

# Te koop



**Kleine Beerpad 19**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1964**

ENERGIELABEL

**C**

INHOUD

**558 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**4**

PERCEELOPPERVLAKTE

**220 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN

**zuid**

PARKEERGELEGENHEID

**aangebouwd steen, garage met  
carport**



# Omschrijving

**Ruime uitgebouwde hoekwoning met garage eigen oprit en carport, 4 slaapkamers en zonnige tuin op het zuiden**

**Op een fraaie locatie in de groene en geliefde wijk Eckart/Dommeldal staat deze verrassend ruime hoekwoning met aanbouw, garage, eigen oprit, carport en een privacyvolle achtertuin op het zuiden. Met circa 160 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, een perceel van 220 m<sup>2</sup> en maar liefst 4 ruime slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een uitstekende ligging.**

**De woning biedt aan zowel de voor- als achterzijde een vrij uitzicht en is door de jaren heen goed onderhouden en verduurzaamd. Dankzij de aanbouw, de grote dakkapel op de tweede verdieping, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, isolatiemaatregelen, zonnepanelen en airconditioning is het wooncomfort hoog.**

## Indeling

### Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime en lichte woonkamer die voorzien is van een marmeren vloer profiteert van de uitbouw en grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is er een prettig zicht op de zonnige achtertuin.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combimagnetron, vaatwasser een grote koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de tuin eveneens bereikbaar.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de royale vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel is hier een volwaardige en lichte leefruimte ontstaan, ideaal als master bedroom, werkkamer of tienerkamer.

### Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De grote overkapping maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een garage, een eigen oprit en een carport, waardoor er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

## **Bijzonderheden:**

- \* Gebruiksoppervlakte ca. 160 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte 220 m<sup>2</sup>
- \* Ruime hoekwoning met aanbouw
- \* Ruime garage ,carport en eigen oprit
- \* 4 ruime slaapkamers
- \* Grote dakkapel op de tweede verdieping met elektrische screen
- \* Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping
- \* Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- \* 5 zonnepanelen 2100w merk enphase 1.5 jaar oud
- \* Energielabel C
- \* Spouwmuur- en dakisolatie ,ook zijn recent alle platte daken vervangen
- \* Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- \* Airconditioning op begane grond en 1e verdieping van het A merk Mitsubishi 1 jaar oud
- \* Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving

## **Omgeving**

**De woning ligt in de populaire wijk Eckart/Dommeldal, een groene en rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang en het ziekenhuis bevinden zich in de directe nabijheid. Ook natuurgebied De Dommel ligt op korte loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen John F. Kennedylaan en de snelle verbindingen naar de A2, N2, A50 en A58.**

**Kortom: een ruime, comfortabele en luxe uitstekend gelegen gezinswoning waar u direct kunt genieten van ruimte, privacy en wooncomfort. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.**



