

Te koop



Molièrelaan 22

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A

INHOUD
551 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
236 m²

LIGGING TUIN
zuidwesten

PARKEERGELEGENHEID
- inpandige garage
- eigen oprit
- openbaar parkeren



Omschrijving

Royale, charmante uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met in pandige garage, moderne keuken en zonnige tuin in Blixembosch (Franse buurt)

In de gewilde wijk Blixembosch, in de karakteristieke Franse buurt, ligt deze royale en uitstekend onderhouden twee-onder-één-kapwoning met aanbouw, diepe garage en 10 zonnepanelen. De woning biedt een heerlijke leefruimte met veel lichtinval, een moderne keuken, vier ruime slaapkamers en een beschut gelegen achtertuin met overkapping en vijverpartij. Een ideale gezinswoning in een rustige straat, op loopafstand van winkelcentrum Ouverture, scholen, speelvoorzieningen en natuurgebied.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal met garderobe, tussenhall met trapopgang en toiletruimte. De lichte L-vormige woonkamer is sfeervol ingericht met een massief houten vloer, een gezellige gaskachel en een groot raam met zicht op de voortuin. Aan de voor- en achterzijde zijn screens aanwezig.

Aan de achterzijde is een prachtige aanbouw met lichtstraat (2023) gerealiseerd, waardoor de eetkamer heerlijk licht en ruim is geworden. Via een tuindeur is er direct contact met de tuin.

De in 2018 vernieuwde keuken heeft een moderne, greeploze inrichting in wit hoogglans, voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. Bora inductiekookplaat (met afvoer naar buiten), geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte, aansluitingen voor wasapparatuur, omvormer voor de zonnepanelen en toegang tot de garage.

De garage is voorzien van bergruimte, gootsteen, radiator, elektra en verlichting, boiler (t.b.v. keukenwater) en dubbel openslaande deuren naar de oprit, alsmede een brede deur naar de tuin aan de achterzijde. Een ideale ruimte voor de auto, fietsen of hobby.

Eerste verdieping

De ruime en lichte overloop is voorzien van zijramen en hier is tevens de airconditioning geplaatst. U heeft toegang tot een ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met toegang tot een klein balkon, een tweede kamer die momenteel als werkkamer wordt gebruikt, en de nette badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. De grote raampartij zorgt voor veel licht en ventilatie. Gehele 1e verdieping voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers. Eén van de kamers is groot genoeg om eventueel te splitsen of te gebruiken als werk- of hobbyruimte. Deze kamer is voorzien van 2 dakkapellen aan de voorzijde.

Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opslaan van seizoensspullen. De hoogte bedraagt minder dan 1,50 meter.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met een groot terras, vijverpartij, borders, gazon en een aluminium terrasoverkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Achterin staat een houten tuinhuis voor extra opslag. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel privacy en zon.

Bijzonderheden:

- Royale uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning;
- Inpandige garage met openslaande deuren naar de oprit;
- Moderne keuken (2018);
- Lichtstraat (2023) in aanbouw aangebracht;
- Vier ruime slaapkamers;
- Sfeervolle woonkamer met gaskachel, een massief houten vloer en screens aan voor- en achterzijde;
- Fraai aangelegde tuin met overkapping, vijver en tuinhuis;
- Airconditioning aanwezig op de 1e verdieping;
- 10 zonnepanelen (energiezuinig!);
- Eigen laadpaal aanwezig op de oprit;
- Rustige ligging in de geliefde Franse buurt (Blixembosch);
- Nabij winkelcentrum Ouverture, speelveld, wandelgebied en uitvalswegen.









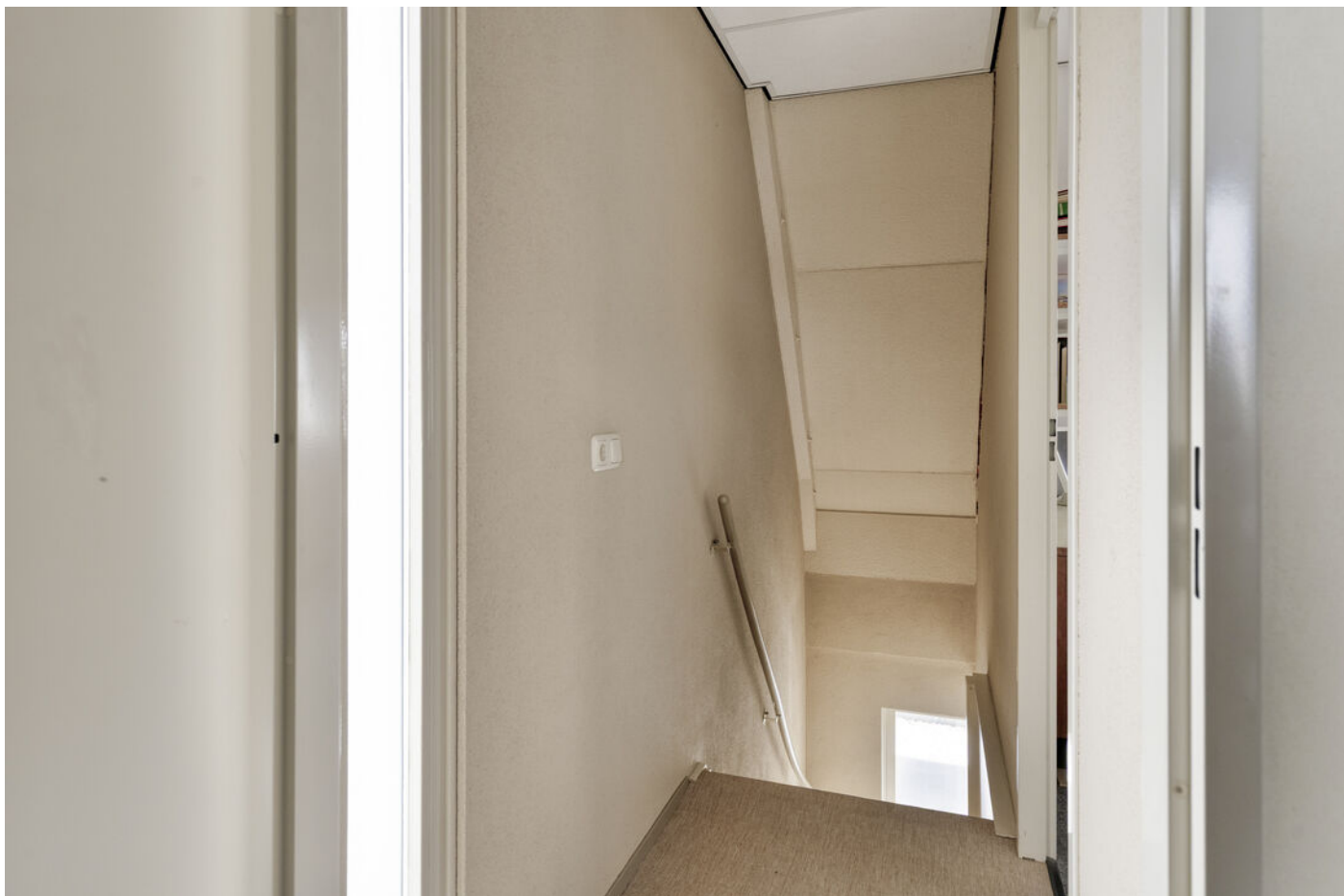
















Plattegrond



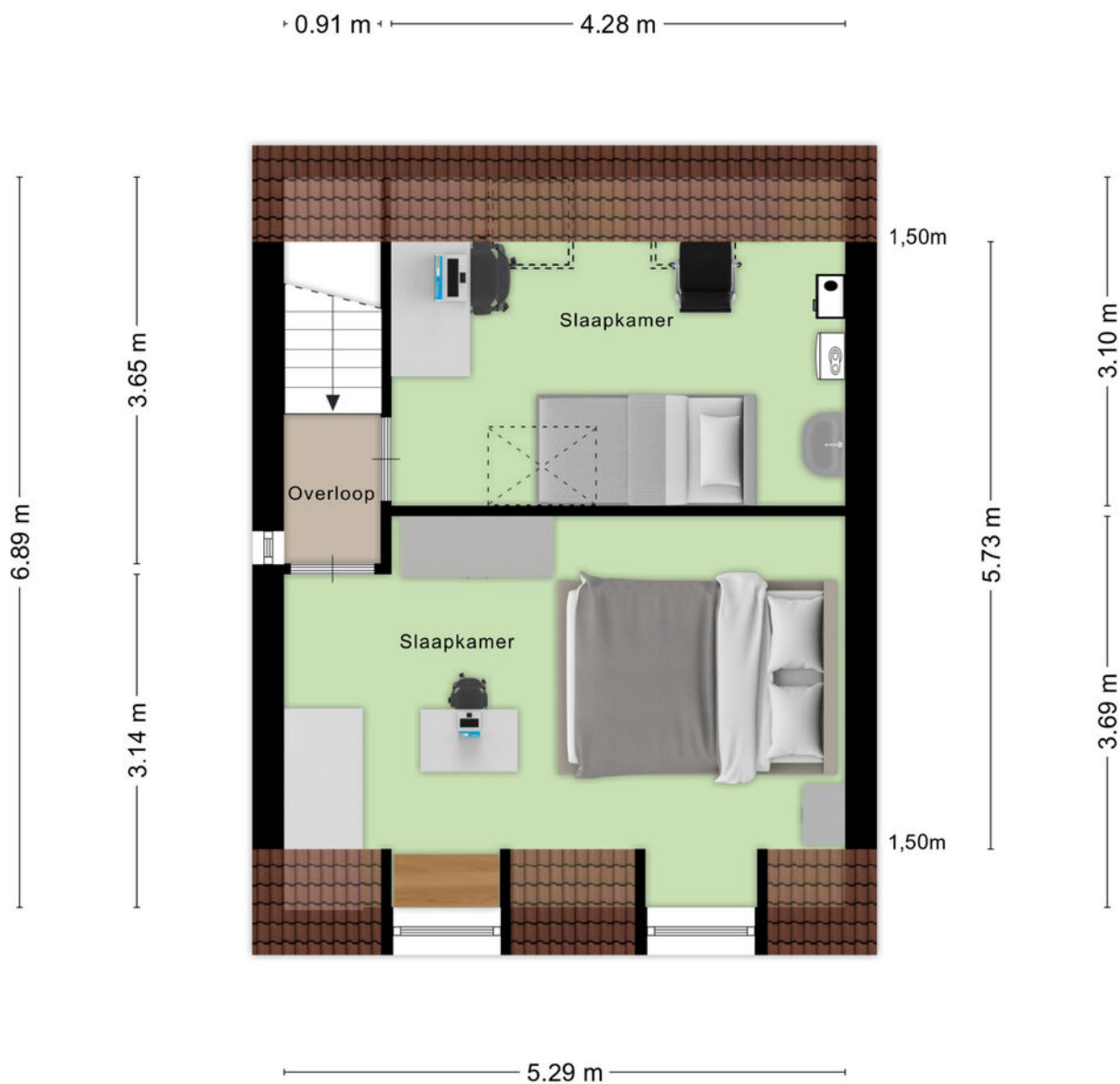
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



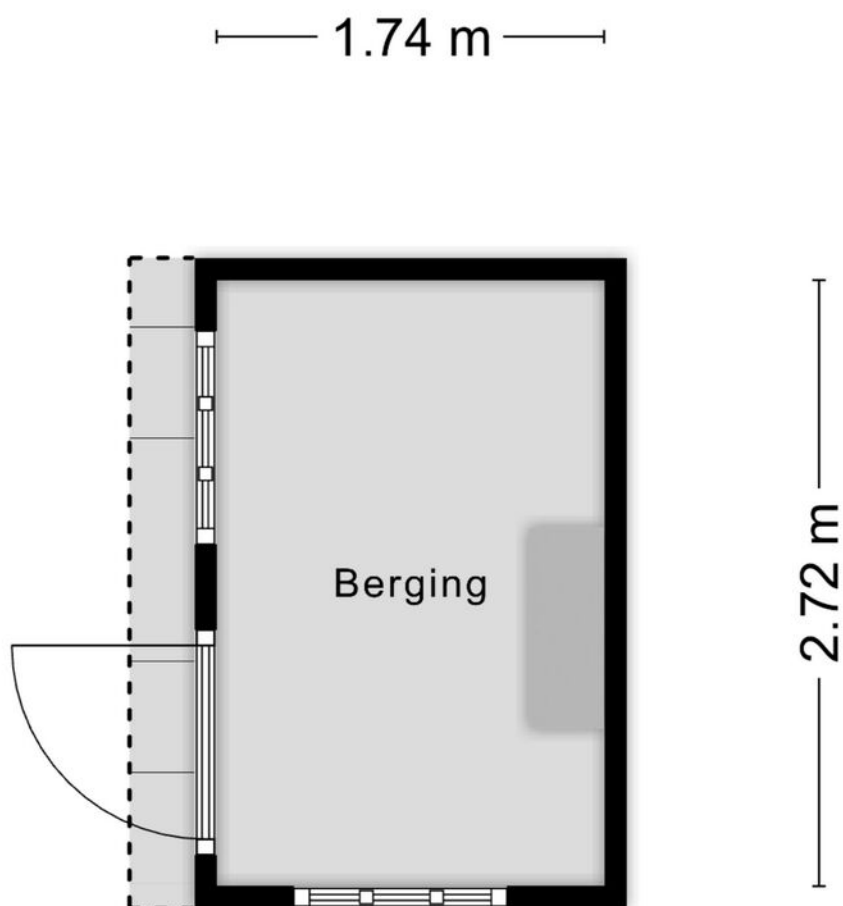
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



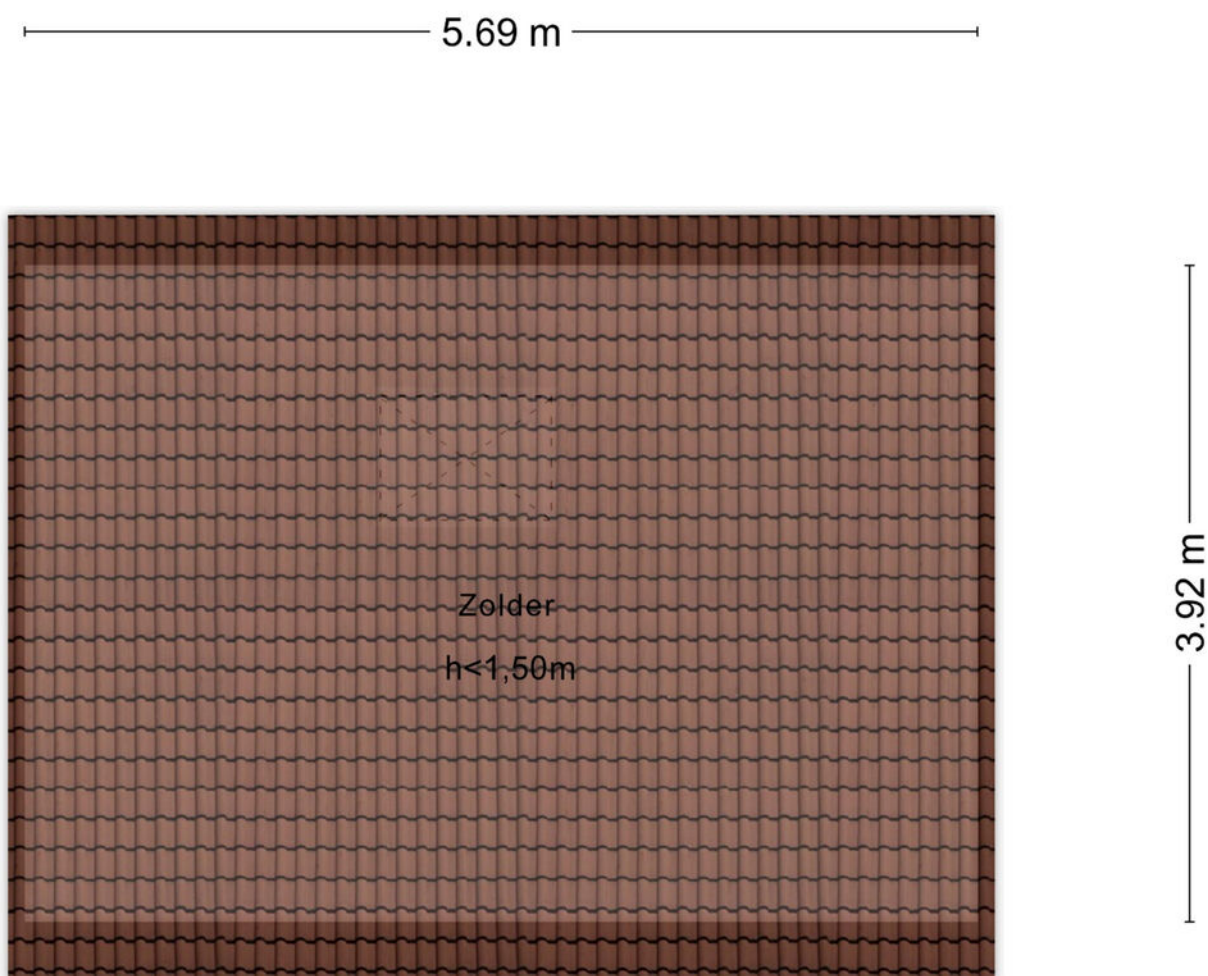
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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



Jur Hermans

KRMT Makelaar i.o.



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse

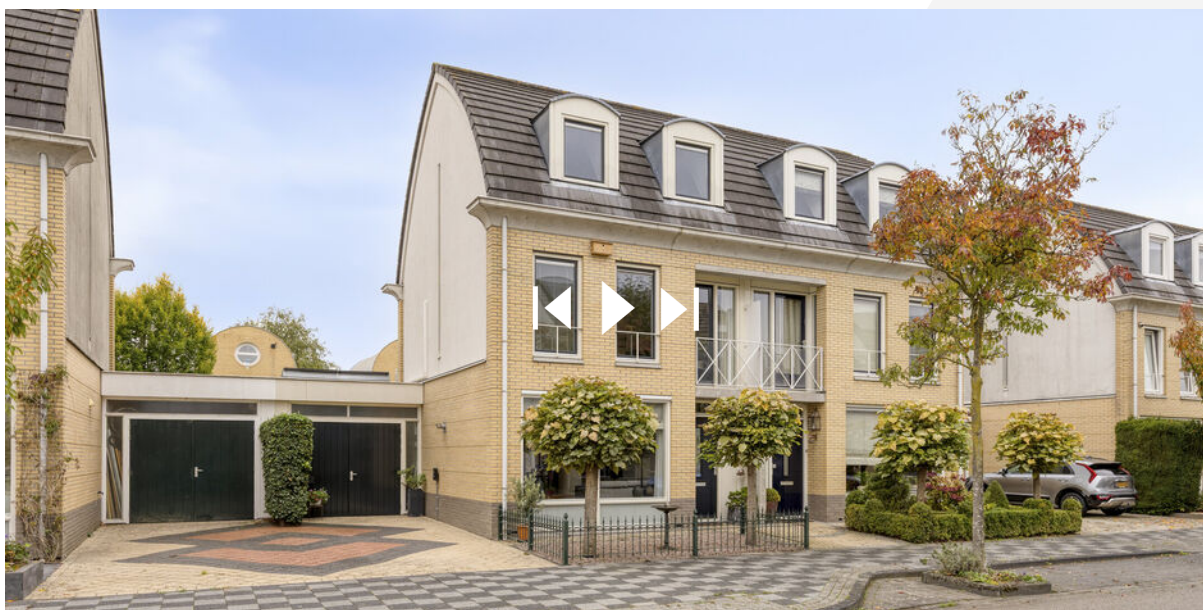


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Molièrelaan 22, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

