

Te koop



Lenningenhof 1

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
B

INHOUD
473 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
161 m²

LIGGING TUIN
zuidoost

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Lenningenhof 1 – Eindhoven

Welkom aan de Lenningenhof 1, een verrassend ruime hoekwoning in de geliefde woonwijk 't Hool, gelegen in het noordelijke deel van Woensel. Hier woon je aan een rustig, kindvriendelijk hofje, met alleen bestemmingsverkeer. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis én het Henri Dunantpark.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met het toilet, de meterkast en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt een prettig uitzicht op de tuin. Dankzij het hoekraam valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken, die via de woonkamer bereikbaar is. De keuken biedt volop mogelijkheden voor modernisering of het creëren van een open verbinding met de woonruimte. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich ook een trapkast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie thuis wil werken. De huidige ouderslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers, maar is eenvoudig weer op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet.

Buiten

De woning beschikt over een fijne achtertuin op het oosten, grenzend aan een groenstrook zonder directe achterburen. Aan de zijkant is er extra ruimte dankzij het hoekperceel. Je beschikt daarnaast over een berging aan huis én een extra externe berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Deze woning is altijd keurig onderhouden, maar biedt tegelijk volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren of uit te breiden. Dankzij de goede basis, de rustige ligging en het royale woonoppervlak van ca. 125 m², is dit een huis waar je nog jarenlang met plezier zult wonen.

Kenmerken op een rij:

Hoekwoning met zijraam en extra lichtinval;

Geen achterburen – volop privacy;

Vier volwaardige slaapkamers;

L-vormige woonkamer met tuingericht zitgedeelte;

Ruime keuken met veel werk- en opbergruimte;

Badkamer met ligbad en tweede toilet;

Aparte berging én extra externe bergruimte;

Perceel met zij- én achtertuin;

In goede staat van onderhoud;

Naar eigen wens te moderniseren;

Op loopafstand van WoensXL;

Op korte afstand van het Catharina Ziekenhuis en Henri Dunant wandelpark.











