



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Imstenrade 40, Eindhoven



## *Imstenrade 40. Eindhoven*

Optimaal geïsoleerd en volledig gemoderniseerd royaal woonhuis met o.a. kantoor/werkkamer met eigen entree, ruime living, moderne keuken compleet met apparatuur, verdieping met ruime 4 slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Nieuw aangelegde tuin met optimale privacy en vrije achterom gelegen op een perceel van 275 m<sup>2</sup>



*"op de zeer gewilde locatie "Hanevoet"*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 132m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 275m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1978
Inhoud	ca. 546m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Optimaal isolatiepakket met o.a. geheel voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, vloer,- spouw- en dakisolatie. Tevens is de woning voorzien van een 18 stuks zonnepanelen welke geïnstalleerd zijn in 2020. Tevens laadpaal aanwezig ten behoeve van elektrische auto.
- In 2019- 2023 volledig gemoderniseerd!
- Oprit met plaats voor 2 auto's tot 3 auto's.
- Grote garage.

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

# *Begane Grond*

## Entree:

Ruime hal met modernere tegelvloer voorzien van vloerverwarming, smaakvol en modern betegeld toilet met fonteintje, vernieuwde meterkast met zeer uitgebreide groepenverdeling en toegang tot kantoor/werkkamer.

## Kantoor/werkkamer:

Ideaal een kantoor/werkkamer met eigen entree en tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Deze ruimte is ideaal voor kantoor/praktijk huis of speelkamer.

## Living:

Sfeervolle living met stijlvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming, praktische voorraadkast, trapopgang naar de 1e verdieping en openslaande deur welke toegang biedt tot de tuin.

## Keuken:

Moderne open keuken met schitterende tegelvloer voorzien van vloerverwarming en zeer luxe keukenopstelling met alle denkbare inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koelkast, vriezer, inductie kookplaat, design afzuigkap, magnetron, heteluchtoven en een Quooker. Door grote raampartij aan de voorzijde fraai zicht over de oprit en straat.























# Eerste verdieping

Middels overloop met laminaatvloer.

Slaapkamers:

1e Royale ouderslaapkamer met moderne laminaatvloer en grote raampartij waardoor veel natuurlijk daglicht.

2e Ruime slaapkamer met fraaie laminaatvloer.

3e Grote slaapkamer met smaakvolle laminaatvloer.

Badkamer:

Schitterend (2023) gemoderniseerde badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, grote inloofdouche met regendouche, zwevend toilet en dubbele wastafel met ombouwmeubel. Tevens LED inbouwspots.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar. Overloop met fraaie laminaatvloer en bergruimte.

Wasruimte:

Praktische separate wasruimte met dakkapel, aansluiting ten behoeve van wasapparatuur en opstelling HR cv ketel (bouwjaar ca. 2019).

Slaapkamer:

Prachtige 4e ruime slaapkamer met stijlvolle laminaatvloer een groot dakkapel.























# *Tuin*

Nieuw aangelegde en verrassend grote tuin met optimale privacy, groot terras, gazon, tuinverlichting, vrije achterom en overkapping. Voortuin met grote oprit met plaats voor 2 tot 3 auto's.









