

Te koop



Monarchstraat 41

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
B

INHOUD
467 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
169 m²

LIGGING TUIN
zuiden

PARKEERGELEGENHEID
- openbaar parkeren
- mogelijkheid tot aankopen
van garagebox 43 G03



Omschrijving

Sfeervolle en ruime gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen in de buurt.

Welkom in deze keurig onderhouden gezinswoning, gelegen in de gewilde wijk 't Hofke. Deze woning biedt alles wat een modern gezin nodig heeft: een warme, uitnodigende sfeer, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin en volop bergruimte. Tel daar de rustige ligging, de goede bereikbaarheid en de nabijheid van scholen, winkels en natuur bij op, en je hebt een woning die direct als thuis voelt.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, garderoberuimte, trapopgang, toilet, de inpandige berging én de woonkamer. De berging is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en beschikt over een eigen toegangsdeur vanaf de oprit: ideaal voor fietsen, tuinspullen of als hobbyruimte.

De royale woonkamer ademt sfeer dankzij de authentieke tegelvloer en de centraal geplaatste open haard met robuuste houten schouw. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval en bieden vrij uitzicht op de rustige straat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, magnetron en koelkast. Via de achterdeur stap je zo de zonnige tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim bemeten slaapkamers, allen keurig afgewerkt en voorzien van grote ramen voor een prettige lichtinval. Tevens zijn er op de overloop een 2 praktische inbouwkasten aanwezig.

De badkamer is licht en tijdloos afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels. Je vindt hier een douchecabine met glazen deuren, een zwevend toilet, een wastafel met meubel en een grote spiegelkast. Dankzij het raam is ook hier natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de volwaardige tweede verdieping. De ruime voorzolder biedt tal van mogelijkheden. Hier is de cv-opstelling (Atag, bouwjaar 2023) geplaatst en er is meer dan genoeg bergruimte achter de knieschotten.

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, een lichte laminaatvloer en een houten plafondafwerking met natuurlijke uitstraling. Ideaal als hoofdslaapkamer, werkplek of tienerkamer.

Buitenruimte

De achtertuin is fraai aangelegd met een groot terras met zonneluifel, gazon, sierbestrating en bloemrijke borders. De tuin biedt dankzij de nieuwe schutting veel privacy en is gelegen op het zuiden, waardoor je de hele dag door kunt genieten van de zon. Achterin bevindt zich een achterom,

Optioneel bij te kopen: separate garagebox

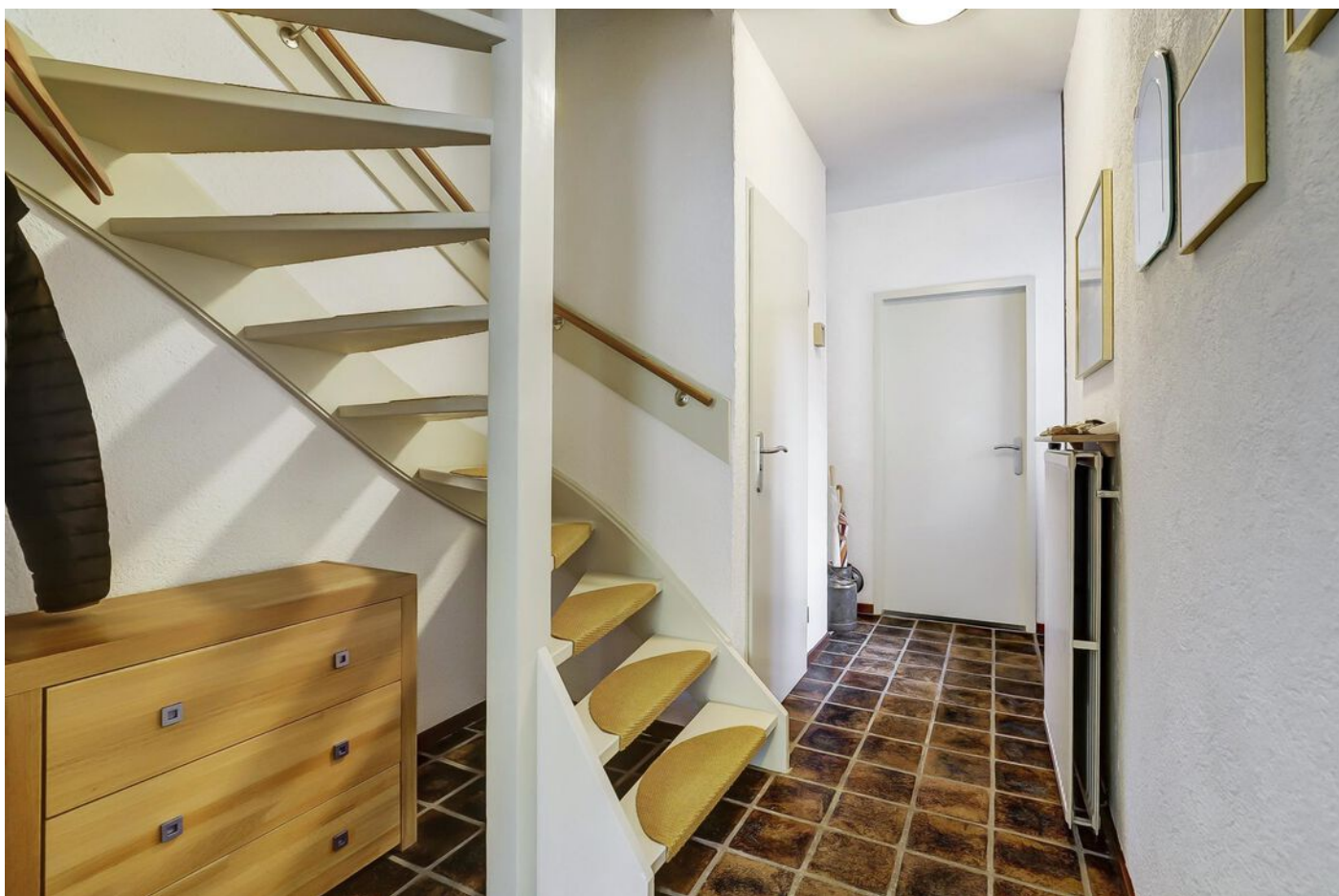
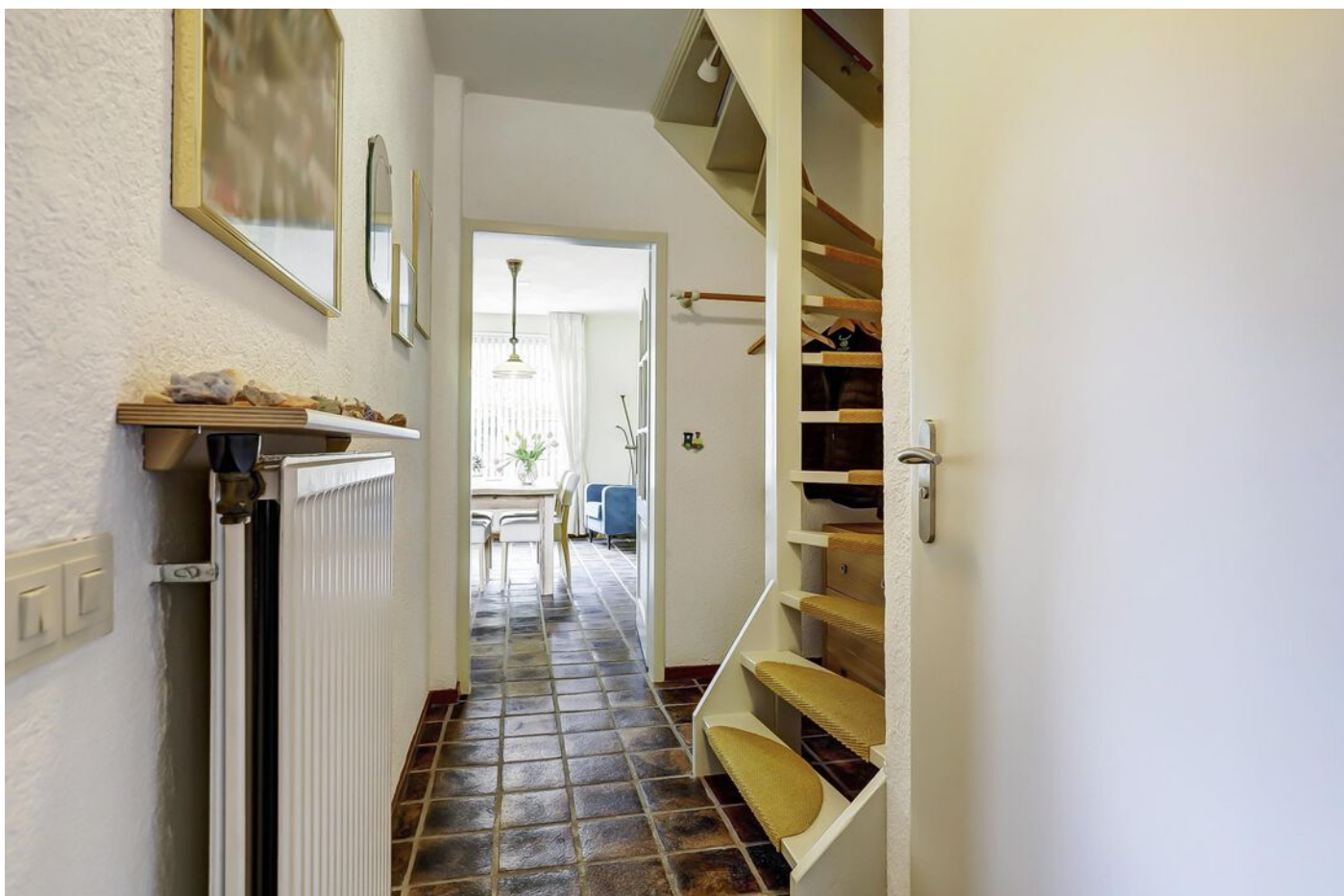
Achter de woning bevindt zich een losse garagebox (nr. 43, G03), die optioneel beschikbaar is voor aankoop (vraagprijs: € 30.000,- k.k.).

