

Te koop



Atilla 48
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A

INHOUD
562 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
237 m²

LIGGING TUIN
noordwesten

PARKEERGELEGENHEID
- eigen oprit
- openbaar parkeren



Omschrijving

In de jonge en zeer gewilde woonwijk Blixembosch ligt deze uitzonderlijk ruime twee-onder-één-kapwoning met garage/berging, moderne afwerkingen en een fantastische uitbouw aan de achterzijde. Deze woning behoort tot de grootste in de buurt qua woonoppervlak en is volledig klaar voor een nieuwe bewoner: stijlvol, energiezuinig, optimaal onderhouden en voorzien van alle wooncomfort dat je je maar kunt wensen.

De gehele begane grond is in 2020 verbouwd, waardoor een prachtige leefkeuken is ontstaan. In 2021 is de zolder verbouwd tot volwaardige tweede verdieping met dakkapel en kunststof kozijnen. In 2025 is de hele eerste verdieping voorzien van een nieuwe vloer. Verder beschikt de woning over maar liefst 11 zonnepanel (2023) en 4 airco's (2022, koelen én verwarmen), horren in de gehele woning, een eigen oprit, een luxe terrasoverkapping en een extra werk-/speelkamer op de begane grond.

Een ideale gezinswoning op een toplocatie, nabij winkels, scholen, natuur (o.a. Henri Dunantpark), sportvoorzieningen en uitvalswegen.

INDELING

Begane grond

Via de ruime hal met moderne glazen deur bereik je de royale living. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote ramen rondom en de strakke afwerking met gietvloer, glad stucwerk en de sfeervolle gashaard geven het geheel een moderne en rustige uitstraling.

In 2020 is de gehele begane grond verbouwd. Aan de achterzijde bevindt zich de riante leefkeuken met kookeiland, een eetbar met plek voor 2 krukken en alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), een nis voor Amerikaanse koelkast, brede Boretti oven (90 cm.), vaatwasser, spoelbak met Quooker en veel bergruimte. Tevens is hier airco aanwezig en geven de dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Aangrenzend is er toegang tot de extra speel-/werk-/hobbykamer: ideaal voor thuiswerkers of gezinnen met kinderen.

Eerste verdieping

Ook deze verdieping is ruim en licht opgezet. In 2025 is hier een nieuwe moderne vloer geplaatst. De overloop geeft toegang aan drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk goed bemeten.

De badkamer is eigentijds en compleet uitgevoerd met inloopdouche (met regendouche + handdouche), wastafelmeubel en een hangkast. Er is een separaat, modern toilet aanwezig.

Tweede verdieping (verbouwd in 2021)

De volledig vernieuwde bovenverdieping is een prachtige toevoeging aan de woning. Hier is een royale vierde slaapkamer gerealiseerd met dakkapel en kunststof kozijnen. Tevens is er op de overloop een soort "tussenkantoortje" gerealiseerd, hier is voldoende ruimte om een bureau te plaatsen en voldoende lichtinval vanwege de dakkapel.

Daarnaast is er een aparte en ruime technische/wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, opstelling c.v.-ketel (2020) en warmwater boiler. Ook deze verdieping beschikt over airconditioning en horren.

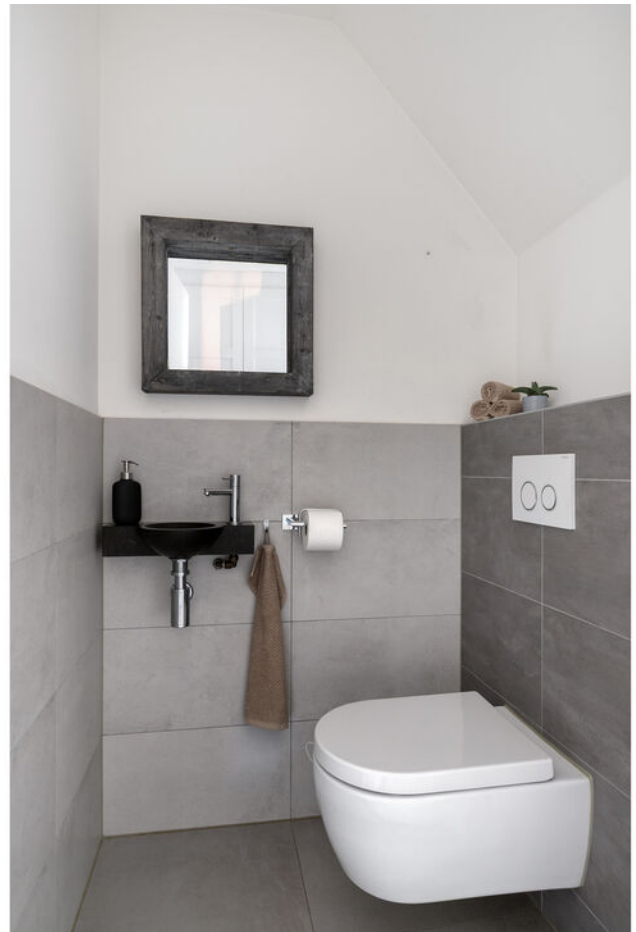
Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Het absolute hoogtepunt is de luxe houten terrasoverkapping over de volledige breedte van de woning. Hierdoor kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Er is voldoende ruimte voor zowel een lounge- als een eethoek, en de tuin is bereikbaar via meerdere tuindeuren vanuit de leefkeuken.

ALGEMEEN

- Zeer royale woning – één van de grootste woonoppervlaktes in de wijk!
- Instapklaar en volledig modern en luxe afgewerkt;
- Achterzijde uitgebouwd en verbouwd in 2020 – o.a. een prachtige leefkeuken met alle denkbare apparatuur;
- 4 ruime slaapkamers;
- Extra werk-/speelkamer op de begane grond;
- Deze werk-/speelkamer en berging zijn, indien gewenst, eenvoudig weer terug te brengen naar een garage;
- Royale oprit voor 1 of 2 auto's;
- De zolder is verbouwd in 2021 – dakkapel + kunststof kozijnen;
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen (2023);
- Maar liefst 4 airco's (2022, koelen én verwarmen);
- 1e Verdieping voorzien van kunststof kozijnen (2023);
- Overal horren geplaatst;
- Nieuwe vloer eerste verdieping (2025);
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy;
- Luxe, brede houten terrasoverkapping;
- Gelegen in de geliefde en jonge wijk Blixembosch;
- Nabij winkels, scholen, natuur, sport en uitvalswegen.





























Plattegrond



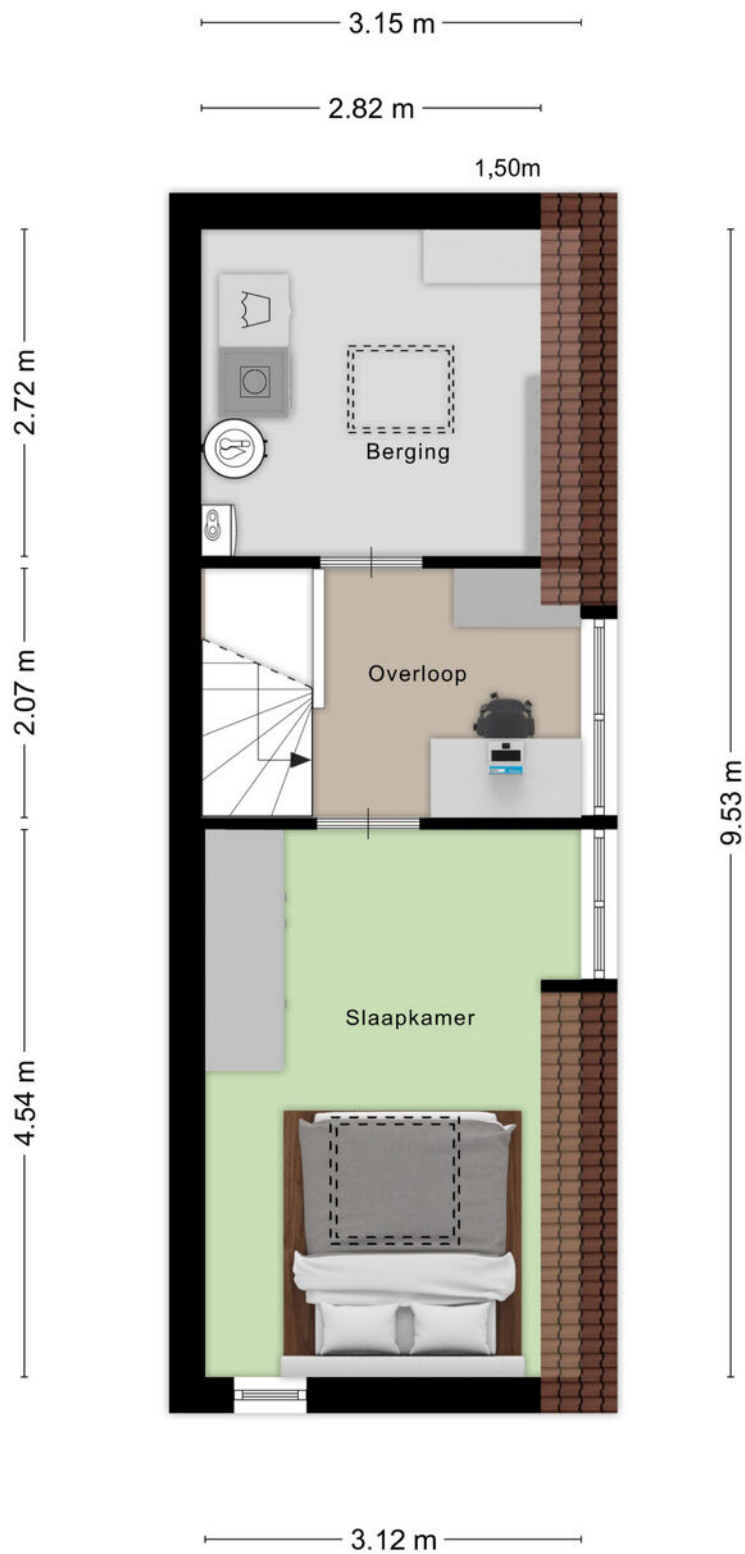
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

Atilla 48, Eindhoven



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



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

