

Te koop



Roodkapje 25

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
A

INHOUD
567 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4 (+ werkkamer begane grond)

PERCEELOPPERVLAKTE
292 m²

LIGGING TUIN
zuidwest

PARKEERGELEGENHEID
- garage (1 auto)
- eigen oprit (2 auto's)



Omschrijving

Modern wooncomfort met alles erop en eraan!

Ben je op zoek naar een uitgebouwde, instapklare, royale en modern afgewerkte gezinswoning met veel leefruimte, 4 grote slaapkamers, een fijne werkkamer op de begane grond, een stijlvolle tuin én goede energiezuinigheid? Deze uitgebouwde hoekwoning met 22 zonnepanelen, energielabel A, een inpandige garage en grote oprit ligt in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Blixembosch, direct naast een groot speelveld en vlakbij alle denkbare voorzieningen. Voor wie op zoek is naar een comfortabel, energiezuinig én compleet thuis, is dit de perfecte match!

Indeling begane grond:

Welkom in jouw nieuwe thuis!

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en lichtinval op. De royale hal is voorzien van een vernieuwde meterkast, modern toilet met fonteintje en een stijlvolle glazen deur die toegang geeft tot de riante living. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin en beschikt over een sfeervolle bio-ethanol haard, airconditioning, een trapkast en vloerverwarming. Hier is het elke dag genieten. De moderne keuken aan de voorzijde is een plek waar koken een feest wordt. Voorzien van een strak composiet werkblad, veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, grote koelkast, vaatwasser en combi-oven. Dankzij het grote raam heb je een prettig uitzicht op de rustige, brede straat. Aangrenzend aan de living bevindt zich een prachtige extra ruimte: ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer. Eventueel afsluitbaar middels een schuifdeur. Ook hier vind je airconditioning, een vaste kastenwand, een maatwerk bureau (met meer dan voldoende ruimte voor meerdere schermen om te werken) en een schuifpui met zicht op de tuin. Een fijne plek om rustig te werken of ontspannen.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn 4 volwaardige, lichte slaapkamers. Twee daarvan zijn voorzien van airconditioning en de ouderslaapkamer beschikt ook over een royale vierdeurs kastenwand. Een van de kamers is momenteel ingericht als praktische kastenkamer. De moderne badkamer is compleet met een brede wastafel, ruime inlopdouche, ligbad met handdouche, 2e toilet en vloerverwarming. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur én een handige inpandige bergruimte.

De inpandige garage biedt ruimte voor 1 auto en is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Hier bevinden zich ook de omvormer voor de 22 zonnepanelen (2019) en de cv-ketel. De ruime oprit aan de voorzijde biedt plaats aan nog twee auto's. Aan de voorzijde van de woning is een laadpunt voor een elektrische auto op de gevel boven de oprit.

Tuin om in weg te dromen:

De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een échte eyecatcher. De achtertuin is heerlijk gelegen op het zonnige zuidwesten, onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. Voorzien van stijlvolle witte plantenbakken, keramische tegels, beplanting, buitenverlichting, wateraansluiting, een brede achterom (ideaal voor een motor) en twee praktische bergingen. De sfeervolle overkapping/tuinkamer achterin de tuin is volledig afsluitbaar met glazen schuifpanelen, waardoor je hier het hele jaar door heerlijk kunt loungen of ontspannen.

Fijne woonomgeving:

Roodkapje 25 ligt in het rustige en groene Blixembosch, een wijk die geliefd is bij gezinnen. Op loopafstand vind je scholen, supermarkten, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en goede busverbindingen. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel op de A2 en A50. Het grote speelveld direct bij de woning maakt deze locatie extra aantrekkelijk voor kinderen. Kortom, deze complete hoekwoning combineert ruimte, comfort, energiezuinigheid en een ideale ligging. Een perfecte woning voor wie graag modern, ruim en zorgeloos wil wonen in een fijne gezinswijk.

Maak dan ook snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde, uitstekend onderhouden en instapklare hoekwoning met veel lichtinval;
- Inpandige garage en brede oprit voor 2 auto's;
- Kantoor-/werkkamer op de begane grond;
- Vier royale slaapkamers;
- Vloerverwarming aanwezig grotendeels op de begane grond en in de badkamer;
- Airconditioning op vier plaatsen (koelen én verwarmen);
- Royale, heerlijk zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten met afsluitbare terrasoverkapping (2019), bergruimte én achterom;
- 22 zonnepanelen (2019);
- De dakbedekking van het woonhuis is vernieuwd in 2019;
- Aan de voorzijde van de woning is een laadpunt voor een elektrische auto;
- Energielabel A (geldig tot 05/03/2030);
- Bouwjaar 1993;
- Woonoppervlakte circa 160 m² en inhoud circa 567 m³.







