

Te koop



Roelantlaan 14

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1967 (recent gemoderniseerd)

ENERGIELABEL
A

INHOUD
circa 769 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
**4 (én werkkamer op de verd. +
multifunctionele kamer bgg)**

PERCEELOPPERVLAKTE
circa 439 m²

LIGGING TUIN
zuidoost

PARKEERGELEGENHEID
- **eigen oprit voor 2 auto's**
- **openbaar parkeren**



Omschrijving

Perfect onderhouden, instapklaar, verrassend ruim en met een geweldig grote tuin vol privacy: deze stijlvolle tweekapper biedt alles wat je zoekt én meer!

Voorzien van airconditioning, rolluiken, vloerverwarming en 17 zonnepanelen. Met 4 royale slaapkamers, een werkkamer boven én 2 badkamers is het een echt familiehuis. Ook ideaal voor kantoor/beroep aan huis met de multifunctionele kamer op de begane grond, eigen entree en grote oprit.

Op een fijne centrale, kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht op een groenvoorziening vlakbij diverse winkels, scholen, sportaccommodaties, uitvalswegen en het Henri Dunantpark, staat deze werkelijk instapklare en perfect afgewerkte woning klaar voor haar nieuwe bewoners. Met een diepe oprit voor 2 auto's, een zeer royale achtertuin op het zonnige zuidoosten met riante terrasoverkapping en een luxe afwerkingsniveau binnen en buiten, is dit een unieke kans!

Indeling:

Via de ruime entreehal betreed je een prachtige, zeer royale living met een stijlvolle afwerking, vloerverwarming, en een sfeervolle open haard. Dankzij de grote ramen en maar liefst twee schuifpuien naar de tuin is er volop lichtinval en een perfecte connectie met buiten. Ook is er een modern wandgedeelte met diverse vakken, een brede elektrische haard en een doordacht televisiegedeelte.

De grote fraaie leefkeuken is een ware eyecatcher! Uitgerust met veel moderne kastruimte en alle denkbare inbouwapparatuur waaronder: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, warmhoudlade, close-in boiler en een koffiemachine. Hier geniet je aan de eettafel met openslaande deuren van het uitzicht op de perfect verzorgde tuin. Aansluitend is er een praktische bijkeuken. Dit is zelfs een luxe 2e keuken te noemen met een lichtkoepel in het dak en een moderne keukeninstallatie voorzien van veel kastruimte, laden, een spoelbak en inbouwapparatuur, zoals: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en warmhoudlade. Een schuifdeur biedt toegang tot een aparte kantoor-/werkruimte: ideaal voor praktijk of beroep aan huis c.q. atelier. Deze prettige ruimte heeft een eigen entree via de oprit aan de voorzijde, airconditioning en veel licht dankzij de 2 grote lichtkoepels in het dak.

De 1e verdieping herbergt 2 royale slaapkamers, waarvan de master bedroom gelegen is aan de achterzijde en voorzien is van een 4-deurs schuifkastenwand. De 2e slaapkamer biedt toegang tot een breed balkon aan de voorzijde. Tevens is er een "doorloop" kamer met afsluitbare trapopgang naar de 2e verdieping; ideaal als werkkamer/study. De luxe, moderne en zeer ruime badkamer is een oase van rust en spa te noemen door de aanwezigheid van een dubbele wastafel in een meubel, een whirlpool/jacuzzi, inloopdouche voorzien van regendouche, 2e toilet, een handdoekenradiator en een groot raam met fijne lichtinval alsmede ventilatiemogelijkheden. Direct aansluitend is er eveneens een luxe 2-3 persoons Finse sauna met heerlijke stoomvoorziening voor een optimale beleving.

Op de 2e verdieping bevinden zich nog eens 2 mooie, lichte slaapkamers met handige vaste (hang-/ en leg) kastruimte. Daarnaast is er een luxe, separate doucheruimte met daarin een wastafelmeubel en een regendouche. Tenslotte bevindt zich op deze verdieping veel handige bergruimte en een aparte, afsluitbare wasruimte met een aansluiting voor de wasapparatuur, een dakvenster, omvormer voor de 17 zonnepanelen en vaste kastruimte voorzien van de cv ketel (2019).

