

Te koop



Reisdorfweg 1 én 11

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
volgt nog

INHOUD
ca. 1413 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4 (mogelijkheid om uit te breiden
naar 8 slaapkamers)

PERCEELOPPERVLAKTE
774 m²

PARKEERGELEGENHEID
- 2 garages
- betaald parkeren
(vergunning mogelijk + gasten)



Omschrijving

Unieke, zeer royale gelijkvloerse bungalow met praktijkruimte, patio, privacy én eindeloze mogelijkheden.

Aan een rustige straat in de geliefde wijk 't Hool ligt deze uitzonderlijk ruime en volledig gelijkvloerse bungalow met voormalige tandartspraktijk. Een woning die u verrast zodra u binnenkomt: speels van opzet, rijk aan licht en met een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de complete praktijkvleugel – met eigen entree, wachtkamer, receptie, spreekkamers en werkruimtes – is dit object ideaal voor wonen met kantoor of praktijk aan huis, mantelzorgwonen, kangoeroewonen of zelfs een Bed & Breakfast.

Met een woonoppervlakte van circa 300 m², twee garages, een intieme patiotuin met vijver en enorm veel privacy behoort dit tot de meest veelzijdige gelijkvloerse woningen van Eindhoven.

Sfeervolle en riante living:

De royale living is een echte blikvanger. De travertinvloer, de centraal geplaatste open haard en de grote schuifpui naar de patiotuin zorgen voor een warme en ontspannen sfeer. De verschillende zithoeken maken de ruimte bijzonder aantrekkelijk voor zowel grote gezelschappen als rustige avonden bij de haard.

Aangrenzend bevindt zich de eetkamer, eveneens licht en ruim opgezet, met zicht op de tuin. Vanuit de living is ook de praktische wijn-/provisiekelder bereikbaar.

Aparte keuken:

De gesloten keuken is uitgevoerd met een kwalitatief hoogwaardige U-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur van Gaggenau. De lichte kleurstelling, vele kasten en het royale werkblad maken dit tot een prettige en functionele werkruimte.

Slapen en baden – alles gelijkvloers én comfortabel ingericht:

Een indrukwekkende gang van circa 20 meter verbindt de living met de slaapvleugel, die zowel ruim als doordacht is opgezet, en waaraan 4 slaapkamers grenzen.

In de entreehal bevindt zich een toilet met wastafel.

Vooraan in de gang is een aparte douche met wastafel.

Halverwege de gang bevindt zich nog een apart toilet met wastafel, wat extra comfort en flexibiliteit biedt.

De grote badkamer, direct verbonden aan de master bedroom, is voorzien van een ligbad, een aparte douche, dubbele wastafel, toilet én bidet.

In de achterste slaapkamer is bovendien een eigen wastafel aanwezig.

Verder beschikt de gang over een wasruimte en een cv-/technische ruimte, waar in 2025 een nieuwe Remeha cv-ketel is geplaatst.

Deze opzet maakt de woning bij uitstek geschikt voor levensloopbestendig wonen, wonen met zorg of een combinatie met logies.

Multifunctionele praktijkruimte met eigen entree

De voormalige tandartspraktijk is volledig geïntegreerd maar functioneert tegelijkertijd als zelfstandige unit met eigen voordeur. De indeling bestaat uit: een royale en lichte entree/wachtruimte met airco, een receptiebalie en ontvangstruimte, twee ruime spreek-/behandelkamers met daglicht, een extra werkruimte aparte toiletruimte met wastafel, opslag en pantry. De wachtkamer en beide spreekkamers zijn daarnaast voorzien van airco.

De ruimtes zijn flexibel in te delen en kunnen eenvoudig worden aangepast aan moderne praktijk- of kantoorwensen. Denk aan een fysiotherapiepraktijk, kantoor, studio, salon, logeerruimte of mantelzorgunit. Hierbij is het totaal aantal slaapkamers eventueel uit te breiden naar wel 8 slaapkamers.

Patio met vijver, vlonders en volledige privacy:

De prachtig aangelegde patiotuin vormt het hart van de woning. Hier geniet je van rust, groen en maximale privacy.

De tuin beschikt over een sierlijke vijverpartij met waterloop, volwassen beplanting en groen rondom, houten vlonders, een groot overdekt terras met zonneluifel en terrasverwarming. Daarnaast is er een separate berging in de achtertuin, handig voor tuingereedschap en opslag.

Twee garages en extra zijtuin met mogelijkheden:

De woning beschikt over 2 garages met elektrische kanteldeur én extra loopdeur – ideaal voor auto, fietsen, opslag of hobbyruimte.

Uniek is ook de ruime zijtuin met bouwbestemming, die direct naast de woning ligt. Deze extra grond biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding of een bijgebouw.

Locatie – rustig, groen en toch zeer centraal:

De Reisdorfweg ligt in een rustige en geliefde woonomgeving, omgeven door groen en voornamelijk bestemmingsverkeer. Ondanks deze serene ligging bevinden alle voorzieningen zich binnen handbereik:

Winkelcentrum WoensXL op loopafstand, met een compleet aanbod aan winkels en horeca;

Uitstekende bereikbaarheid via de A2/N2 en goede verbindingen naar het centrum;

HOV-bushalte in de buurt, met snelle verbinding naar station en Eindhoven Airport;

Groene ontspanning in het nabijgelegen Philips van Lennepark, het Philips de Jonghpark en diverse sportfaciliteiten.