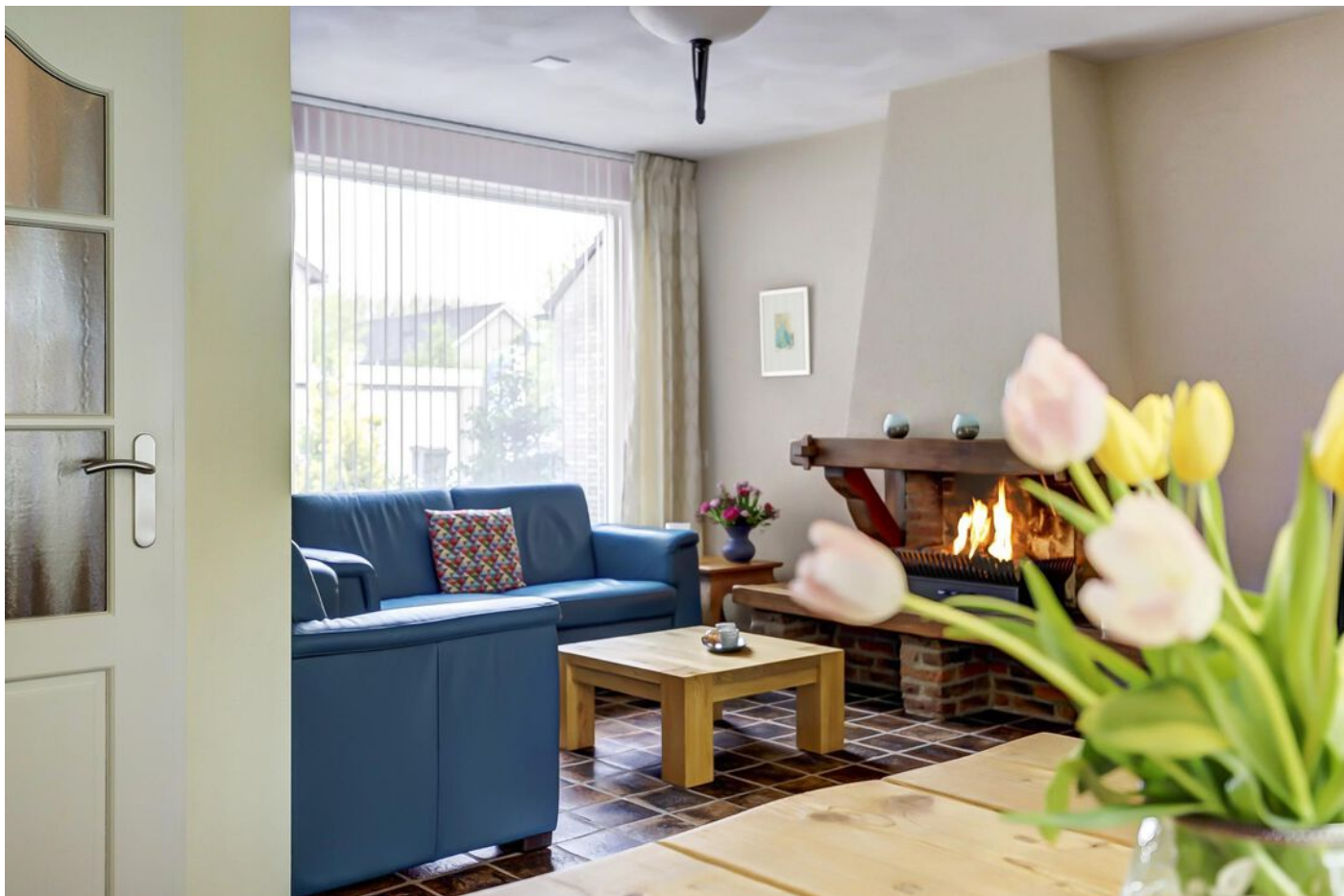
Locatie

De woning ligt in de rustige en groene wijk 't Hofke, een geliefde woonomgeving voor jong en oud. In de directe omgeving vind je meerdere basisscholen, speelgelegenheden, sportverenigingen, natuurgebieden en winkelcentra. Ook de uitvalswegen richting de A2, A50 en A67 zijn snel bereikbaar en het bruisende centrum van Eindhoven ligt op korte fietsafstand.

Bijzonderheden op een rij:

- Goed onderhouden tussenwoning met vier ruime slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer met open haard (deze haard is eenvoudig terug te bouwen van gas- naar houtverbranding);
- Open keuken met inbouwapparatuur en composiet werkblad;
- De achterzijde op de eerste verdieping is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik;
- Zonnige, fraai aangelegde tuin met achterom;
- Het (zonne)luifeldoek is in 2023 vernieuwd;
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting en eigen entree;
- Nieuwe cv-ketel (2023);
- Bouwjaar 1976;
- Woonoppervlakte 136 m² en inhoud 467 m³;
- Mogelijkheid tot aankoop van garagebox achter de woning;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen.



