

Te koop



Ella Fitzgeraldlaan 70

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A

INHOUD
608 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKE
480 m²

LIGGING TUIN
zuidwesten

PARKEERGELEGENHEID
- inpandige garage
- eigen oprit
- openbaar parkeren



Omschrijving

Vrijstaand wonen in een stijlvol woonhuis met grote veranda, een royale leefruimte met open keuken, 3 lichte slaapkamers, een moderne badkamer, handige bergzolder, inpandige garage én een grote tuin op het zonnige zuidwesten vol privacy met een ruime oprit alsmede een strakke terrasoverkapping: dat klinkt als de perfecte combinatie! En als klap op de vuurpijl heeft dit huis 11 zonnepanelen en energielabel A. Kortom, deze karaktervolle woning aan de Ella Fitzgeraldlaan brengt de charme van de Amerikaanse bouwstijl naar het geliefde Blixembosch-Oost!

De rustige ligging in de populaire, kindvriendelijke Amerikaanse wijk is ideaal: speeltuintjes en groenvoorzieningen liggen letterlijk om de hoek. Ook winkels, scholen, medische- en sportvoorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A2, A50 en A58.

Begane grond:

De veranda rondom de woning geeft direct het gevoel van thuiskomen. Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime hal met vide, vernieuwd toilet en trapopgang. De lichte tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een verzorgde en uitnodigende sfeer. De living in L-vorm strekt zich uit over de volledige voorzijde en is door de vele ramen heerlijk licht. De eikenhouten vloer en sfeervolle open gashaard geven de ruimte warmte en karakter, terwijl er voldoende plek is voor zowel een royale zithoek als een aparte speel- of werkhoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in landelijke U-opstelling. De keuken is uitgerust met een Borretti-fornuis inclusief dubbele oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, dubbele spoelbak en een smaakvol hardstenen werkblad. De openslaande tuindeuren halen het buitengevoel letterlijk naar binnen en maken dit de perfecte plek voor lange diners met familie en vrienden.

Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken met een aansluiting voor de was apparatuur, ingebouwde kastruimte, een wastafel en de cv-installatie (2017). Vanuit hier heb je binnendoor toegang tot de garage. Deze garage met handbediende sectionaaldeur naar de oprit is ruim genoeg voor een auto en kan prima dienen als hobby- of opslagruimte en heeft bovendien een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop met fraaie vide biedt toegang tot 3 ruime, lichte slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen (inclusief HR ++ beglazing), rolluiken en beschikken over een lichte laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder royaal en ingericht met een eigen inloopkastruimte. Grote ramen en airconditioning zorgen hier voor optimaal comfort. De 2 andere slaapkamers zijn ideaal als kinder- of werkkamer met extra bergruimte onder de schuine kap.

De badkamer is een échte eyecatcher: dankzij de dakkapel is er veel lichtinval en de afwerking is luxe en tijdloos. De ruimte beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche met glazen wand, vrijstaand ligbad met handdouche, 2e toilet met wandcloset en een handdoekenradiator.

2e verdieping:

Via een luik met vlizotrap bereik je hier de grote bergzolder: een praktische extra ruimte voor seizoensspullen of koffers, waar zich ook de omvormer voor de zonnepanelen bevindt.

Tuin en buitenruimte:

