

Te koop



Balsemienplein 7

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1938

INHOUD
388 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKE
76 m²

WOONOPPERVLAKTE
95 m²

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Karakteristiek wonen met vrij uitzicht, dakterras en verrassend veel ruimte

Op een aantrekkelijke locatie in Eindhoven, aan een groen grasveld met vrij uitzicht, ligt deze bijzondere en sfeervolle woning met woonbestemming. Het pand was oorspronkelijk in gebruik als winkelruimte, wat vandaag de dag zorgt voor een karaktervolle uitstraling en een royale leefruimte. De woning is gelegen in een fijne buurt, dichtbij diverse voorzieningen, en biedt een unieke combinatie van wonen, werken en ontspannen.

Begane grond

Via het portaal met zijdeur betreedt u de woning. Vanuit hier is er toegang tot de trapopgang en een kleine hal. De voormalige winkelruimte vormt nu een ruime en lichte leefruimte met een prettige sfeer en vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde. Onder de schuifwand bevindt zich een praktische kelderkast met provisieruimte.

Aan de voorzijde van de keuken is een werkplek gecreëerd met een bureauplank voor het raam, ideaal als thuiswerkplek met uitzicht.

De keukenruimte is functioneel ingericht en voorzien van een spoelbak, keramische kookplaat en een koel-/vriescombinatie. De keuken is gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak.

Verder bevinden zich op de begane grond:

Een ruim toilet met fonteintje en een eenvoudige doucheruimte, gelegen nabij de keuken.

Aansluitend is er een aanpandige bergruimte, momenteel in gebruik als bijkeuken en yogaruimte.

Deze multifunctionele ruimte beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur, een radiator en dubbel openslaande deuren, en is naar wens te gebruiken als hobby-, werk- of sportruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers.

Slaapkamer 1 is royaal opgezet, voorzien van een eikenhouten vloer en heeft een doorloop naar het dakterras. Daarnaast beschikt deze kamer over een fontein in meubel en een ruime, lichte inbouwkast. Uitermate geschikt als werk- of logeerkamer. Het aangrenzende houten vlonderterras is ruim en biedt een fijne buitenruimte. De woning beschikt niet over een tuin, maar dit dakterras vormt een uitstekend alternatief.

Slaapkamer 2 is eveneens ruim en licht, met een fijn uitzicht op het grasveld, een wastafel en een praktische inbouwkast. Deze kamer is eveneens voorzien van een eikenhouten vloer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld en biedt extra flexibiliteit. Hier bevindt zich een werkkamer-/slaapgedeelte met dakkapel, waardoor er voldoende licht en ruimte is voor zowel een bureau als een slaapgedeelte.

Op de voorzolder is extra bergruimte aanwezig en bevindt zich de cv-ketel (vernieuwd in 2024). Via een losse steektrap is bovendien nog extra opbergruimte bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bestemming: wonen
- Gelegen aan een groen grasveld met vrij uitzicht
- Karakteristiek pand, oorspronkelijk winkelruimte
- 'As is, where is'- clause
- Ruime en sfeervolle leefruimte
- Dakterras, geen tuin
- CV-ketel vernieuwd in 2024
- Multifunctionele aanpandige bergruimte
- Fijne buurt, vlak bij voorzieningen

Een unieke woning voor wie op zoek is naar karakter, ruimte en een bijzondere indeling op een prettige locatie in Eindhoven.

Balsemienplein 7 is absoluut een bezichtiging waard!



















