

Te koop



Jan Romeinstraat 40
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A+

INHOUD
551 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

WOONOPPERVLAKTE
167 m²

PARKEERGELEGENHEID
- 2 eigen parkeerplaatsen
- openbaar parkeren



Omschrijving

Jan Romeinstraat 40, 5624 JJ Eindhoven

Bent u op zoek naar het beste van twee werelden: het comfort van een modern appartement en de ruimte van een eengezinswoning? Deze stijlvolle en energiezuinige maisonnette (energielabel A+), onder architectuur gebouwd en verdeeld over drie woonlagen, is instap klaar en wacht op een nieuwe bewoner.

Bij binnenkomst via uw eigen voordeur valt direct de hoogwaardige afwerking op. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en twee badkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin of wanneer uw gasten heeft. De echte blikvanger is het royale dakterras van circa 40m². Dankzij de ligging op het noordwesten is dit de perfecte plek om de dag af te sluiten. Vanaf ca. 15:00 uur geniet je hier van de zonnestralen tot in de late avond, ideaal voor ontspanning en gezellige diners.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 14 zonnepanelen, een warmteterugwinsysteem én de luxe van twee eigen parkeerplaatsen.

Groen, Kindvriendelijk en Centraal

Deze woning, gelegen in de geliefde wijk Prinsejagt, biedt een groene en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, het winkelcentrum WoensXL en medische faciliteiten zoals het Catharina Ziekenhuis zijn in de directe omgeving te vinden.

De bushalte ligt op slechts ca 200 meter loopafstand en biedt een directe busverbinding naar de binnenstad en het centraal station. Dit maakt het reizen naar belangrijke werkgevers zoals de TU/e en ASML zeer eenvoudig.

Voor de sportliefhebber zijn er diverse sportclubs, fitnesscentra en het Ottenbad in de directe omgeving. Dankzij de uitstekende verbindingen met de uitvalswegen bent u bovendien binnen 5 km in het centrum van Eindhoven en daarbuiten.

Onder de woning bevinden zich twee kleinschalige eenmanszaken met een eigen ingang: een webwinkel (zonder winkelpubliek) en een kapsalon. De openingstijden zijn beperkt tot overdag, zodat uw privacy en wooncomfort optimaal blijven.

Begane grond – praktische entree met berging

Via de eigen voordeur komt u in de verzorgde entreehal. Hier treft u een meterkast met vernieuwde groepenkast en een praktische en ruime berging met tegelvloer en elektra, ideaal voor voorraad en het stallen van fietsen. De trapopgang leidt u naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping – luxe living met toegang tot dakterras

De eerste verdieping is het hart van de woning. Hier bevindt zich de stijlvolle, moderne living met een pvc-vloer in lichte houttint en strak afgewerkte wanden. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Dankzij de twee houten schuifpuien, die beide zijn voorzien van horren, heeft u directe toegang tot het zonovergoten dakterras van maar liefst 40 m². Het voorraam is uitgerust met een elektrisch screen.

Omschrijving

Het terras is afgewerkt met een houten vloer en uitgerust met elektrische zonneluifels. De luxe open keuken (2022) is volledig uitgerust en afgewerkt in een strak, modern design. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en een stijlvolle wijnklimaatkast.

Een aparte toiletruimte met fonteintje maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping – drie slaapkamers en twee badkamers

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen netjes afgewerkt en voorzien van grote ramen met veel daglicht. De woning is uitgerust met kunststof draaikielpramen. Alle slaapkamers zijn daarnaast voorzien van horren, en twee van de slaapkamers hebben ook rolluiken voor extra comfort. De master bedroom beschikt over directe toegang tot de royale badkamer, voorzien van een modern vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

De tweede badkamer is uitgerust met een douche en wastafel – ideaal voor gasten of kinderen. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte berging met de aansluitingen voor wasapparatuur, en een derde toilet.

Bijzonderheden

- Luxe en instapklaar: Maisonnette verdeeld over drie woonlagen.
- Locatie: Gelegen in de gewilde wijk Prinsejagt.
- Bouwjaar: 2006, gemoderniseerd in 2022.
- Schilderwerk buiten: Het professionele schilderwerk aan de gevels en kozijnen is twee jaar geleden uitgevoerd.
- Energiezuinig: Energie label A+ dankzij veertien zonnepanelen, een WTW-installatie en volledige isolatie.
- Keuken: Hoogwaardige open keuken (2022) met alle denkbare inbouwapparatuur.
- Buitenruimte: Riant dakterras van ca. 40 m² met houten vloer en zonneluifels.
- Indeling: Drie ruime slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten.
- Extra's: Twee eigen parkeerplaatsen, een eigen berging en een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en cv-ketel van intergas(2023)
- VvE-bijdrage: € 108,36 per maand.

Ligging en voorzieningen in de buurt

- Bushalte: ca 200 meter loopafstand met een directe verbinding naar Eindhoven binnenstad (10 minuten).
- Binnenstad: Ca. 5 km.
- Supermarkt: 180 meter.
- Winkelcentrum Woensel XL: 1,3 km.
- Catharina Ziekenhuis: 1 km.
- Sportfaciliteiten: 1 km.

Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u zelf de sfeer van deze woning ervaren? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging, we leiden u graag rond!













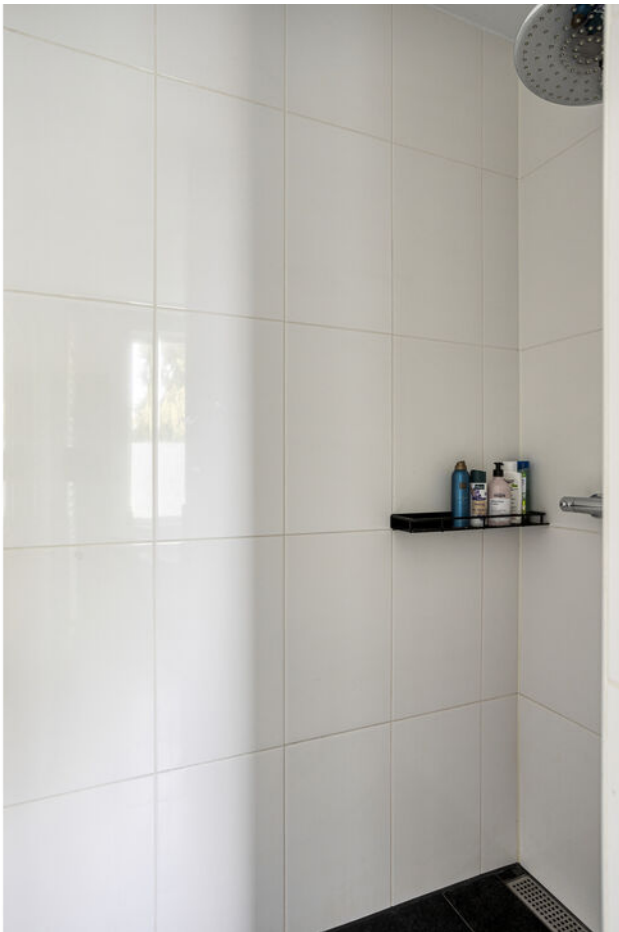










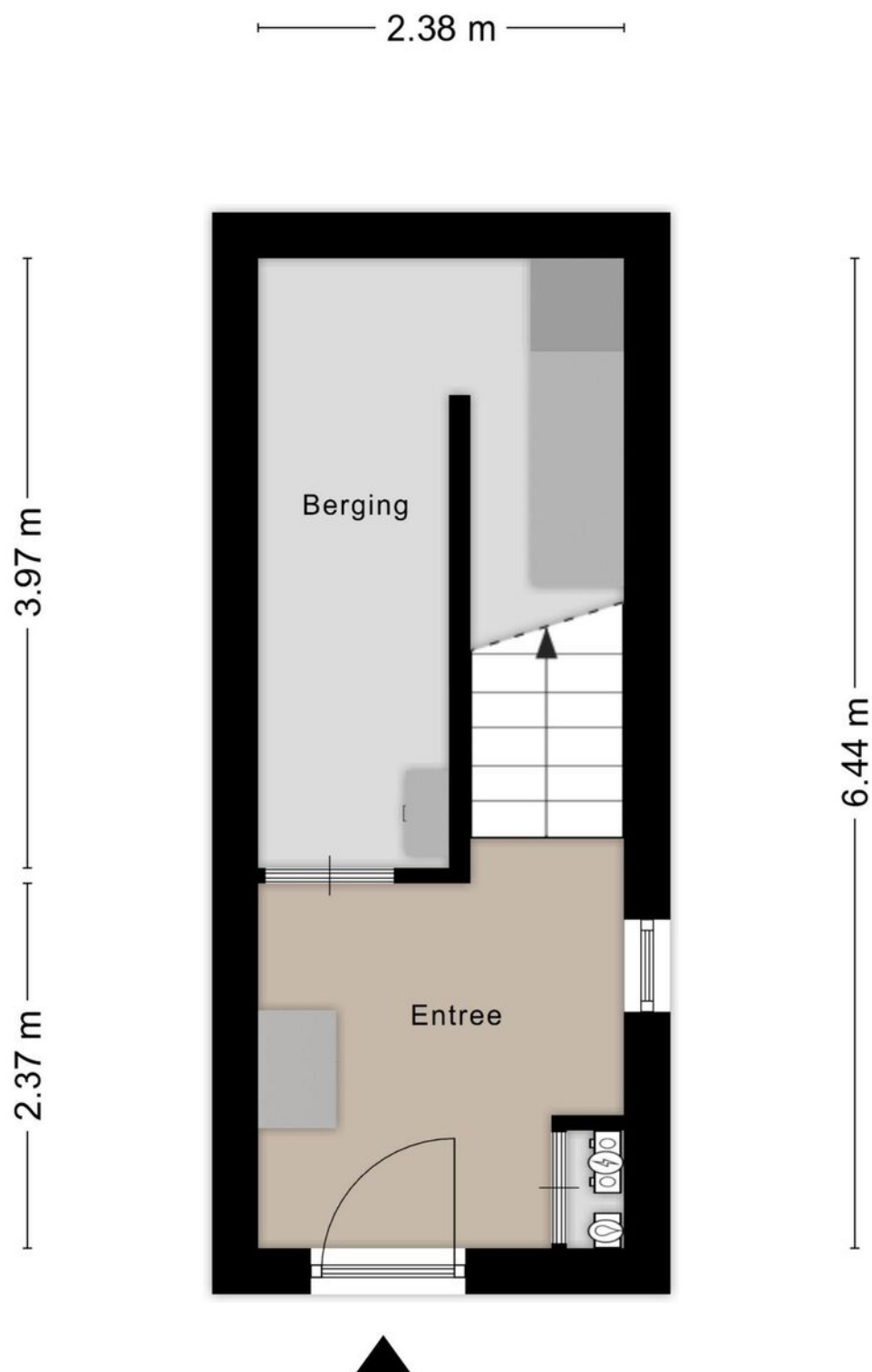








Plattegrond



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



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster

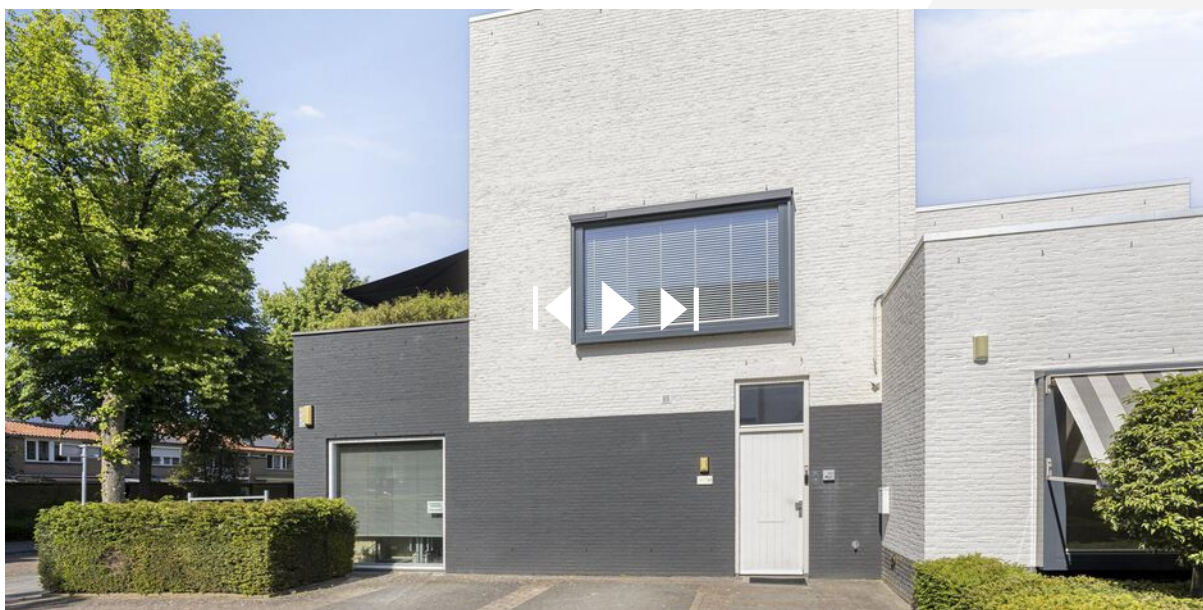


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Jan Romeinstraat 40, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