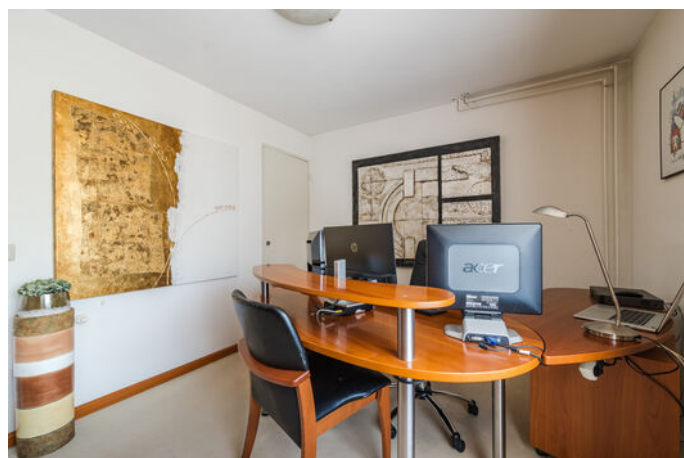








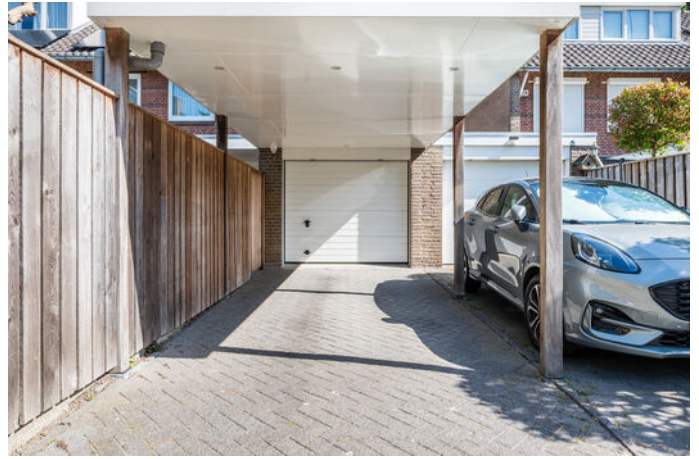






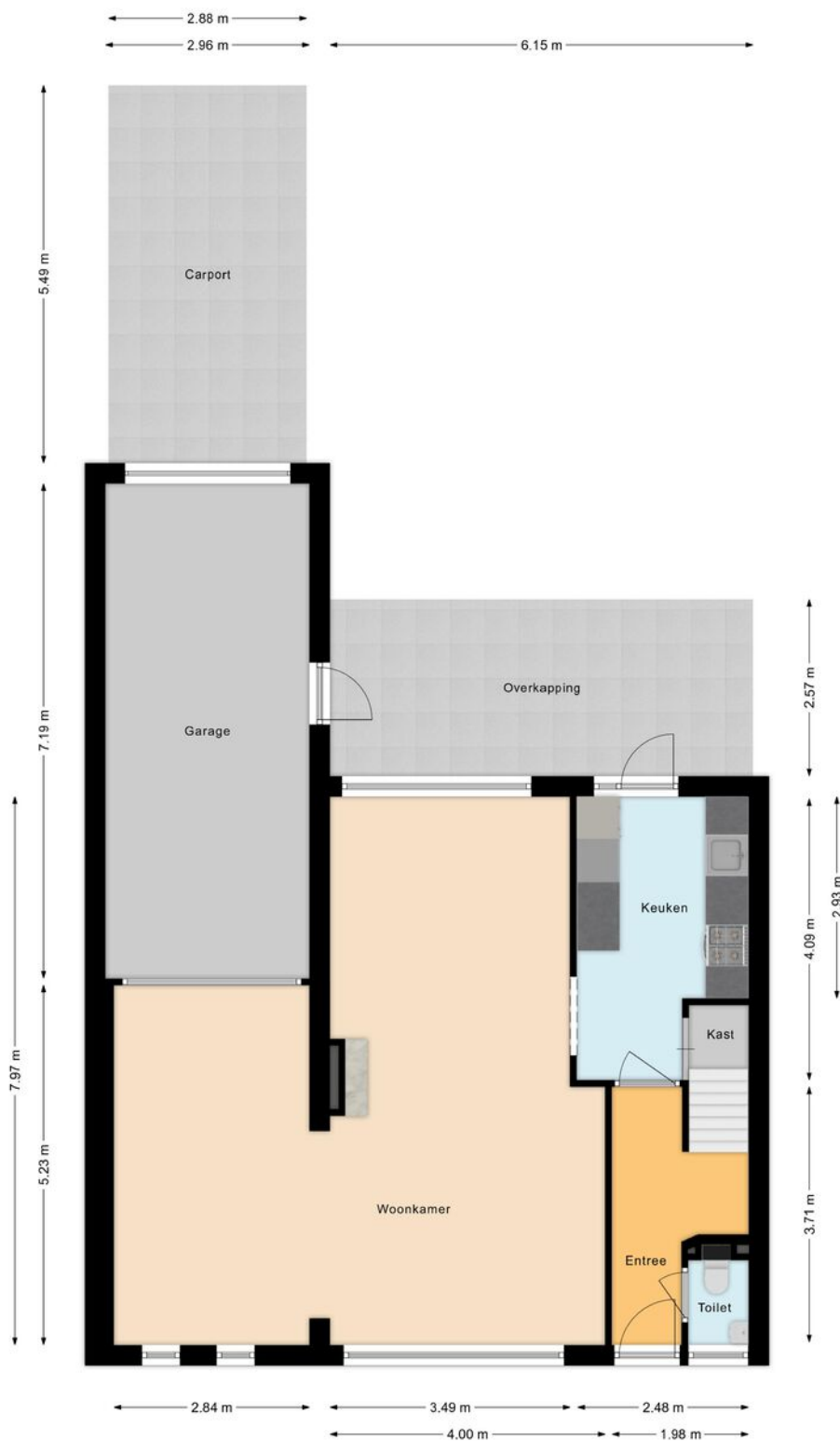








# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



**Frank van Uffelen**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Roel Manders**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Liliane Franken - de Bruin**

