

Te koop



Helenahof 4

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
B

INHOUD
ca. 334 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

WOONOPPERVLAKTE
ca. 101 m²

LIGGING BALKON
westen

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Licht, ruimte en een heerlijk balkon op het zonnige westen: welkom in deze fijne maisonnette in “Oude Gracht”!

Ben je op zoek naar een ruim en licht 3-kamer appartement met een zonnig balkon en een rustige ligging? Dan is deze charmante maisonnette precies wat je zoekt! Gelegen in een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex aan een verkeersarm hofje in de populaire wijk Oude Gracht, woon je hier in alle rust, maar toch met alles binnen handbereik. Geniet van het beste van twee werelden: wandelen langs het water van de oude gracht, even de natuur in of snel boodschappen doen; alles kan te voet! En met de fiets sta je zó in het bruisende centrum van Eindhoven. Scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, TU/e, Fontys, het ziekenhuis én winkelcentrum WoensXL zijn allemaal goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij, dus je zit zó op de snelweg.

1e verdieping:

Via een overdekte trapopgang bereik je het portiek met de entree van de woning. Naast de voordeur bevindt zich een eigen meterkast. Bij binnenkomst valt meteen het licht op in de ruime hal dankzij het Velux dakvenster. Hier vind je ook handige bergruimte achter knieschot (met elektra), een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. De royale, speels ingedeelde woonkamer biedt volop mogelijkheden om knus in te richten met verschillende zithoekjes én een open werk- of studeerplek. De dubbel openslaande deuren geven bovendien toegang tot een sfeervol, overdekt en zonnig balkon op het westen: volop genieten van de middag- en avondzon. Er is ruimte voor een gezellig zithoekje, ingebouwde plafondspots zorgen voor sfeer en een rolluik aan de zijkant biedt extra comfort. Kortom, een heerlijke plek om tot rust te komen! De woonkamer heeft verder volop bergruimte in twee vaste kasten: één met verlichting en provisieruimte, de ander met de cv ketel (Intergas) alsmede de mechanische ventilatie-unit. De open keuken is praktisch ingericht met een lichte hoekopstelling, kunststof werkblad, rvs spoelbak en inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Koken en gezelligheid gaan hier hand in hand!

2e verdieping:

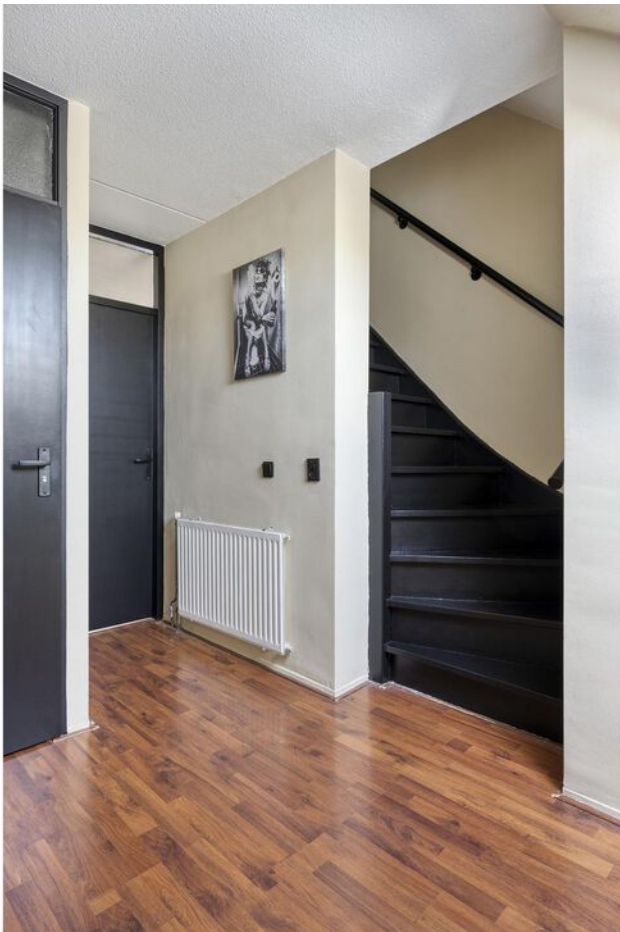
De ruime overloop biedt plaats aan de wasmachineaansluiting en geeft toegang tot 2 slaapkamers alsmede de doucheruimte. De ouderslaapkamer is verrassend ruim en slim ingedeeld met een op maat gemaakte vaste kast én een afsluitbare bergruimte. Beide slaapkamers zijn ook voorzien van Velux dakramen voor een prettige lichtinval. De moderne, volledig betegelde doucheruimte is voorzien van fijn gemak: een dubbele wastafel op een meubel, een vernieuwde douchecabine (2024) en een 2e toilet.