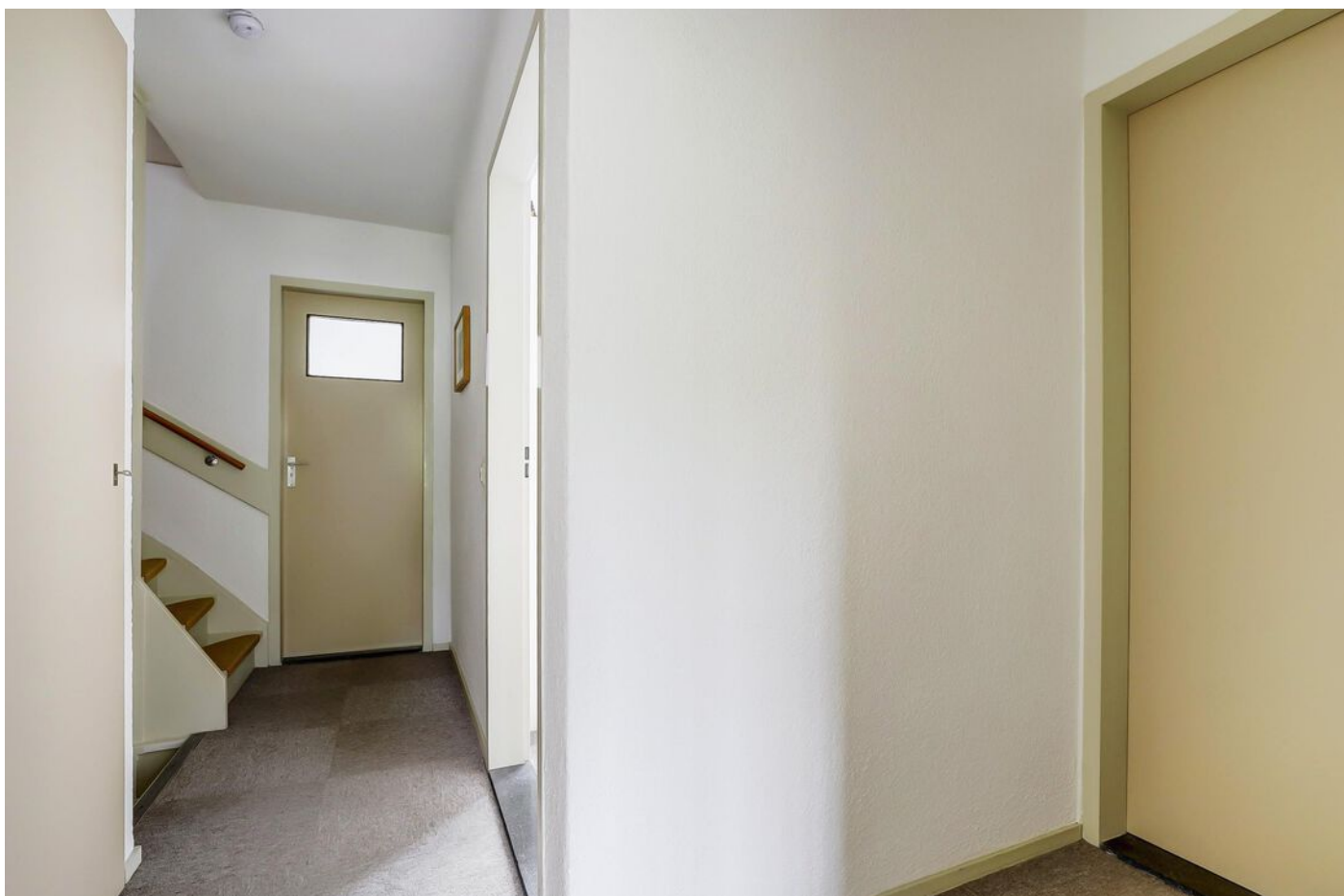










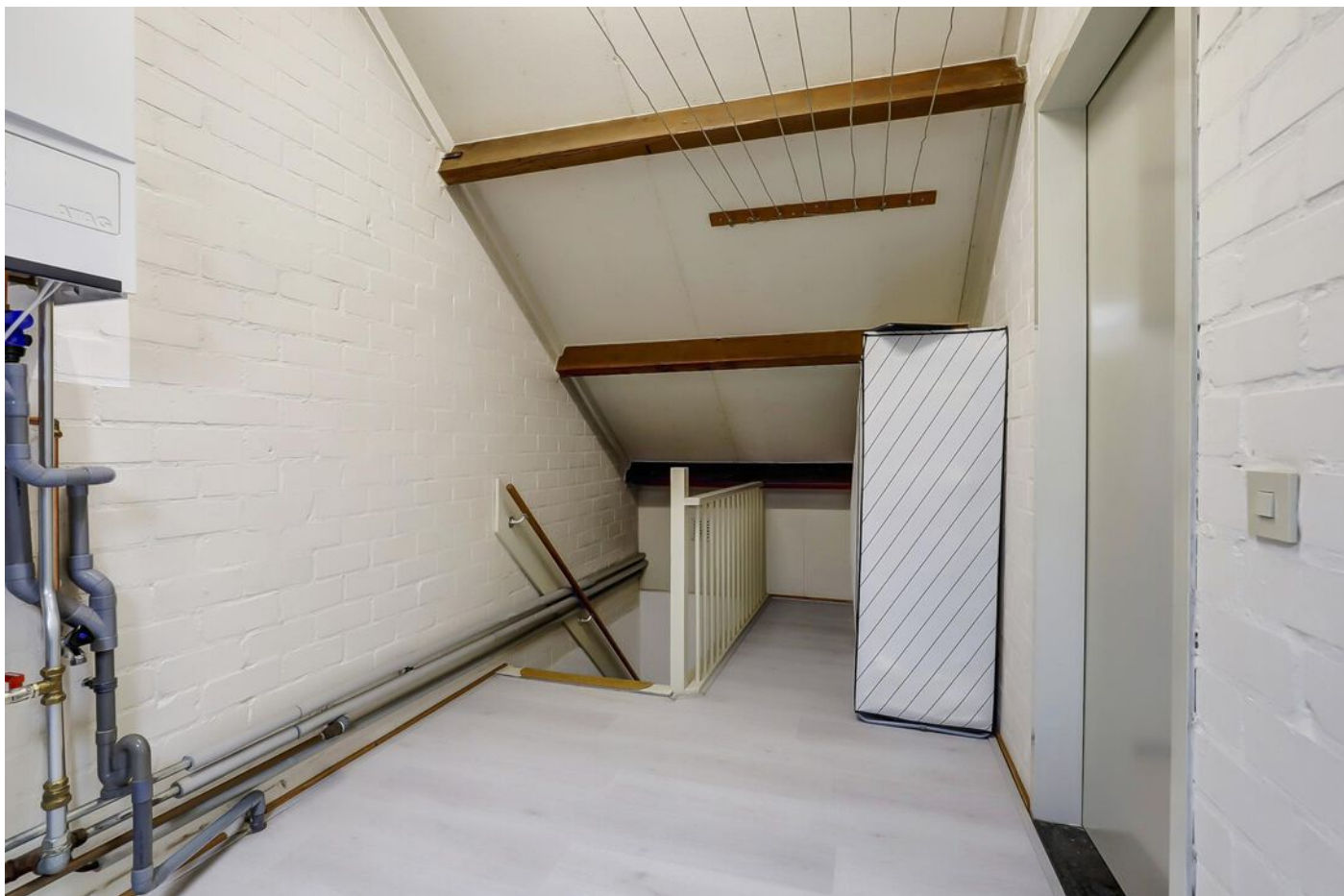




















Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



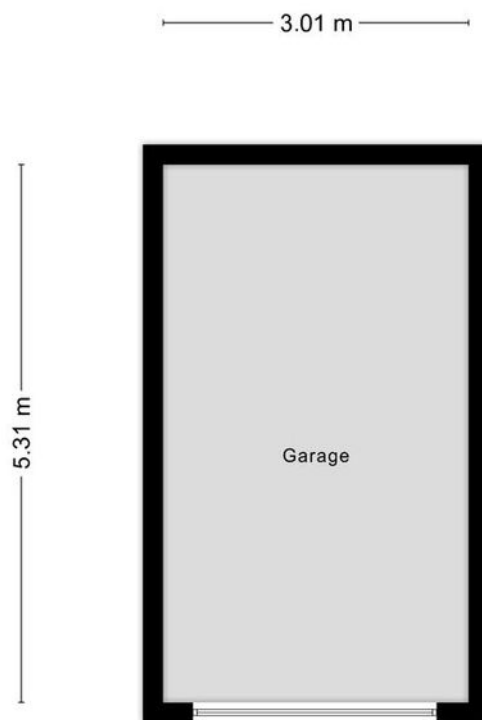
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