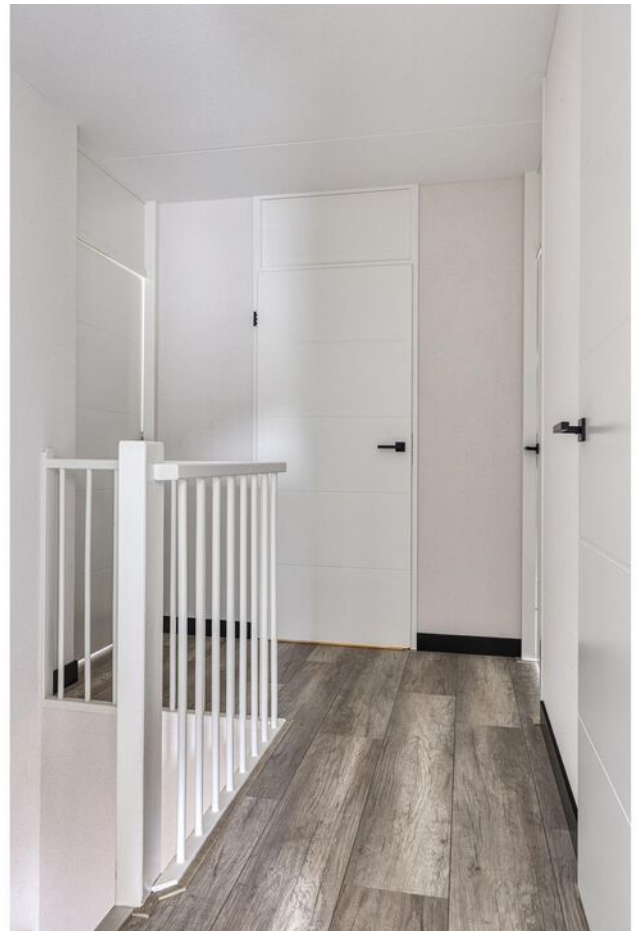












