

Te koop



Koning Arthurlaan 3
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
B

INHOUD
522 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
219 m²

LIGGING TUIN
noorden

PARKEERGELEGENHEID
- vrijstaand stenen garage
- openbaar parkeren



Omschrijving

Welkom aan de Koning Arthurlaan 3 in Eindhoven!

In deze sfeervolle en lichte gezinswoning geniet je van een riante uitgebouwde living, een open keuken met fraai uitzicht, 4 royale slaapkamers, een complete badkamer, een diepe keurig aangelegde tuin én een garage. Bovendien is deze woning ook nog eens energiezuinig dankzij 10 zonnepanelen. Met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en een ligging in een kindvriendelijke groene wijk, is dit een heerlijke plek om te wonen!

Deze verrassend ruime woning ligt in een rustige en groene woonwijk; ideaal voor gezinnen. Op loopafstand vind je Winkelcentrum WoensXL, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen en een breed aanbod aan winkels en horeca. Ook scholen, sportvoorzieningen, het Catharina Ziekenhuis, een zwembad en diverse speeltuinen bevinden zich in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: met goede verbindingen met het openbaar vervoer en snelle toegang tot de uitvalswegen (A2, A50 en A58) ben je zo in het bruisende centrum van Eindhoven of andere omliggende steden. Hier woon je in een fijne, groene en rustige buurt, maar toch ook met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Via de keurig aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Binnenkomend in de ruime hal tref je een vernieuwde meterkast, een radiator, een toilet met fonteintje en afzuiging alsmede een trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal stap je de riante, uitgebouwde living binnen waar je direct wordt verwelkomd door een warme en lichte sfeer. De sfeervolle houtkachel, het stucwerk plafond met lichtspots, de brede lichtstraat en de schuifpui met plissé hordeur zorgen voor een oase van licht en ruimte. Door de open verbinding met de keuken en het fraaie zicht op de tuin is dit een heerlijk leefgedeelte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt speels afgescheiden van de living door een halfhoge wand met glazen bouwstenen. De ruime, lichte L-vormige keukenopstelling is van alle gemakken voorzien: een ronde rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Extra pluspunten zijn de plintverwarming, een close-in boiler en het grote raam dat een prachtig vrij uitzicht biedt op de groene omgeving aan de voorzijde. Naast de living bevindt zich een handige, inpandige bergruimte met radiator, lichtinval via de lichtstraat en een deur naar de achtertuin. Ideaal voor extra opslag of als bijkeuken.

De ruime overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot 3 royale, lichte slaapkamers. Elke kamer biedt volop ruimte en comfort, en 1 slaapkamer beschikt zelfs over een extra wastafel. De moderne, geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een wastafel in een meubel, een inloopdouche (met regendouchekop, extra handdouche en glazen spatscherf), een ligbad met handdouche en een raam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een separaat toilet met fonteintje; extra praktisch voor gezinnen. De royale overloop op de 2e verdieping geeft toegang tot een ruime 4e slaapkamer, een aparte was- en technische ruimte en een extra bergruimte. De lichte en riante 4e slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, een wastafel en een grote radiator. De was- en technische ruimte beschikt over een aansluiting voor was apparatuur, de cv-ketel (Vaillant) en een dakraam. In de aparte bergruimte bevindt zich bovendien de omvormer voor de zonnepanelen.

De fraai aangelegde voortuin grenst aan een voetpad en kijkt uit over een grote groenvoorziening. Hier geniet je van rust en privacy, terwijl de buurt tegelijkertijd levendig en vriendelijk aanvoelt. De diepe en perfect onderhouden achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Direct aan de woning ligt een ruim bestraat terras uitgevoerd met een constructie voor een oprolbare zonneluifel, zodat je zelf de hoeveelheid zon en schaduw kunt bepalen. De tuin is mooi aangelegd met fraaie borders, beplanting, kunstgras, een 2e terras achterin de tuin en een achterom via een houten poort naar een rustige, doodlopende straat. Door de grote diepte van de tuin kun je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw vinden. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berghok voor de afvalcontainers en een ruime garage achterin de tuin. De garage biedt parkeerruimte voor 1 auto, ruimte voor het stallen van fietsen, verlichting, elektra en een elektrische sectionaaldeur naar de achterliggende straat.