Kortom:

Dit bijzondere object biedt een unieke kans: een royale bungalow met een volledige praktijkvleugel, gelegen op een zeer centrale maar rustige plek in Eindhoven.



















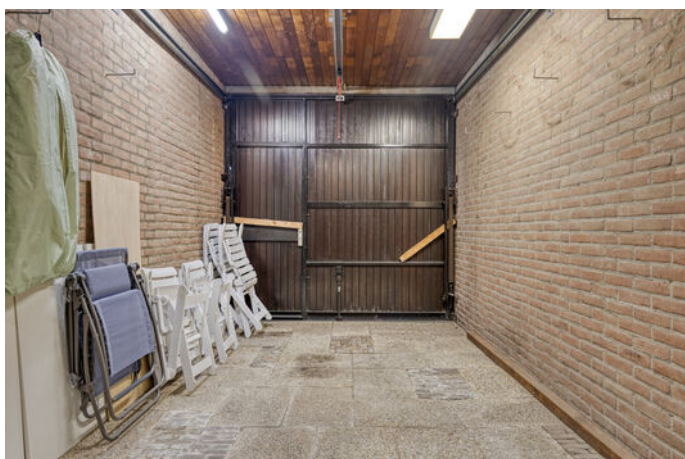




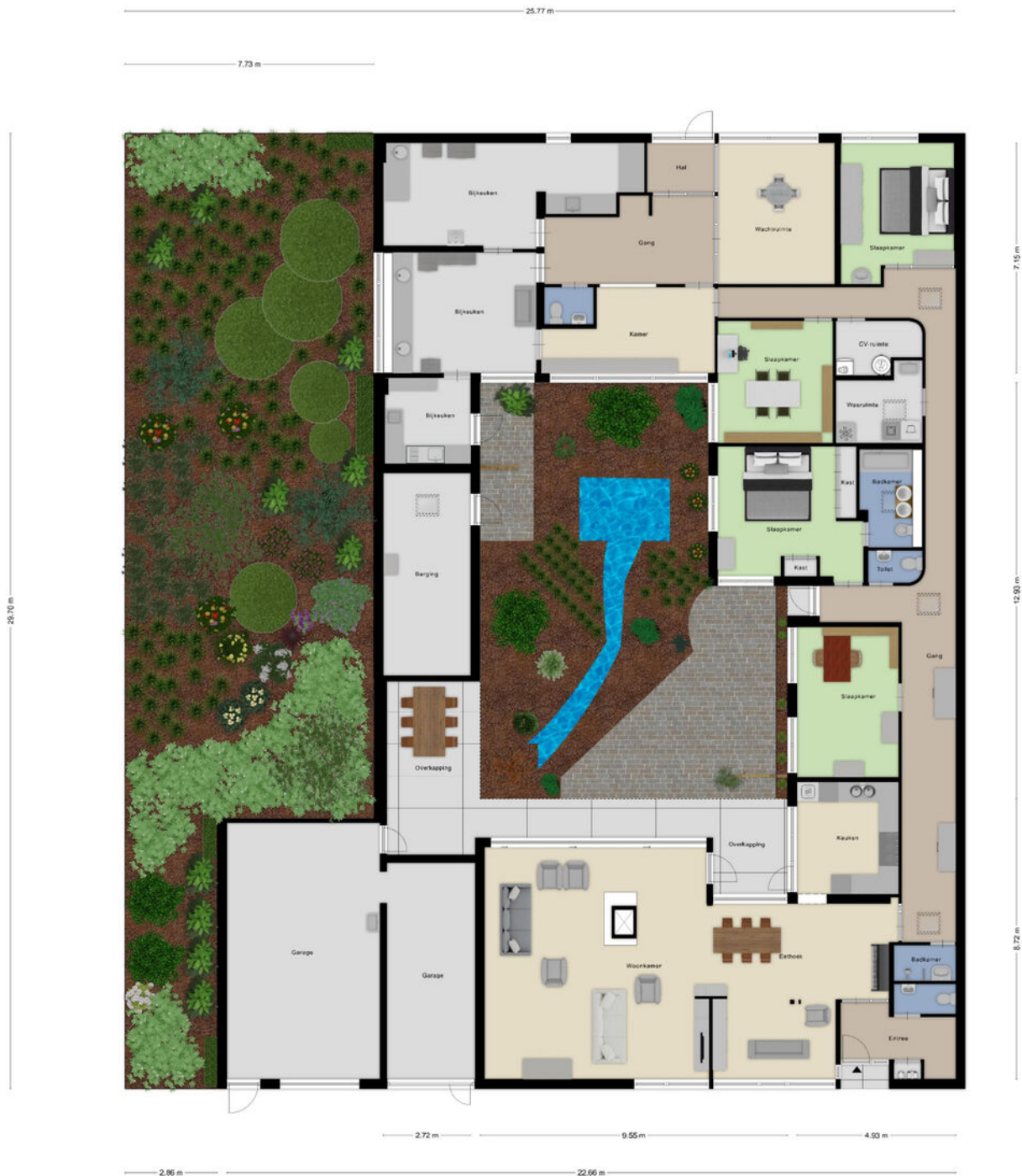








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.jibber.nl

Kadastrale kaart



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

Reisdorfweg 1 én 11, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars