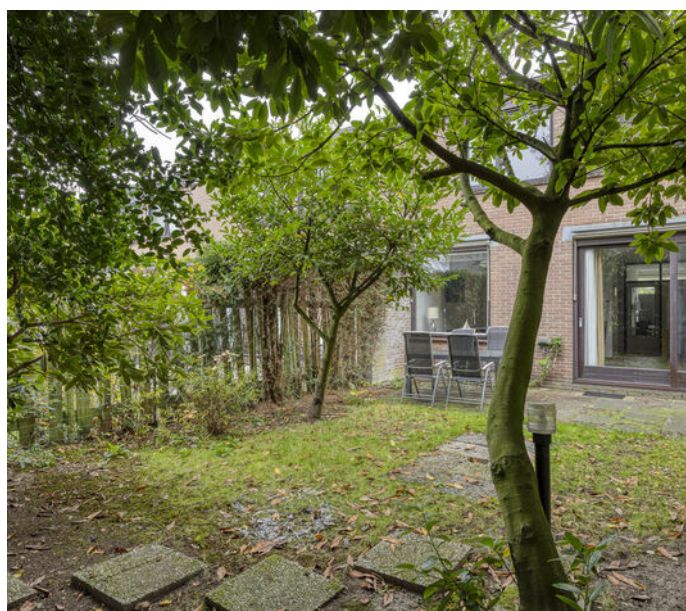




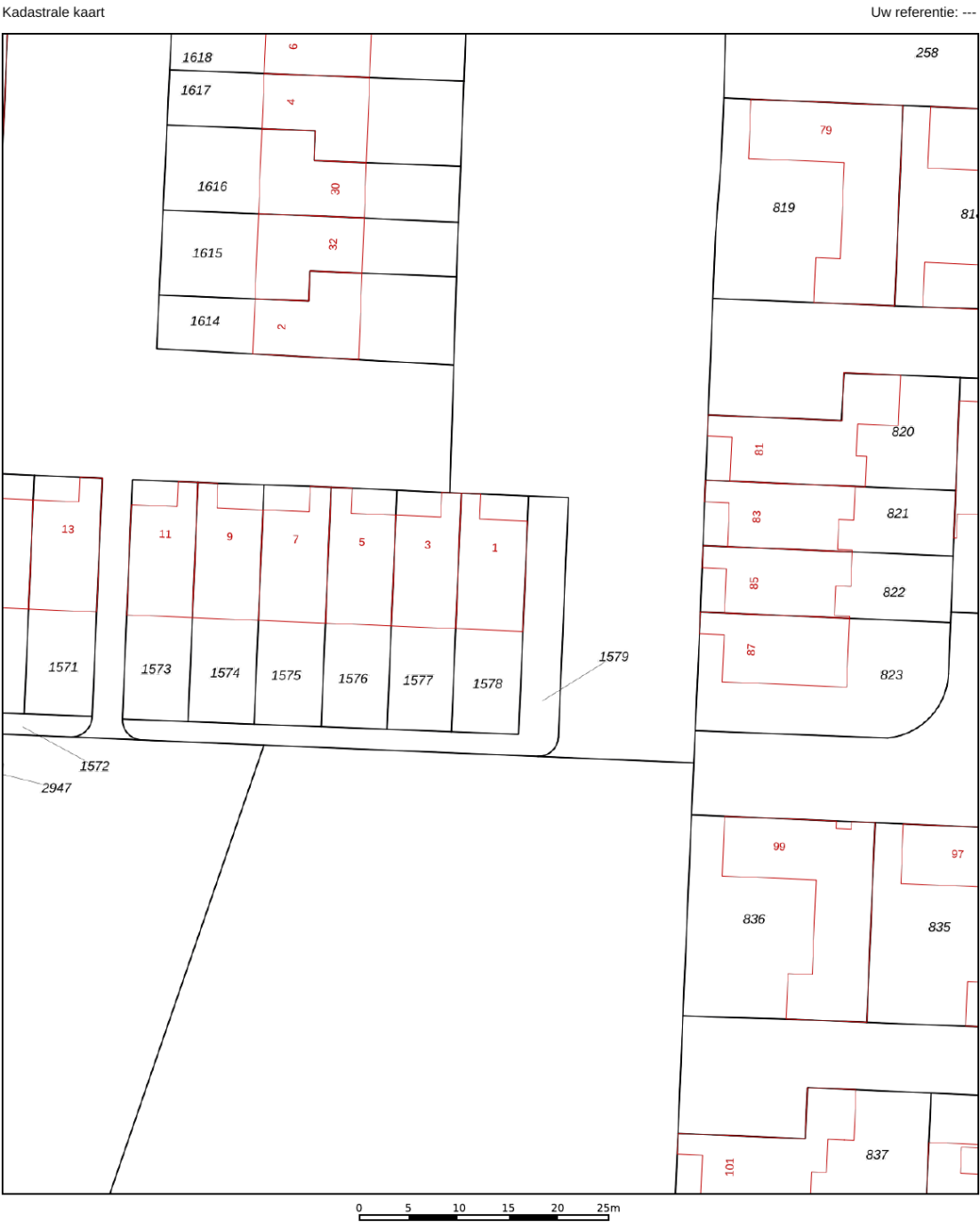








Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

P

