

Te koop



Leostraat 47

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
2016

ENERGIELABEL
A

INHOUD
466 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

PERCEELOPPERVLAKE
105 m²

LIGGING TUIN

PARKEERGELEGENHEID
**2 eigen parkeerplaatsen:
1 op afgesloten terrein
1 in de parkeerkelder**



Omschrijving

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de geliefde Bloemenbuurt-Zuid (Stratum) staat deze fraaie nagenoeg nieuwe tussenwoning uit 2016. De woning combineert de charme van de jaren '30 met het comfort en de energiezuinigheid van nu. Dankzij de energielabel A, 8 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond én twee eigen parkeerplaatsen (waarvan één in een afgesloten parkeerkelder) is dit een heerlijke en zorgeloze gezinswoning.

De ligging is ideaal: op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus, Gennep Parken en diverse sportvoorzieningen zoals het Nationaal Zwemcentrum de Tongelreep. Ook winkels, scholen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden.

INDELING

Begane grond

Ruime hal met pvc-vloer voorzien van vloerverwarming, meterkast, trapopgang en modern toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in lichte kleurstelling, uitgevoerd in dubbele wandopstelling met hoogglans fronten, natuurstenen werkblad, Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser op hoogte, koelkast, vriezer, combi-oven en design afzuigkap. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht binnen.

De lichte woonkamer aan de achterzijde is sfeervol en praktisch ingedeeld met een warme pvc-vloer (met vloerverwarming) en een decoratieve kurkwand. Via de dubbele openslaande tuindeuren is de zonnige tuin bereikbaar.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, kunstgras, beplanting en een houten berging. De tuin biedt veel privacy, een vrije achterom en is gunstig gelegen op het zuiden. Via de poort is het afgesloten parkeerterrein met eigen parkeerplaats bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van pvc-vloer.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met ligbad, inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, designradiator, vloerverwarming en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Separaat tweede toilet op de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Overloop met schuifkastenwand en toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloer en dakraam of raam in de gevel.

Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met witgoed aansluitingen, cv-installatie (Intergas, 2016) en mechanische ventilatie (Duco).

Via een vlizotrap is de derde verdieping (royale bergzolder) bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar 2016, uitstekend geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A)
- Twee eigen parkeerplaatsen: één op afgesloten terrein en één in parkeerkelder
- Begane grond voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en Quooker
- Vijf ruime slaapkamers en nette badkamer met ligbad én inloopdouche
- Achtertuin op het zuiden met berging en vrije achterom
- De gehele woning is onder andere voorzien van hoge plafonds, een perfect werkend ventilatiesysteem, brandmelders, kiep/kantel ramen en hardhouten buiten kozijnen;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- De service kosten voor het afgesloten gemeenschappelijke parkeerterrein bedragen € 43,12 per maand;
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy en vrije achterom, gesitueerd op het zuiden;
- Nabij scholen, winkels, sportaccommodaties, natuurgebied en uitvalswegen;
- In de nabijheid van de woning is er ook voldoende gelegenheid om de auto te parkeren;
- Gelegen in een geliefde woonomgeving aan een ventweg en tevens op korte afstand van het centrum van Eindhoven.

















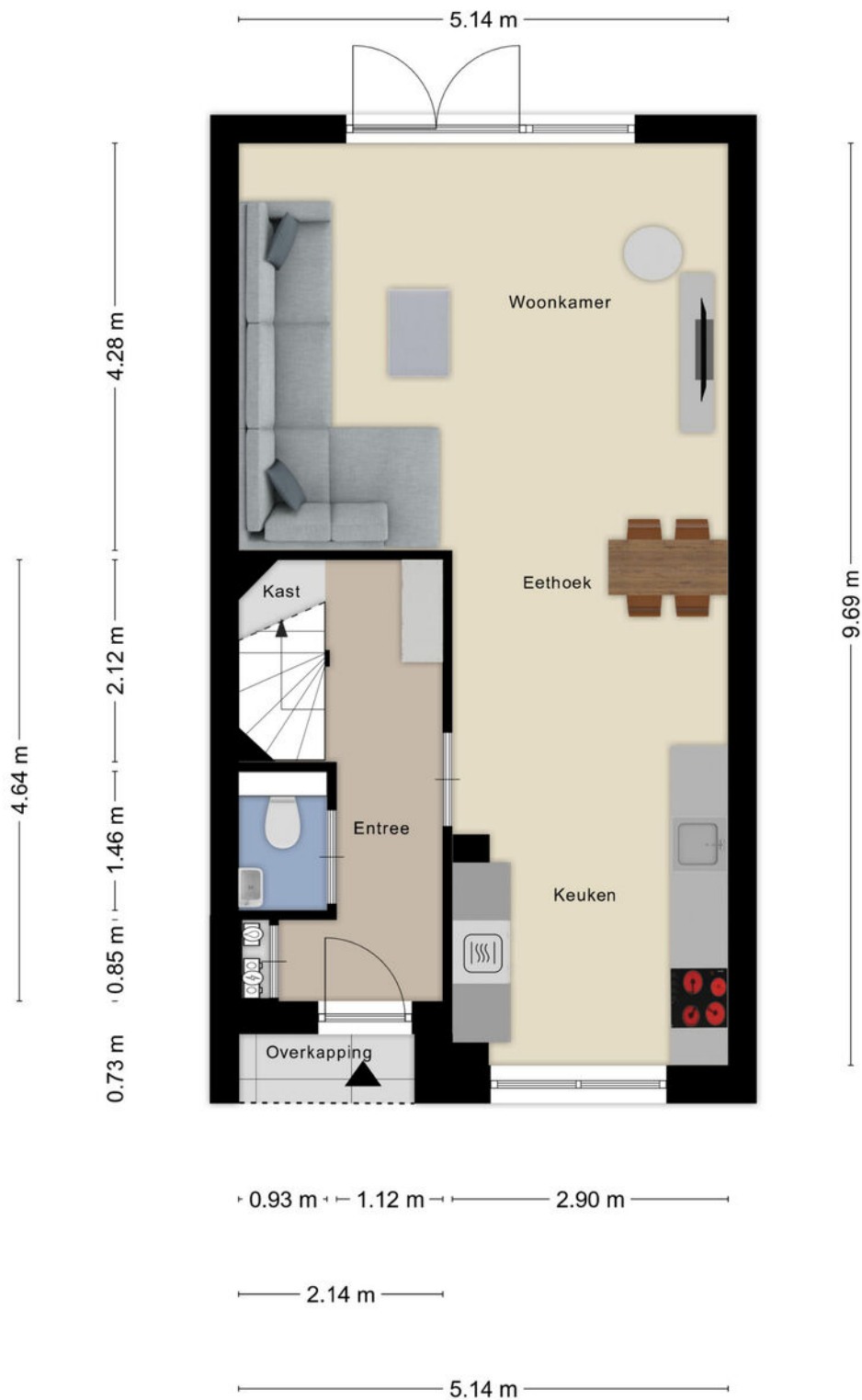








Plattegrond



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

Plattegrond



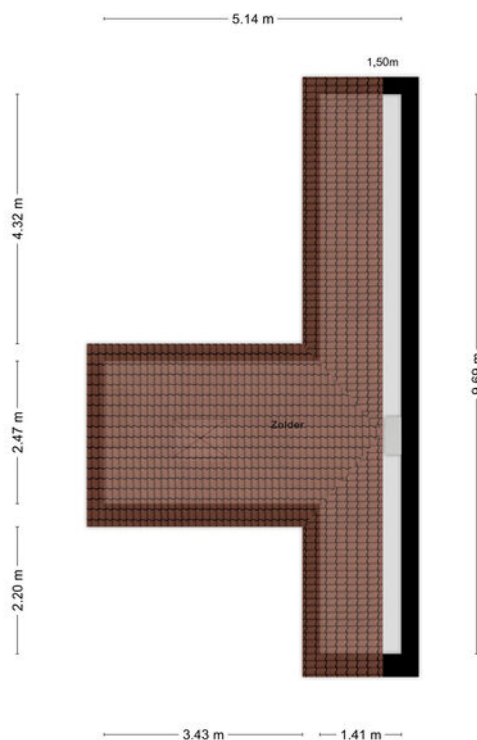
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

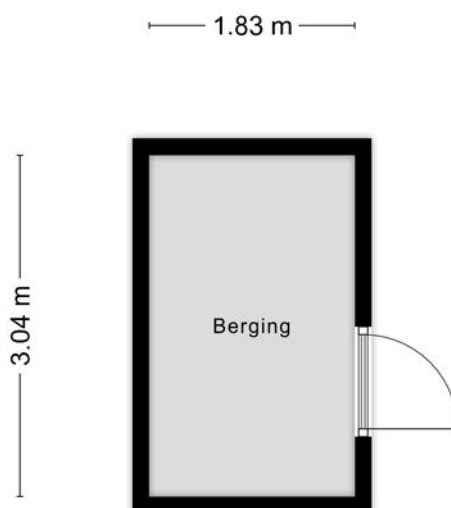


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

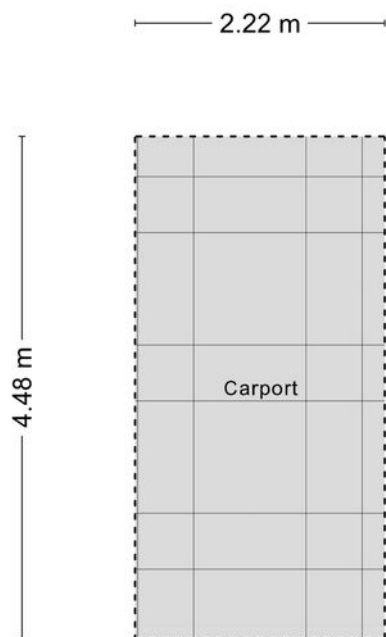


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

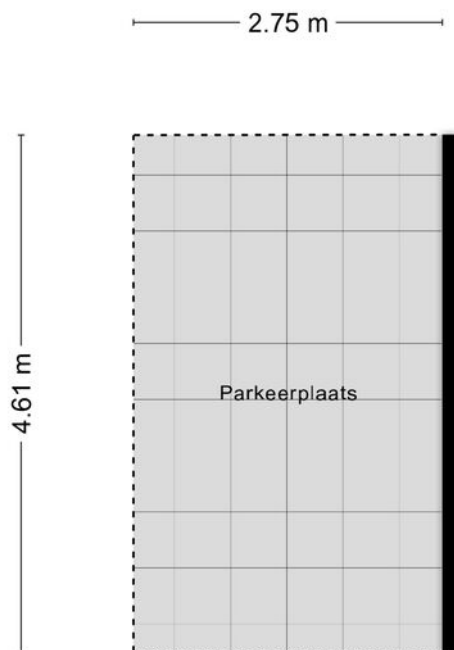


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Leostraat 47, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

