

Te koop



Gelaarsde Kat 1

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A

INHOUD
409 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
308 m²

LIGGING TUIN
Zuidwest

PARKEERGELEGENHEID
eigen garage
eigen oprit
openbaar parkeren



Omschrijving

Een kans om jouw droomwoning te realiseren:

Deze ruime tweekapper met garage, royale zonnige tuin in de geliefde wijk Blixembosch heeft volop potentie!

In de gewilde, kindvriendelijke wijk Blixembosch ligt deze onder moderne architectuur gebouwde tweekapper, op een mooi hoekperceel met royale tuin op het zuidwesten, garage en eigen oprit. Deze woning biedt enorm veel mogelijkheden voor wie niet terugdeinst voor een renovatie en het geweldig vindt om een huis volledig naar eigen wens en stijl te creëren. Hier ligt de kans om van een bestaande basis een aantrekkelijk eigentijds familiehuis te maken: precies zoals jij het wilt.

De woning vraagt om een volledige modernisering: keuken, sanitair, vloeren, schilderwerk, tuin en garage dienen allemaal te worden aangepakt! Maar dat betekent ook dat je alle vrijheid hebt om zelf te bepalen hoe jouw toekomstige thuis eruit komt te zien. Denk aan een lichte leefkeuken met kookeiland, een royale zithoek, fijne slaapkamers. De mogelijkheden zijn eindeloos.

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte entreehal met meterkast. De ruime living heeft een fijne lichtinval en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast en via de schuifpui heb je toegang tot de terrasoverkapping aan de achterzijde. De open keukenruimte biedt plaats voor een keukenopstelling naar eigen smaak en heeft een deur naar de achtertuin. Vanuit de living is er toegang tot een portaal met ruimte voor een te realiseren toilet en de trap naar de verdieping.

1e verdieping:

De overloop met praktische bergkast leidt naar 3 lichte slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer zeer ruim is en één kamer een aansluiting heeft voor de wasapparatuur. De betegelde badkamer beschikt over een wastafel, ligbad, douche, 2e toilet en handdoekenradiator.

2e verdieping:

Via de lichte overloop met schuifdeur naar het platte dak bereik je de 4e slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een schuifwand met daarachter de opstelling van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime voor-, zij- en achtertuin: een heerlijke plek om iets prachtigs van te maken. De achtertuin, gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, biedt volop privacy en heeft een terrasoverkapping direct aan huis, diverse beplanting en een achterom. De garage biedt ruimte voor 1 auto, is voorzien van een deur naar de tuin én dubbel openslaande deuren naar de oprit. Op de oprit is plek voor nog een extra auto en het geheel wordt afgesloten met een sierhekwerk.

Wonen in Blixembosch:

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. In de buurt vind je supermarkten, basisscholen, kinderopvang en diverse speeltuintjes. Sportfaciliteiten, gezondheidszorg en gezellige eetgelegenheden zijn eveneens nabij. Voor wie van natuur houdt, liggen Aqua Best en de Aanshotse Beemden binnen handbereik: perfect voor een wandeling, fietstocht of een ontspannen dag buiten. Dankzij de gunstige ligging vlakbij de uitvalswegen ben je bovendien snel in het centrum van Eindhoven of daarbuiten via snelwegen zoals de A2, A50 en A58.

Bijzonderheden:

- Een unieke kans voor de creatieve koper met visie én ideeën!
- Onder moderne architectuur gebouwde tweekapper op royaal hoekperceel;
- Geheel te renoveren en naar eigen wens af te bouwen;
- Volop mogelijkheden om je droomwoning te realiseren;
- Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- In circa 2014 uitgerust met 8 zonnepanelen;
- Garage met dubbel openslaande deuren en oprit voor 1 auto;
- Zonnige, privacy biedende tuin op het zuidwesten;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte circa 115 m² en inhoud circa 409 m³;
- Perceeloppervlakte 308 m²;
- Gelegen in de gewilde woonwijk Blixembosch met alle voorzieningen en uitvalswegen dichtbij;
- Hier kun je helemaal je eigen stijl tot leven brengen, op een fijne locatie in een van de meest geliefde wijken van Eindhoven;
- Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden die deze woning jou te bieden heeft!