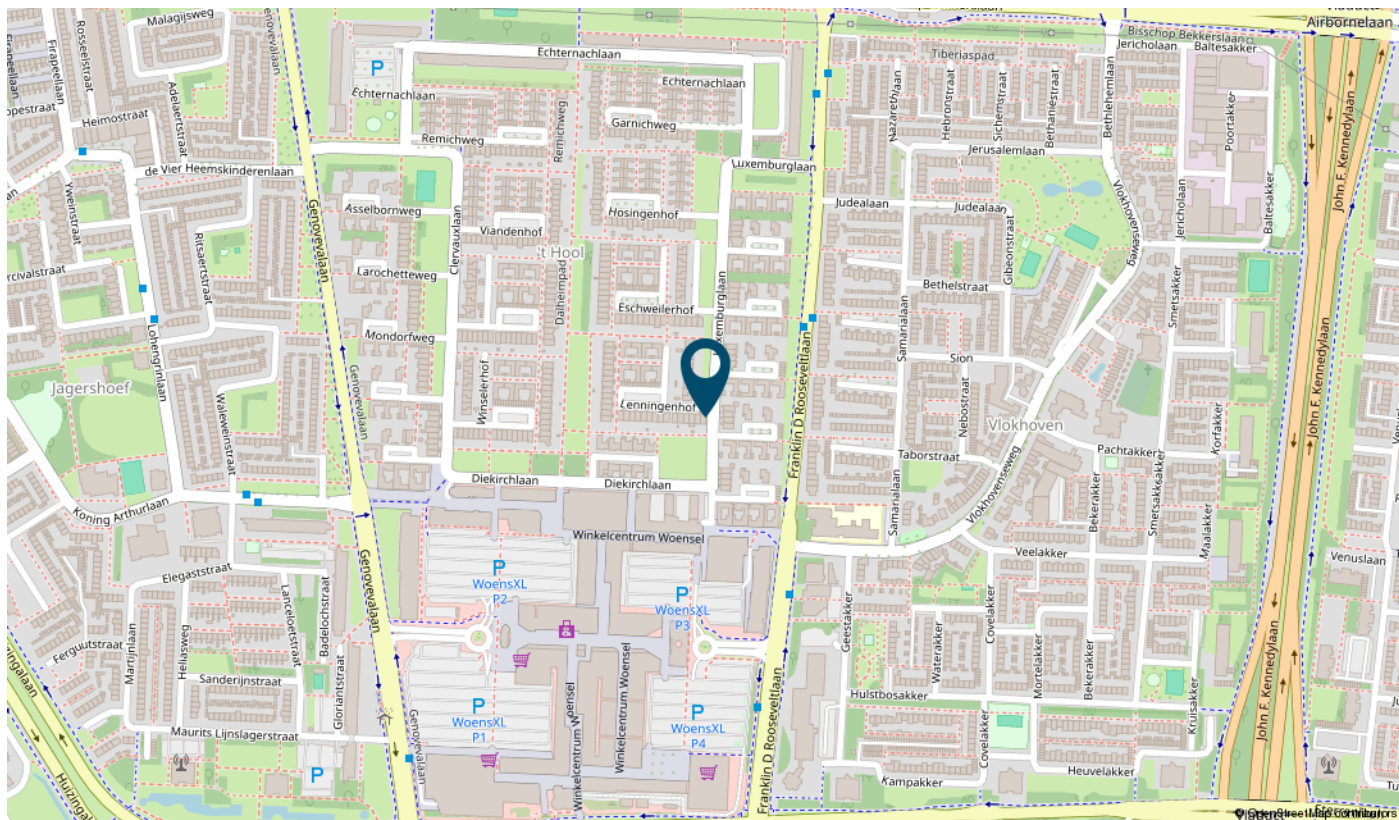
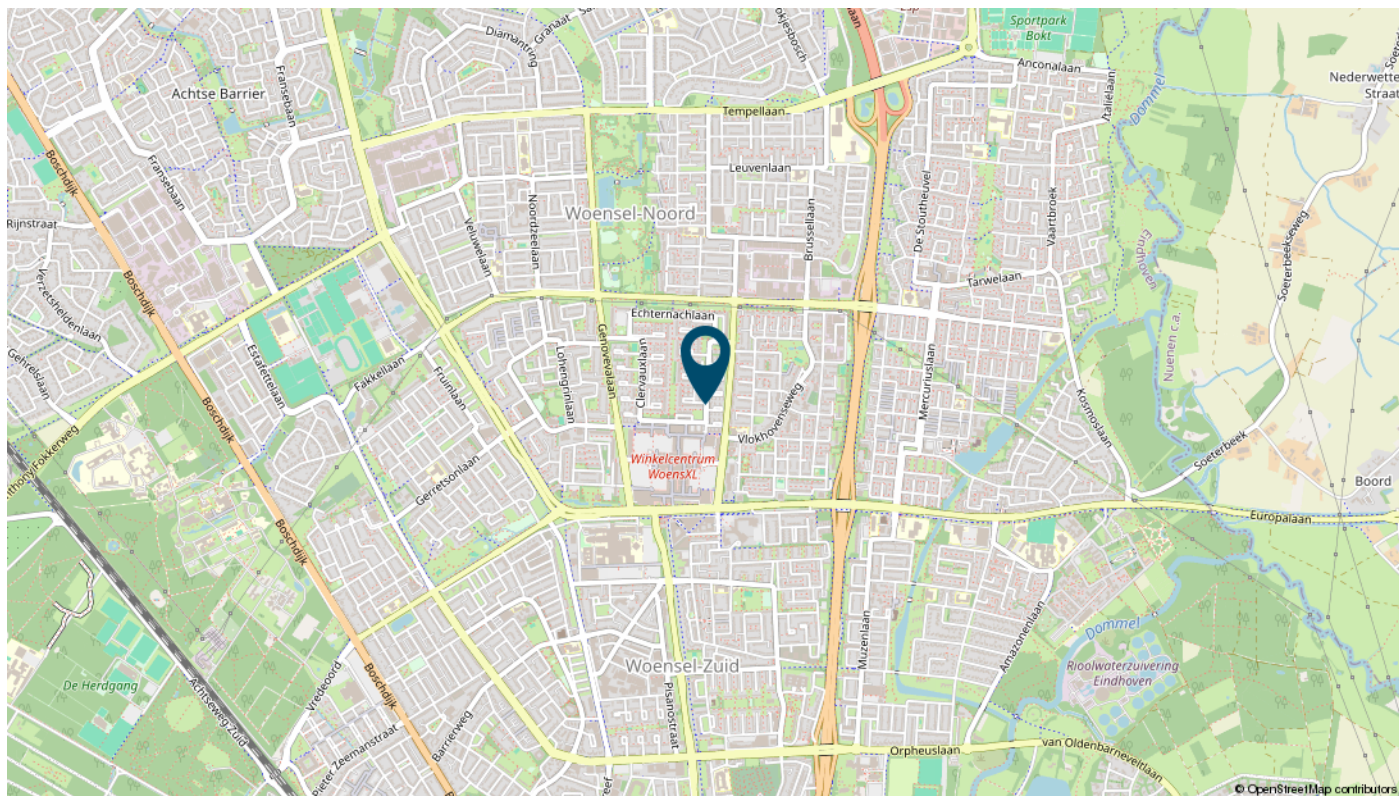
1578

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.

kadaster

Locatie



Plattegrond



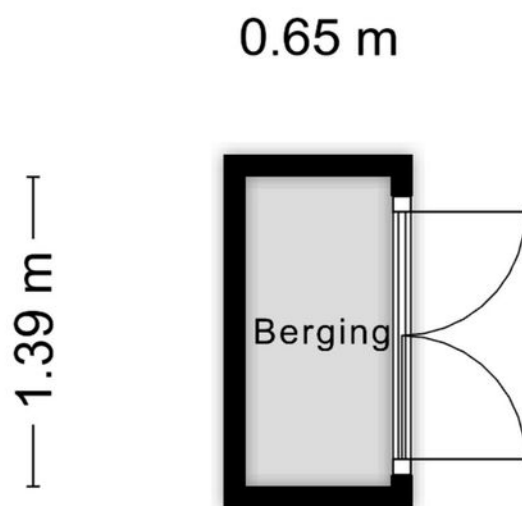
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lenningenhof 1, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

