

Te koop



George Orwelllaan 12

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1997

ENERGIELABEL
A

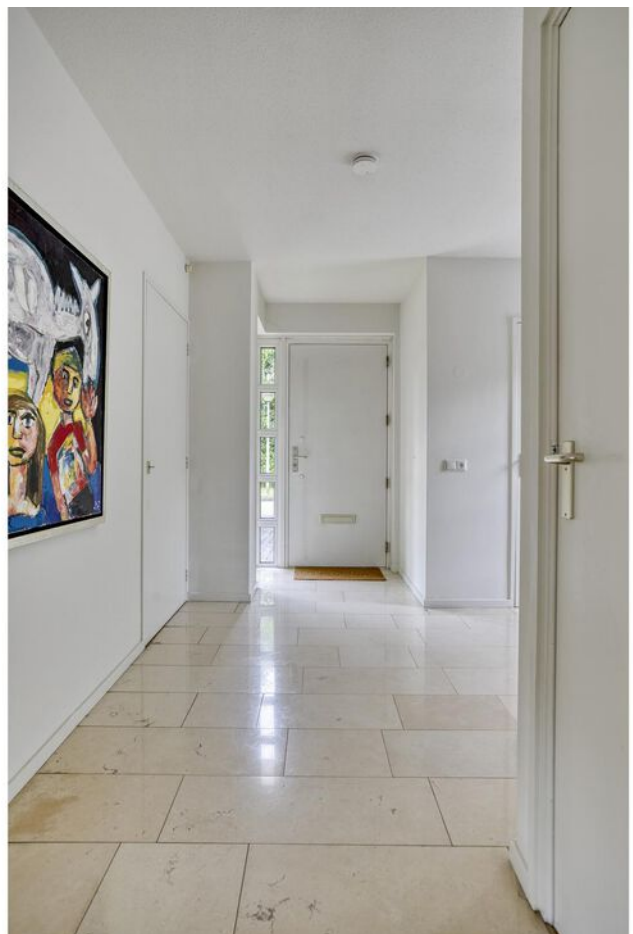
INHOUD
ca. 1048 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4 (mogelijkheid 5)

AANBOUW
**woonkamer met slaapkamer en
badkamer**

PERCEELOPPERVLAKTE
652 m²

PARKEERGELEGENHEID
**parkeren oprit (2 auto's)
in pandige garage**



Omschrijving

Wonen op een unieke locatie waar rust, ruimte en natuur samenkomen?

Welkom aan de George Orwelllaan 12 in Blixembosch-Eindhoven. Deze royale vrijstaande woning ligt op een prachtig perceel van maar liefst 652 m², direct aan het groene Aanshotpark. Het uitzicht aan de voorzijde is vrij en weids, elke dag genieten van een levend schilderij van bomen, vogels en seizoenen, gewoon vanuit huis!

Deze stijlvolle woning van het bouwjaar 1997, met een royale aanbouw uit 2001 biedt een comfortabele woonoppervlakte van circa 237 m² en een inhoud van 1.048 m³. De woning is met zorg onderhouden en gemoderniseerd; voorzien van energielabel A, maar liefst 24 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen én een eigen laadpaal voor je elektrische auto. Het aangebouwde woongedeelte maakt het object bovendien ideaal voor gebruik als kangoeroe-/mantelzorgwoning of praktijkruimte.

Dit fraaie woonhuis is niet alleen groot in ruimte, maar ook in duurzaamheid en woongemak!

Een warm welkom – stijlvol en licht:

Bij binnenkomst in de riante hal valt direct de serene sfeer op. De vloer van Italiaans marmer in combinatie met vloerverwarming en het natuurlijke licht dat extra binnenvalt via het zijraam bij de trap zorgen voor een uitnodigende entree. De hal biedt toegang tot een modern toilet met fonteintje en wandcloset, een garderobekast en de meterkast met glasvezelaansluiting.

De living is indrukwekkend royaal en heerlijk licht, met meerdere gezellige zithoeken, veel ramen én een prachtig uitzicht op de tuin. Er is een stijlvolle nis met glazen legplanken, ingebouwde ruimte voor de televisie en 2 schuifpuien naar buiten toe.

Aangrenzend ligt de ruime dichte keuken in hoekopstelling, compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals: een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron en heteluchtoven. Dankzij de dubbele spoelbak en de ruime werkbladen is koken hier een feest. Ook is er ruimte voor een eettafel. Vanuit deze keuken heb je door de grote ramen opnieuw een prachtig, vrij zicht op het groene Aanshotpark.

Vanuit de living bereik je een separate werkkamer met grote ramen en zicht op de strak aangelegde achtertuin. Ideaal voor thuiswerken of als rustige lees-/muziekrimte.

Veelzijdige bijruimtes en extra woonunit op de begane grond:

De grote inpandige garage biedt ruimte aan één auto en beschikt over een elektrische sectionaaldeur, tegelvloer en deur naar de tuin. Hier vind je ook de 2 cv-ketels (één voor het hoofdgedeelte, één voor de aanbouw) alsmede de unit voor de vloerverwarming. De bijkeuken is afsluitbaar en praktisch ingericht met een aansluiting voor de was apparatuur, een extra groepenkast, keukenblokje en deur naar een tweede hal met eigen entree naar het aangebouwde woongedeelte.

De royale, moderne uitbouw vormt een zelfstandige woonunit op de begane grond; perfect als mantelzorgwoning, voor een inwonend kind, kantoor of als praktijkruimte. Deze studio beschikt over een ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin, bijzonder fraai uitzicht op de tuin, een strakke SieMatic keuken met apparatuur, een lichte slaapkamer/werkkamer en een eigen stijlvolle badkamer

met wastafelmeubel, brede inloopdouche en toilet.

1e verdieping – comfort en privacy:

Op de eerste verdieping vind je 3 volwaardige slaapkamers, elk ruim en licht. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van het woonhuis en heeft een Frans balkon met draai-/kiepdeur en rolluik, een royale eigen badkamer én een luxe inloopkastenkamer met schuifwand alsmede daglicht via een fijn raam. Deze badkamer is royaal opgezet met een dakkapel en extra raam: hier bevindt zich een dubbel wastafelmeubel, ligbad met handdouche en toilet.

Een tweede badkamer op deze verdieping is eveneens goed uitgerust met een wastafelmeubel, moderne douchecabine (met regendouche én extra handdouche), raam en een aansluiting voor de was apparatuur.

Tweede verdieping – praktische bergruimte:

Via een vlizotrap bereik je de handige zolderverdieping op stahoogte waar zich 2 zijramen, elektra, verlichting en de twee omvormers voor de zonnepanelen bevinden. Een ideale plek voor opslag!

Tuin – zon, privacy en sfeer:

De achtertuin is een oase van rust en privacy, met een strak gazon, mooie sierbeplanting, siergrassen, bomen en verschillende zon- en schaduwplekken. Heerlijk! Een terrasoverkapping, luifels en een goed doordachte indeling maken het geheel compleet. De tuin is via een hek verbonden met de voortuin welke een brede oprit heeft met parkeerruimte voor 2 auto's, groene hagen en een pad naar de voordeur.

Vrijstaand en comfortabel wonen recht tegenover een park met veel ruimte en rust, vlakbij de natuur en dynamiek van de stad:

De George Orwelllaan ligt in de populaire en rustige wijk Blixembosch, aan de noordzijde van Eindhoven. Deze wijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, het vele openbaar groen en de ruime opzet. Direct voor de deur ligt het prachtige Aanschotpark: ideaal voor een ochtendwandeling of een ontspannen middag in het groen. In de directe omgeving vind je scholen, speeltuinen, een winkelcentrum met o.a. een supermarkt, gezondheidscentrum en diverse eetgelegenheden. Ook zijn er uitstekende verbindingen met het centrum van Eindhoven, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, waaronder een snelle HOV-busverbinding. De ligging vlakbij de uitvalswegen A2 en A50 maakt dat je vlot onderweg bent richting andere steden. Blixembosch biedt het beste van twee werelden: rustig en groen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik!

Interesse?

Deze bijzondere vrijstaande woning met garage en extra woongelegenheden biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid en een prachtige ligging. Wil je zelf ervaren hoe het voelt om hier te wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!



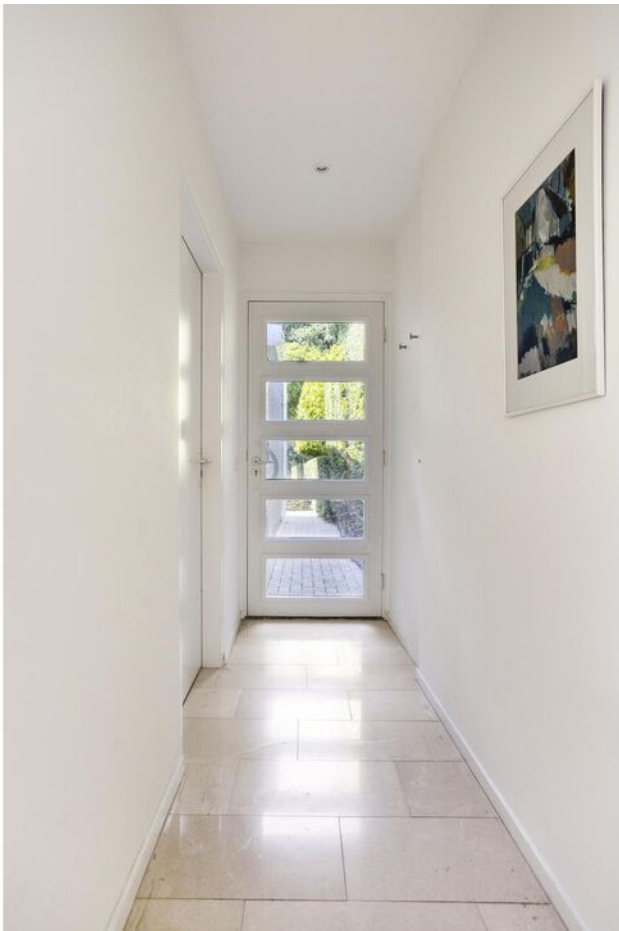






























Plattegrond



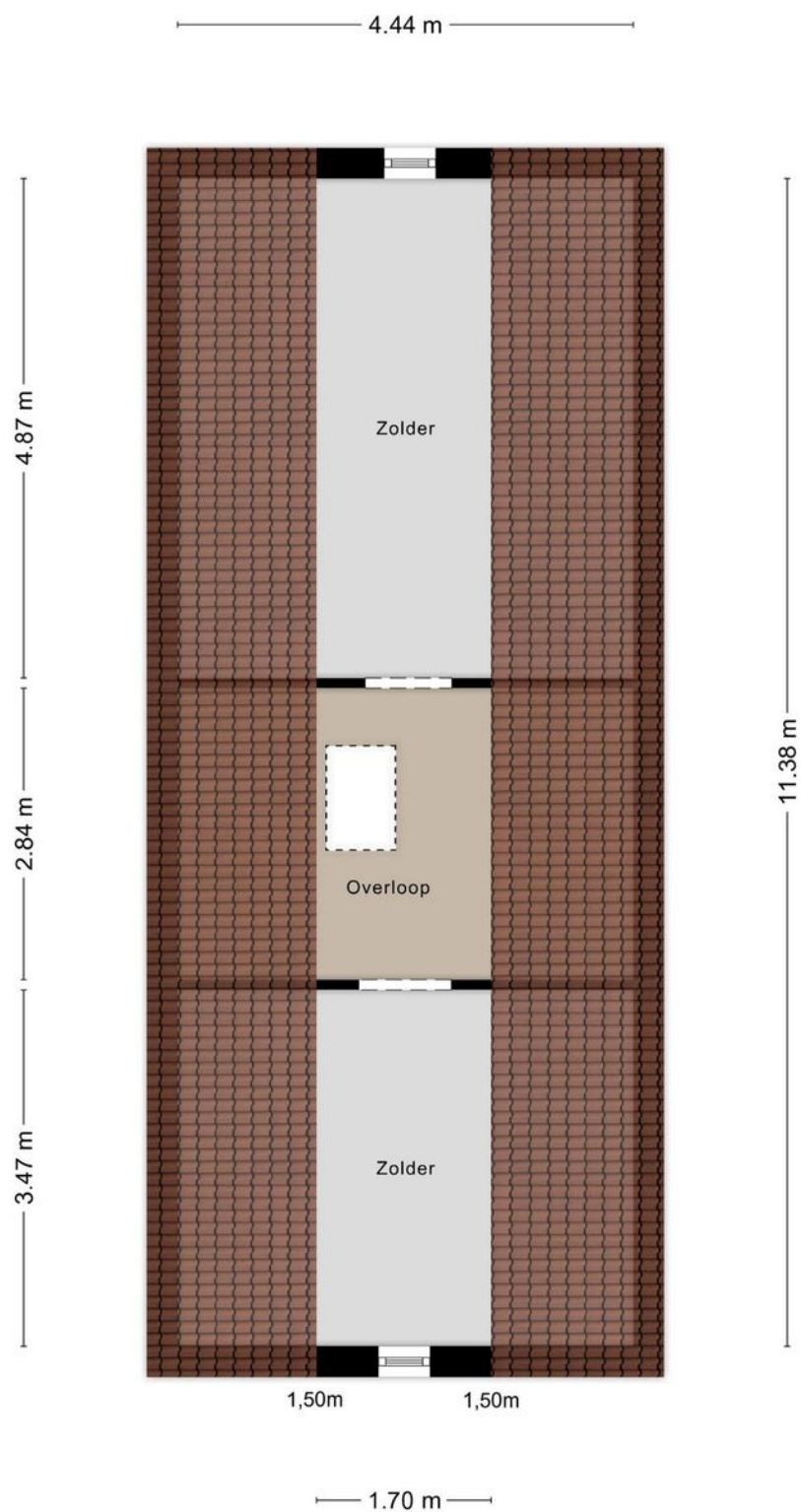
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



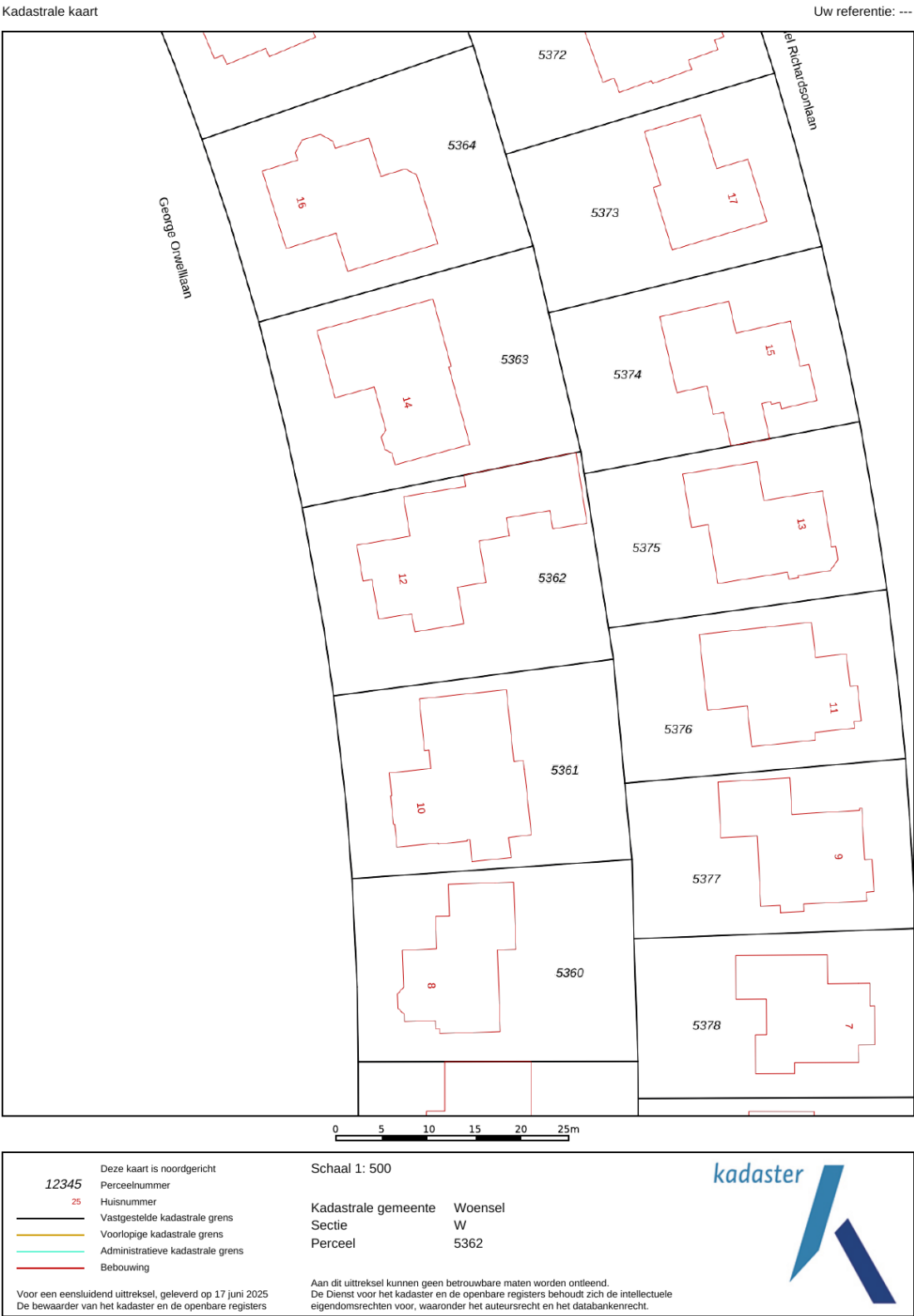
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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