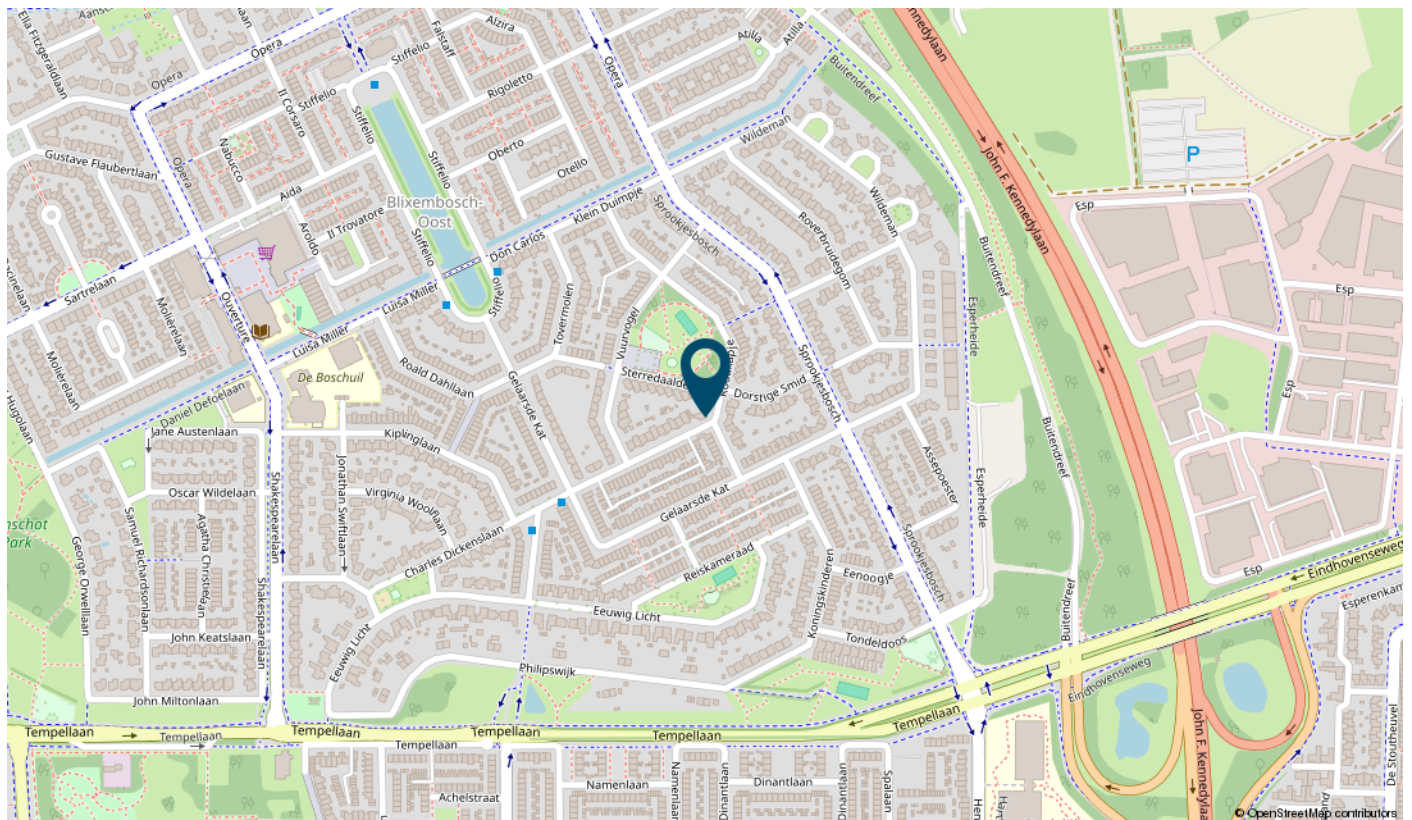
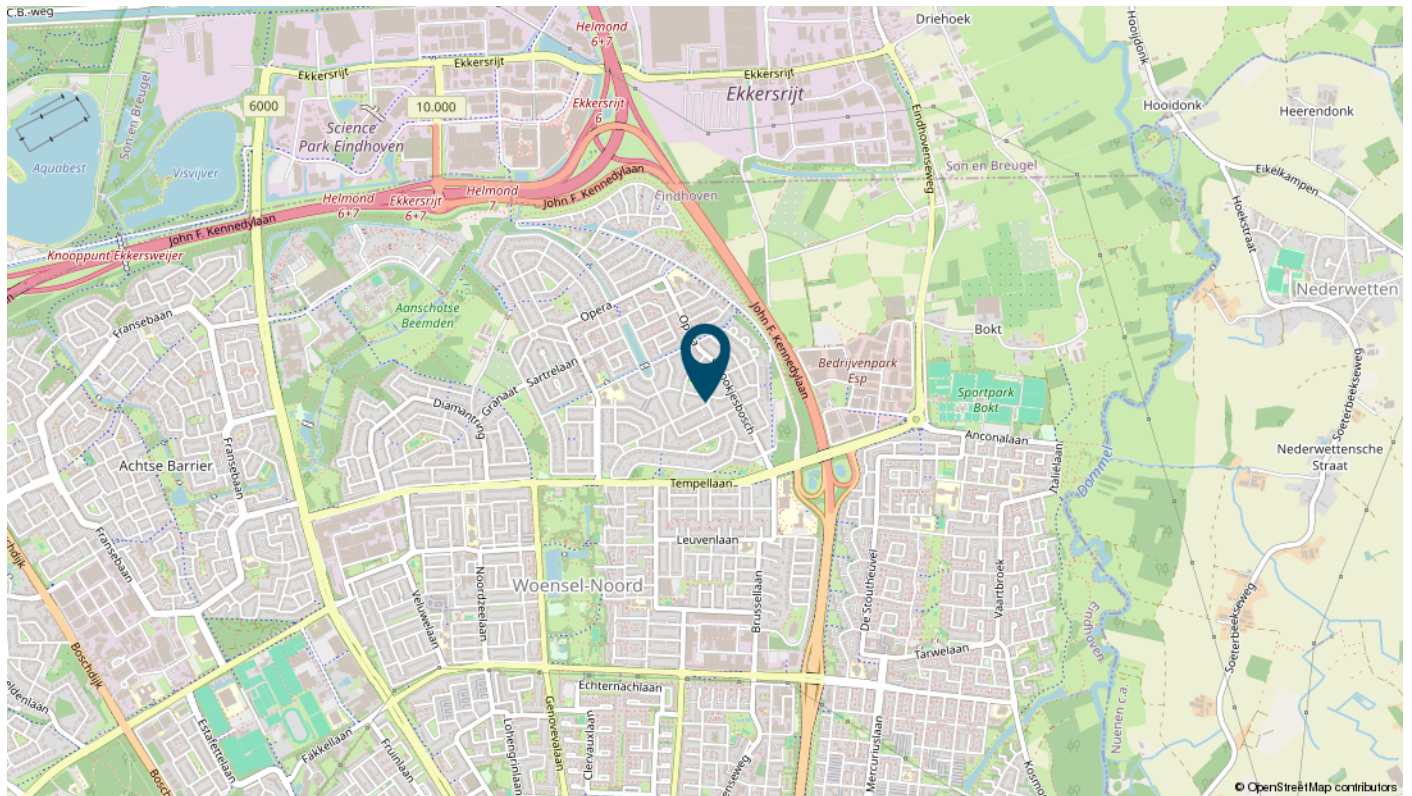








Locatie



Plattegrond



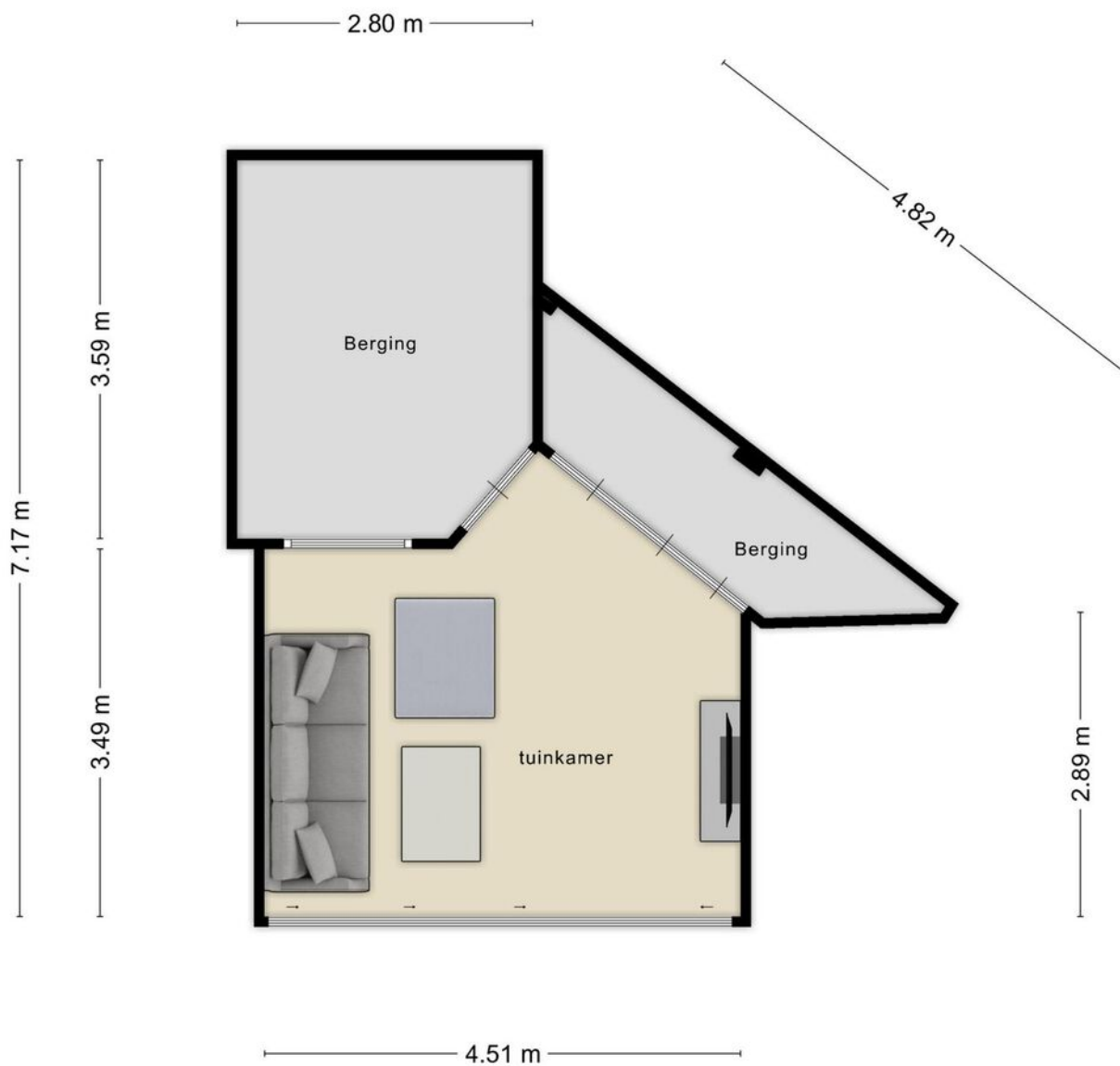
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Jur Hermans



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Roodkapje 25, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