De moderne, sfeervolle voortuin is voorzien van een bestrate oprit voor wel 2 auto's aan de ene zijde, fraaie beplanting als omlijsting en een breed pad aan de andere zijde van het huis. Hierdoor valt je oog meteen op de mooie brede veranda aan de voorzijde van het huis, waar je ook heerlijk kunt zitten. De achtertuin is een waar buitenparadijs. Vanuit de keuken of garage stap je zo de veranda met warmtelampen en brede terrasoverkapping op: een heerlijke plek om beschut te zitten, met ruimte voor een grote eettafel, en te genieten van al het groen om je heen. Ideaal voor lange zomeravonden of gezellige borrels. De tuin is enkele treden verdiept en fraai aangelegd met een gazon alsmede volwassen beplanting, biedt volop privacy en is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. En ook achterin de tuin bevindt zich een sfeervol houten chalet met eveneens een overkapping.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis met fraaie veranda rondom, gebouwd in karakteristieke Amerikaanse stijl;
- Royale living met sfeervolle, open gashaard en veel lichtinval;
- Landelijke open keuken met Borretti-fornuis en openslaande tuindeuren;
- Alle binnendeuren zijn 2 jaar geleden vernieuwd;
- 3 ruime, lichte slaapkamers: waarvan één met airconditioning en inloopkast;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken;
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Praktische bijkeuken;
- Inpandige garage en ruime oprit;
- Fraai aangelegde tuin op het zonnige zuidwesten met terrasoverkapping en houten chalet met extra overkapping;
- Voorzien van 11 zonnepanelen (geplaatst in 2023) en energielabel A;
- Woonoppervlakte circa 136 m² en inhoud circa 608 m³,
- Perceeloppervlakte 480 m²;
- Bouwjaar 1998;
- Gelegen in de rustige, groene, populaire en kindvriendelijke woonwijk Blixembosch vlakbij alle voorzieningen;
- Maak gauw een afspraak met ons voor een bezichtiging hier. Je bent van harte welkom!