Praktische berging op de begane grond:

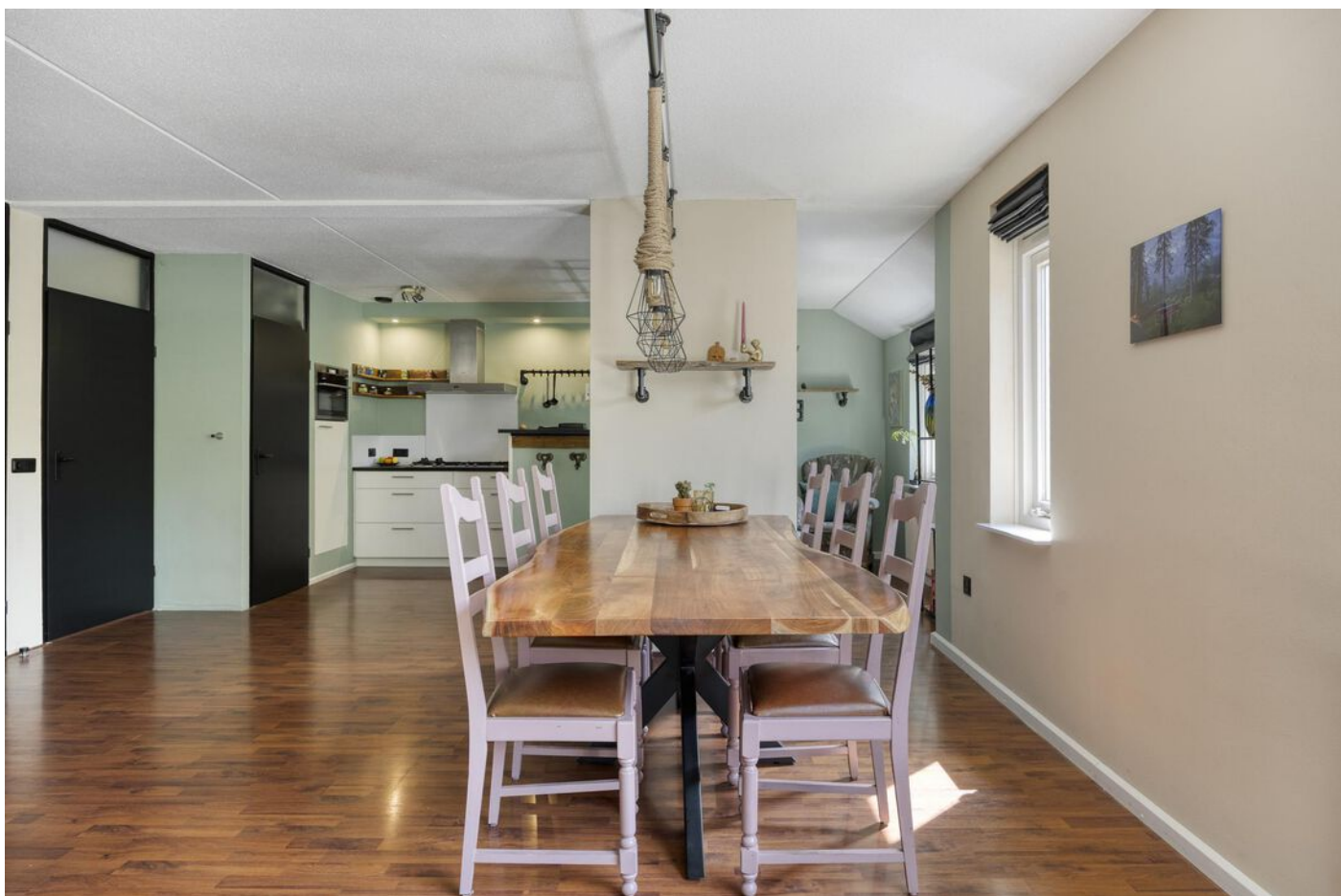
Bij het appartement hoort een ruime stenen berging, gelegen aan de buitenzijde van het complex. Hier is voldoende ruimte voor fietsen, opslag en meer.