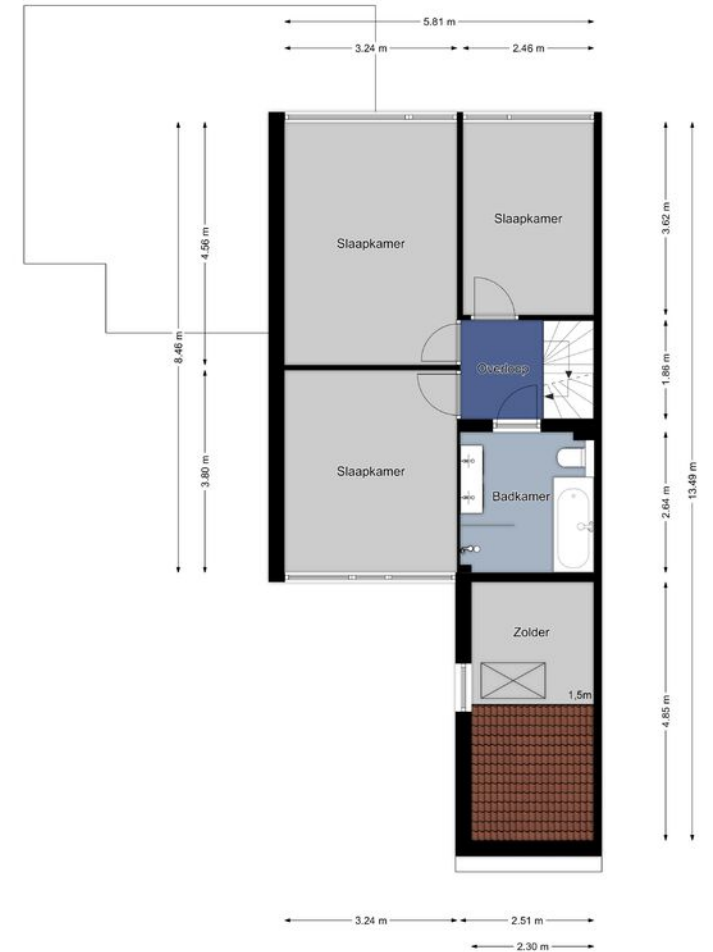
# Begane grond



## Begane grond

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

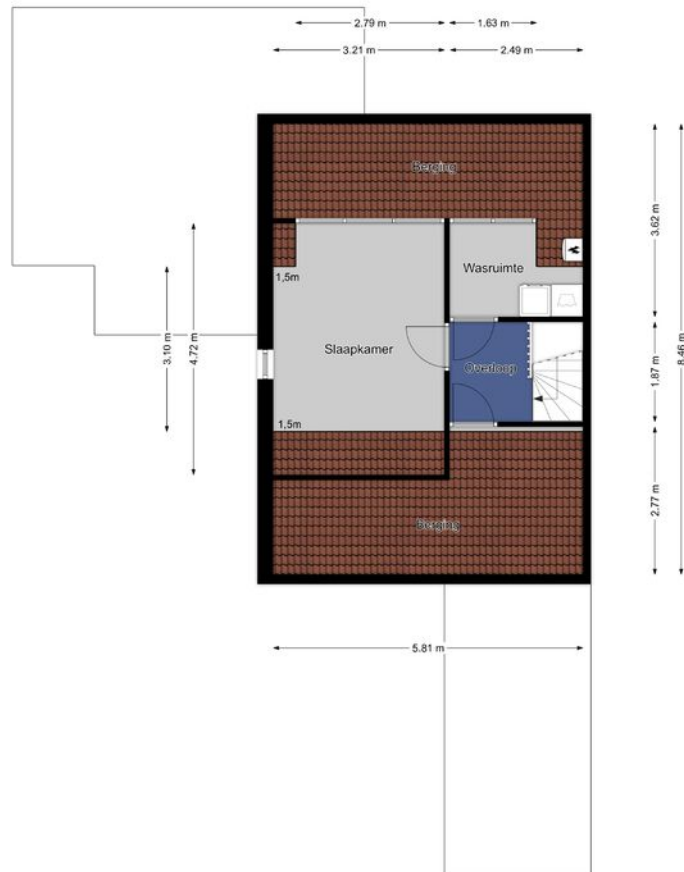
# Eerste verdieping



## Eerste verdieping

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

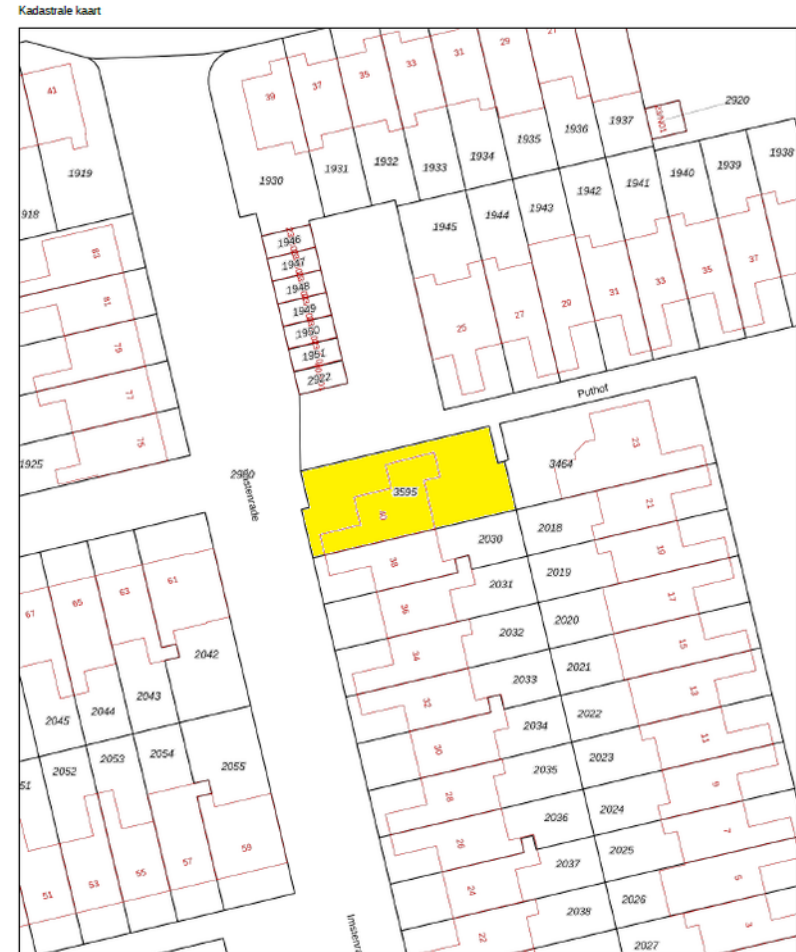
# Tweede Verdieping




## Tweede verdieping

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

# Kadaster



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastperceels kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3595</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eenduidig uitspraak, gelieve op 17 januari 2024  
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak 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** BEST  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

*Matt Andreoli*

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)