



## DEFLECTIESPOELSTRAAT 36, EINDHOVEN

**Vraagprijs** € 835.000,- KK

Bouwjaar 2020

Inhoud 602 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 170 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 157 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Custum made. Dat is de beste typering voor deze luxe afgewerkte "anders dan anderen" woning. Maar liefst 170 m2 aan woonoppervlak over 4 lagen, design keuken, hoogwaardig timmerwerk, 2 badkamers en een "levend schilderij raam" in de living zijn zomaar wat ingrediënten die deze hoekwoning in de hippe en populaire wijk Strijp R aantrekkelijk maken. Met name de 1e verdieping biedt de mogelijkheid als extra living dan wel meerdere slaapkamers. Laat je verrassen !

#### Ligging:

Welkom in de moderne en levendige woonoase van Strijp-R, waar geschiedenis en hedendaags wonen hand in hand gaan! Ooit het epicentrum van de Philips-televisiebeeldbuizenproductie, is Strijp-R nu een bruisende, groene wijk die perfect is voor gezinnen en expats die hunkeren naar een eigentijdse levensstijl. Stel je voor: een ideale locatie op steenworp afstand van het trendy Strijp-S, de internationale school, het Philips de Jongh park en de verrukkelijke Philips fruittuinen. Verbindingen naar Eindhoven Centrum en snelwegen zijn ook binnen handbereik. Hier gaat eigentijds en stadsleven hand in hand met rust en groen !



## INDELING

Begane grond: Via de eigen parkeerplaats voor de woning kom je bij poort (met videofooninstallatie) naar de privé tuin; deze fijne en op de zonzijde gelegen tuin is een heerlijke plek om buiten te zitten. Vanuit de woning is er een toegangsdeur plus een grote schuifpui naar het terras. Ook is er is een houten fietsenberging aanwezig.

Via de toegangsdeur kom je direct in een open portaal met luxe kasten waar onder meer de meterkast en een garderoberuimte is ondergebracht. Ook is daar een deur naar de zeer luxe toiletruimte met hangcloset, een grote spiegelwand, een blad met wasbak en kastruimte. Vanuit de open portaal kom je in de living van ongeveer 48 m2 met een iets verlaagd deel aan de keukenzijde. De zitkamer is aan de voorzijde van het huis (hoewel huidige bewoner daar de eethoek heeft staan) van waaruit je een fijn zicht hebt op tuin. In de zithoek is ook een fraaie TV wand gecreëerd. De luxe keuken en eethoek bevinden zich in het verdiepte gedeelte van de living met een panoramisch raam richting de groenstrook. De keuken heeft een mooi kookeiland met een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Tegenover het eiland is een werkblad met spoelbak en Quooker en de apparatenwand met onder meer een koel- vries combinatie, vaatwasser en combi-oven. Verder is er veel slimme bergruimte in deze design keuken. Ook in de eetkamer (waar de bewoner nu een werkhoeek heeft) zijn handige bergkasten aanwezig. Er is een open trap naar de verdieping. Naast de foto's van de huidige indeling hebben we ook een afbeelding gemaakt wanneer de eethoek bij de keuken zou staan en de zithoek aan de tuinzijde. Zo helpen we je om een goed beeld van de mogelijkheden te krijgen.

1e Verdieping: Hier kan je veel kanten op. Op dit moment is er gekozen voor een extra leefruimte in combinatie met een luxe badkamer. Maar even zo goed kan het een slaapverdieping zijn. Het is eenvoudig te transformeren naar een verdieping met 2 slaapkamers (8,5 m2 en 21 m2) waarvan 1 met een grote inloopkast. We hebben een extra plattegrond gemaakt om je te laten zien hoe dit kan worden. De badkamer verdient zondermeer de kwalificatie "hotel chic". Er is een grote inloopdouche, een badkamermeubel met wastafel en lades en een 2e toilet.



**Alternatief beeld**





## vervolg indeling

2e Verdieping: Deze verdieping is tezamen met de entresol (3e verdieping) het best te omschrijven als een loft appartement van ongeveer 60 m2. Hier is een grote slaap/leefruimte met aansluitende walk in closet, badkamer, berging en de trap naar de entresol. Een geweldige "master apartment" maar het kan ook prima dienen als gastenverblijf. De leef/slaapruimte heeft een schuifdeur naar de walk in closet van ruim 6 m2 en een schuifdeur naar de badkamer met de daar aan grenzende berging. De luxe badkamer heeft een inloop douche, een modern badkamermeubel met verlichte spiegel en een 3e toilet. In de berging/technische ruimte is de warmtepomp, ventilatiesysteem en aansluiting voor de wasmachine.

3e Verdieping: door het plaatsen van een vaste trap is deze ruimte perfect als woonruimte bruikbaar. Het kan een prima slaap- of werkrimte zijn mede door het extra geplaatste dakraam.

### Bijzonderheden:

- \*het huis heeft natuurlijk een A label voor energie en 4 zonnepanelen.
- \*vloerverwarming gehele woning (m.u.v.entresol) en er zijn airco units op iedere woonlaag.
- \*ontkalkingsinstallatie voor het water is aanwezig.
- \*de woning wordt zeer compleet geleverd met o.a. tuinmeubel, raamdecoratie, inrichting in de inloopkasten, OLED tv en soundbar in de woonkamer. Veel verlichting met Philips Hue.
- \*deze woning heeft een open plattegrond maar kan natuurlijk eenvoudig uitgevoerd worden als woning met 3 (of zelfs 4) slaapkamers. Daarom hebben we van de 1e verdieping een extra plattegrond laten maken als inspiratie daarvoor.
- \*op de begane grond is al het timmerwerk op elkaar afgestemd en straalt een geweldige luxe uit met veel indirecte verlichting bij alle deuren
- \*er is op de begane grond een prachtig spanplafond met inbouwverlichting en een akoestische demping. Op de verdiepingen ook verlaagde plafonds met inbouwverlichting.



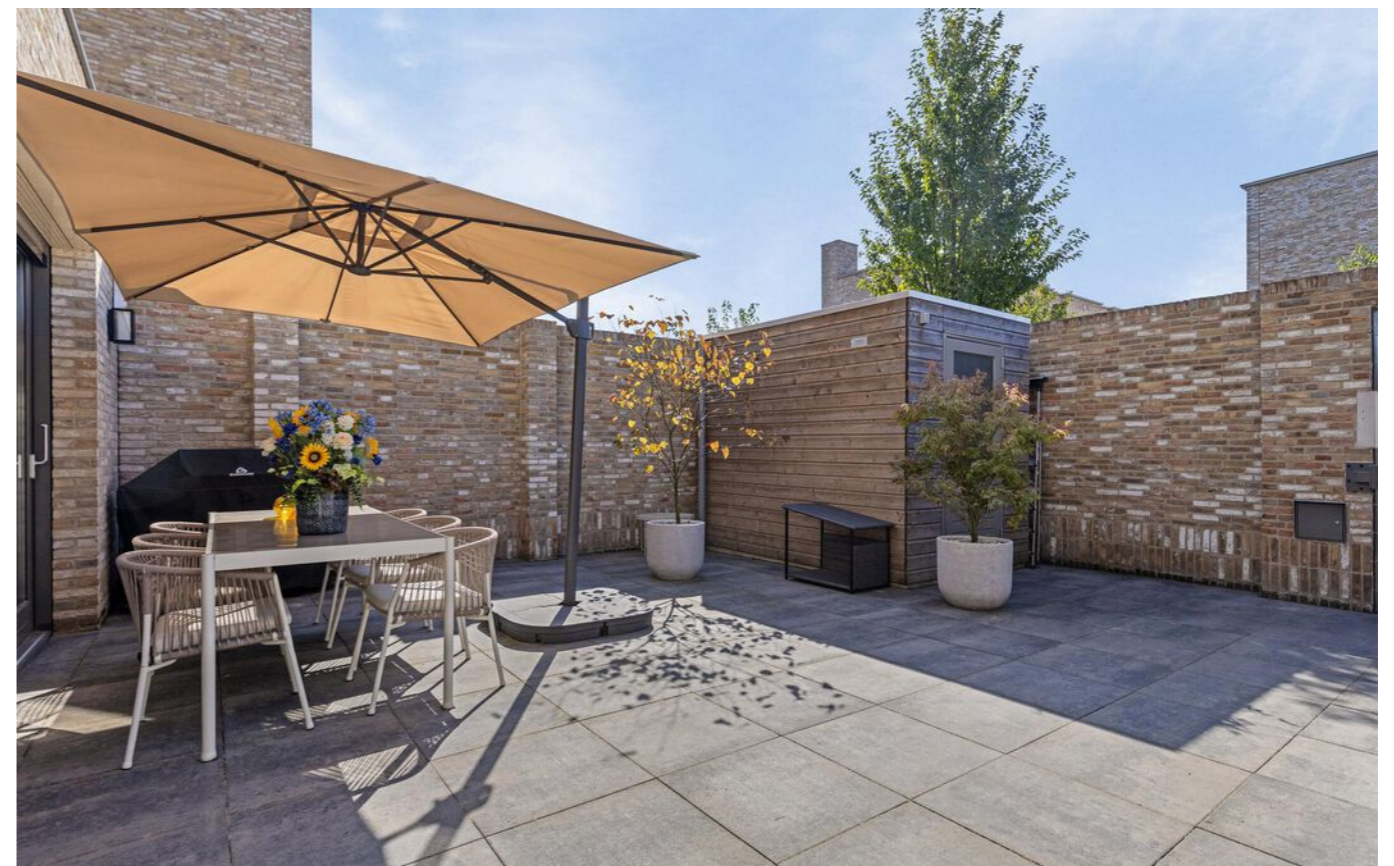


**ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.**

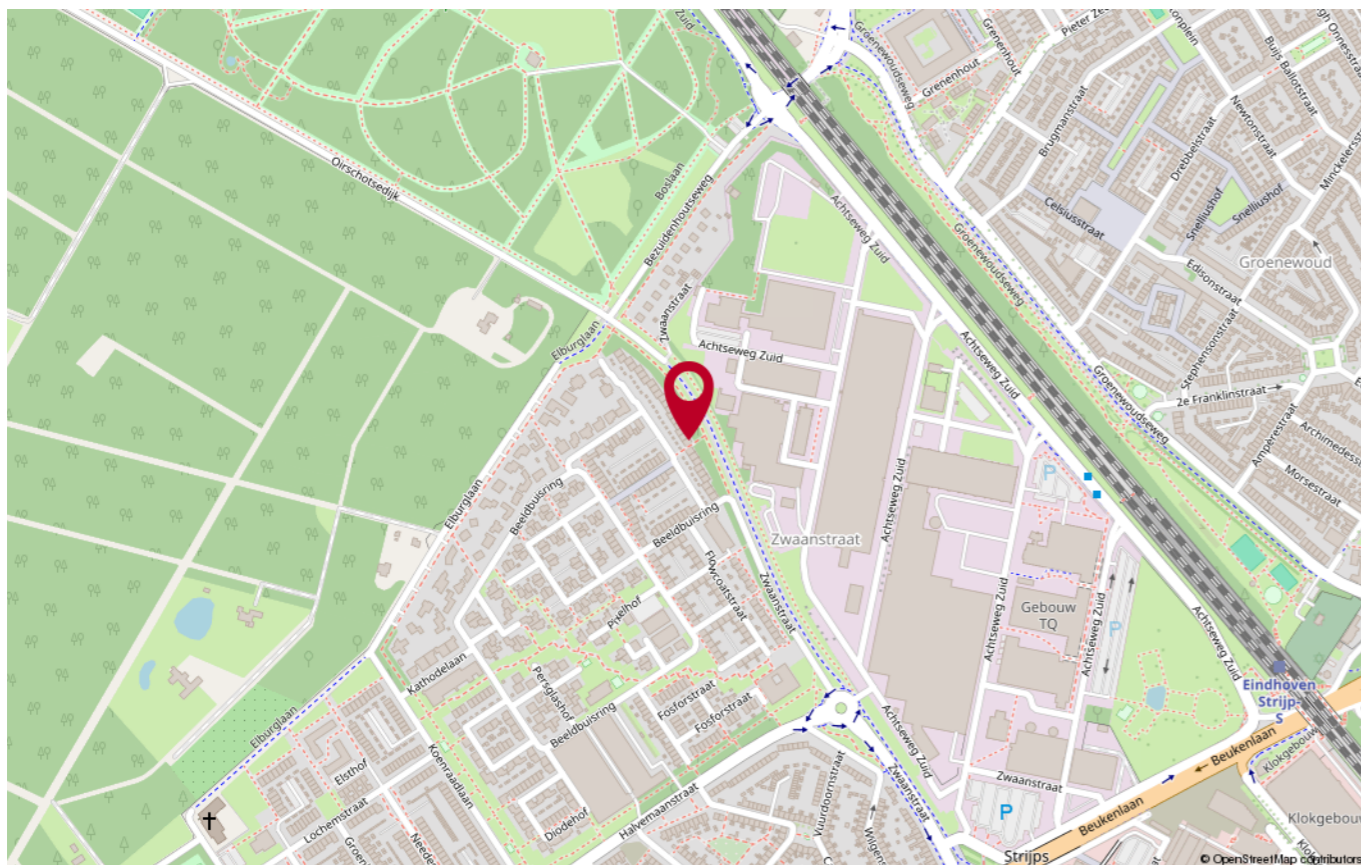
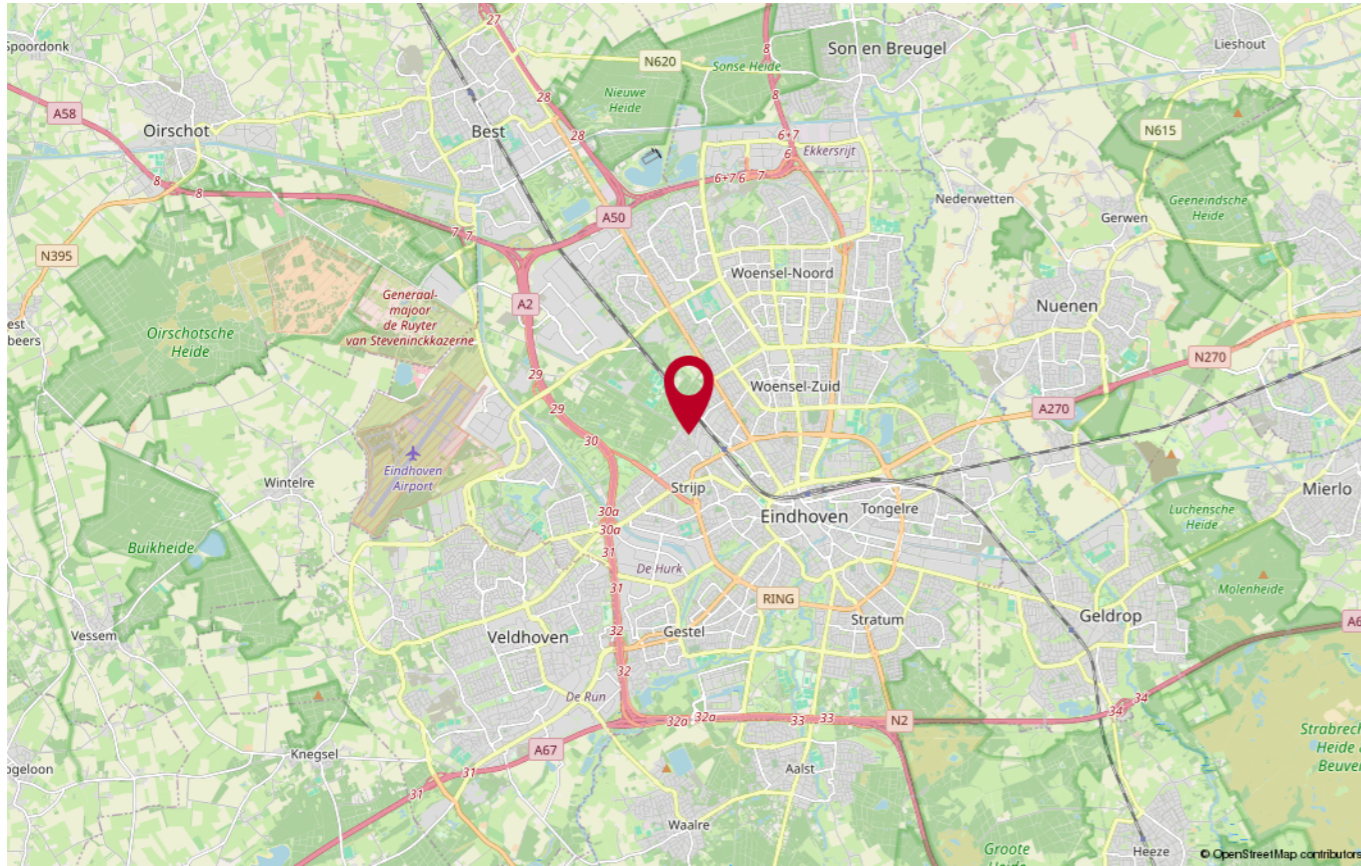
Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtschaakelaars.
- Alle keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

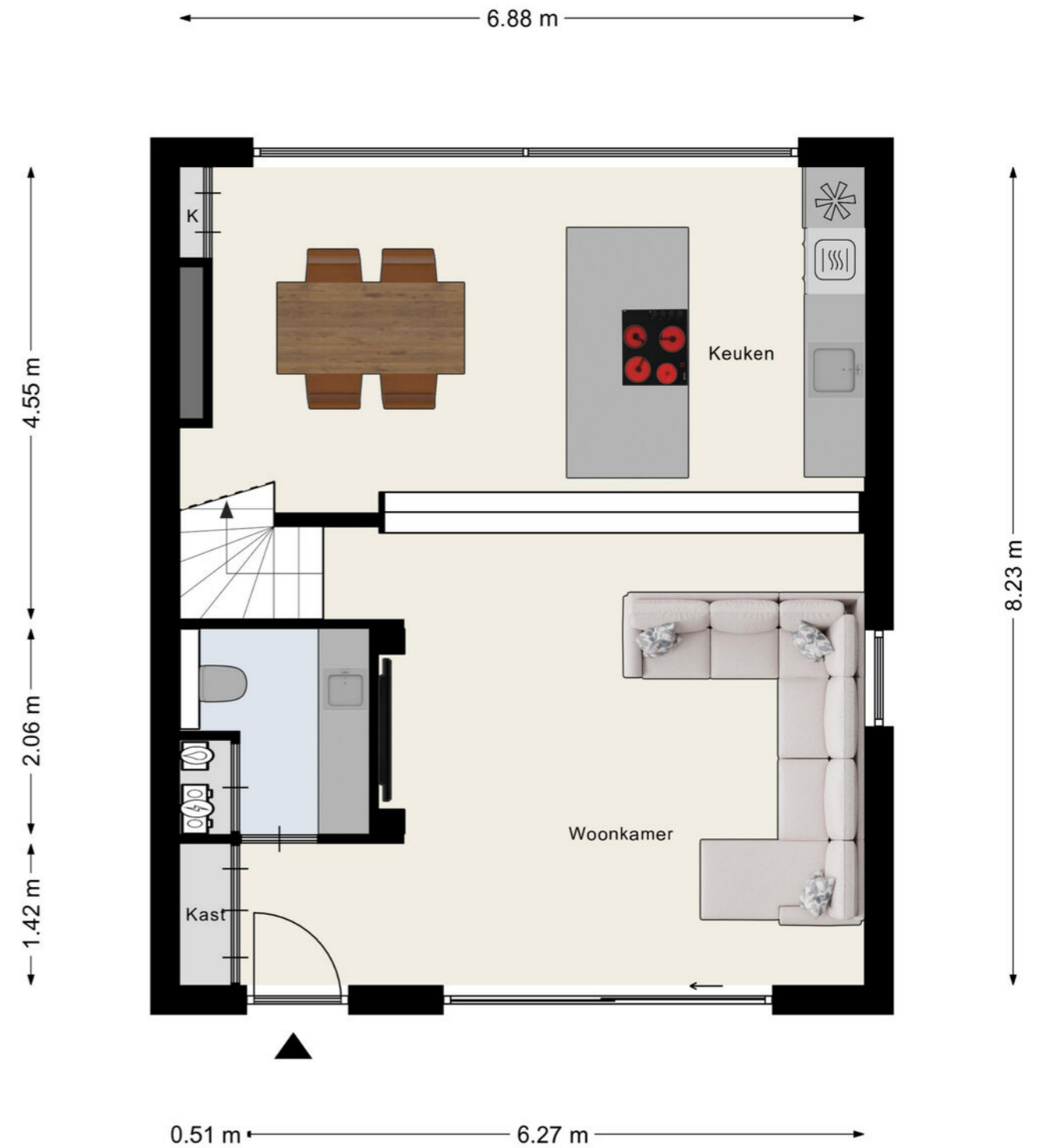
De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.



## LOCATIE OP DE KAART



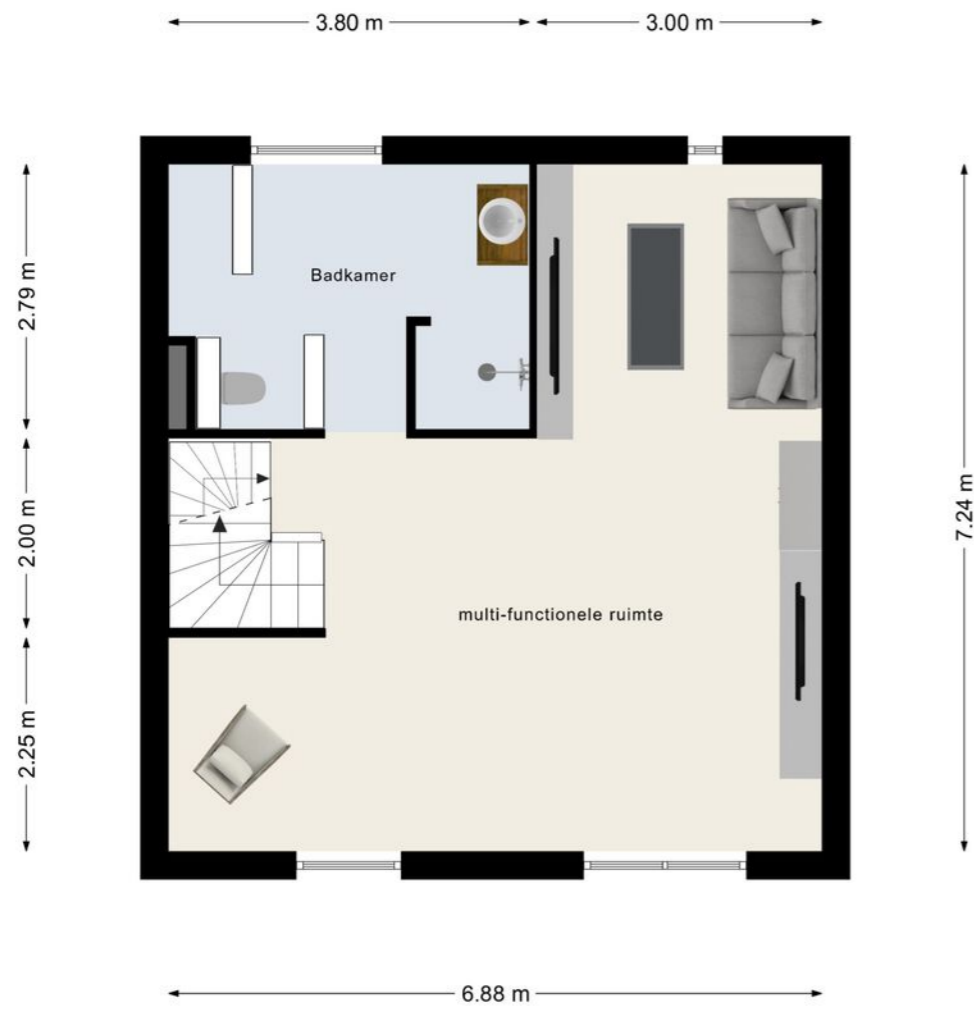
## PLATTEGROND BEGANE GROND



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



## PLATTEGROND 1e VERDIEPING



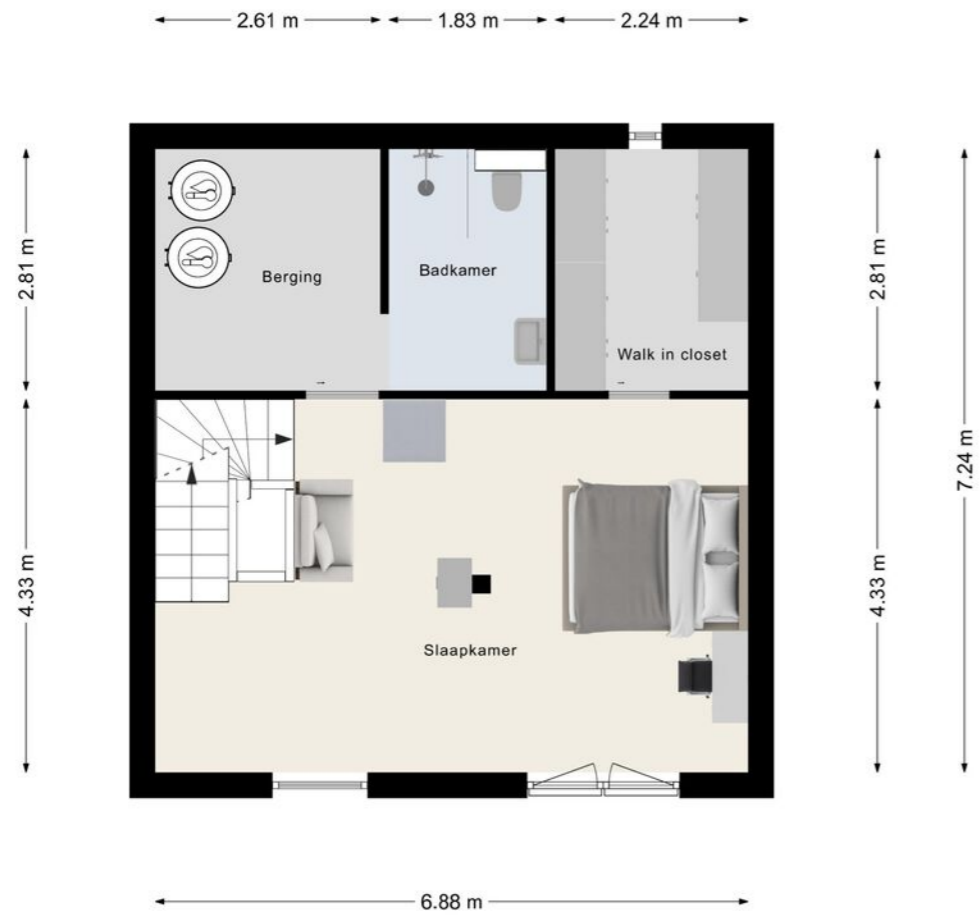
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND ATERNATIEF 1e VERDIEPING



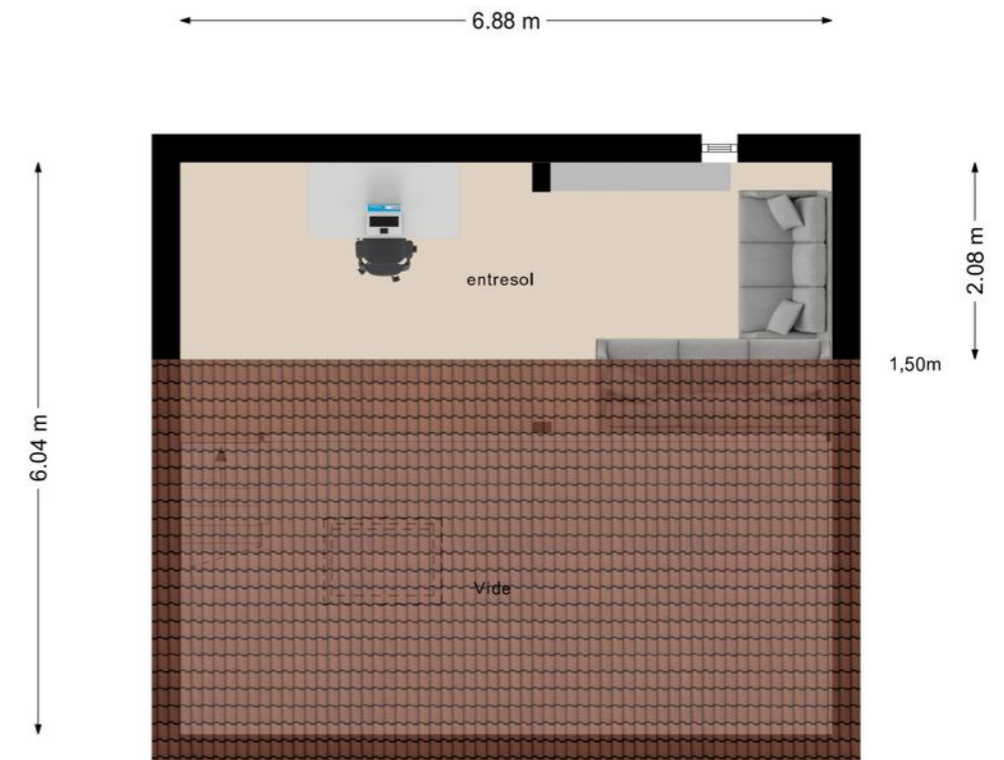
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND 2e VERDIEPING



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

## PLATTEGROND 3e VERDIEPING ENTRESOL



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



### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van  
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs  
[wieisdebestemakelaar.nl](http://wieisdebestemakelaar.nl)



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60  
5652 AL Eindhoven  
T 040-2180078

E [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)