Pluspunten op een rij:

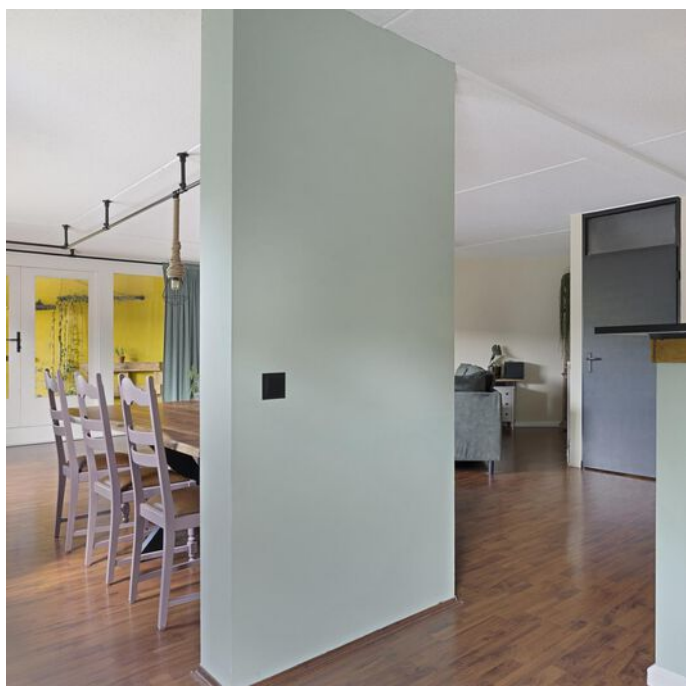
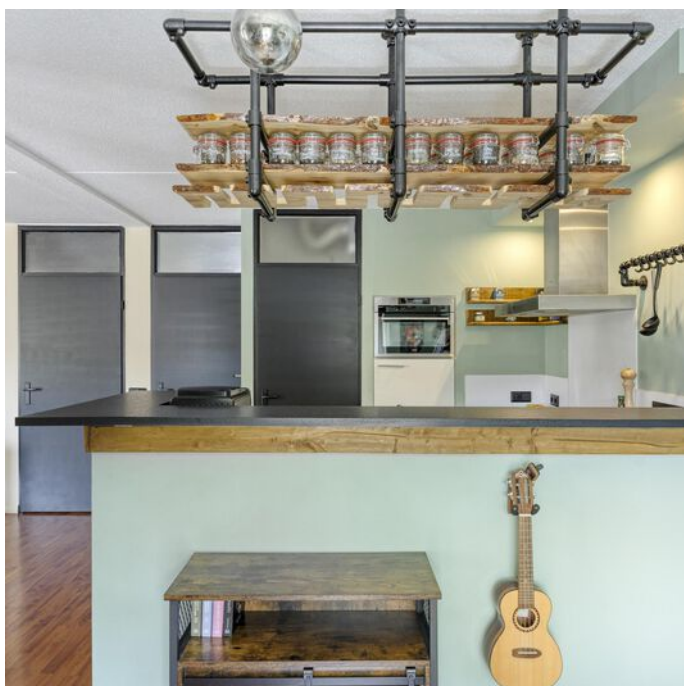
- Ruime en lichte 3-kamer maisonnette;
 - Zonnig balkon op het westen;
 - Speelse, royale woonkamer met open keuken;
 - 2 fijne slaapkamers, waaronder een zeer ruime ouderslaapkamer;
 - Moderne vernieuwde doucheruimte (douchecabine met douchebak) met 2e toilet;
 - Veel bergruimte (zowel binnen als in de externe berging);
 - De trap en onderliggende trapkast zijn in 2024 gerenoveerd;
 - Grotendeels voorzien van een laminaatvloer;
 - 2 vernieuwde dakvensters op de slaapkamer en één nieuw dakvenster inclusief kozijn in de badkamer;
 - Het gehele appartement is recent aan de binnenzijde geschilderd; de buitenzijde alsmede de externe schuur zijn geschilderd door een schildersbedrijf i.o.v. de VvE;
 - Woonoppervlakte circa 101 m² en inhoud circa 334 m³;
 - Energielabel B;
 - Bouwjaar 1992;
 - Het sluitwerk van de maisonnette en externe opslag is volledig vervangen;
 - Gelegen aan een rustig hofje (30 km-zone) in een kleinschalig complex van 16 appartementen;
 - Voldoende (gratis) parkeergelegenheid;
 - Deze maisonnette combineert comfort, ruimte en een fijne ligging. Nieuwsgierig?
- Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.
Bel snel voor een afspraak: dit wil je niet missen!



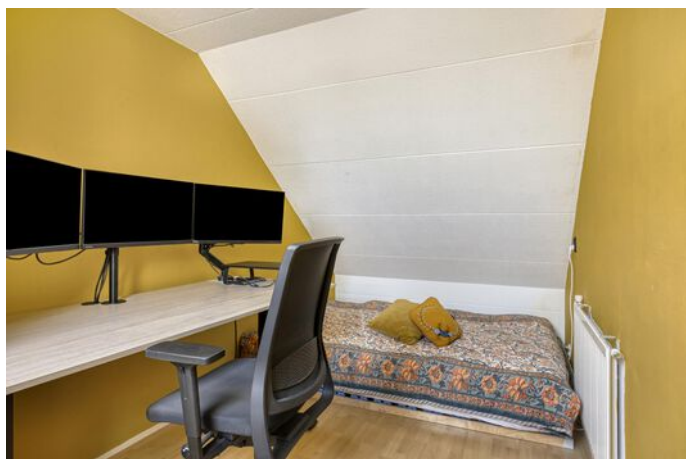
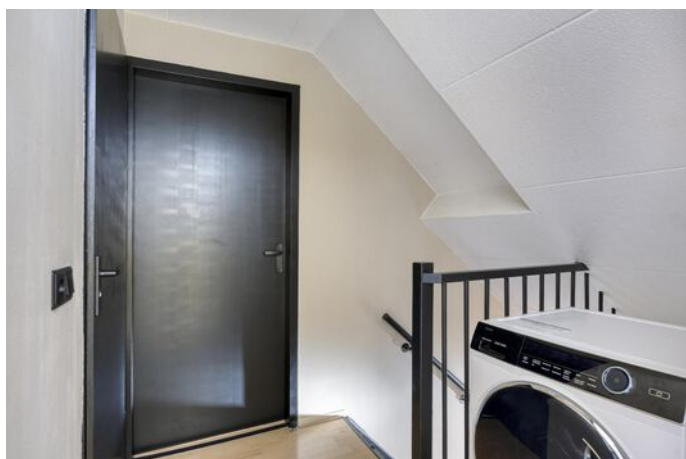
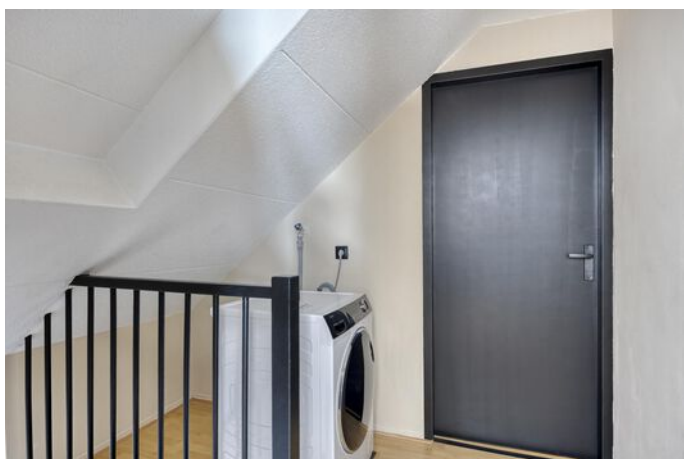


















Plattegrond



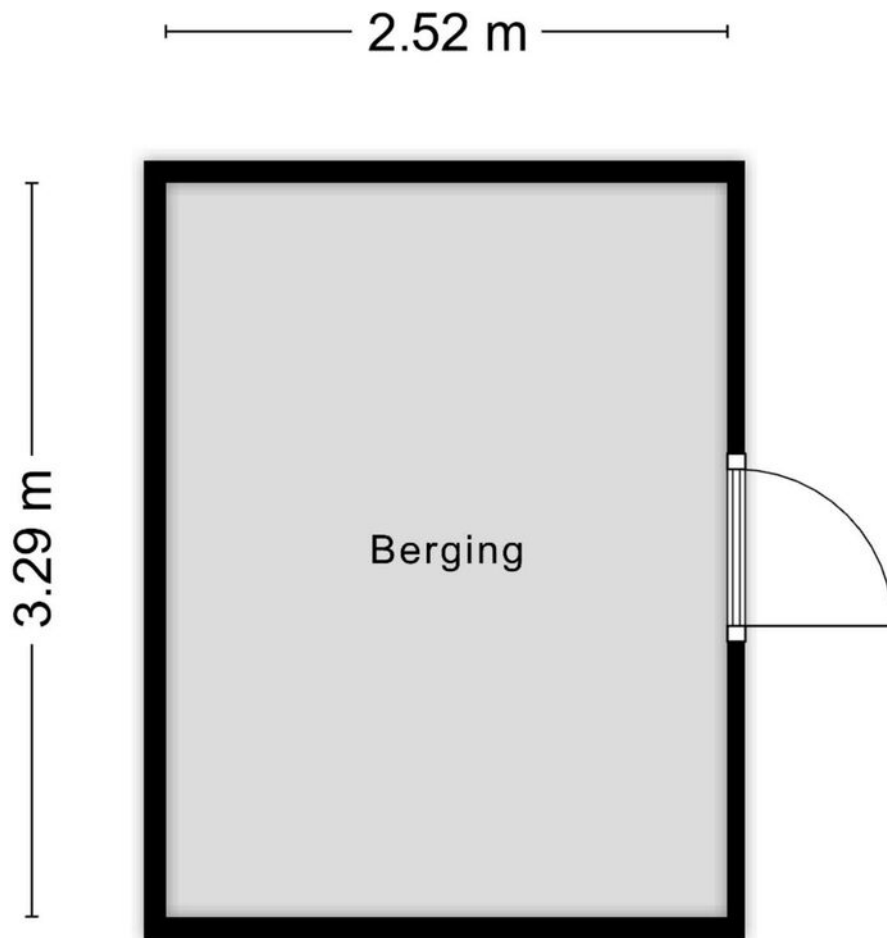
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

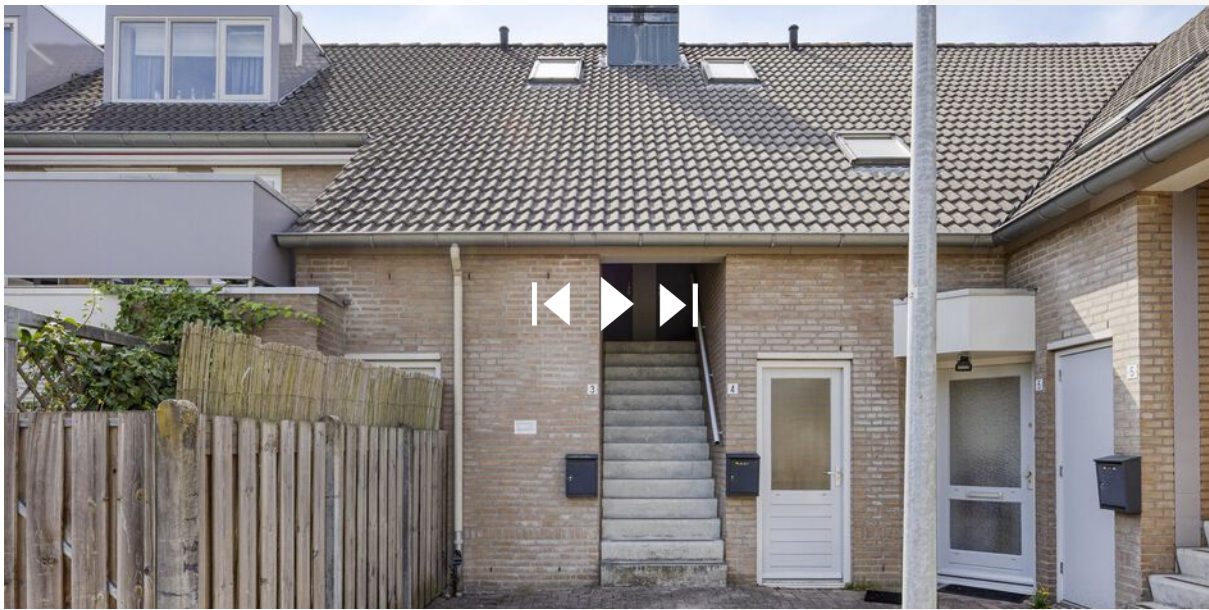


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Helenahof 4, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