Algemeen:

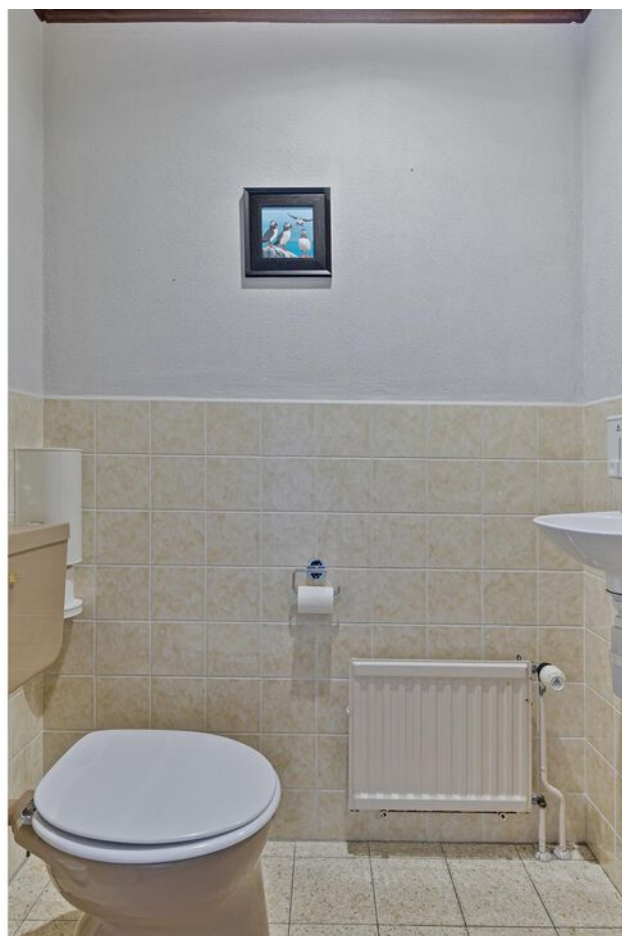
- Royale, uitgebouwde gezinswoning met garage;
- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde;
- Ruime lichte living met schuifpui en sfeervolle houtkachel;
- Open keuken met praktische L-vormige opstelling en fraai groen uitzicht;
- 4 royale slaapkamers;
- Badkamer met bad én inloopdouche;
- Grote, keurig aangelegde tuin met zonneluifel en achterom;
- Energiezuinig met 10 zonnepanelen (2019);
- Gedeeltelijk voorzien van horren;
- Energielabel B (geldig tot 23-11-2030);
- Al 47 jaar met veel plezier bewoond door de huidige eigenaren;
- Perceeloppervlakte 219 m²;
- Woonoppervlakte 147 m² en inhoud 522 m³;
- Toplocatie: rustig en kindvriendelijk, vlakbij winkels, scholen, sportvoorzieningen, het Catharina Ziekenhuis en uitvalswegen;
- Benieuwd naar deze heerlijke woning? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging: je bent van harte welkom!



