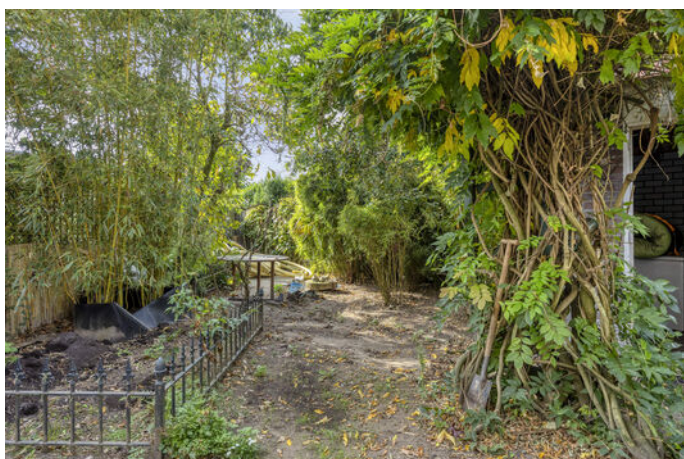




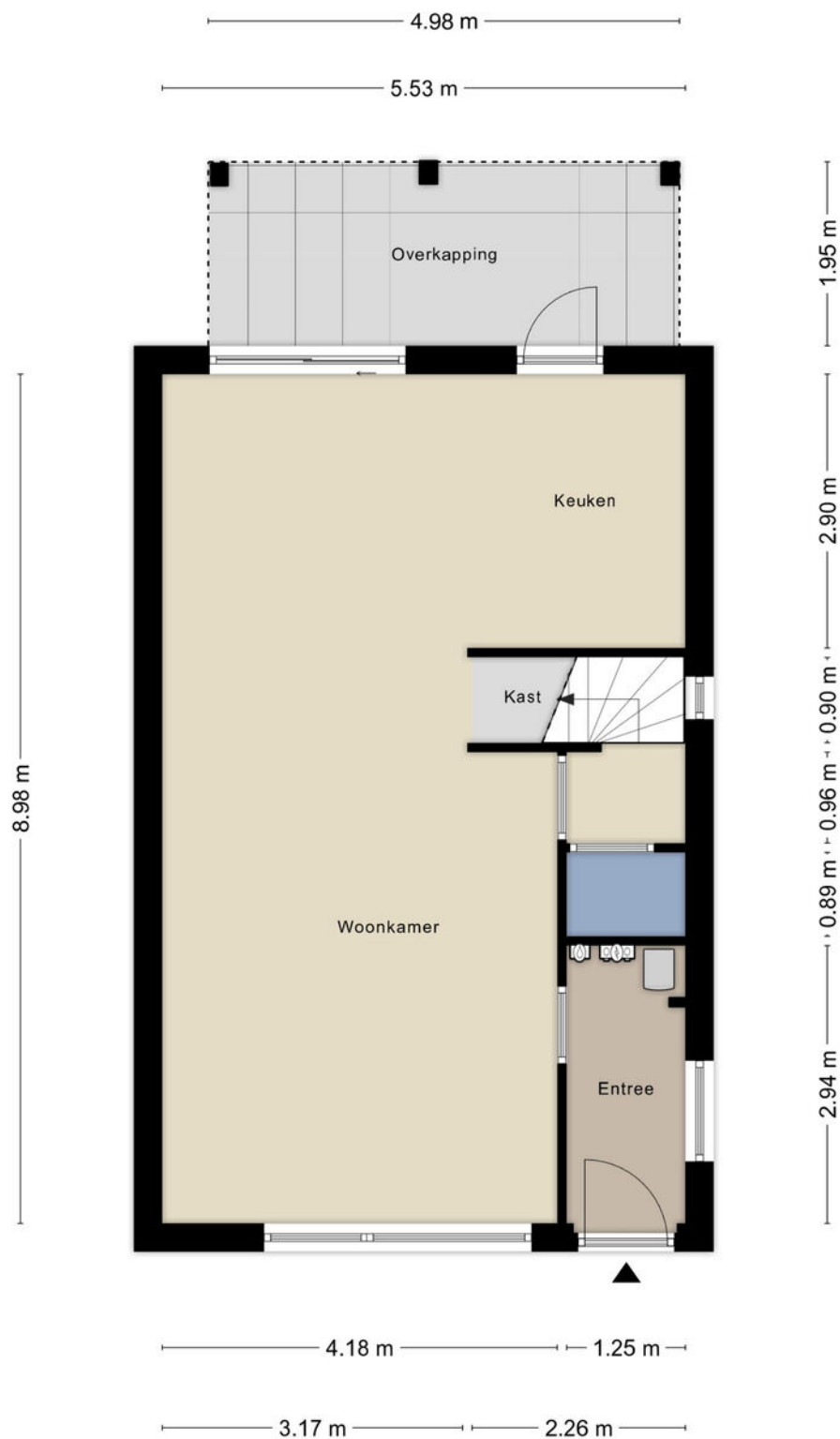








Plattegrond



