

Te koop



Auvergnelaan 17
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A+

WOONOPPERVLAKTE
106 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
3 (4e slaapkamer mogelijk)

PERCEELOPPERVLAKE
143 m²

BIJGEBOUWEN
- **terrasoverkapping**
- **garage met elektrische deur**

PARKEERGELEGENHEID
- **openbaar parkeren**
- **vrijstaand stenen garage**



Omschrijving

Sfeervolle, instapklare tussenwoning (energielabel A+) met garage, 14 zonnepanelen, airco en onderhoudsvrije tuin met luxe overkapping gelegen in de geliefde wijk Achtse Barrier!

Op een fijne, rustige locatie in Eindhoven-Noord, nabij winkels, scholen, park met vijver, Aqua Best en uitvalswegen, vind je deze goed onderhouden en gemoderniseerde woning. De woning is voorzien van onder meer kunststof kozijnen met HR++ glas, 14 zonnepanelen (2022), nieuwe dakpannen (2022), aircoinstallatie (2024), een moderne badkamer en een onderhoudsvrije tuin met aluminium overkapping, zonwering, warmtelamp en jacuzzi (ter overname). De indeling is ruim en praktisch, met twee royale slaapkamers op de eerste verdieping (voorheen drie slaapkamers), een grote zolderkamer met dakkapel en een eigen garage met vernieuwd dak.

Begane grond

Via de nette voortuin met sierhekwerk en eigen entree kom je in de hal met meterkast (uitgebreid in 2022) en toiletruimte. De ruime, lichte woonkamer is afgewerkt met een fraaie azalea houten vloer, sierlijsten en beschikt over airco. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met zicht op de tuin. De halfopen keuken in hoekopstelling is voorzien van veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur.

Via de achterdeur stap je in de onderhoudsvrije achtertuin met luxe aluminium overkapping, geïntegreerde zonwering, warmtelamp en een jacuzzi (ter overname). De achtertuin biedt toegang tot de vrijstaande garage met vernieuwde dakbedekking.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt twee royale slaapkamers (voorheen drie slaapkamers), voorzien van horren en de masterbedroom is tevens voorzien van airco. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoeken radiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping

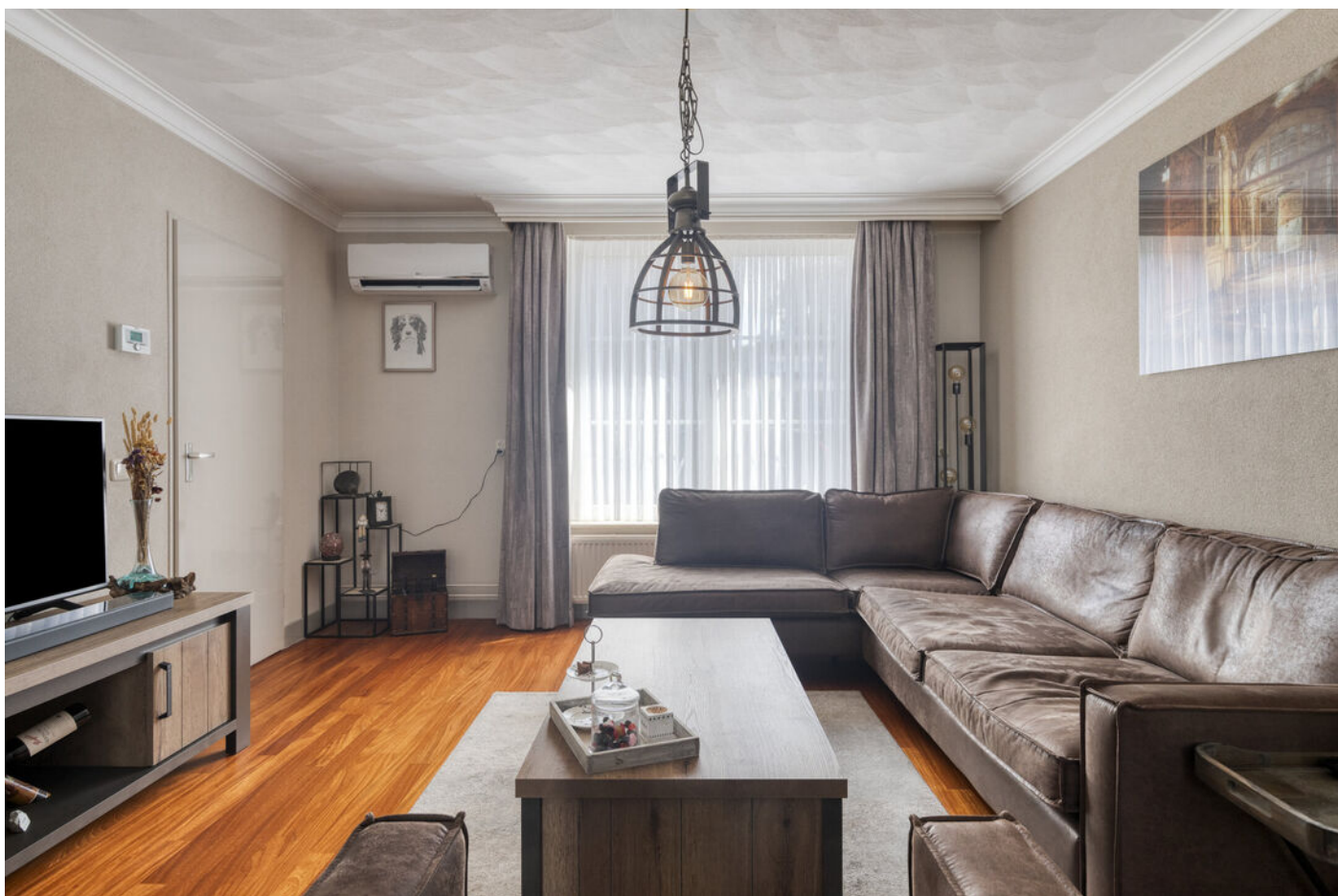
Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel, wastafel en bergruimte achter de knieschotten. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasapparatuur alsmede de opstelling voor de c.v.-combiketel.

Garage

De vrijstaande garage beschikt over een nieuwe dakbedekking, elektrische garagedeur en volop bergruimte. Op de garage zijn 6 zonnepanelen geïnstalleerd.

Bijzonderheden:

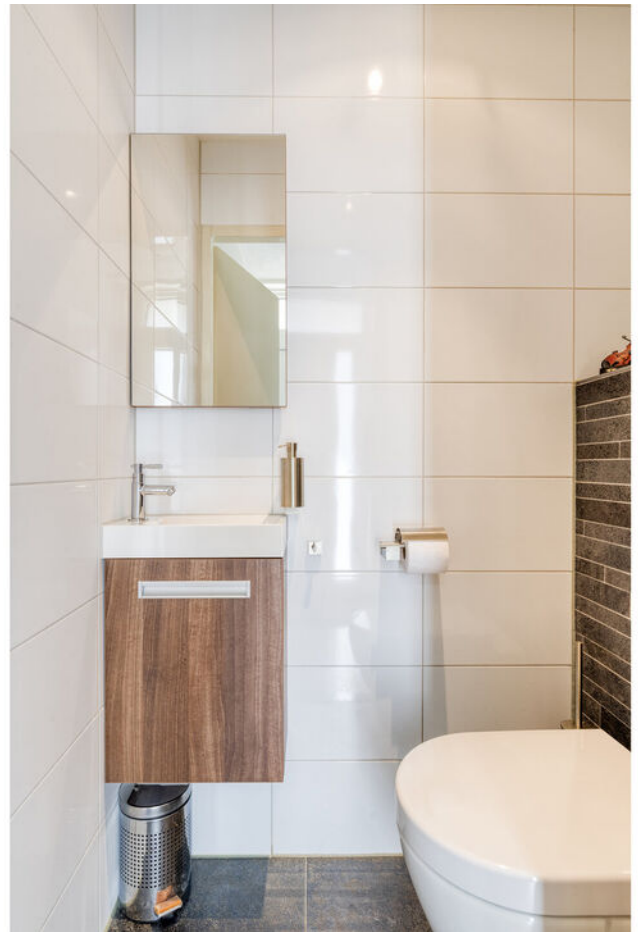
- Goed onderhouden, gemoderniseerde en instapklare woning;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- 14 zonnepanelen aanwezig (2022);
- Nieuwe dakpannen (2022);
- 3 slaapkamers met een mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- Airco in woonkamer en hoofdslaapkamer (2024);
- Moderne badkamer;
- Luxe aluminium overkapping met zonwering, warmtelamp en jacuzzi (ter overname);
- Onderhoudsvrije voor- en achtertuin;
- Ruime garage met nieuwe dakbedekking en elektrische garagedeur;
- Sfeervolle azalea houten vloer op begane grond;
- Energielabel A+;
- Gelegen in een rustige, geliefde woonwijk "Achtse Barrier" nabij alle gewenste voorzieningen en uitvalswegen.



























Plattegrond



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

Plattegrond



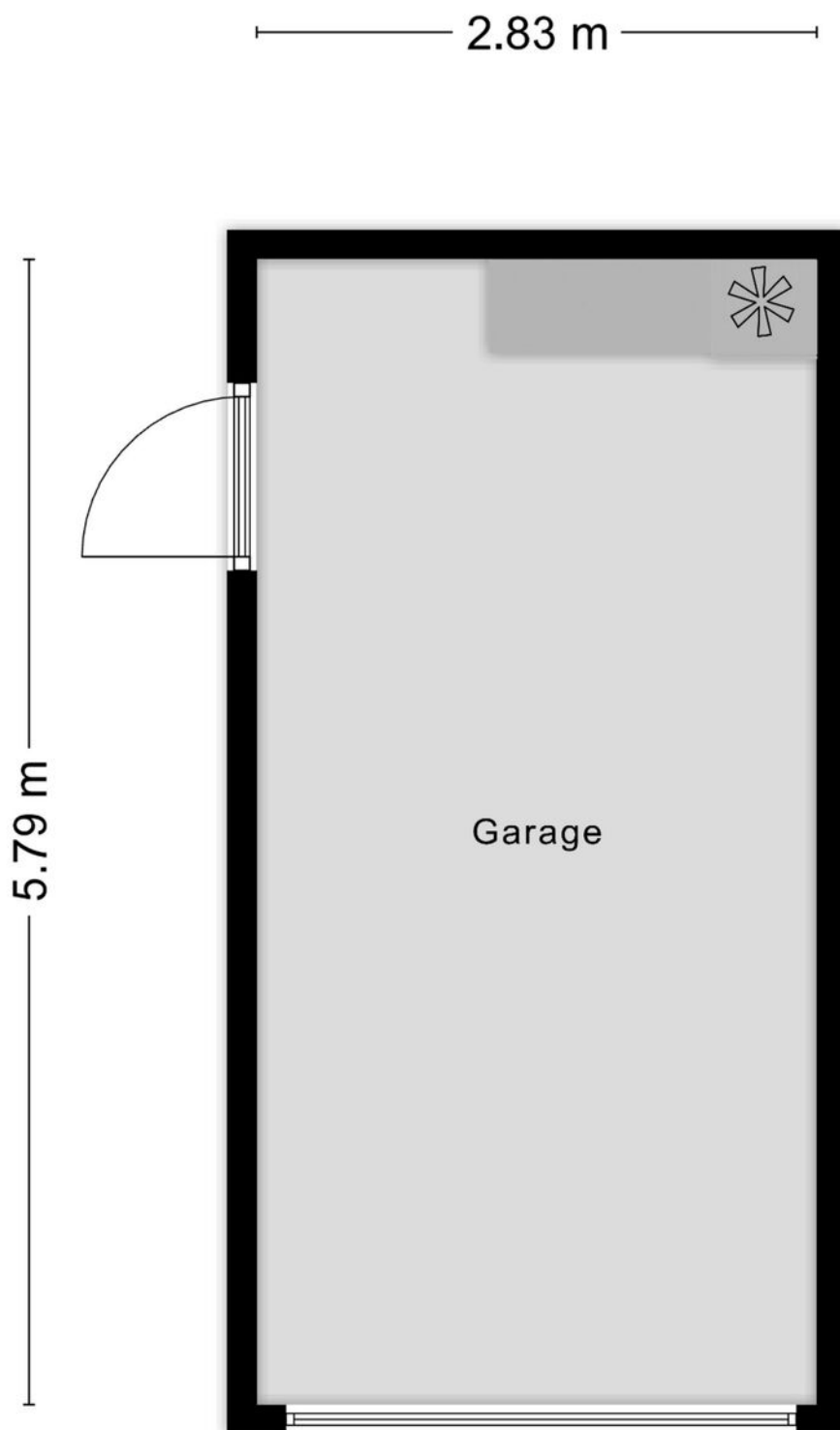
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Auvergnelaan 17, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