Plattegrond



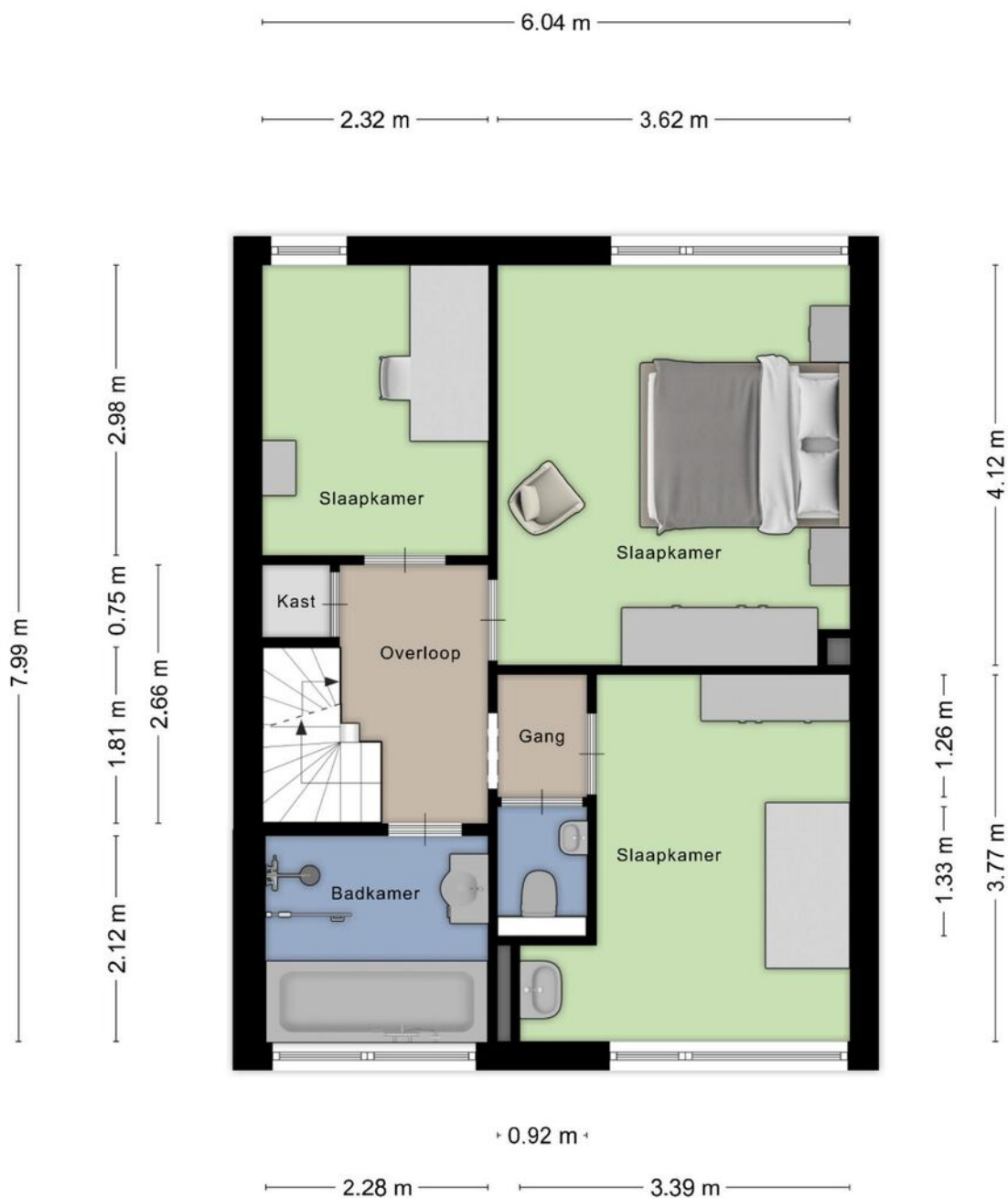
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