Wát een fantastische beleving is de tuin! De lijn van perfectie is ook buiten doorgetrokken. De grote, modern aangelegde voortuin heeft een buitenkraan en diepe oprit met parkeerruimte voor 2 auto's. De zeer royale achtertuin is fraai aangelegd met een combinatie van gazon, terrassen, fraaie borders met diverse mooie beplanting (waaronder 2 palmbomen), een ruime tuinberging en een brede luxe terrasoverkapping met ingebouwde verlichting; dé perfecte plek voor lange zomeravonden. Dankzij de ligging en volwassen begroeiing geniet je hier van optimale privacy.

Bijzonderheden:

- Perfect onderhouden, uitgebouwd, modern en instapklaar familiehuis;
- Verrassend veel ruimte;
- Ideaal voor kantoor/beroep aan huis;
- Luxe afwerking en hoogwaardige materialen;
- Riante living met 2 schuifpuien, een sfeervolle open haard én een elektrische haard;
- Ruime luxe leefkeuken en bijkeuken (2e keuken);
- Multifunctionele kamer op de begane grond met eigen entree: ideaal voor beroep aan huis;
- 4 ruime, lichte slaapkamers en een extra "doorloopkamer" (in gebruik als werkkamer/study);
- 2 badkamers, waaronder één met sauna/spa;
- Grote, moderne voortuin met diepe oprit voor 2 auto's;
- Een heerlijke, diepe en fraai aangelegde achtertuin op zonzijde (zuidoosten) met luxe terrasoverkapping over de gehele breedte (ultieme privacy);
- 17 zonnepanelen (oktober 2020);
- Airconditioning;
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming;
- De dakpannen van het woonhuis zijn vernieuwd in 2020;
- Energielabel A (tot 14/5/2035);
- Perceelgrootte 439 m²;
- Woonoppervlakte circa 217 m² en inhoud circa 769 m³;
- Bouwjaar 1967;
- Gelegen bij gewenste voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, sportaccommodaties en het Henri Dunantpark;
- Laat je verrassen door de ruimte, afwerking en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging; Hier wil je wonen!

