

Te koop



Flevolandlaan 18

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
B

INHOUD
419 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
176 m²

LIGGING TUIN
oosten

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

In de geliefde en rustige woonwijk Woenselse Heide staat deze moderne en volledig instapklare tussenwoning. De woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en voorzien van o.a. 13 zonnepanelen, kunststof kozijnen, een grote dakkapel, moderne keuken, fraaie living met pvc vloer en sfeervolle elektrische haard, tuin met ruime terrasoverkapping (incl. screens), en airco op de ouderslaapkamer,. Hier woon je rustig, groen én centraal: tegenover een park en nabij winkels, scholen, natuur, het Henri Dunantpark en diverse uitvalswegen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De hal biedt toegang tot een moderne toiletruimte, trapopgang en de ruime woonkamer.

De Z-vormige living is een heerlijke, lichte ruimte dankzij het grote raam aan de voorzijde (met zicht op groenvoorziening) en de brede schuifpui aan de achterzijde. De strakke wand- en plafondafwerking, in combinatie met de pvc-vloer in visgraat, geeft direct een luxe uitstraling. De ingebouwde (elektrische) sierhaard zorgt voor extra sfeer en warmte. Tevens is er een bergkast met voorraadruimte aanwezig, met vernieuwde elektragroepenkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met zicht op de tuin. De keuken is modern uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een composiet werkblad en inbouwapparatuur: o.a. een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een boiler., alsmede een extra wandmeubel met een apothekerskast en combi-oven/magnetron. Vanuit de eethoek heb je direct toegang tot de ruime terrasoverkapping met verlichting: een ideale plek om het hele jaar door te genieten. De screens bieden daarnaast extra beschutting en privacy.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en één slaapkamer geeft toegang tot een balkon aan de achterzijde .

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een zwart/wit kleurstelling, een inloofdouchecabine met industriële glaswand, 2e toilet, wastafel, een handdoekenradiator en raam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De verrassend ruime zolder is een volwaardige verdieping dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning. Hierdoor ontstaat een heerlijke, lichte derde/ vierde slaapkamer. Ook op deze verdieping zijn nette wandafwerkingen aanwezig en is extra bergruimte beschikbaar achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor wasapparatuur en de cv-installatie (Nefit, 2020).

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, plantenbakken en voldoende ruimte voor een lounge- of eethoek. De achterom is ideaal voor fietsen of tuinmaterialen. De grote overkapping aan de woningzijde maakt dat je verlengd kunt genieten van het buitenseizoen.

Locatie

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Woenselse Heide, een rustige woonomgeving met een prettig woonklimaat. Vanuit de Flevolandlaan loop je zo naar diverse speelveldjes, parkjes en het prachtige Henri Dunantpark. Voor dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten hoef je nooit ver weg. Ook de verbindingen zijn uitstekend: binnen enkele minuten bereik je de A50, A2 en A58, waardoor omliggende steden en bedrijventerreinen snel en makkelijk bereikbaar zijn. Een ideale combinatie van rust, ruimte en centrale ligging.

ALGEMEEN:

- Instapklaar en modern afgewerkt woonhuis tegenover een park met speeltuin;
- 13 zonnepanelen (energiezuinig en lagere lasten);
- Kunststof kozijnen – onderhoudsarm en duurzaam;
- Airco in de hoofdslaapkamer;
- Grote dakkapel op zolder, volledig afgewerkt;
- Ruime terrasoverkapping met verlichting en 2 screens;
- Strak gestucte wanden & plafonds;
- Fraaie living met PVC-vloer in visgraat en een elektrische gashaard;
- Moderne keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur;
- Brede schuifpui naar de tuin;
- Gelegen in rustige woonomgeving Woenselse Heide;
- Nabij winkels, scholen, natuur en Henri Dunantpark;
- Centrale ligging t.o.v. uitvalswegen.