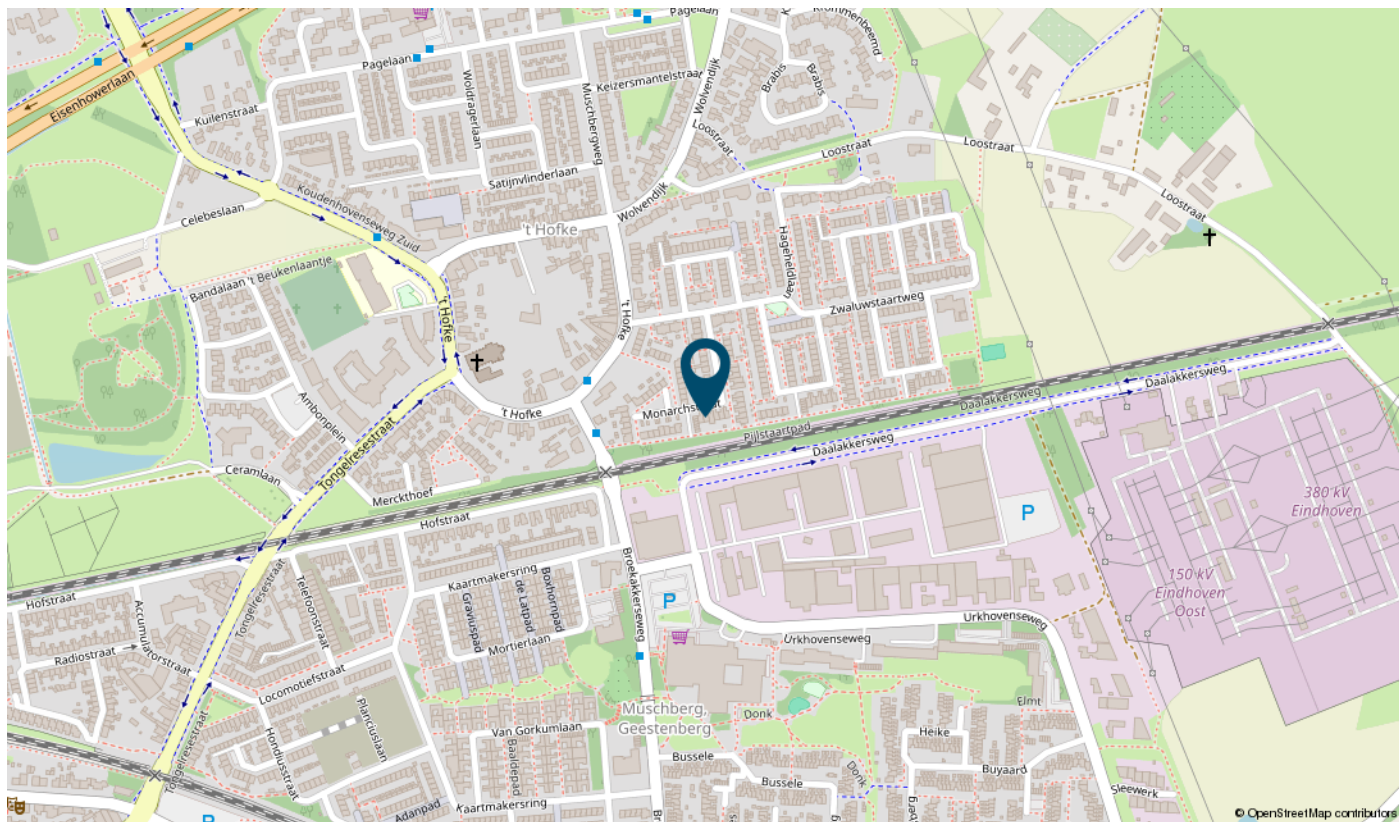
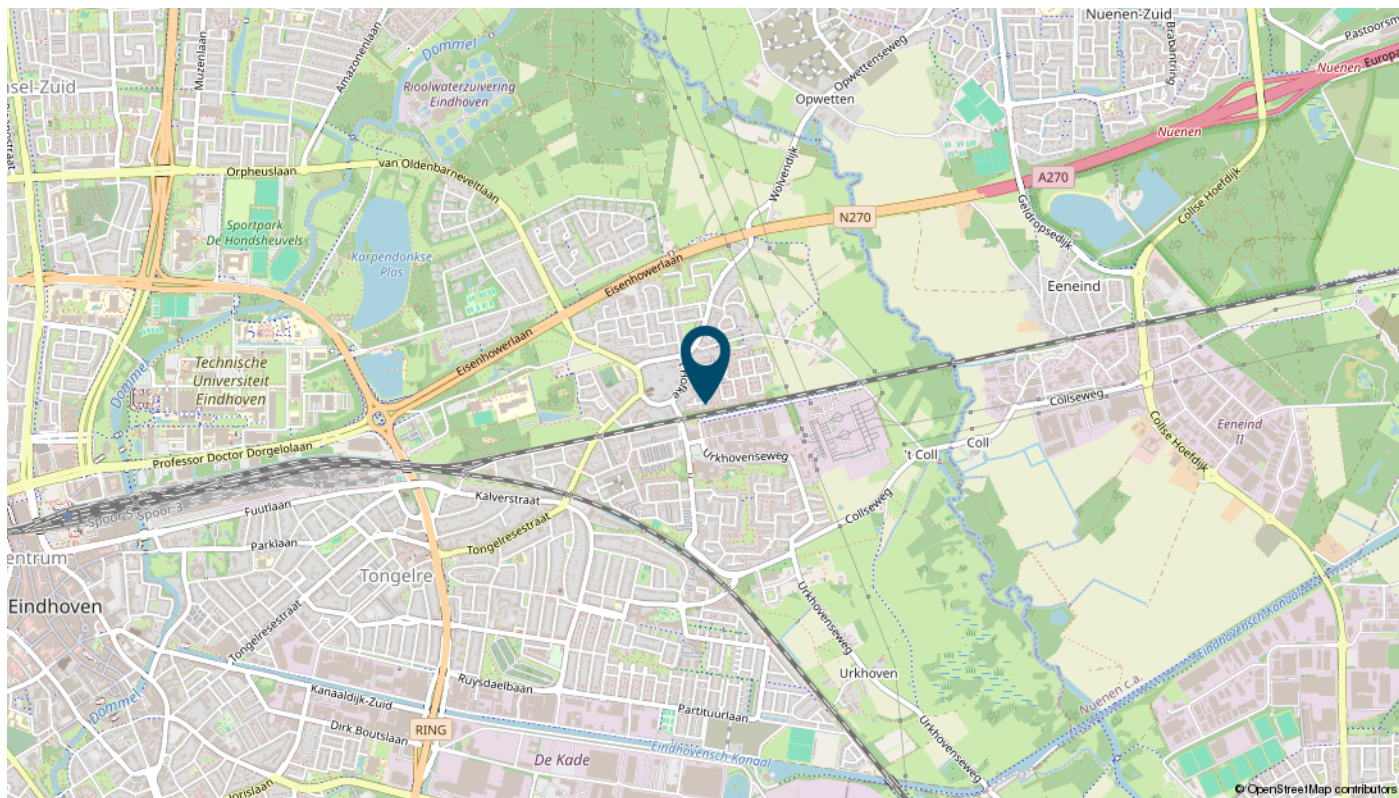
Plattegrond



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



Locatie



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



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Monarchstraat 41, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