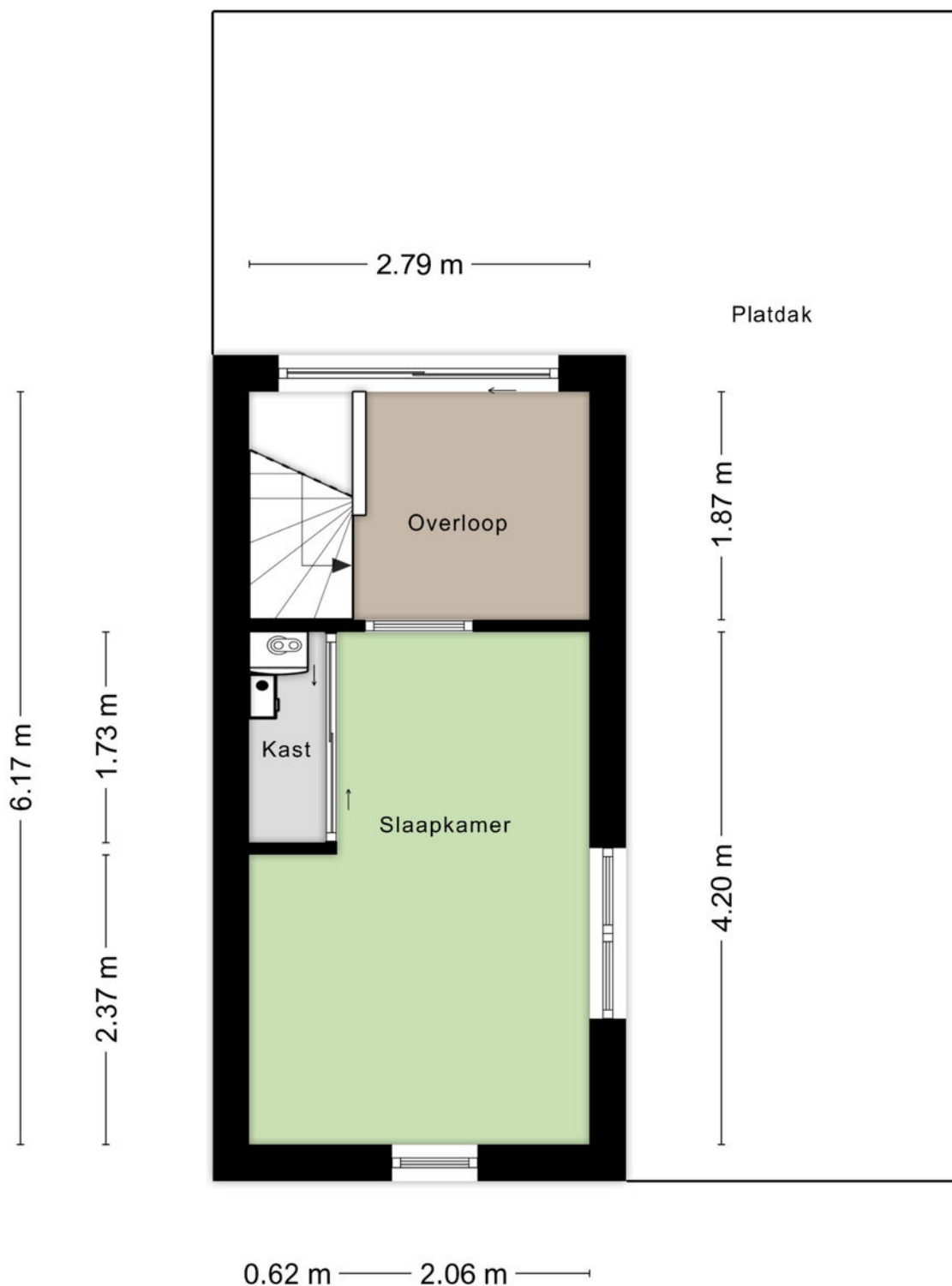
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



