



Merellaan 4, 5613 AL Eindhoven

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Omschrijving

Een sfeervolle villa (type twee onder één kap) met berging, voor-, zij- en fraai aangelegde privacy biedende achtertuin op het westen. Gelegen in het gewilde en kindvriendelijke "Villapark" op een steenworp afstand van het Centrum en het NS-station.

Indeling:

Entree:

Ruime entree/hal met terrazzovloer met bies, glas- in loodramen en hoog plafond.

Gang met terrazzovloer met bies en fraaie trapopgang.

Toilet:

Toilet (vrijhangend) met terrazzovloer, wandbetegeling, mechanische ventilatie en inbouwverlichting.

Kelder:

Manshoge kelder met uitgebreide meterkast.

Woonkamer:

Sfeervolle kamer en suite met serre, voorzien van hoge plafonds en hierdoor een optimale belichting, bestaande uit:

- voorkamer met authentieke maar vernieuwde raampartij, fraaie schouw met mogelijkheid voor een haard, ingebouwde kasten en via ensuite deuren te bereiken achterkamer.
- achterkamer met authentieke schouw en via ensuite deuren te bereiken serre.
- serre met houten vloer en openslaande deuren naar tuin.

Studeer-/eetkamer:

Praktische, sfeervolle eetkamer met houten vloer, schouw, ingebouwde kast en raampartij met zicht op tuin.

Keuken:

Eetkeuken met moderne kunststof keukeninstallatie, waarin opgenomen:

- hardstenen aanrechtblad en werkblad met stalen spoelbak;
- r.v.s.- kooktoestel (Solitair), 4 pits en voorzien van oven;
- r.v.s- afzuigkap;
- afwasmachine;
- koelkast;
- diepvries;
- design-radiator en diverse kastruimte.

C.v.- ruimte met combi-gaswandketel (HR, topline).

Deur naar achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop, te bereiken via fraaie trapopgang met topgevelraam.

Slaapkamer 1:

Ruime ouderslaapkamer (voorzijde) met ingebouwde kasten en erker.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer (achterzijde) met schouw en openslaande deuren naar groot balkon.

Badkamer:

Betegelde grote badkamer, waarin opgenomen:

- klassiek ligbad op pootjes;
- separate douche;
- toilet (vrijhangend);
- vaste wastafel;
- design-radiator en aansluiting voor de wasapparatuur.



Slaapkamer 3:
werk-/studeerkamer met houten trap naar de 2e verdieping.

2e Verdieping:

Grote zolderruimte met toegang tot:

Slaapkamer 4:
Zolder-/slaapkamer met topgevelraam en dakraam.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin met diverse terrassen, mooie borders met diverse beplanting, buitenkraan, sauna met kleine overkapping en houten bergingen.

De privacy biedende achtertuin ligt op het zuid-westen en heeft een achterom.

Bijzonderheden:

- * Kadastraal bekend: Gemeente Tongelre, sectie F, nummer 459, groot 3.10 are.
- * Bouwjaar: ca. 1911.
- * Inhoud: ca. 719m³.
- * Woonoppervlak: 141m².
- * Kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van isolatieglas.
- * Het betreft hier een uitermate sfeervol en mooi ontworpen woonhuis met hoge plafonds, waar nog vele authentieke elementen bewaard zijn gebleven.
- * Kindvriendelijke woonbuurt in het gewilde "Villapark" op loop- en fietsafstand van diverse scholen, winkels en sportaccommodaties.
- * In directe nabijheid van het Centrum, het NS-station, Technische Universiteit Eindhoven, in- en uitvalswegen.