Beëdigd NVM Makelaar o.z



**Jur Hermans**

KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

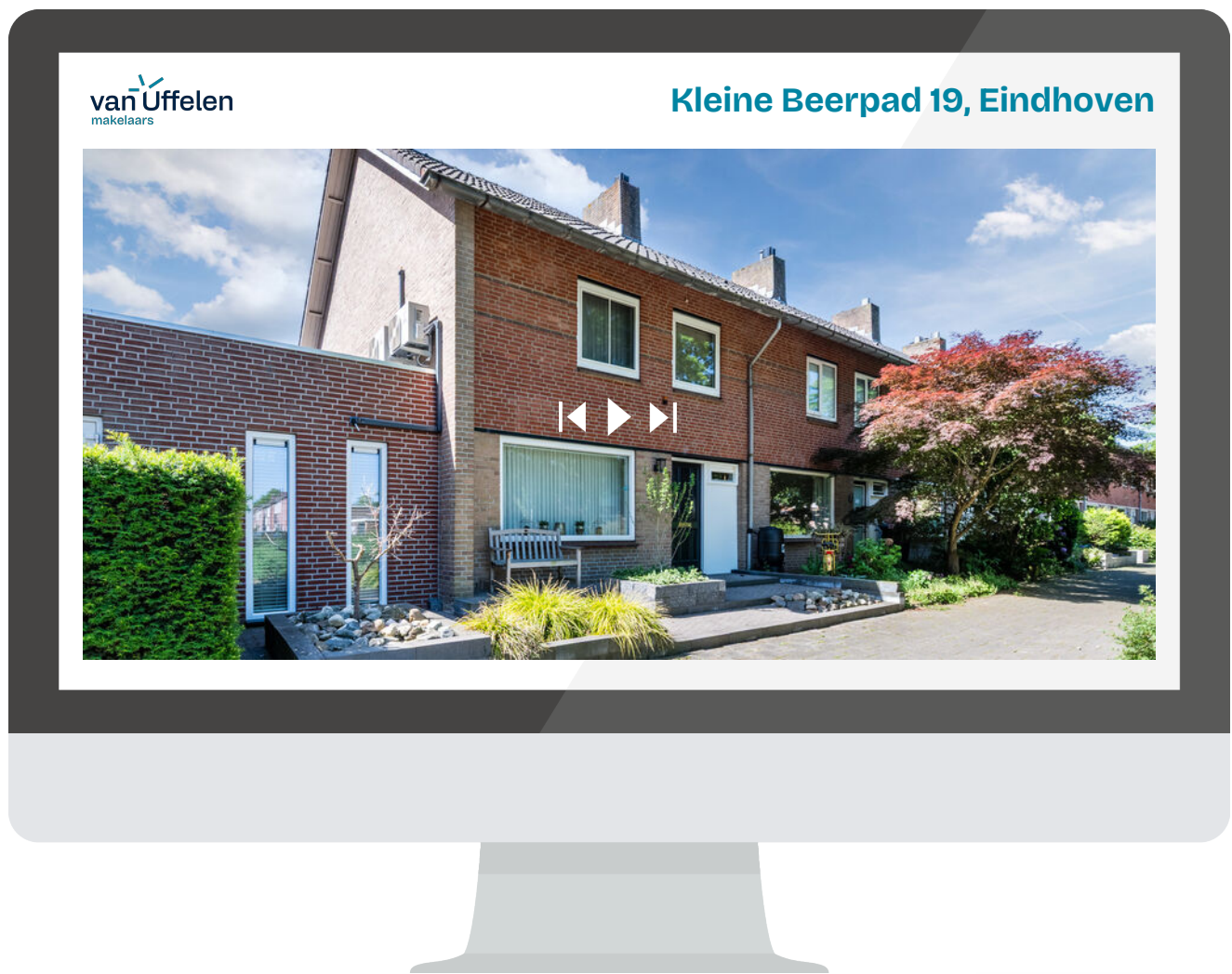
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

