



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Floralaan West 131, Eindhoven



Floralaan West 131, Eindhoven

Karakteristieke, onder exclusieve architectuur gerenoveerde (2009 en 2012), vrijstaande, zeer riante villa (ca. 900 m³) met uitzonderlijk hoog en smaakvol afwerkingsniveau. Onder andere voorzien van zeer royale, moderne leefkeuken, sfeervolle living, 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en tuin (perceel 543 m²) op zuiden met dubbele vrijstaande garage, 3e garage en vrije achterom. Gelegen op absolute toplocatie aan de Floralaan West nabij uitvalswegen, sportfaciliteiten en het centrum van Eindhoven.





"Alle luxe en wooncomfort, op toplocatie"

Kenmerken

Bouwjaar:	medio jaren '50.
Woonoppervlakte:	ca. 220 m ² .
Inhoud:	ca. 900 m ³ .
Perceel:	543 m ² .

Bijzonderheden

- Totaal gerenoveerd in 2009 en 2012.
- Hoogwaardig en luxe afwerkingsniveau.
- Compleet geïsoleerd!
- Ideaal herenhuis voor grote gezinnen en of kantoor/praktijk aan huis (vergunning).
- Wonen op stand op één van de mooiste locaties van Eindhoven.
- Gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse sportfaciliteiten (hockey, tennis, golf, zwemmen, paardrijden etc), de High Tech Campus en diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs).

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

Indeling

Begane grond:

Entree:

Middels bordestrap en dubbele deur toegang tot fraaie ontvangsthal met fraaie trappartij, maatwerk garderobe en separaat, luxe betegeld toilet met zwevend closet en fonteintje.

Kelder:

Vanuit hal toegang tot ruime (wijn)kelder met veel extra opslagmogelijkheid.

Living:

Ruime L-vormige living met fraaie Basralocus parketvloer, openhaard en grote raampartijen. Voorzien van dubbele inbouwkast.

















Woonkeuken:

Schitterende woonkeuken met fraaie nokhoogte met balken in zicht en grote raampartijen en openslaande deuren naar tuin/terras. De ruimte is voorzien van een gashaard en voldoende ruimte voor een grote eettafel. Centraal is de luxe keukeninrichting (Arclinea) geplaatst met een spoeleiland, kooknis en inbouwkastenwand met apparatuur en grote apothekerskast. Alle apparatuur van het merk Gaggenau te weten: koelkast, stoomoven/heteluchtoven, heteluchtoven, warmhoudlade, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.

Roomdivider/bijkeuken:

De ruimte is op speelse wijze verdeeld door een praktische provisieruimte welke van 2 kanten bereikbaar is.

T.v.-/zitkamer:

Gezellige zitkamer met openslaande deuren naar tuin/terras.

Gehele ruimte is voorzien van fraaie Mosa tegelvloer.

























Verdieping

Middels ronde trappartij met Basralocus parket treden toegang tot ruime overloop met fraaie maatwerk kasten en separaat toilet met zwevend closet.

Masterbedroom:

Middels inloopgarderobe met maatwerkkasten, apothekerskast en lades toegang tot de hoofdslaapkamer met fraaie zwart gelakte eiken houten vloer, openslaande deuren naar balkon en airconditioning.

Slaapkamer:

2e Ruime slaapkamer met vaste wastafel met maatwerkmeubel en zwart gelakte eiken houten vloer.

Badkamer:

Zeer luxe badkamer uitgevoerd in Mosa betegeling met vloerverwarming, ligbad (ultiem ontspannen door extra lengte en armruimte), grote dubbele inloop douche met wand- en vloerverwarming en dubbele regendouche en handdouche, dubbele wastafel met maatwerkmeubel en see-through spiegel. Afgewerkt tot in de kleinste details zoals leesspots bij het bad, weggewerkte stopcontacten in maatwerk wastafelmeubel en Dornbracht kranen.



















2e Verdieping:

Middels overloop met grote dakkapel en aansluiting wassen en drogen
toegang tot 2 grote slaapkamers.

Slaapkamers:

3e Ruime slaapkamer met parketvloer, wastafel, dakvenster en airconditioning.

4e Grote Slaapkamer met parketvloer, wastafel, dakvenster en veel bergruimte.

Badkamer:

Tussen de 3e en 4e slaapkamer gelegen separate douche welke vanuit beide
kamers bereikbaar is.

3e Verdieping:

Middels vlizotrap toegang tot bergvliering.













Tuin

Tuin:

Schitterend aangelegde achtertuin met terrassen, gazon en fraaie beplanting zoals palmen en een grote druiven pergola. Grote, verwarmde dubbele garage en achtergelegen 3e garage met loopdeur naar tuin. Dit bijgebouw is multifunctioneel, denk aan kantoor/praktijk aan huis of mantelzorg. Onderhoudsvriendelijke voortuin met siergrassen en eigen oprit.

BELANGRIJK:

Hoogwaardig en luxe afwerkingsniveau en compleet geïsoleerd!

Ideaal herenhuis voor grote gezinnen en of kantoor/praktijk aan huis (praktijk/bedrijfsvergunning).

Wonen op stand op één van de mooiste locaties van Eindhoven met directe toegang tot de bossen.

Gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse sportfaciliteiten (hockey, tennis, golf, zwemmen, paardrijden etc), de High Tech Campus en diverse scholen (basis- en voortgezet onderwijs).

Het centrum van Eindhoven is binnen enkele minuten bereikbaar (ook per openbaar vervoer) en diverse uitvalswegen naar het Rijkswegennet op steenworp afstand.

Dit unieke herenhuis kent een ongekend niveau van luxe en wooncomfort.

Alleen een bezichtiging geeft u de juiste indruk!









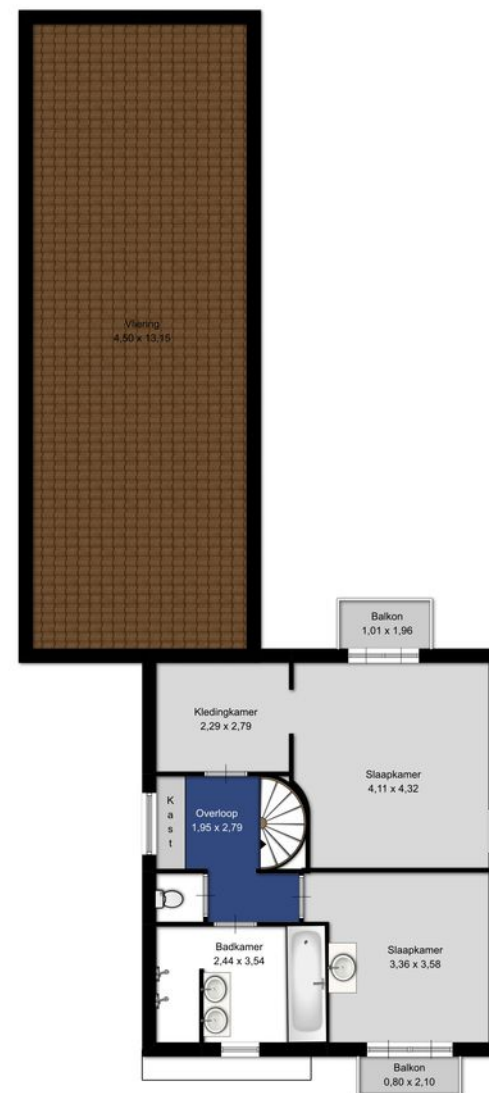


Begane grond



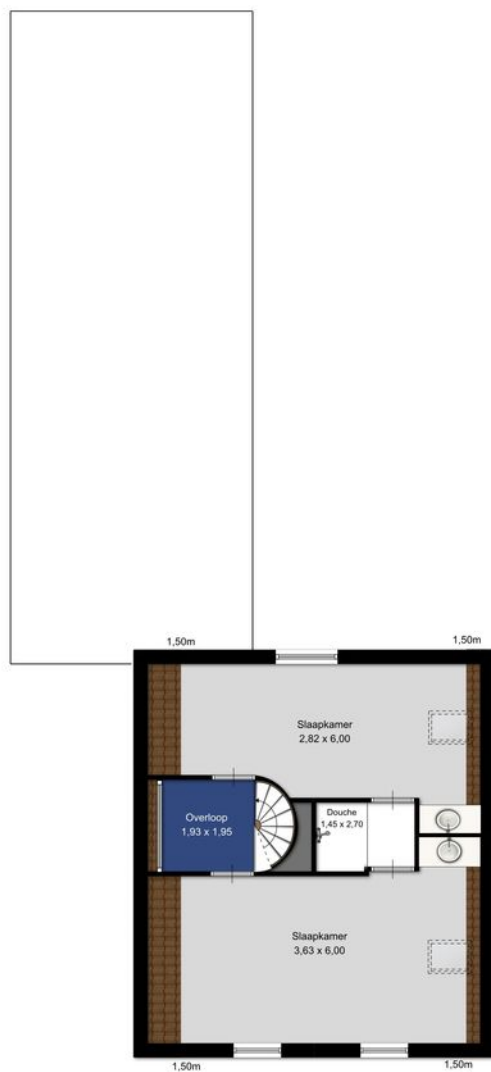
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



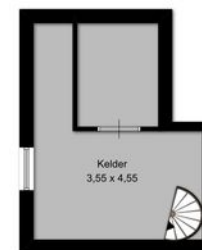
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping



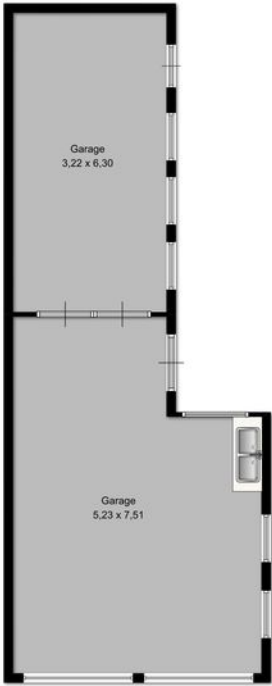
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



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

Garage



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

Kadaster





BIBEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

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