

Te koop



Leistraat 1
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A

INHOUD
506 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3,
mogelijkheid tot 4e slaapkamer

PERCEELOPPERVLAKTE
217 m²

LIGGING TUIN
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
- eigen oprit
- openbaar parkeren



Omschrijving

Aan een rustige straat in een prettige woonomgeving ligt deze goed onderhouden en uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit en ruime berging. De woning beschikt over een royale living met serre, airconditioning (koelen en verwarmen), een vernieuwde keuken (2019), modern sanitair, drie slaapkamers en een open zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. Met 10 zonnepanelen is bovendien gedacht aan energiezuinig wonen.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree. De hal geeft toegang tot de meterkast, trapopgang en het modern vernieuwde toilet.

De L-vormige woonkamer is ruim van opzet en dankzij de uitbouw met serre aan de achterzijde ontstaat een fijne, lichte leefruimte met zicht op de tuin. Grote raampartijen, het glazen dak en de schuifpui zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Dit glazen dak is tevens voorzien van een elektrisch zonneluifel. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling. De begane grond is tevens voorzien van airco (koelen én verwarmen).

De keuken (vernieuwd in 2019) is uitgevoerd in een moderne opstelling voorzien van een kunststof werkblad, inductie kookplaat, recirculatiekap, rvs-spoelbak, grote koelkast, vaatwasser, oven en een extra meubel / koffiehoeke. Via een moderne glazen deur bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra kastruimte.

Aansluitend is er een ruime berging aanwezig (opgebouwd in 2 delen), met openslaande (garage)deuren, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte, alsmede een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, welke allen voorzien zijn van airco. Twee kamers zijn voorzien van een dakkapel.

De badkamer is modern vernieuwd en compleet uitgevoerd met ligbad + handdouche, een inloop douchecabine, wastafelmeubel met een verwarmde spiegel, een tweede toilet, handdoek radiator en een raam.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare open zolderruimte met dakvenster en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tevens bevindt zich hier de unit voor de mechanische ventilatie.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd met groenborders, sierbestrating, plantenborders, meerdere zitmogelijkheden, een buitenkraan + putje, besproeiing, alsmede deur naar de garage. Een fijne buitenruimte met voldoende privacy om in alle rust te genieten.

Ligging

Leistraat 1 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Eindhoven Acht. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de snelwegen (A2/N2 en A67) zijn goed bereikbaar. Een prettige locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

ALGEMEEN:

- Ruime 2-onder-1 kapwoning;
- Eigen oprit;
- Uitgebouwde living met serre;
- Het dak van de serre is voorzien van een elektrisch zonneluifel;
- Schuifpui naar de tuin;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- Tegelvloer met vloerverwarming;
- Airco op de begane grond en slaapkamers 1e verdieping;
- Vernieuwde keuken (2019);
- Praktische bijkeuken;
- Alle binnendeuren zijn in 2022 vervangen door moderne deuren (van Arne & Bodil);
- Modern vernieuwd toilet en badkamer;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Open zolder met mogelijkheid tot 4e slaapkamer;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- Gelegen op een fijne en gewilde woonlocatie in Acht;

Een complete gezinswoning met ruimte, licht en uitbreidingsmogelijkheden op een prettige locatie in Eindhoven.











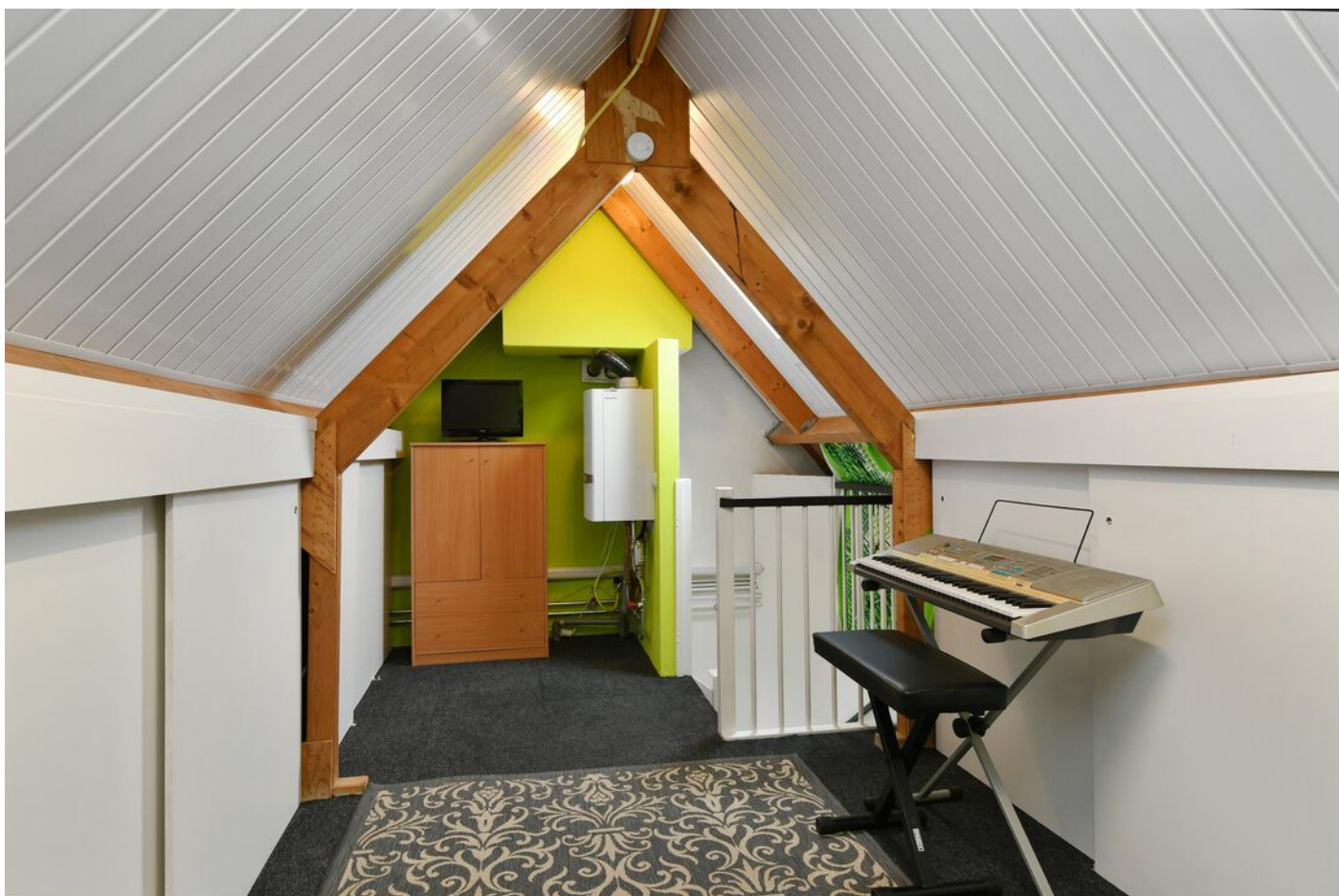
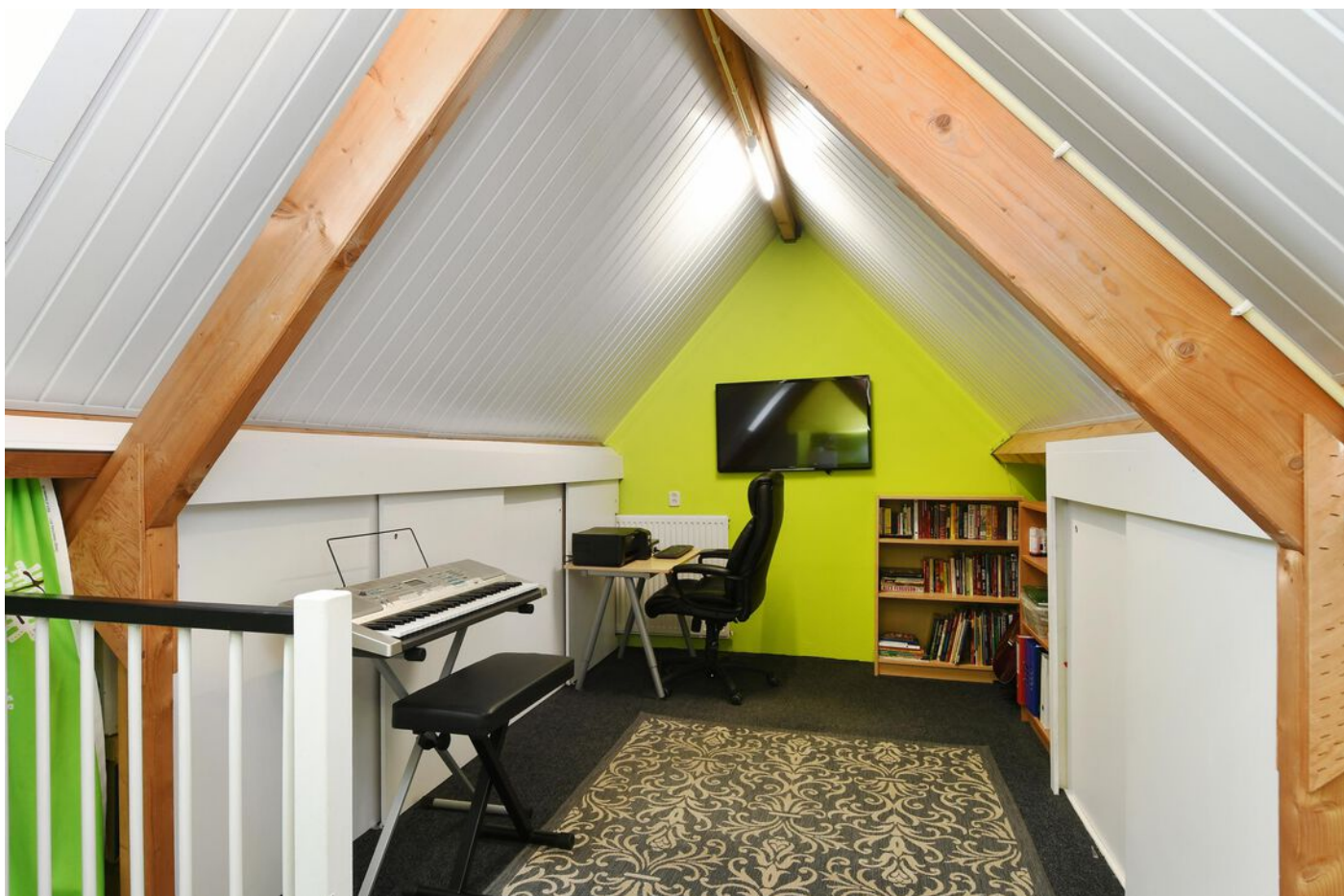
















Plattegrond



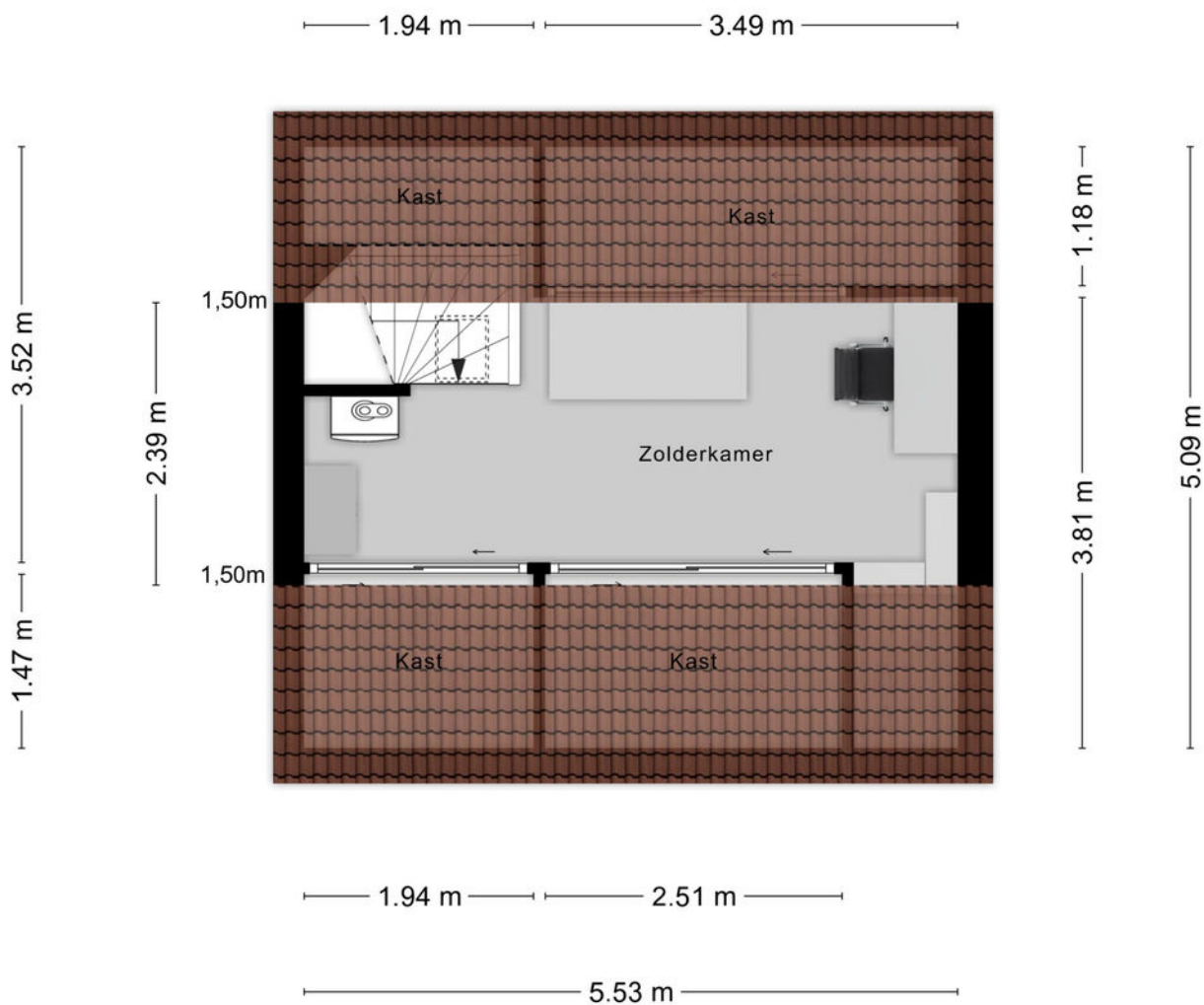
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