Aanvaarding : in overleg.
Merellaan 4
5613 AL EINDHOVEN

Lever Makelaardij o.g. B.V.
Boutenslaan 4
5615 CW, EINDHOVEN
Tel: 040-2114347
Fax: 040-2116883
E-mail: info@levermakelaardij.nl
www.levermakelaardij.nl



Foto's



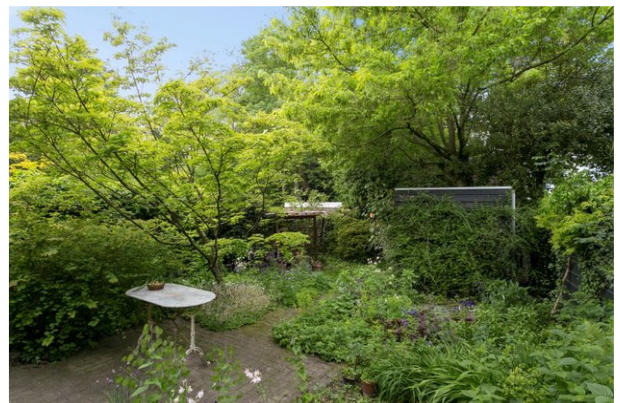
Foto's



Foto's



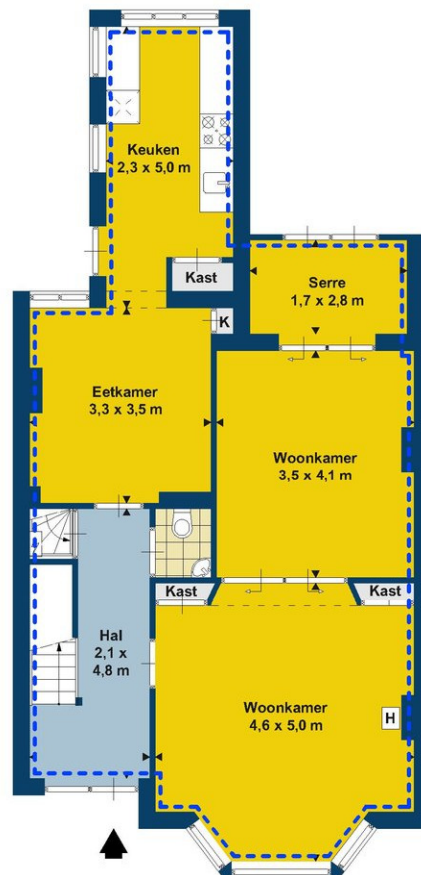
Foto's







Foto's

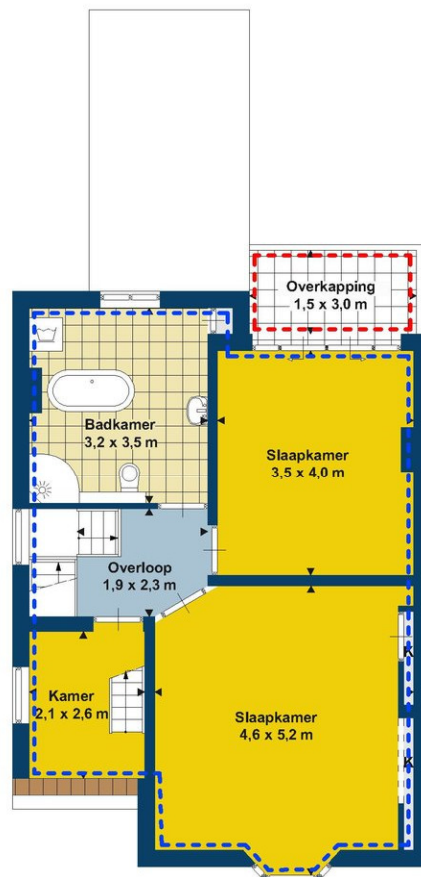


Plattegronden







Begane grond, Merellaan 4, Eindhoven
 Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

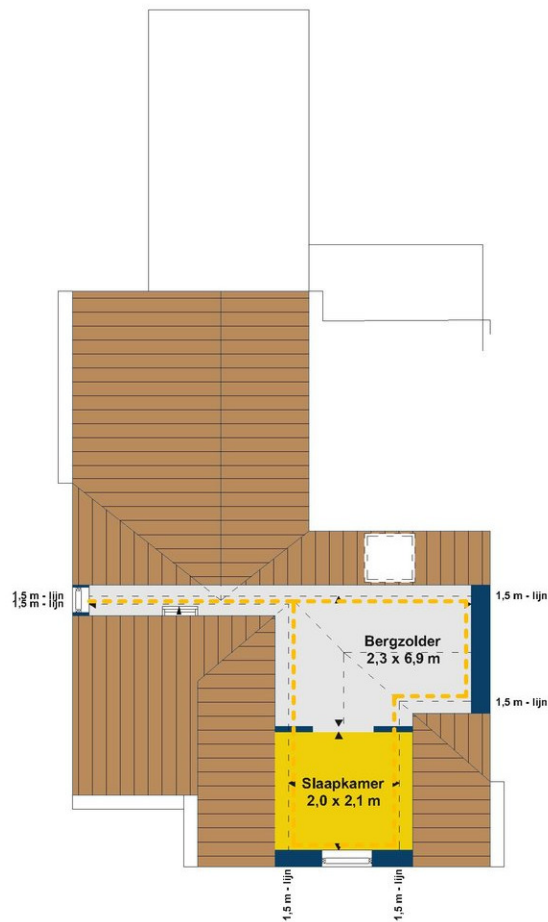
	Gebruiksoppervlakte wonen	140,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	25,9 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
	Externe bergruimte	12,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	183,8 m ²
	Inhoud: ca.	719 m ³



1e Verdieping, Merellaan 4, Eindhoven

Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl




	Gebruiksoppervlakte wonen	140,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	25,9 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
	Externe bergruimte	12,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	183,8 m ²
	Inhoud: ca.	719 m ³

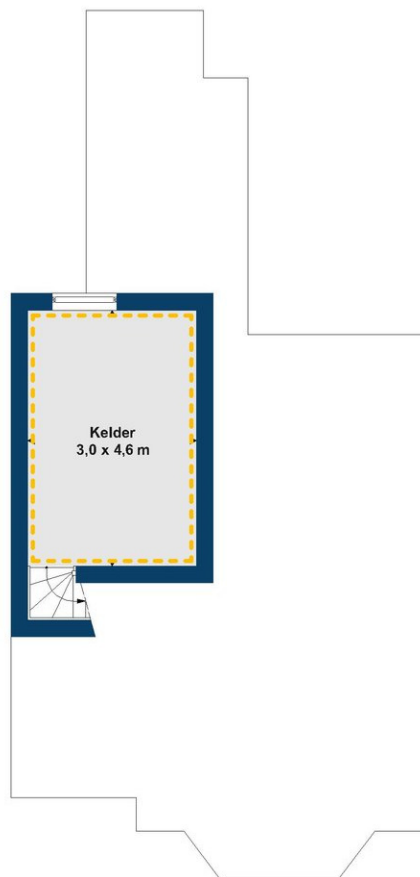


2e Verdieping, Merellaan 4, Eindhoven





Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd

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

	Gebruiksoppervlakte wonen	140,6 m ²
	Overige in pandige ruimte	25,9 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
	Externe bergruimte	12,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	183,8 m ²
	Inhoud: ca.	719 m ³






Kelder, Merellaan 4, Eindhoven
 Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	140,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	25,9 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
	Externe bergruimte	12,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	183,8 m ²
	Inhoud: ca.	719 m ³







Berging, Merellaan 4, Eindhoven
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	140,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	25,9 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
	Externe bergruimte	12,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	183,8 m ²
	Inhoud: ca.	719 m ³



Overkapping, Merellaan 4, Eindhoven
Tekening type A (NTA 2581:2011:NL), : gebouw op locatie gecontroleerd
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

	Gebruiksoppervlakte wonen	140,6 m ²
	Overige inpandige ruimte	25,9 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	4,5 m ²
	Externe bergruimte	12,8 m ²
	Branchebrede meetinstructie	183,8 m ²
	Inhoud: ca.	719 m ³

Algemeen

Voor het afspreken van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Lever makelaardij (tel.: 040-211 43 47 of info@levermakelaardij.nl).

Vriendelijk verzoeken wij u enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar te maken.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

Tussentijdse verkoop voorbehouden.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden.

De maten op de tekening en/of brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen.