



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

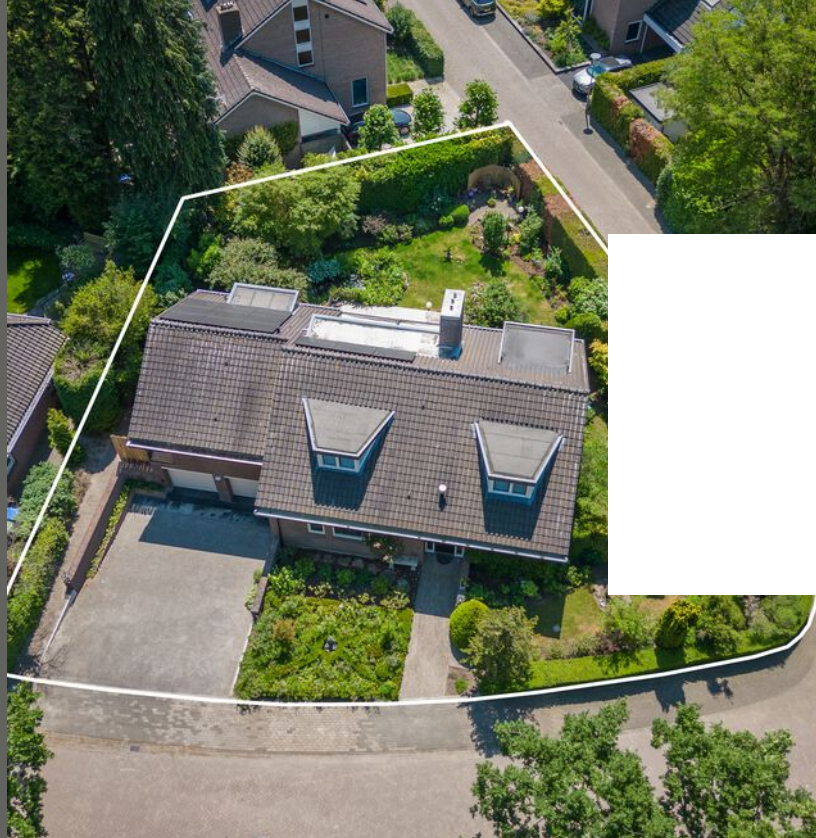
Ministerlaan 55, Eindhoven



Ministerlaan 55, Eindhoven

Deze exclusieve split level villa in de prachtige en zeer gewilde wijk Koudenhoven is perfect ontworpen om aan al uw wensen te voldoen en biedt een luxueuze levensstijl in één van de gewilde buurten van de stad. De villa is v.v. een royale woonkamer met aansluitend een serre, halfopen keuken, 4 slaapkamers, 2 luxe badkamers, een groot souterrain met multifunctionele ruimtes en een dubbele garage. Ook heeft de verkoper recentelijk geïnvesteerd in verduurzaming van de woning. Dit resulteert niet alleen in een lagere energierekening voor de koper, maar ook in een verminderde ecologische voetafdruk!





De kans om de ultieme villa ervaring te beleven!

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 328m ²
Perceeloppervlakte	ca. 802m ²
Bouwjaar	1979
Inhoud	ca. 1231m ³

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte is exclusief souterrain van 47 m²
- De woning is gebouwd en gerenoveerd door de jaren heen. Qua duurzaamheid zijn er in 2023 12 zonnepanelen, HR++ glas en geïsoleerde garagedeuren geplaatst. In 2022 is de cv-ketel vernieuwd met voorbereiding voor waterstof verbruik en is er spouwmuurisolatie toegepast

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u direct aangenaam verrast door de ruime hal met de handige garderobenis, het moderne toilet en de uitgebreide meterkast. Een fraaie ruimtebesparende Pocket deur geeft u toegang tot de ruime en lichte living waar u kunt genieten van een overvloed van natuurlijk licht en welke is verdeeld in zit- en eetgedeelte en aansluitende de serre met een prachtig uitzicht op de tuin.

In de serre heeft u een panoramisch uitzicht op de prachtige aangelegde tuin. Ontdek de smakvolle halfopen keuken, een ware droom voor kookliefhebbers. Deze is ontworpen met oog voor detail en biedt een mooi uitzicht op de voortuin waardoor koken een genot wordt.

Het hoogtepunt van de keuken is het indrukwekkende Boretti gasfornuis, een pronkstuk dat niet alleen een stijlvolle uitstraling heeft maar ook garant staat voor professionele kookprestaties. De granieten achterwand geeft de keuken nog een extra luxueuze uitstraling. Ook uw kopje thee is zo gezet middels de Quooker. Aansluitend is de praktische waskamer met pantry en toegang tot balkon.

Naast de waskamer komt u in de royale hoofdslaapkamer die beschikt over een schuifpui met uitzicht op de tuin. De vernieuwde ensuite badkamer is een oase van comfort en rust. Er is een inloopdouche, een dubbele wastafel met ombouwmeubel met spiegel en een houtenvloer.

























Eerste verdieping

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, elk met zijn eigen unieke charme en waarvan één is voorzien van een balkon. De moderne badkamer op deze verdieping is een ware oase van ontspanning. Met een luxe ligbad, een inloopdouche en de strakke wastafel begint u de dag met een frisse start.













Souterrain

Het zeer royale souterrain met daglicht toetreding biedt u een tal van mogelijkheden, denk aan fitnessruimte, wellness of zelfs werken/praktijk aan huis.

In de wijnkelder heeft u voldoende plek om uw favoriete wijnen kwijt te kunnen.

Ook de ruime verwarmde garage voor 2 auto's is een extra luxe. Bij de oprit is zelfs een extra aansluiting om uw auto op te laden.



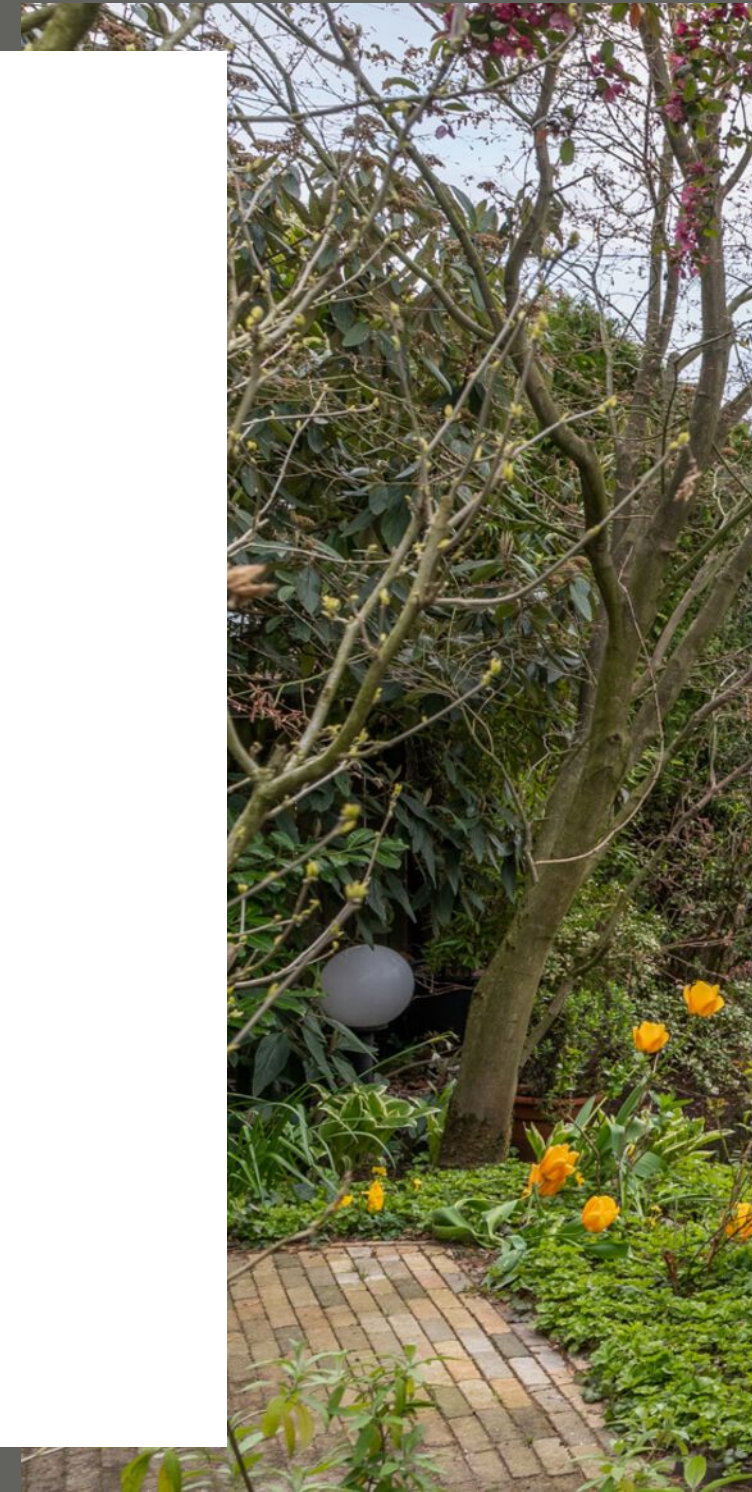






Tuin

Rondom de woning bevindt zich een weelderige tuin met volwassen bomen en struiken, die een groen en rustgevend uitzicht bieden. De vijver zorgt voor een serene sfeer. Het perceel is geheel omheind en afsluitbaar met een poort, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn.















Souterrain



Souterrain

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

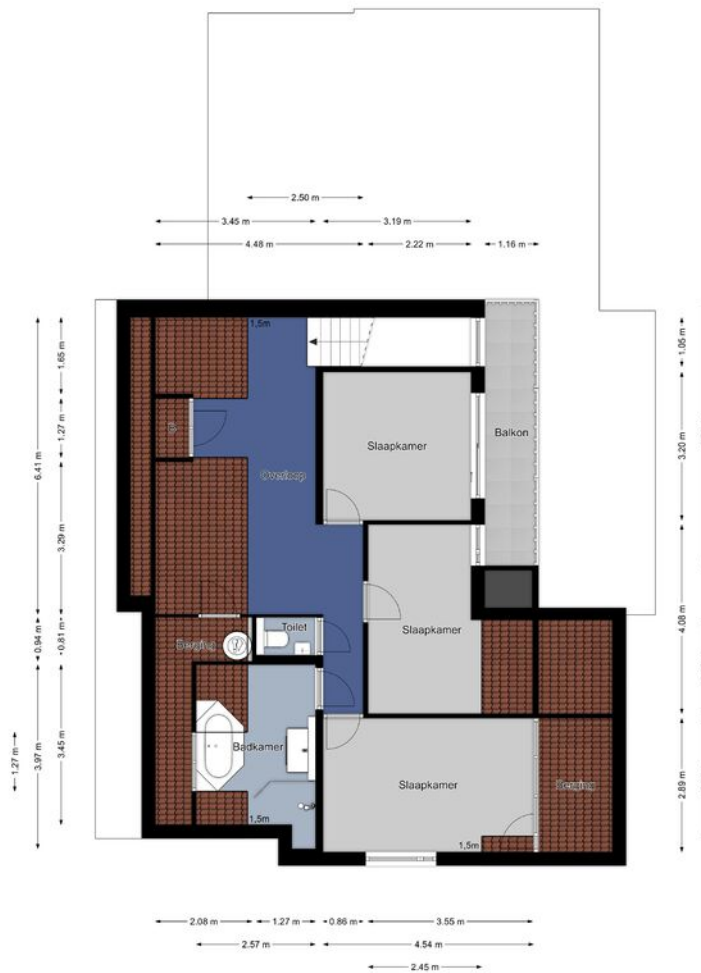
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping

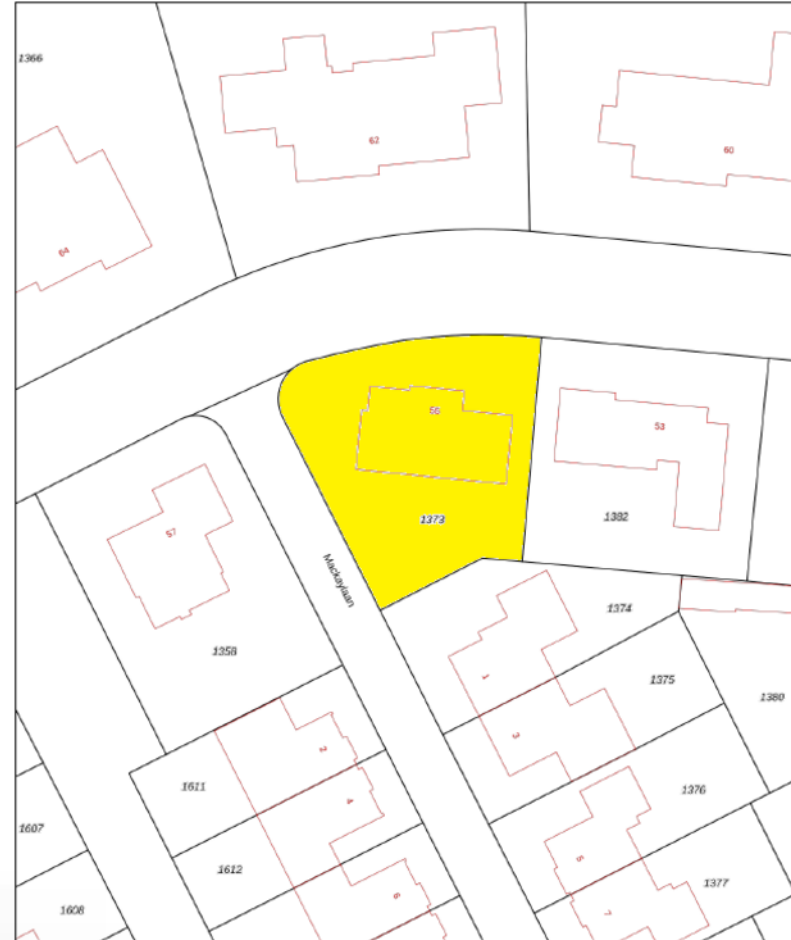


Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Kadaster

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Tongelre
Sectie G
Perceel 1373



Voor een exclusiefd uitdrukkelijk, geleverd op 29 december 2023
De bevrader van het kadaster en de openbare registers
Aan dit uitdrukkelijk kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



BI *Matt Andreoli*
BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl