

Te koop



Hulstbosakker 13

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C

INHOUD
501 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
160 m²

LIGGING TUIN
zuiden

PARKEERGELEGENHEID
- openbaar parkeren
- mogelijkheid aankopen van nabij gelegen garagebox



Omschrijving

In een rustige, groene woonomgeving in Eindhoven-Noord ligt deze royale gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, dichte keuken met tuinzicht, een zolderkamer met dakkapel en airco en een praktische wasruimte. De woning biedt volop ruimte voor een gezin en is prettig gelegen nabij speeltuin, scholen, winkels en uitvalswegen. Tevens heeft u de mogelijkheid tot het aankopen van een nabijgelegen garagebox.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree met hal, toiletruimte, trapopgang en een verdiepte kelder/meterkast (voorzien van boiler t.b.v. warmtapwater keuken en ruime opbergruimte. De lichte woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning, met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde die zorgen voor een heerlijke lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De dichte keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt toegang tot de tuin. De keuken beschikt over een keukenblok in lichte kleurstelling met gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en voldoende kastruimte. Een deur leidt rechtstreeks naar het terras.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, elk met grote ramen en een prettige lichtinval. 1 Slaapkamer is voorzien van airconditioning en vaste wastafel. De kamers zijn ruim van opzet. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde. Hier bevindt zich een royale vierde doorzon slaapkamer, voorzien van airconditioning vaste wastafel en de mogelijkheid voor bijvoorbeeld thuishkantoor. Op de overloop is bovendien een afgesloten wasruimte aanwezig, met aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. Via een vlizotrap is nog een praktische bergzolder bereikbaar.

Bergzolder:

Via een vlizotrap te bereiken, ruime en begaanbare manshoge bergzolder met opstelling van de c.v.-ketel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is verzorgd aangelegd met een terras (met elektrisch bedienbaar zonneluifel), groenborder en gazon. De tuin biedt volop privacy en grenst aan een rustige en groene woonomgeving. Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig, voorzien van elektra en verlichting.

Omgeving

De woning ligt aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer. In de directe nabijheid bevinden zich speelvoorzieningen, winkelcentrum WoenselXL, scholen en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereikt u bovendien de aansluiting naar de A50 en A2.

Bijzonderheden:

- Royale gezinswoning met 4 slaapkamers;
- Ruime zolderkamer met dakkapel en airco;
- Lichte woonkamer met grote ramen aan beide zijden;
- Dichte keuken met toegang tot de tuin;
- Afgesloten waskamer op de tweede verdieping;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++ glas);
- Buitenschilderwerk incl. gootklossen voor- en achterzijde van april 2025;
- Verzorgde tuin met terras en zonneluifel;
- Stenen berging met overkapping;
- Totale woonoppervlakte: 133 m²;
- Mogelijkheid tot het aankopen van een nabijgelegen garagebox;
- Rustige ligging nabij speeltuin, winkels, scholen en aansluiting diverse snelwegen.



























Plattegrond



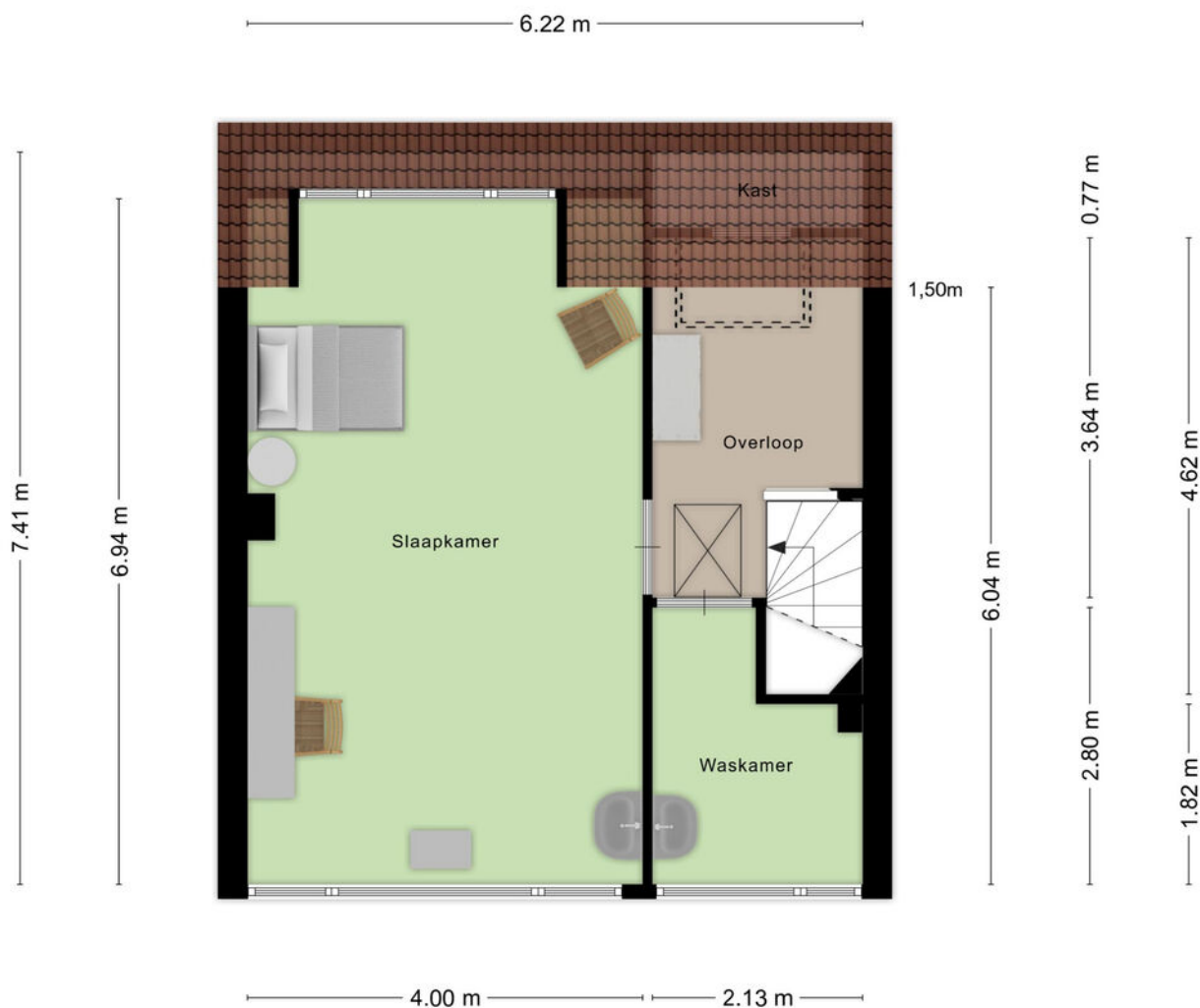
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



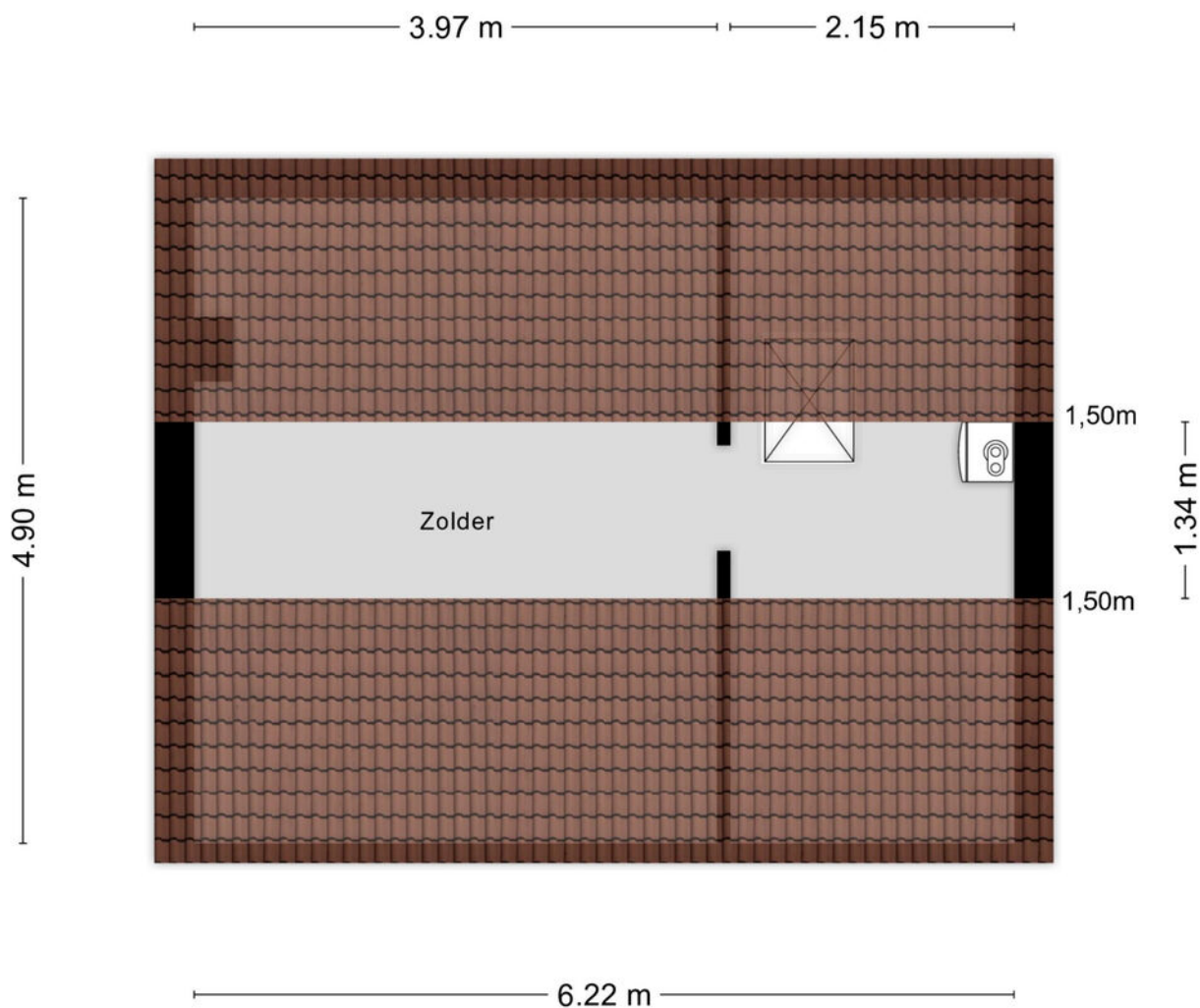
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



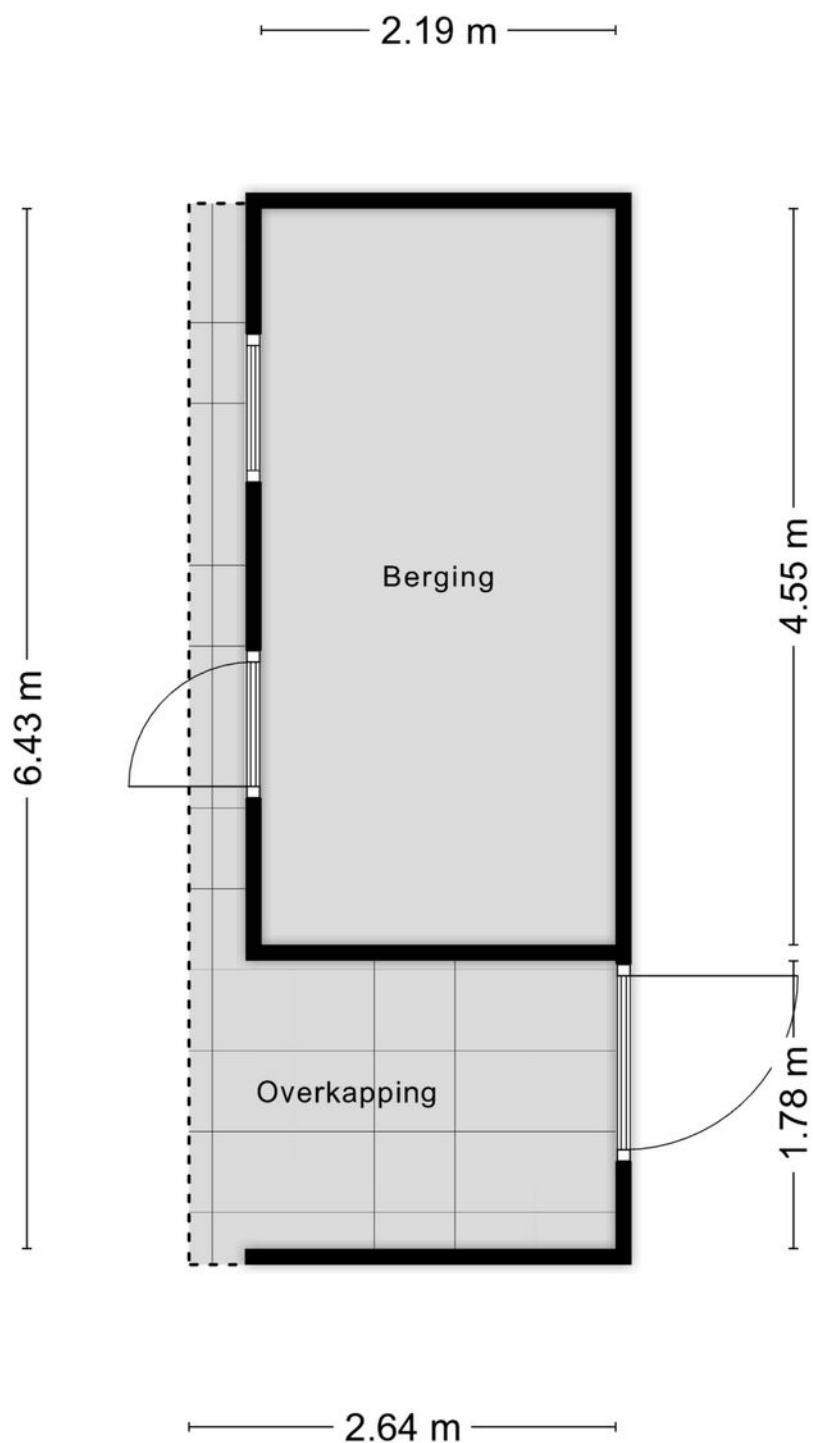
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie L

Perceel 2116

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Hulstbosakker 13, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