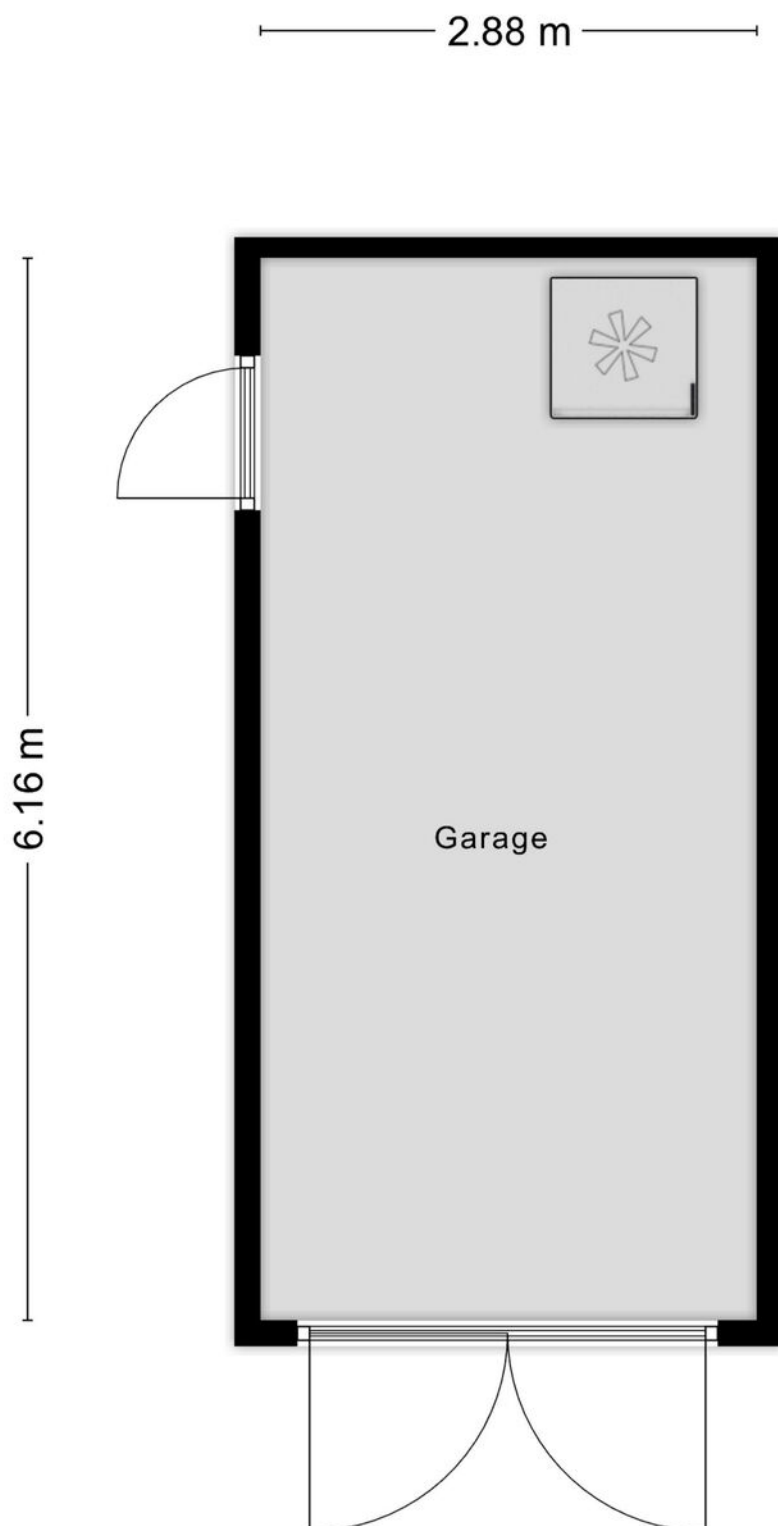
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster

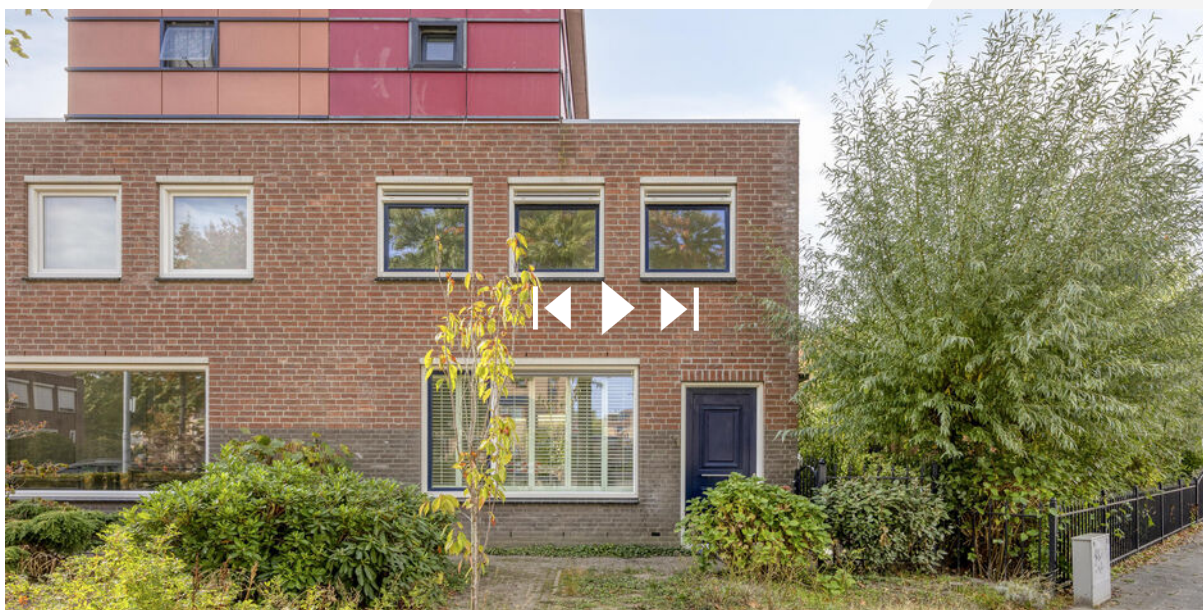


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Gelaarsde Kat 1, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