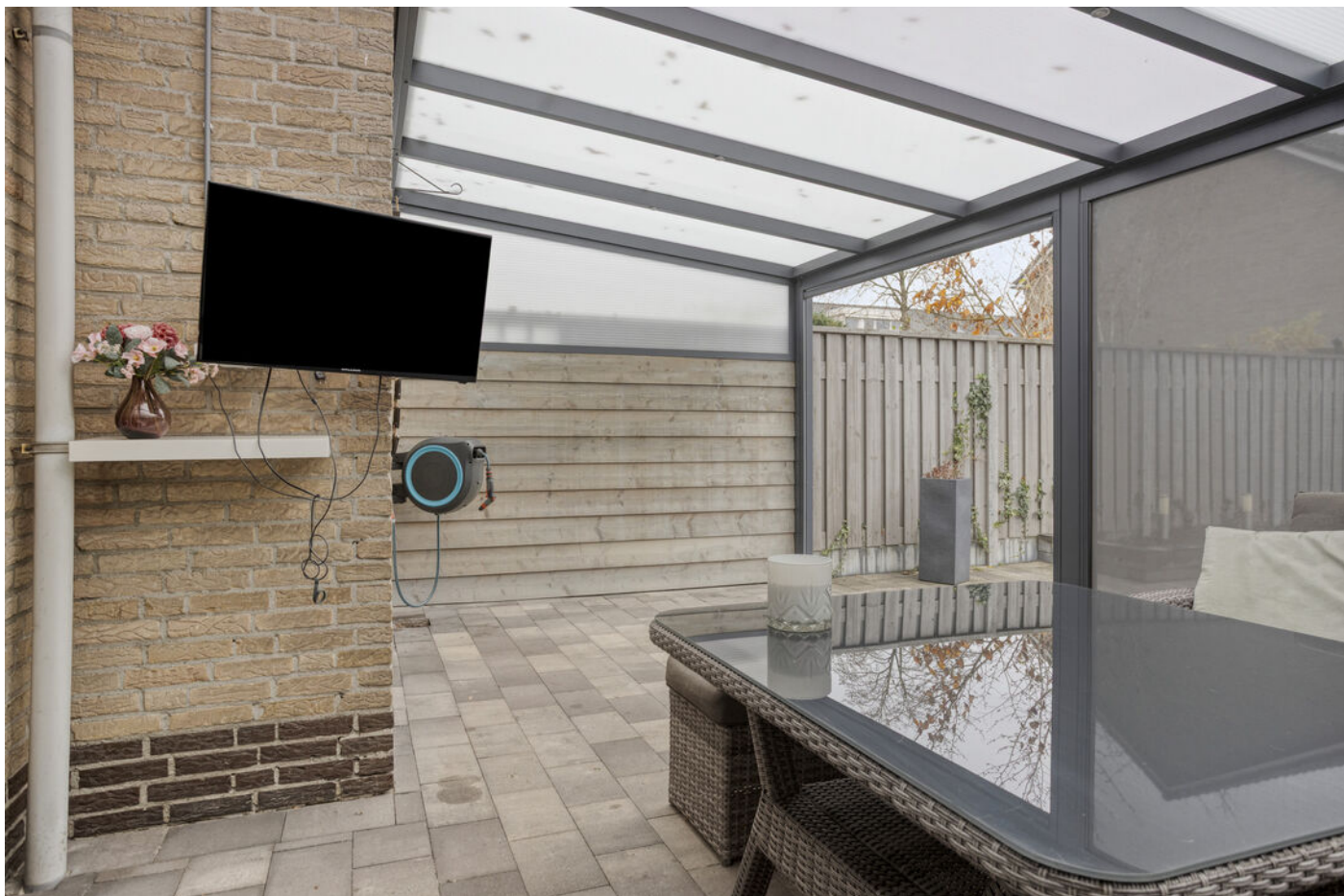














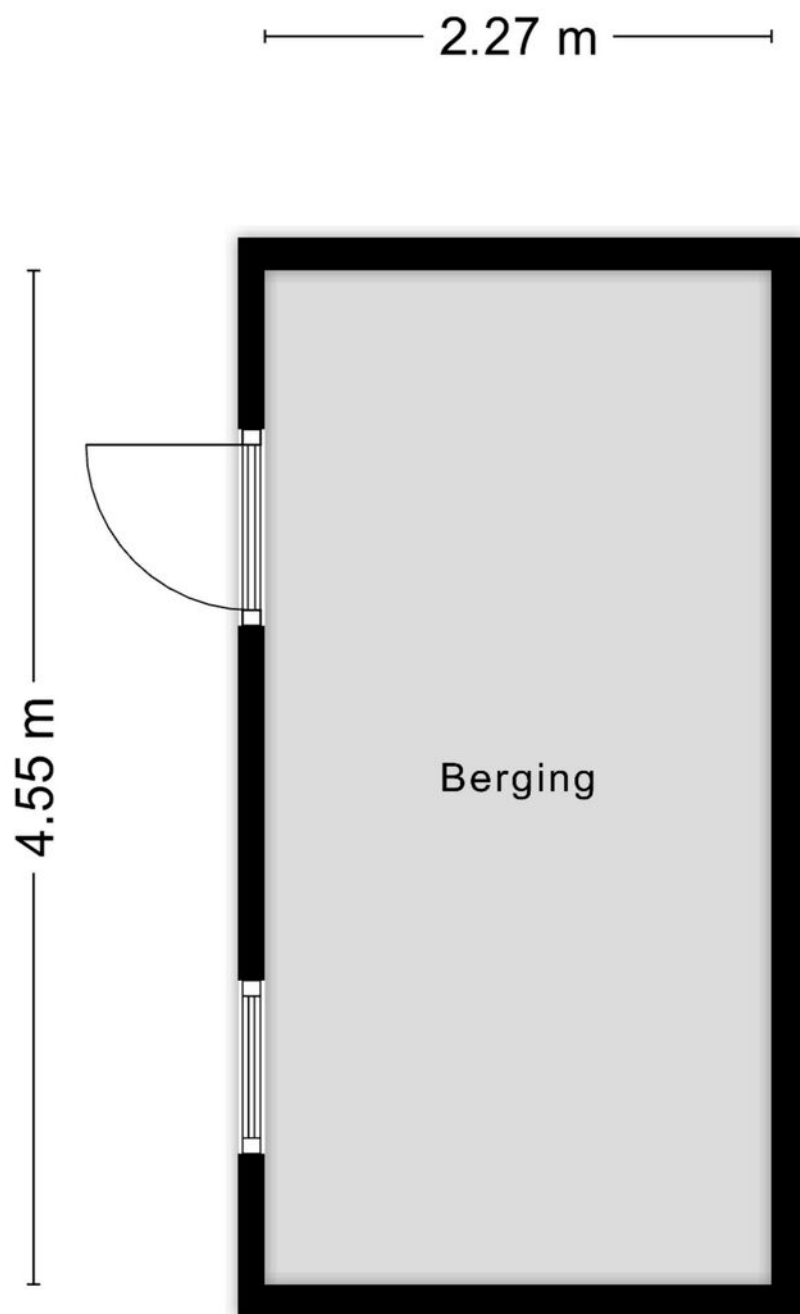


Plattegrond



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

