

Te koop



Orvallaan 15
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
B

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
126 m²

LIGGING TUIN
westen

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Instapklare, gerenoveerde tussenwoning met 4 slaapkamers, 14 zonnepanelen, airco, moderne keuken, badkamer en toilet, berging én verzorgd aangelegde voor- en achtertuin. Gelegen aan een rustige, autoluwe straat met een speeltuintje direct tegenover de woning – hier woon je heerlijk vrij en kindvriendelijk!

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal met modern afgewerkt toilet geeft toegang tot de trapopgang – voorzien van pvc-bekleding – en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en is strak afgewerkt met een grotendeels doorgelegde laminaatvloer en neutrale wandafwerking. De airconditioning zorgt hier voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met zicht op de achtertuin. De moderne open keuken is geplaatst in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, rvs-afzuiging, vaatwasser, extra wandmeubel met combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de verdiepte trapkast en de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1:

De ouderslaapkamer is ruim van formaat en eveneens voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2 + 3:

Twee goed bemeten slaapkamers, perfect als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glazen deur met regendouche + handdouche, wastafel in meubel, een 2e toilet en handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakvenster en bergruimte. Op deze verdieping is tevens de technische ruimte aanwezig, voorzien van opstelling c.v.-combi ketel, aansluiting wasapparatuur en omvormer t.b.v. de 14 zonnepanelen.

Slaapkamer 4:

Een verrassend ruime zolderkamer met dakkapel en veel lichtinval.

Tuin en berging

De voor- en achtertuin zijn ca. vier jaar geleden volledig gerenoveerd en strak aangelegd.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van terras (keramische tegels) en kunstgras. Dankzij de zonneluifel aan de achterzijde creëer je eenvoudig een schaduwrijke plek op warme dagen. Achterin de tuin bevindt zich een kleine overkapping naar de achterom, alsmede een ruime berging.

Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige straat zonder auto's direct voor de deur en direct tegenover de woning ligt een speeltuintje – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

De Orvallaan is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving in Eindhoven met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de snelwegen zijn goed bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Volledig gerenoveerde en instapklare woning
- 4 volwaardige slaapkamers
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- 14 zonnepanelen
- Airco in woonkamer én ouderslaapkamer
- Moderne badkamer (2019) en toilet
- Moderne open keuken (2019)
- Grotendeels voorzien van laminaatvloer
- Trap met pvc-bekleding
- Voor- en achtertuin ca. 4 jaar geleden vernieuwd
- Zonneluifel aan achterzijde
- Volwaardige lichte 2e verdieping met dakramen en dakkapel
- Autoluwe straat, geen auto's voor de deur
- Speeltuintje direct tegenover de woning
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving nabij diverse voorzieningen



















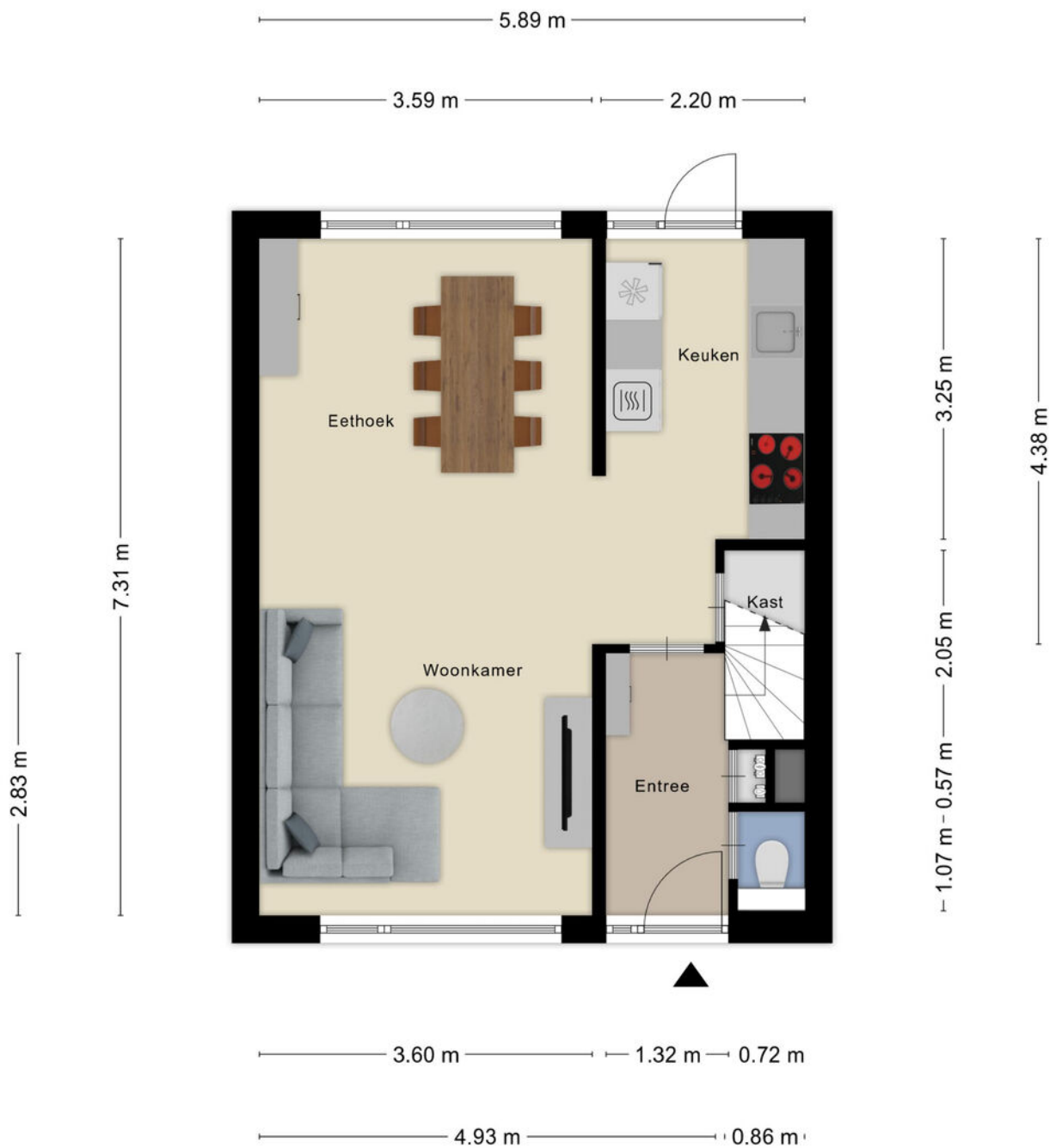






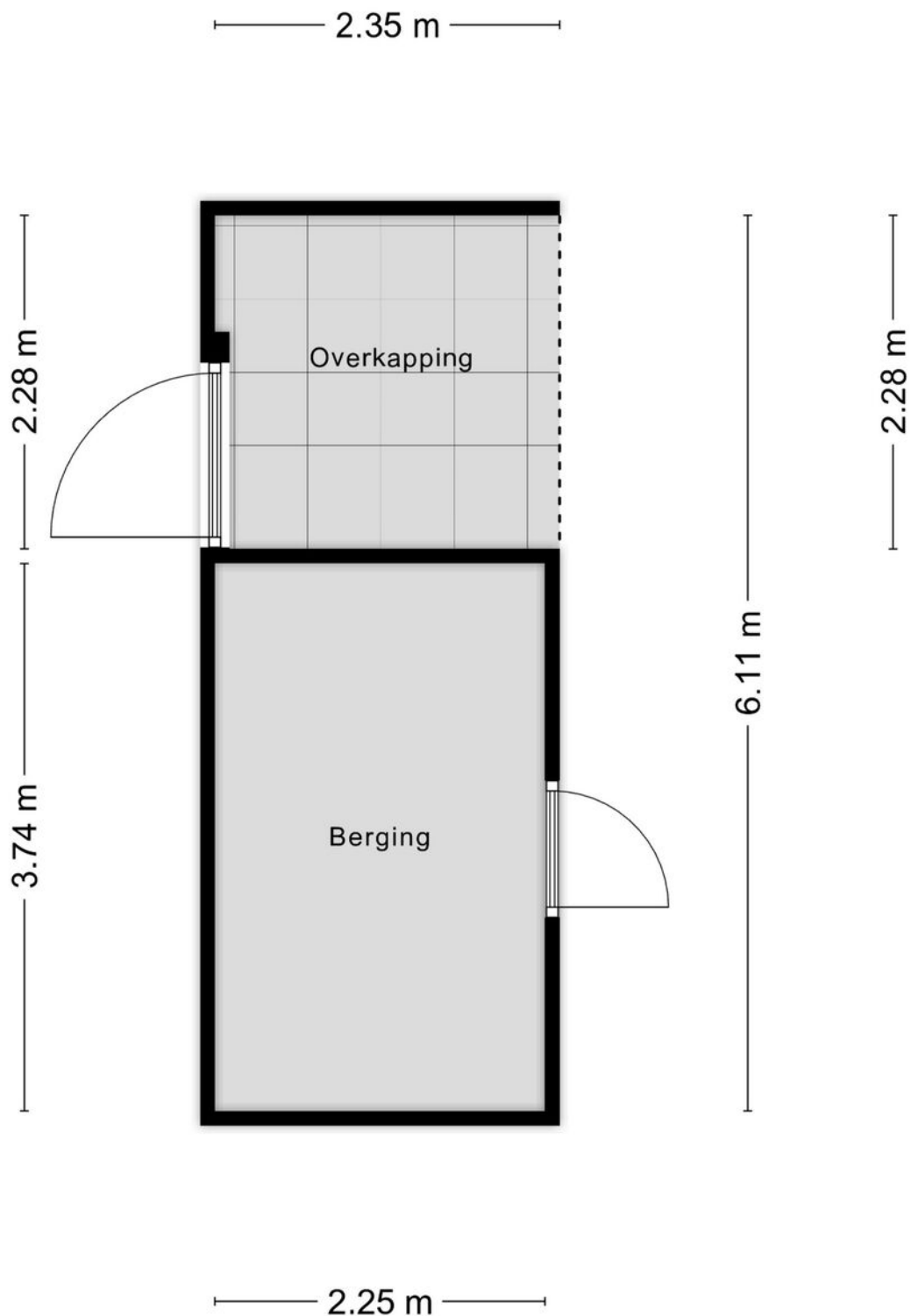


Plattegrond



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

Plattegrond



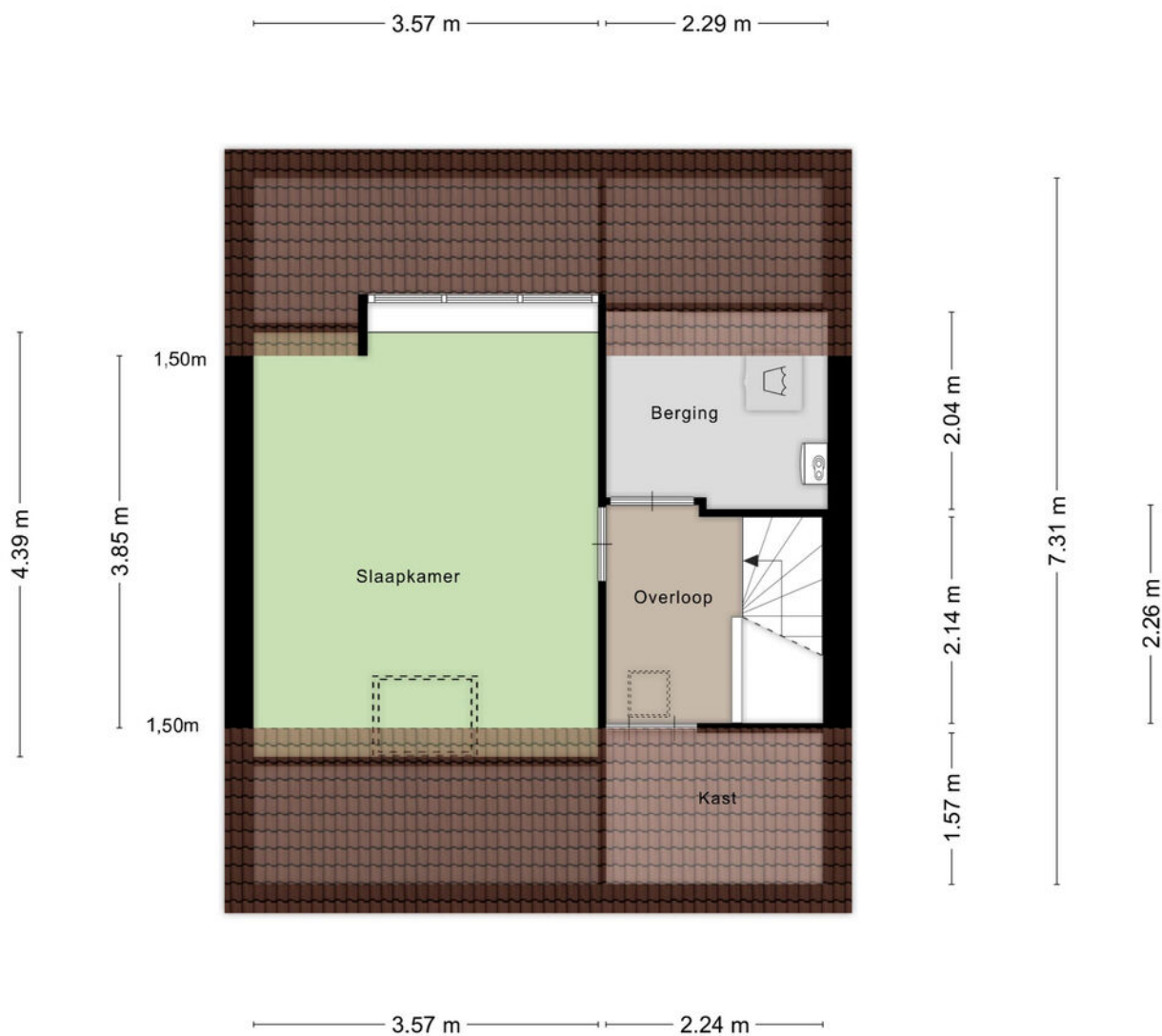
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



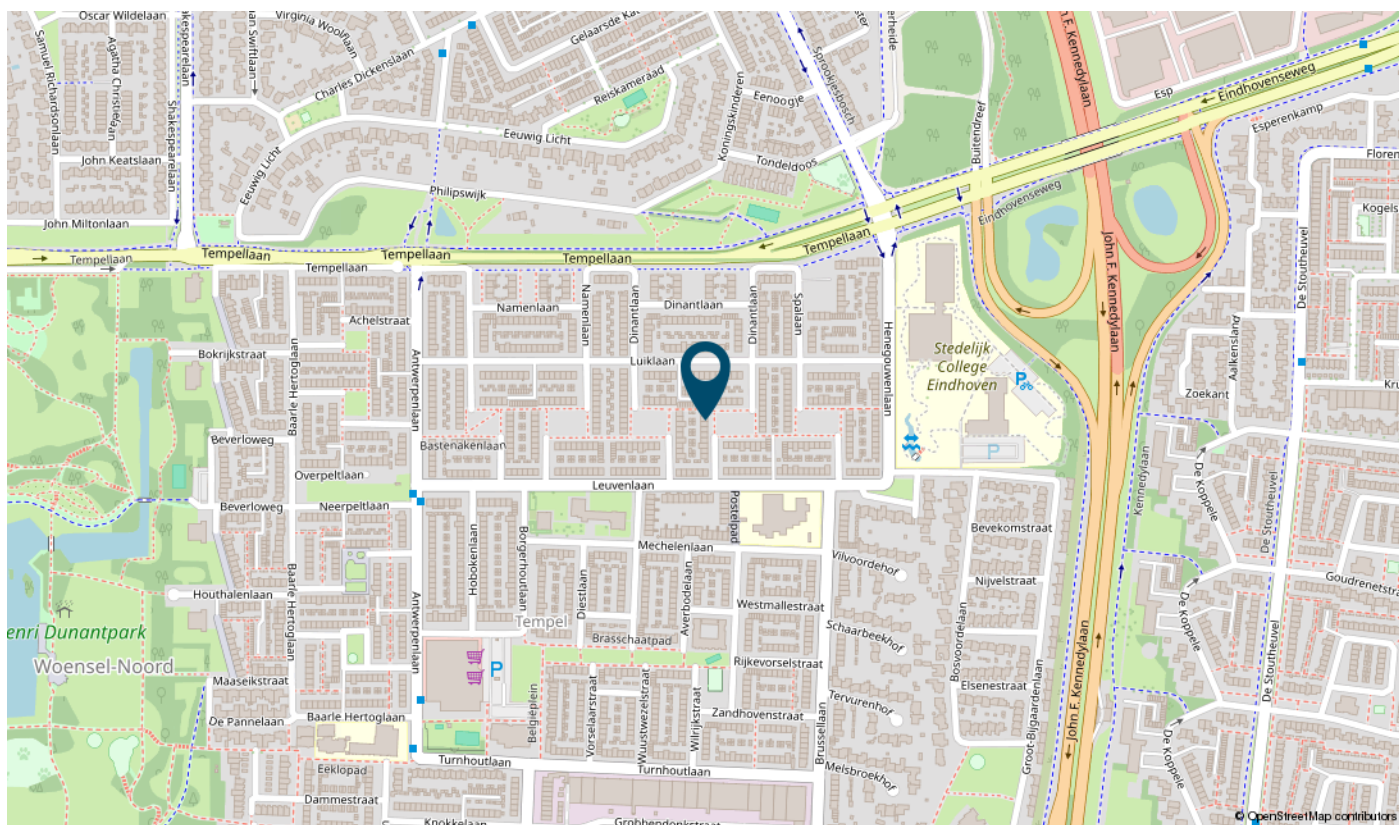
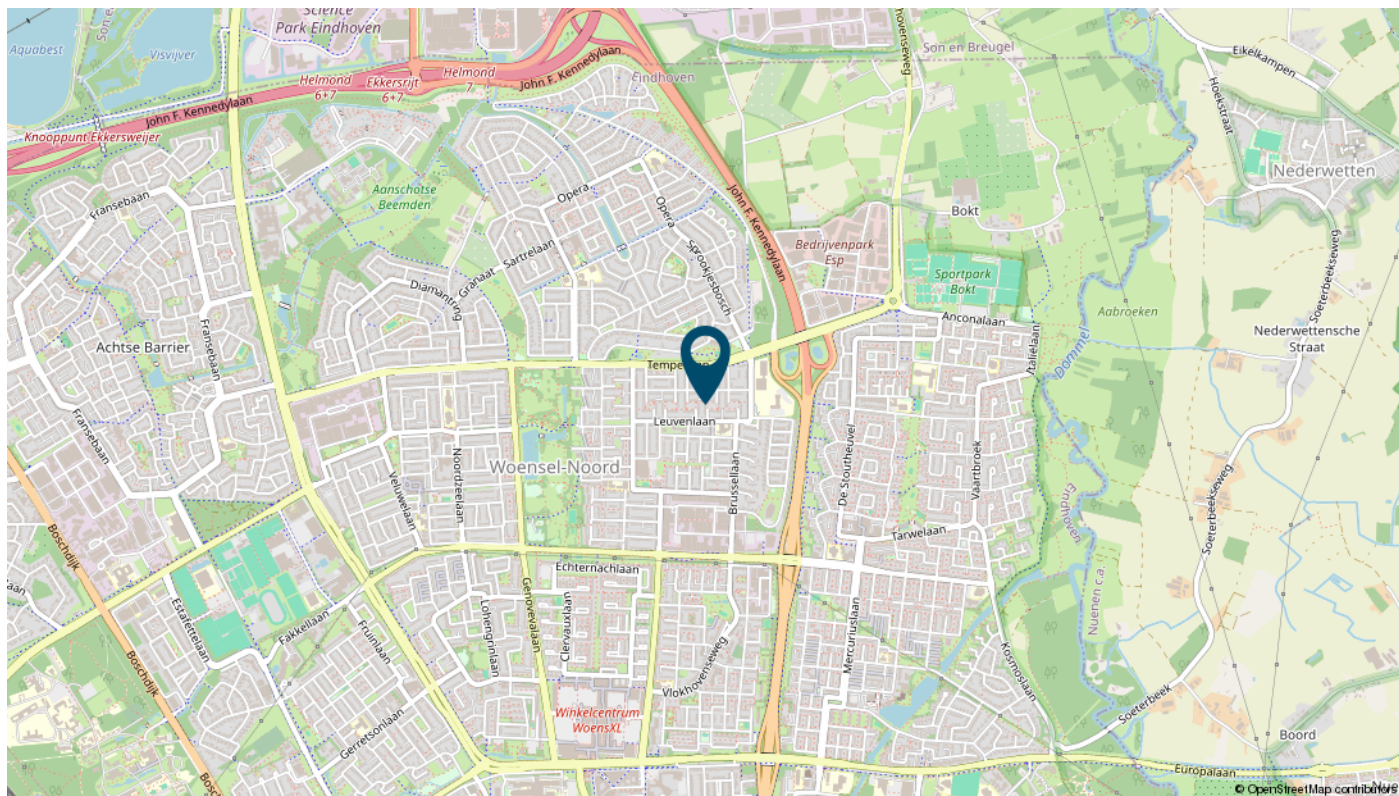
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