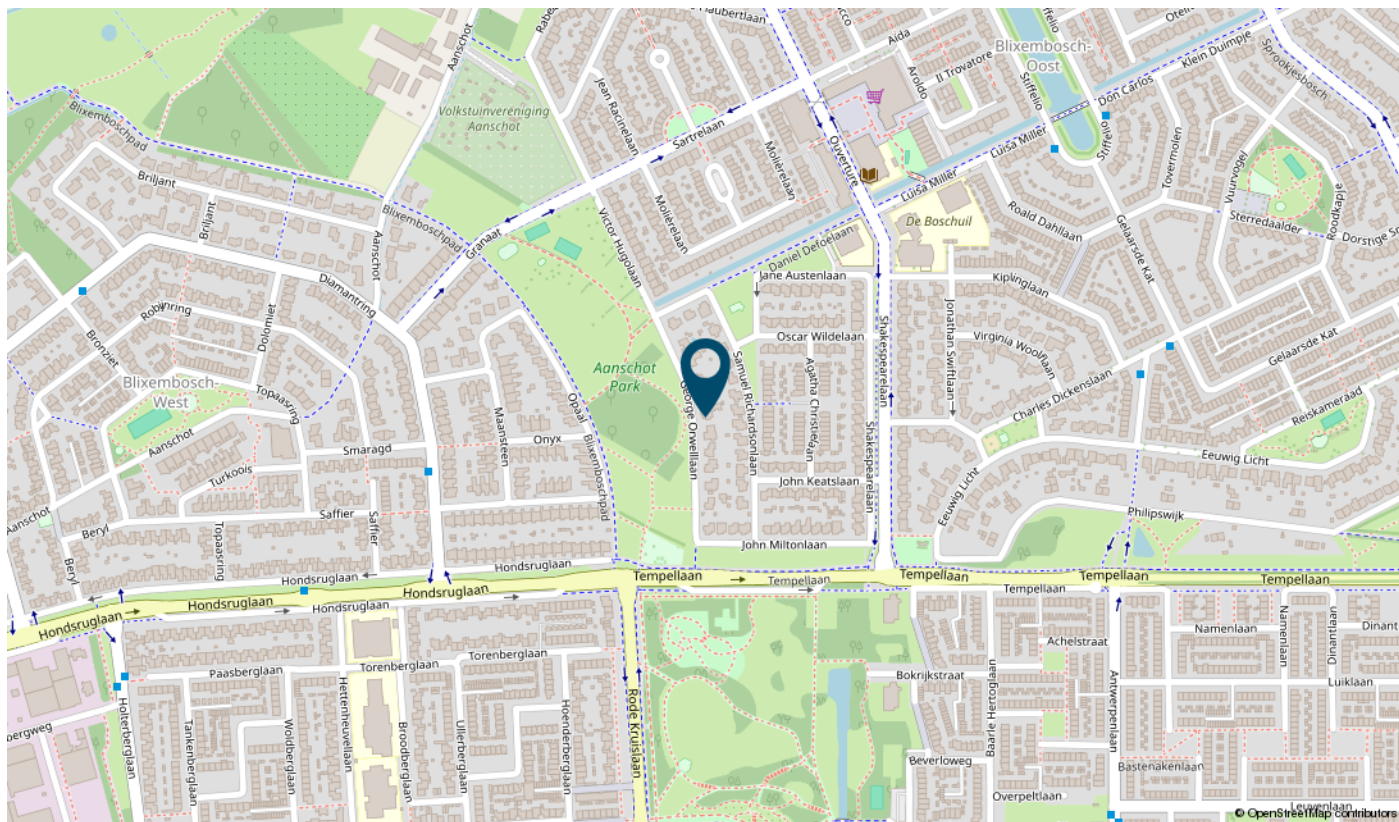
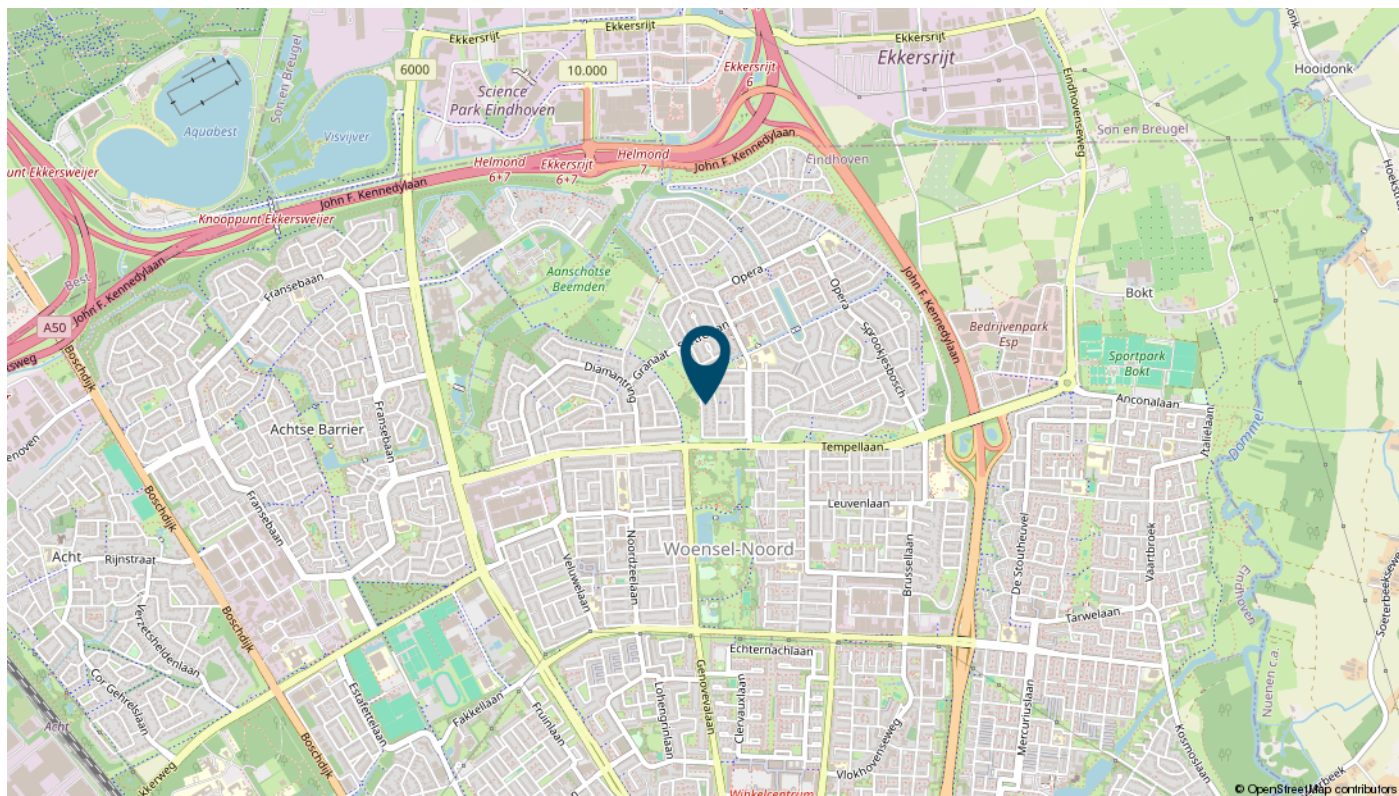


Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Locatie



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

George Orwelllaan 12, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