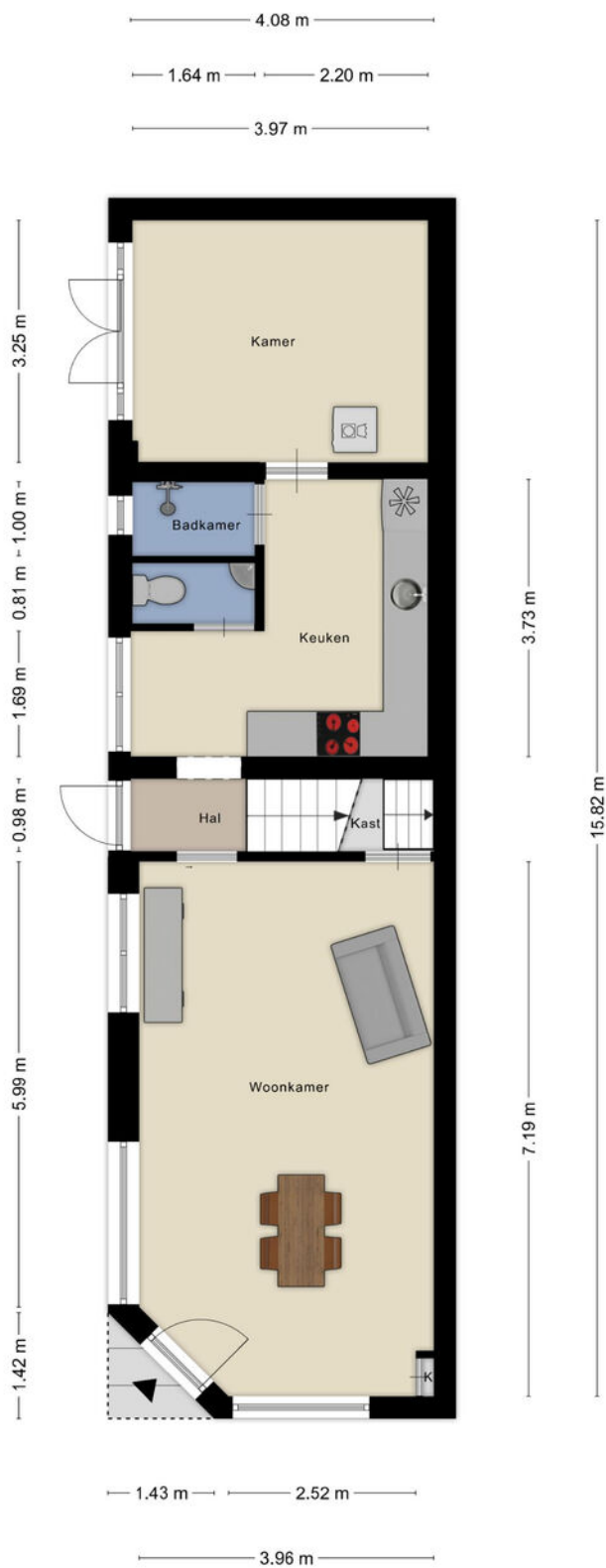








Plattegrond



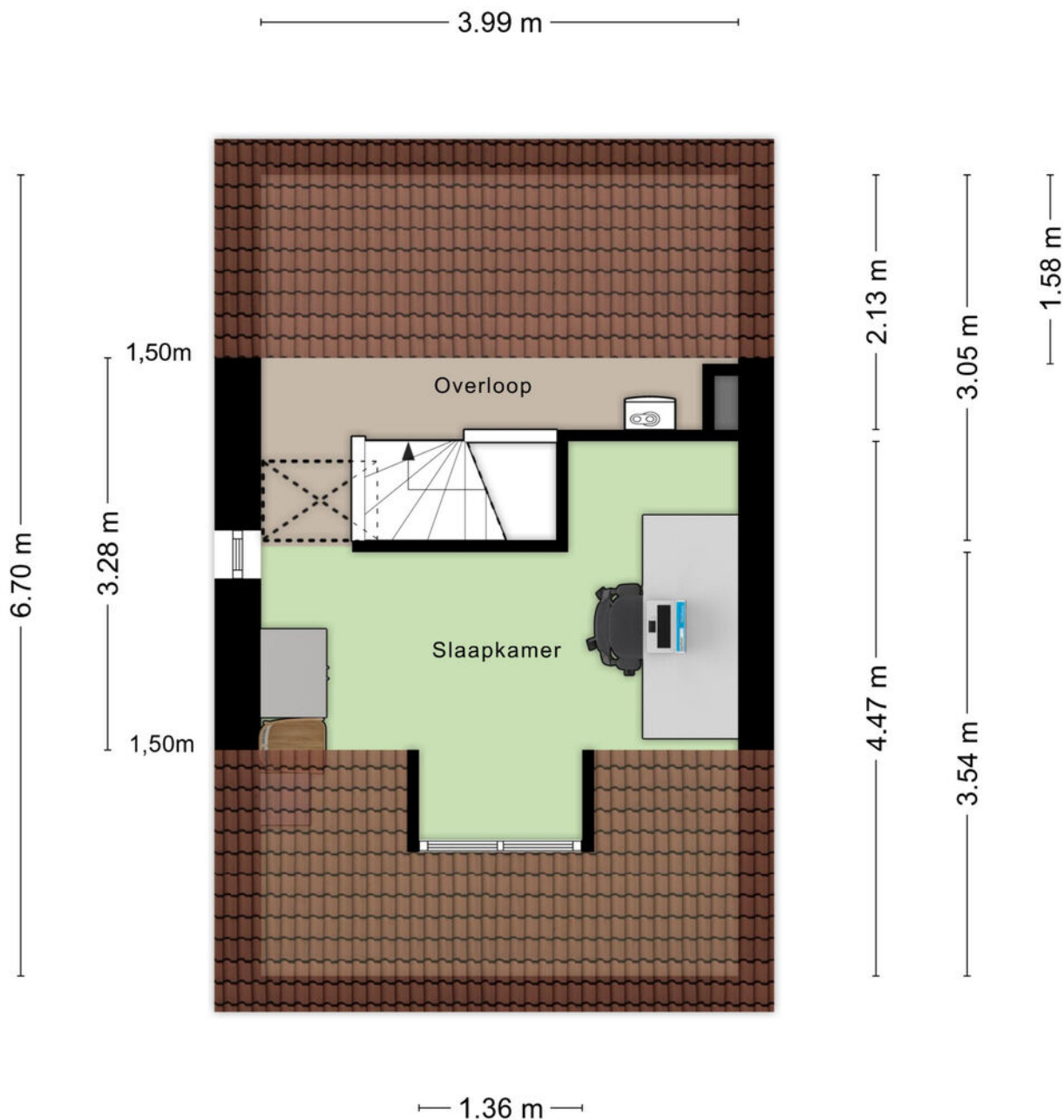
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



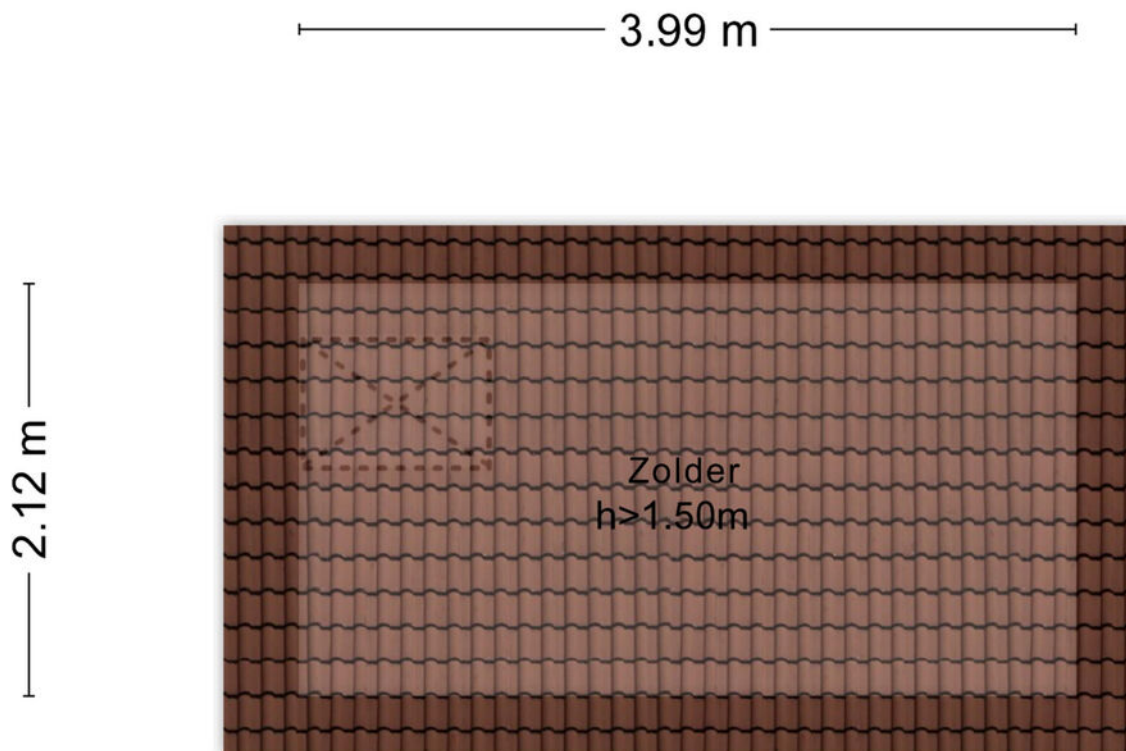
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



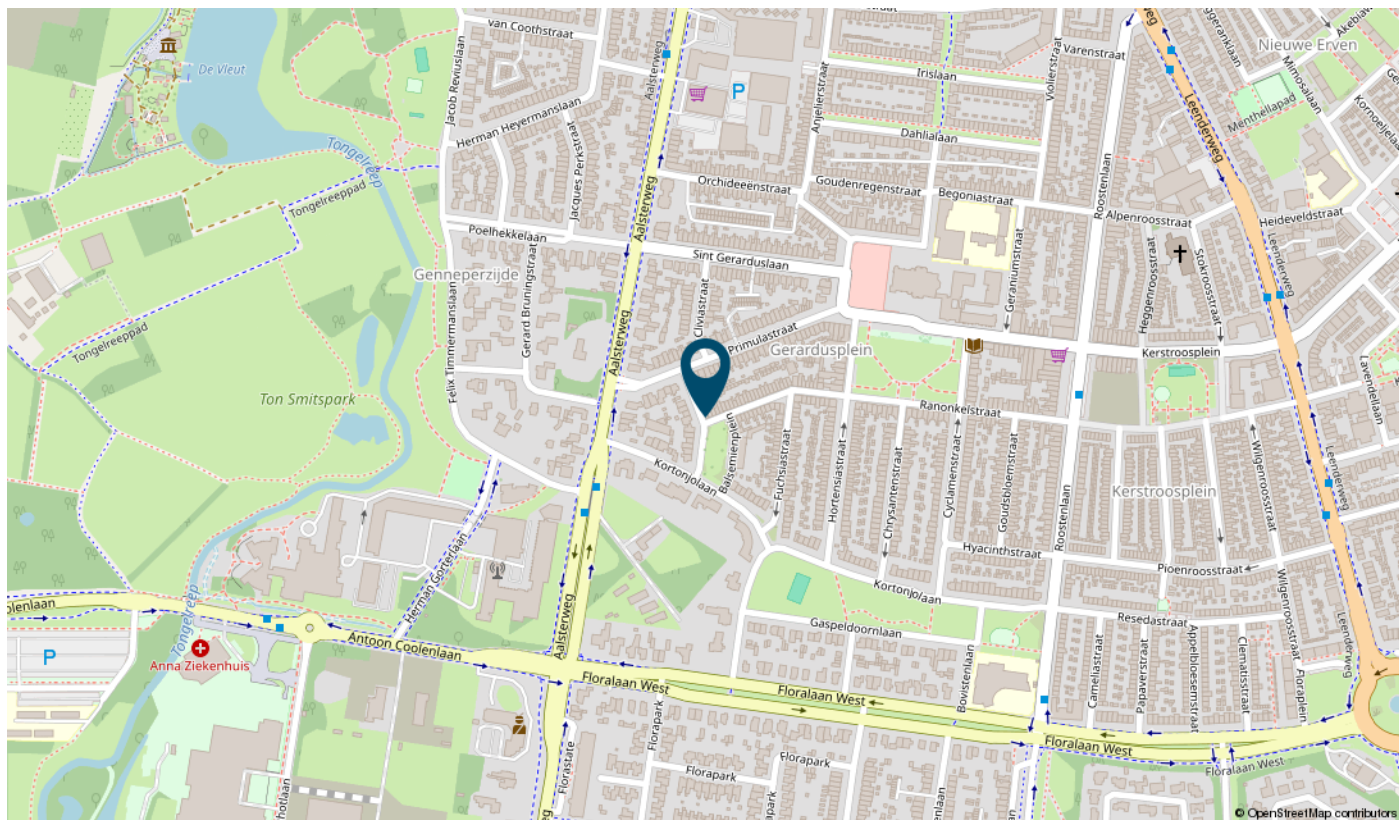
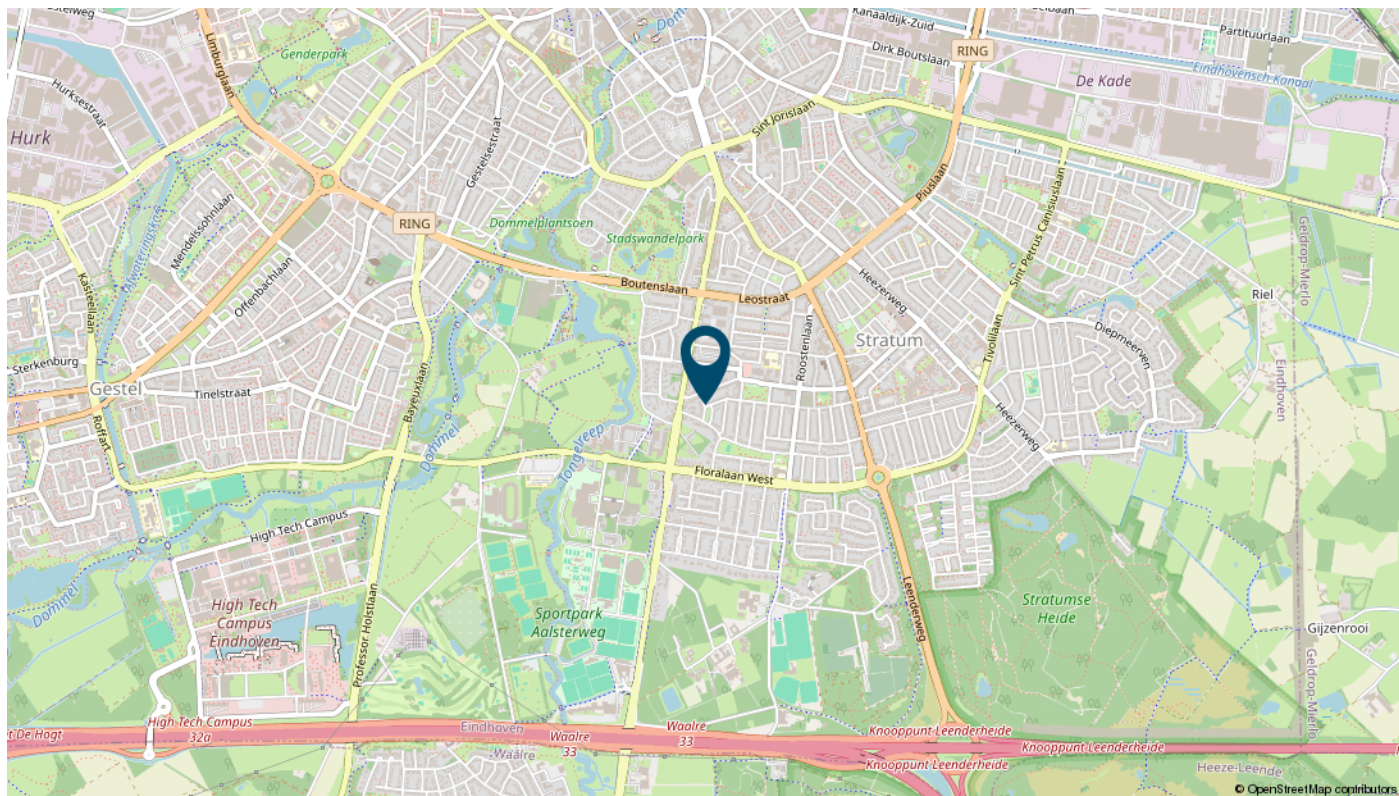
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Balsemienplein 7, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

