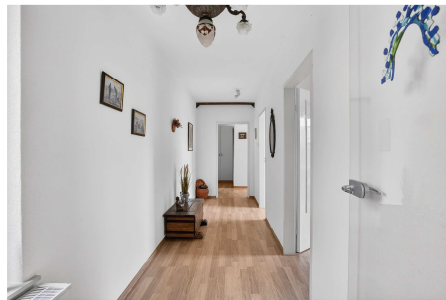
### **Keuken.**

De open keuken bevindt zich aan de patiotuin-zijde.

De hoek-opgestelde keuken beschikt over de nodige inbouwapparatuur en opbergmogelijkheden. De keuken kent een goede lichtinval door de aanwezige tuindeur en een raam.

Een handige inbouw provisiekast maakt de keuken compleet.





### Slaapvleugel (begane grond).

Via een glazen deur is de gang met toegang tot 3 slaapkamers bereikbaar. De gang is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en dito plafond alsmede voorzien van een raam (inclusief handmatig bedienbaar rolluik). Vanuit alle slaapkamers is er zicht op de patiotuin.

Aan het einde van de gang ligt de riante ouderslaapkamer voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en dito plafond alsmede een zonneluifel (handmatig bedienbaar).

De volgende slaapkamer betreft een ruime en lichte slaapkamer voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en dito plafond alsmede een zonneluifel (handmatig bedienbaar).

De naastgelegen, ruime en lichte slaapkamer is voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en dito plafond.

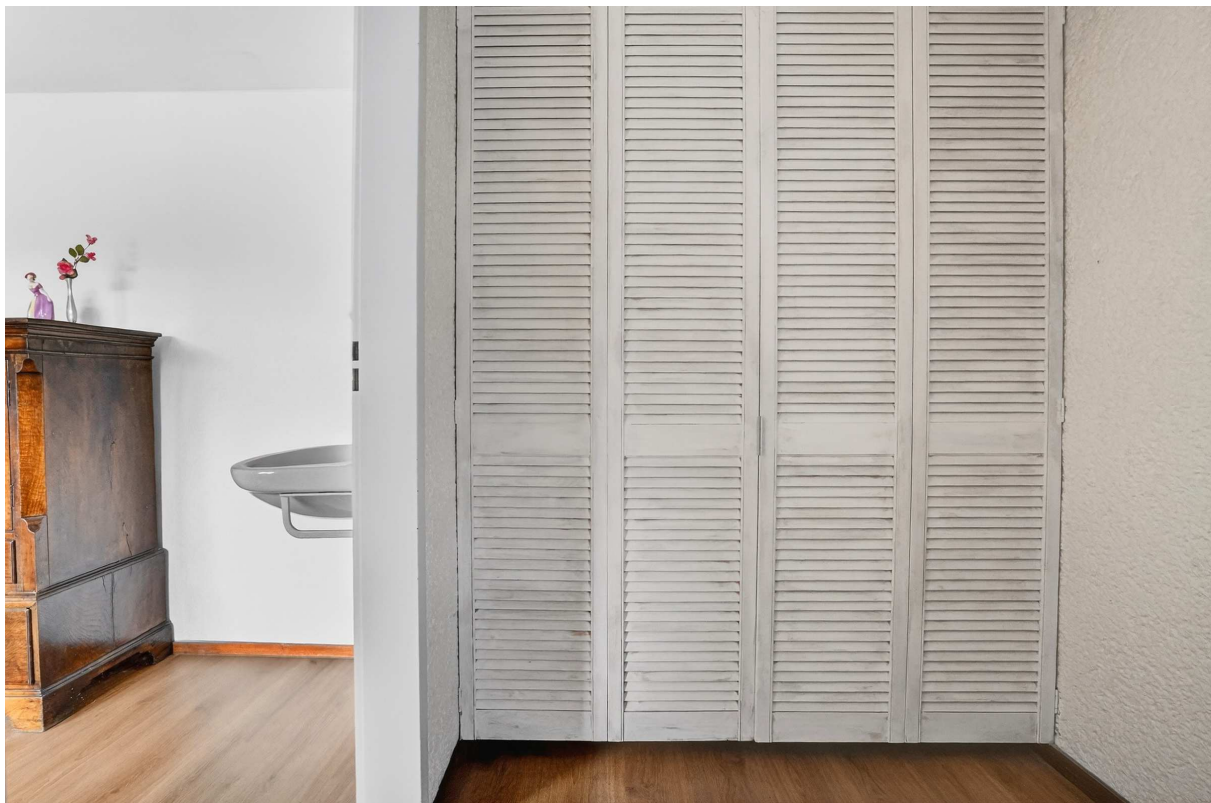




### **De badkamer**

Moderne, geheel betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche met glazen wand + thermostaatkraan, het tweede toilet met een wandcloset, een design radiator en een bad-meubel met geïntegreerde wastafel en een bijpassende, hoge wandkast.





### Slaapkamer op eerste verdieping



Via een steile, vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Een kleine overloop is voorzien van een inbouwkastenwand (met o.a. de opstelplaats voor de CV-ketel 2020) en biedt toegang tot een ruime slaapkamer met fraai uitzicht. De raampartij is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.





## Tuinen

De aangelegde voortuin biedt een prachtig zicht over het water en is voorzien van een gemetselde plantenbak, bestrating, een zonneterras met ruimte voor een zitje en een pad naar de zijkant van de woning.

De zonnige, volledig privacy biedende achtertuin is voorzien van bestrating, borders met beplanting en een buitenkraan met putje. En biedt tevens toegang tot een kleine stenen berging.





### Garage

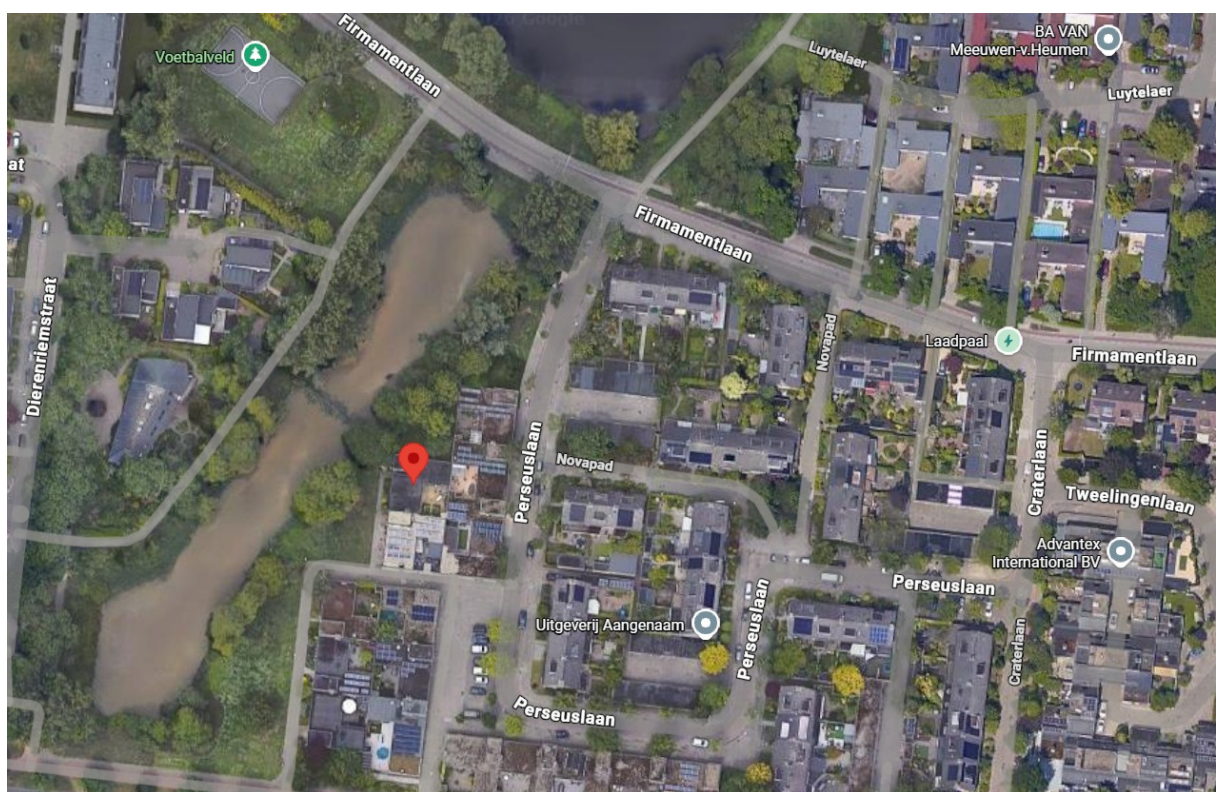
Om-de-hoek gelegen garage met entresol, afmeting circa 6.00 x 3.00 m welke is voorzien van elektra-aansluitingen, van een betonnen vloer en een elektrisch, op afstand bedienbare sectionaaldeur.

### Ligging

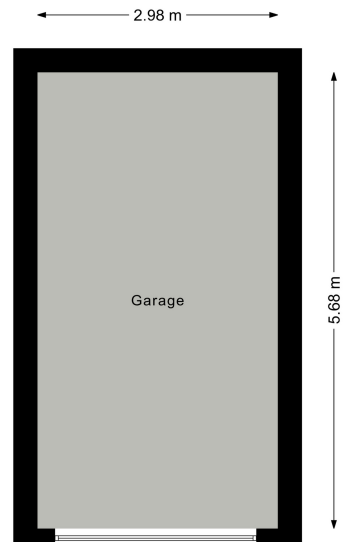
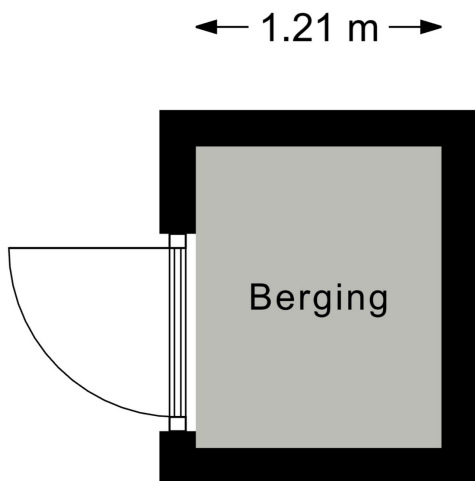
De woning is gelegen op een fraaie woonlocatie in de villawijk "Luytelaer" met vrij uitzicht aan de voorzijde op veel groen en water. Gunstige en centrale ligging t.o.v. scholen, winkels, natuur en uitvalswegen.

### Kortom:

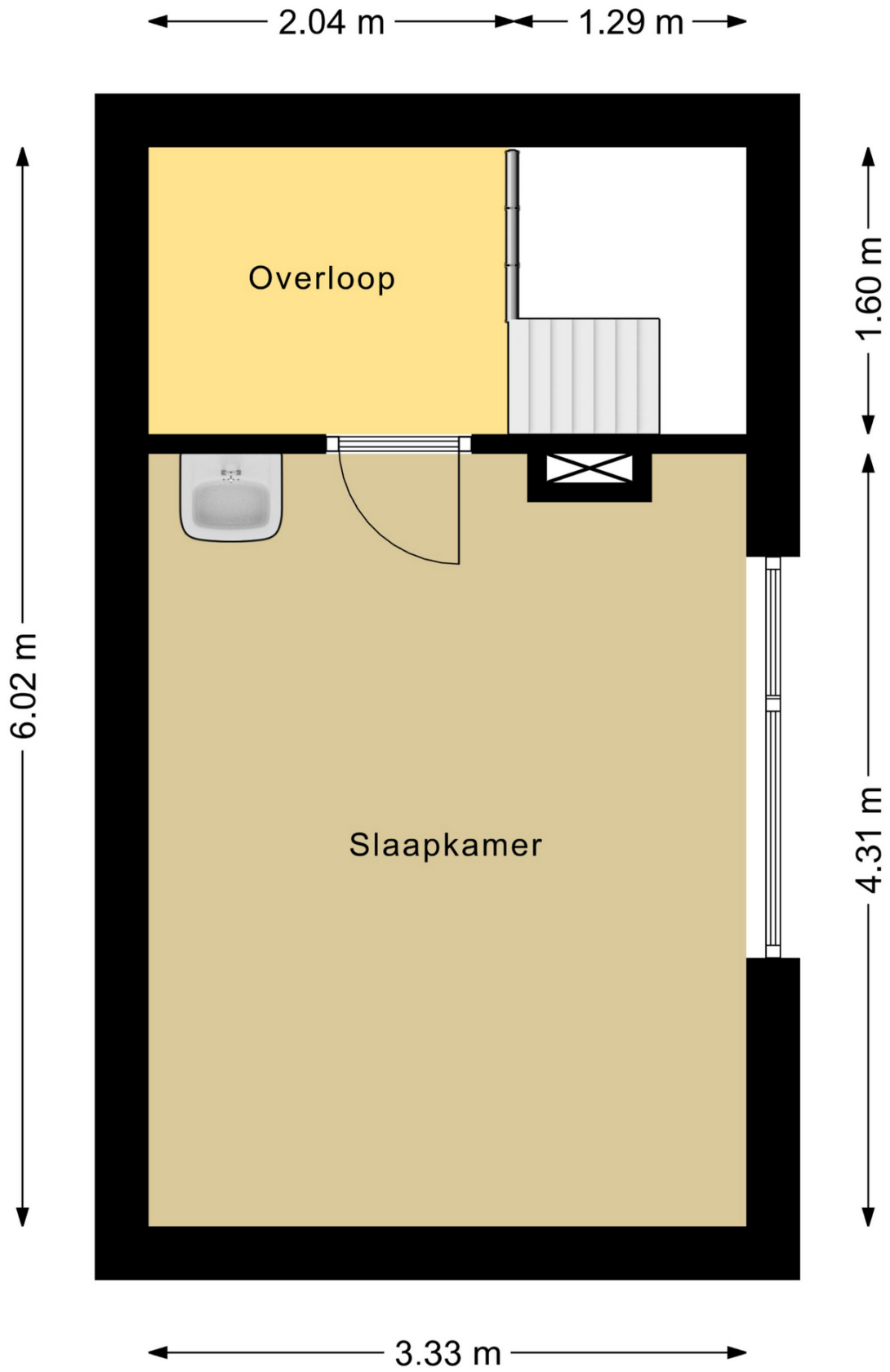
Een woning die u echt gezien moet hebben. Wees welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!



Plattegrondimpresies (begane grond):



Plattegrondimpresie (1<sup>e</sup> verdieping):



---

# Nawoord

## Hypotheek/financiering.

Bent u op zoek naar een passende hypotheek of heeft u al een eigen tussenpersoon of hypotheekadviseur die uw zaken behartigt en zorgt voor een hypotheek op maat? Toch verstandig om contact met ons op te nemen voor een eerste berekening of een onafhankelijk second-opinion hypotheekadvies, dan weet u zeker dat u de laagste maandlasten krijgt, onder de voor u best passende voorwaarden.

## Nog even dit.....

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de door u getoonde belangstelling in hun woning. Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en zij zijn zeer benieuwd naar uw reactie! Wij verzoeken u daarom uw reactie aan ons kenbaar te maken (positief of negatief), zodat wij de verkoper daarover kunnen berichten.

Is dit niet de woning die u zoekt dan kunnen wij voor u op zoek gaan naar uw droomhuis. Deze mogelijkheden willen wij graag met u bespreken, bij u thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Bent u momenteel zelf eigenaar van een woning en heeft u nog geen keuze gemaakt voor een makelaar, bedenk dan dat wij voor u een gratis vrijblijvende waardebeoordeling kunnen doen en u tevens inzicht kunnen geven in de verkoopmogelijkheden van uw woning. Onze werkwijze is aantoonbaar anders! Wij zetten uw woning niet te koop, maar *verkopen* het graag!

Uw **MA/COM**-voordelen op een rij:

- ▶ Geen opstart/administratie kosten bij aanvang van de overeenkomst.
- ▶ Ongeëvenaard marketingactieplan, zonder bijkomende kosten.
- ▶ Een, indien gewenst, beperkte looptijd van de overeenkomst (altijd direct opzegbaar).
- ▶ Geen intrekingskosten bij beëindiging van de overeenkomst (no-cure-no-pay).
- ▶ Advertentiekosten in overleg, verrekening bij succesvolle verkoop of beëindiging van de overeenkomst.
- ▶ Begeleiding door één en dezelfde makelaar voor het gehele traject inclusief bezichtigingen.
- ▶ Duidelijk communicatieschema inzake het verloop van het gehele verkoopproces, inclusief een 2-wekelijkse update.
- ▶ Een professionele courtage.
- ▶ Aangesloten bij de brancheorganisatie VBO, voor u een veilig en vertrouwd gevoel!
- ▶ Een juiste prijsstelling voor een succesvolle verkoop.

Uiteraard bent u welkom om deze woning te bezichtigen. Voor deze vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar: (040) 2141780 of 06-28273878.

Ook voor taxaties kunt u bij ons terecht, voordelig en door alle banken en instellingen geaccepteerd!

---