Plattegrond



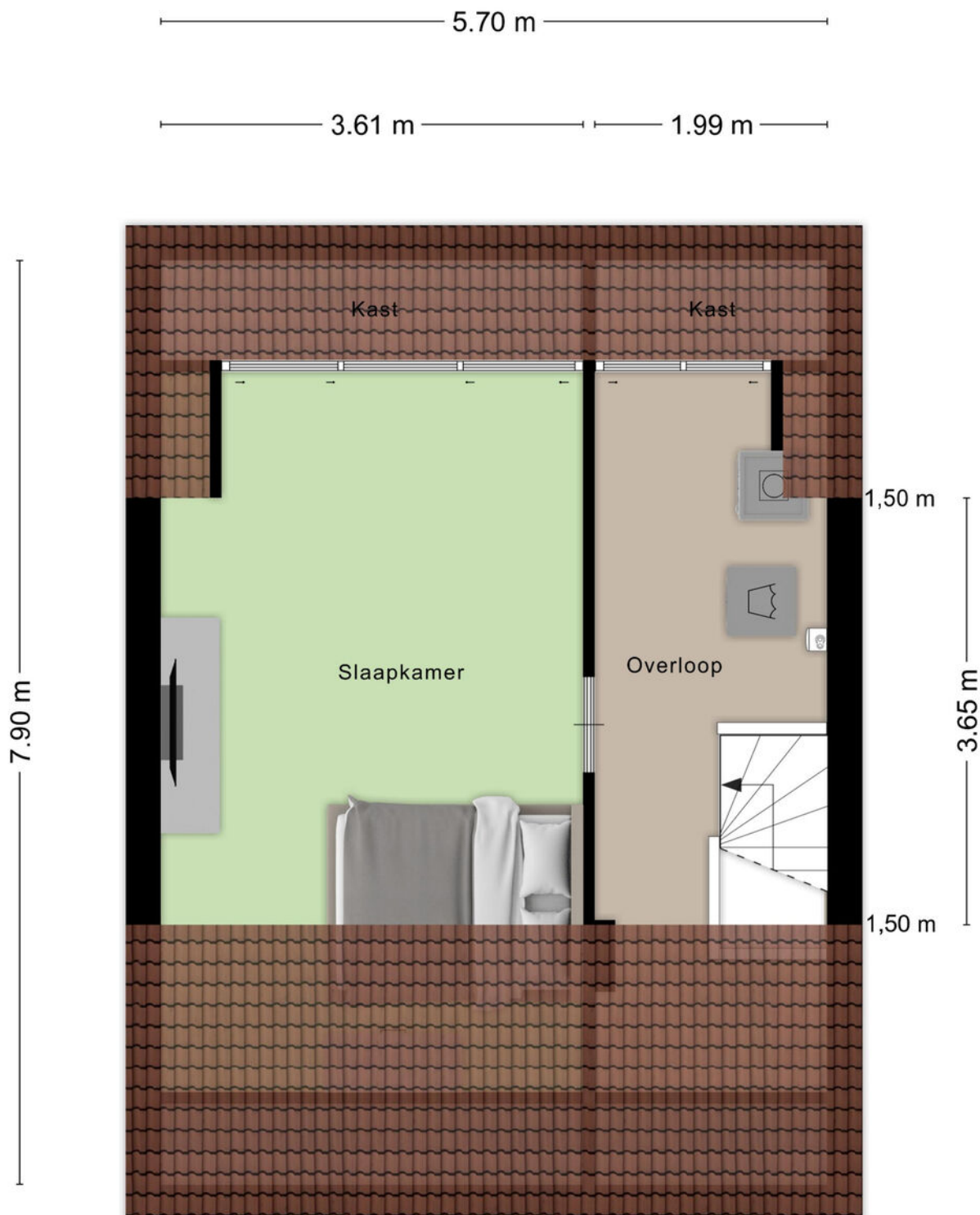
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



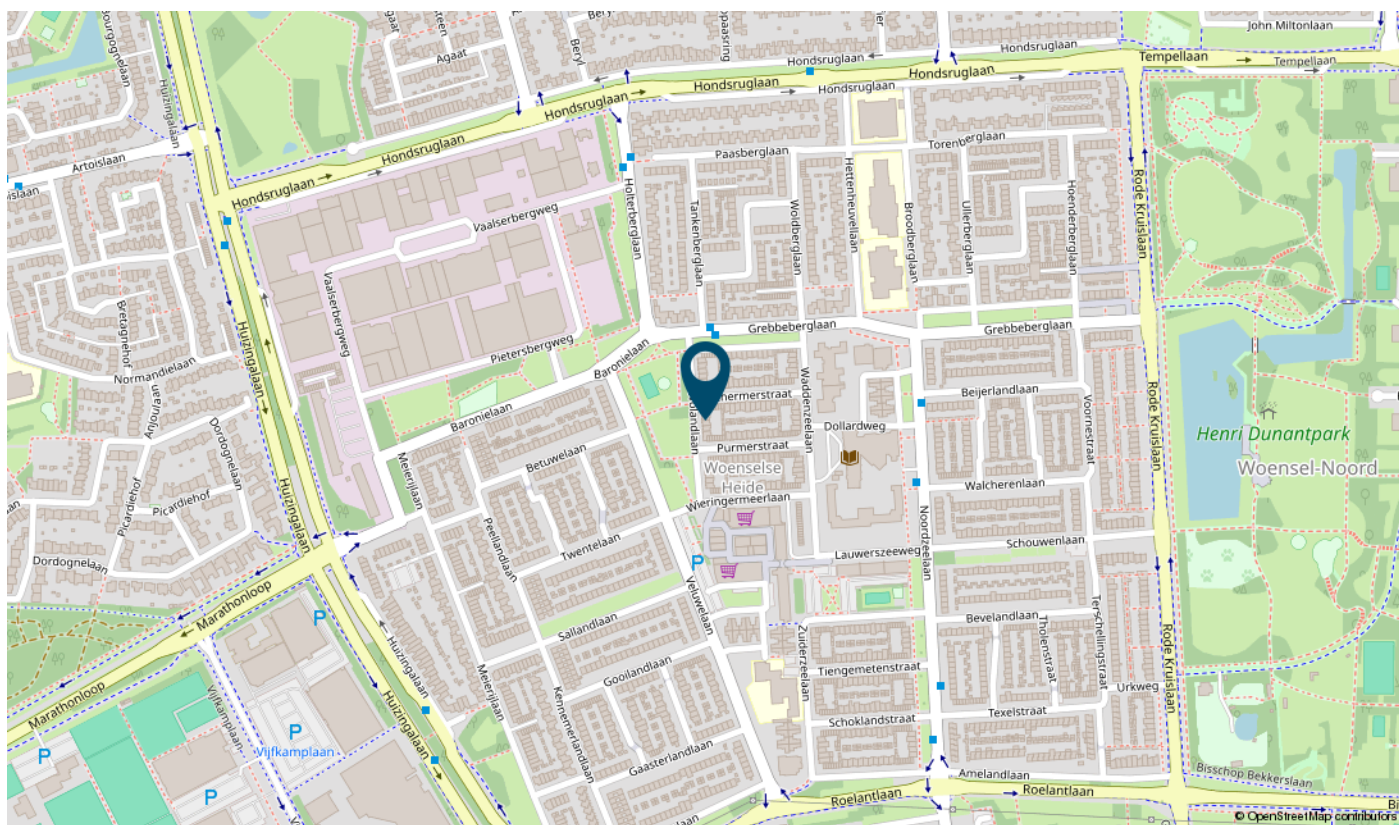
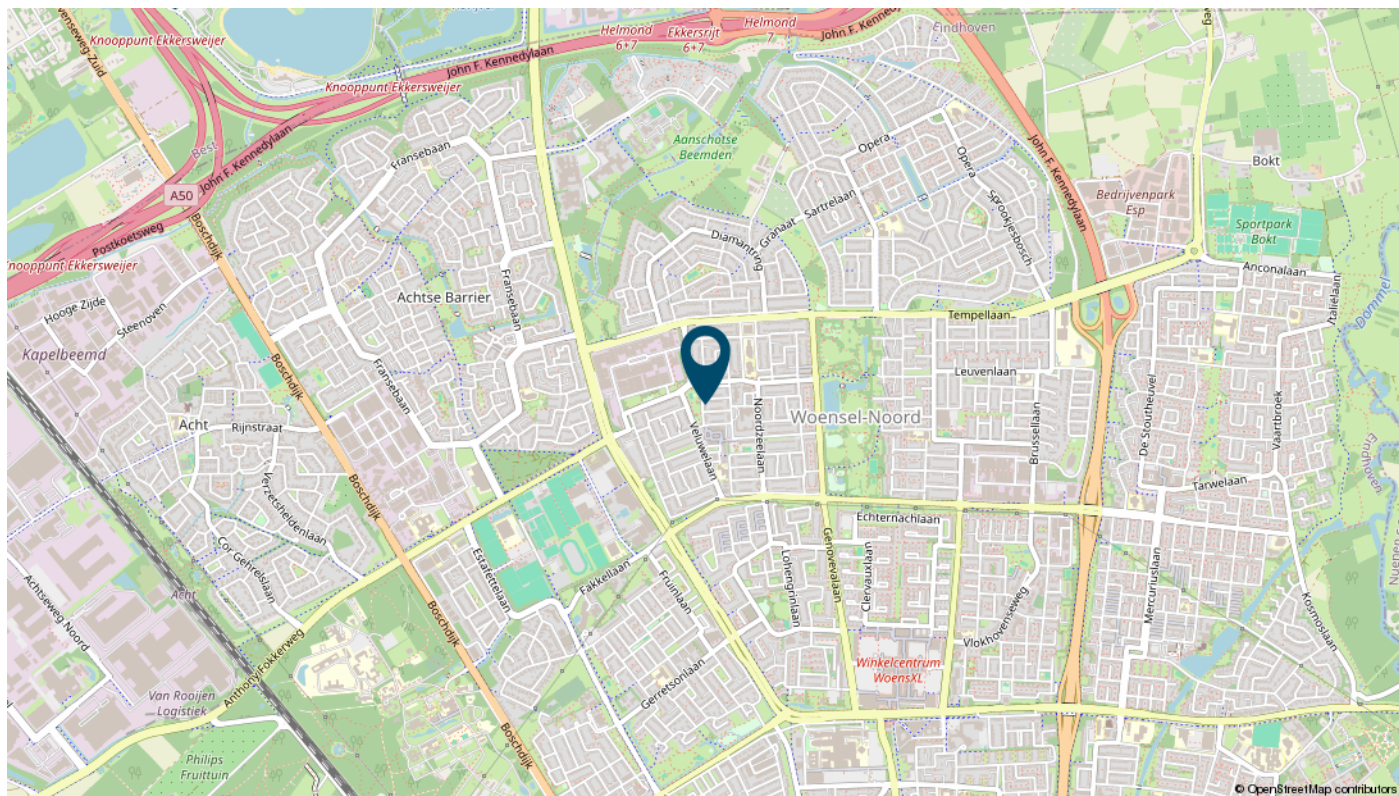
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



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

Flevolandlaan 18, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars