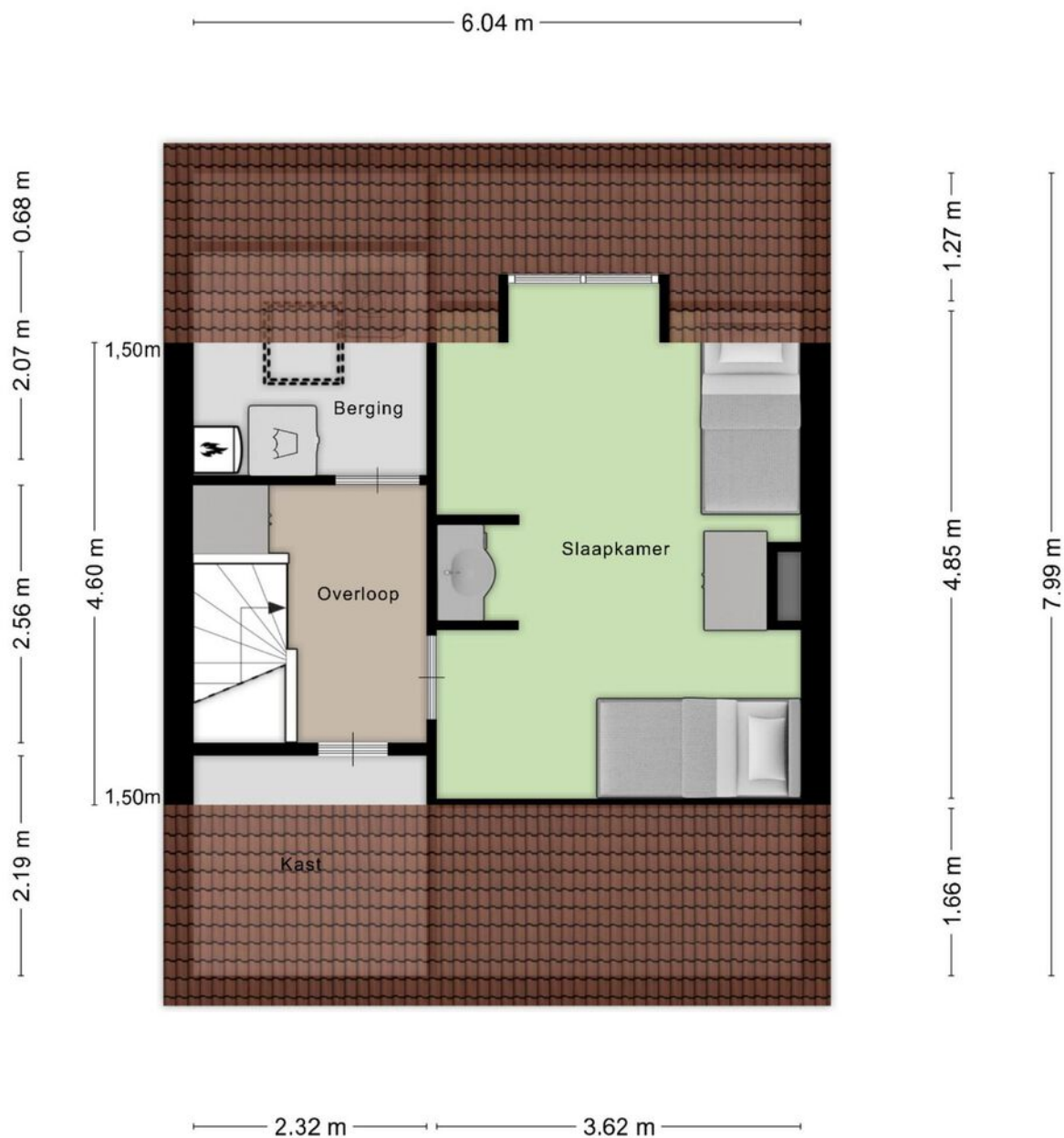
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



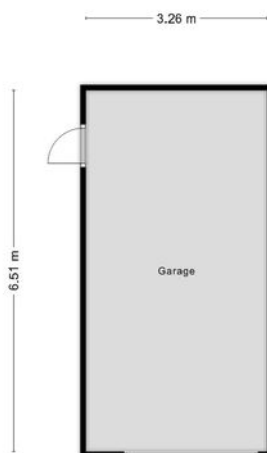
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

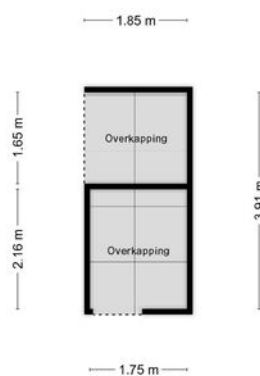


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Koning Arthurlaan 3, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