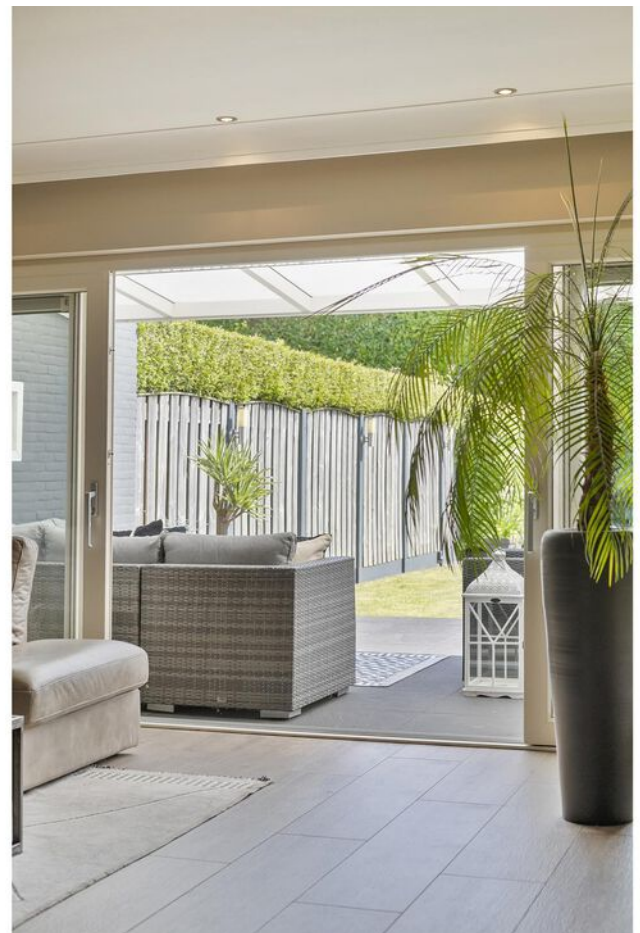






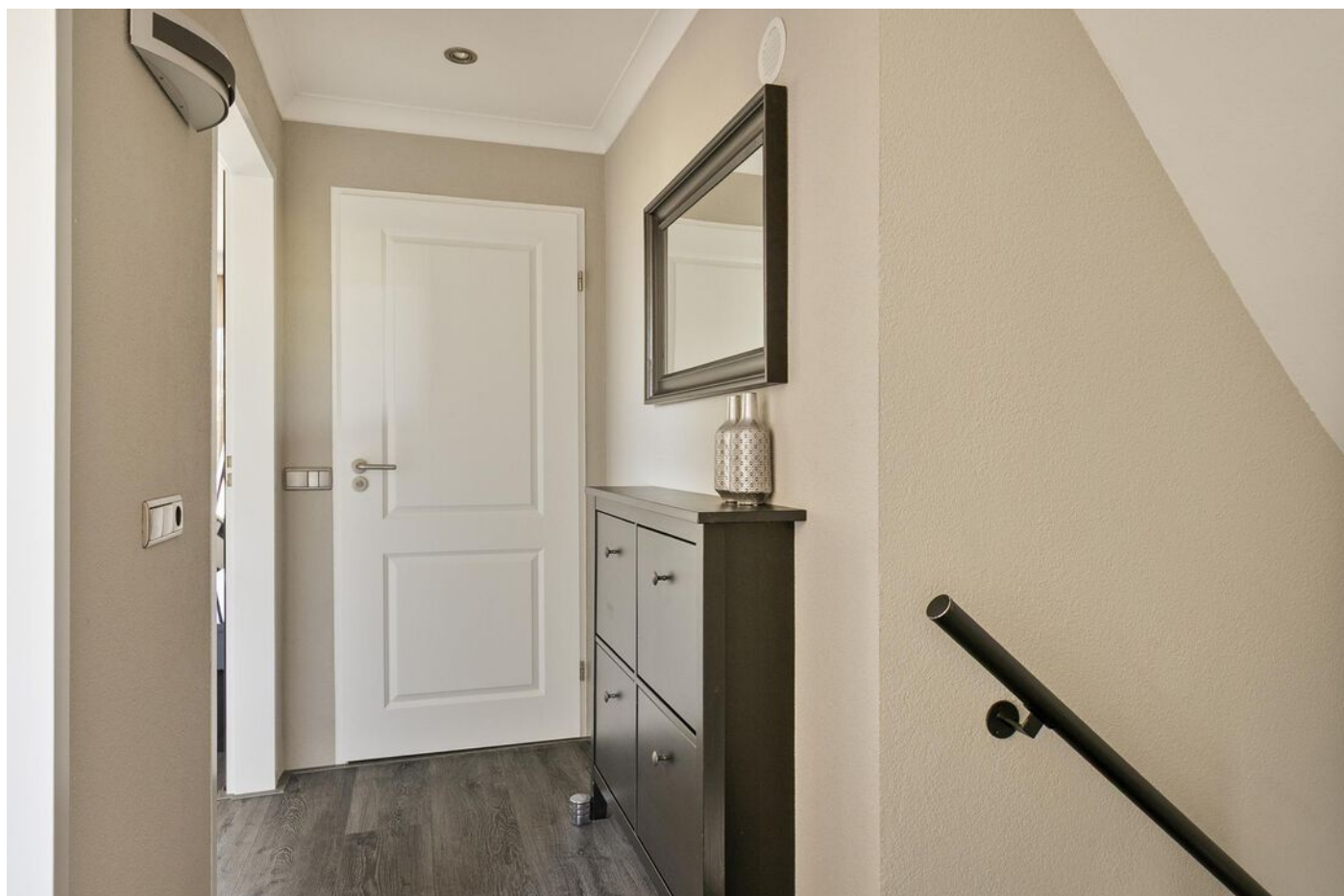




























Plattegrond



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

Plattegrond



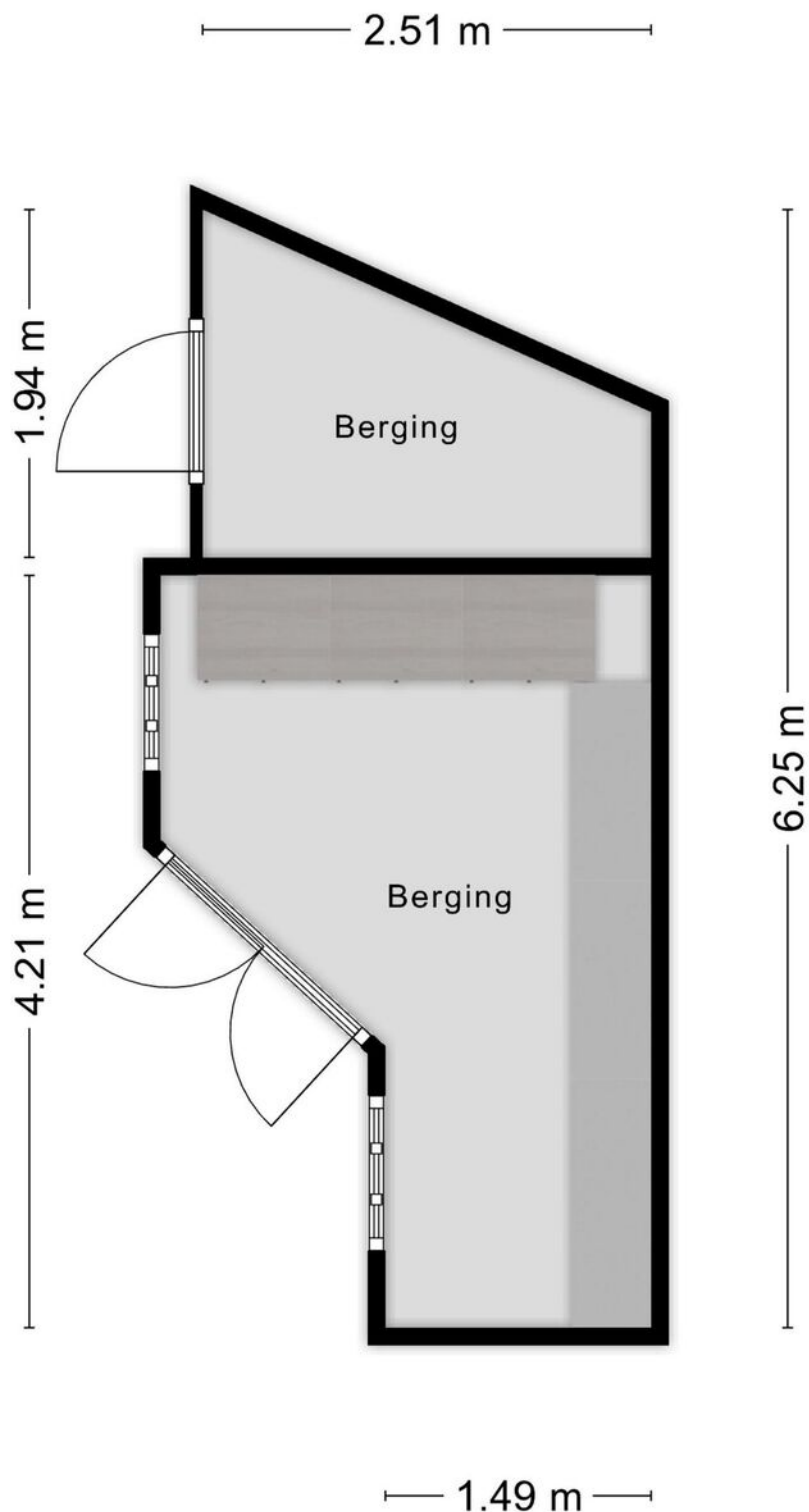
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Roelantlaan 14, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