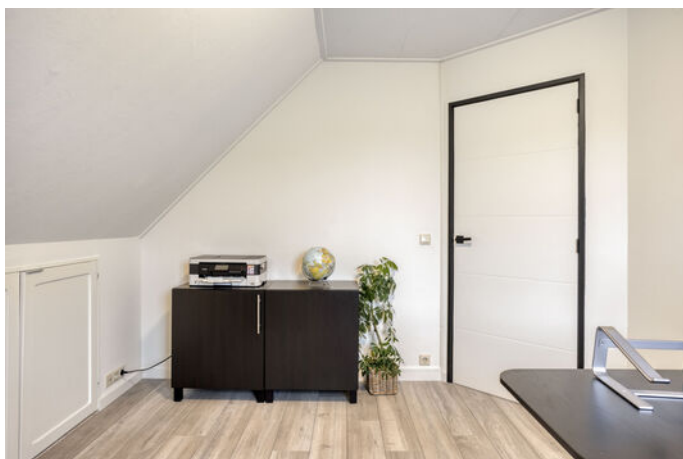














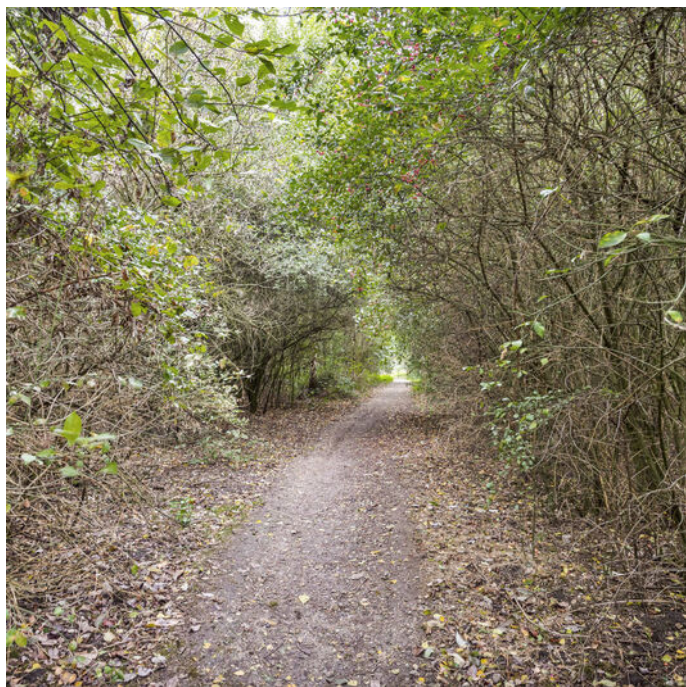




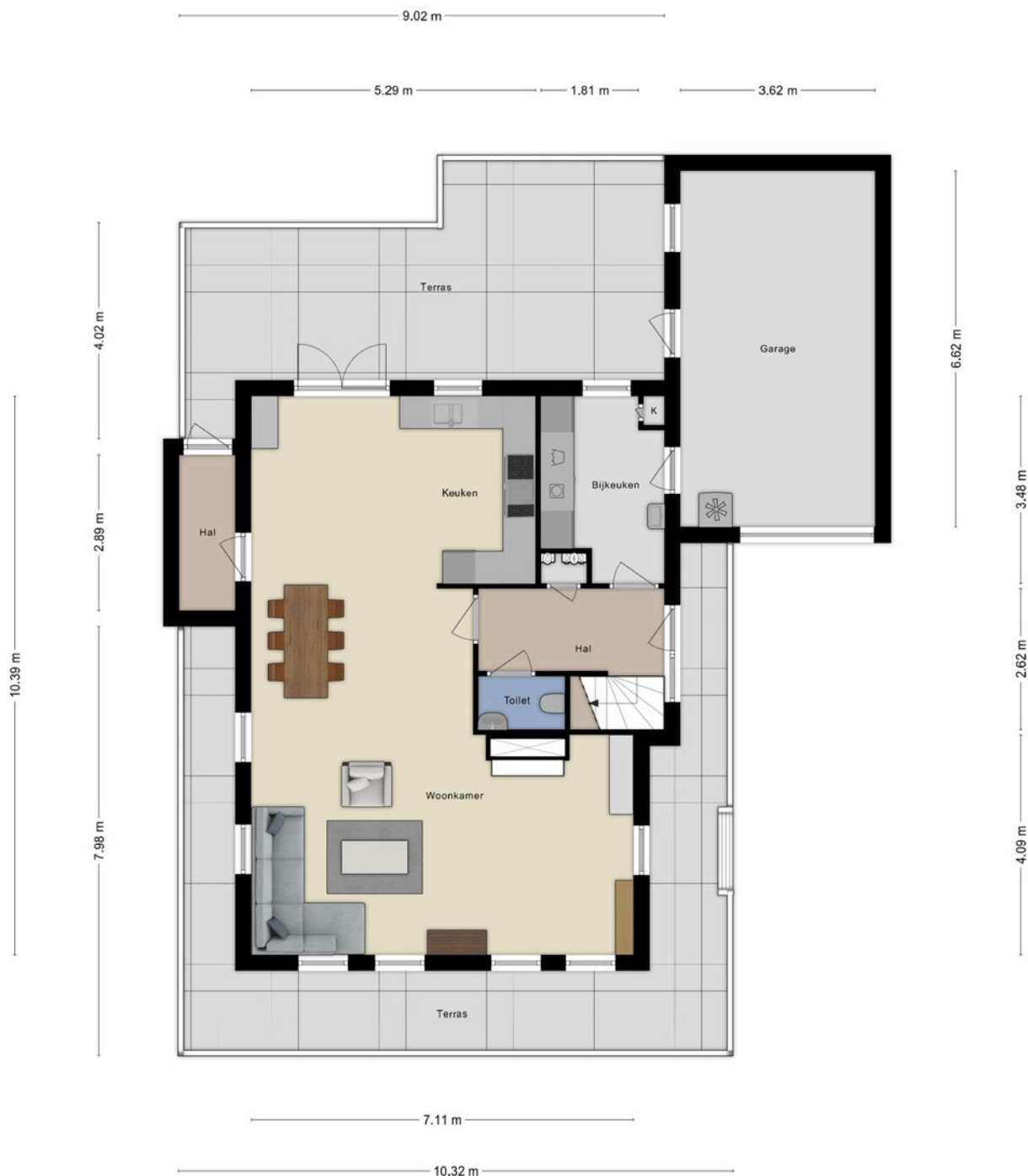






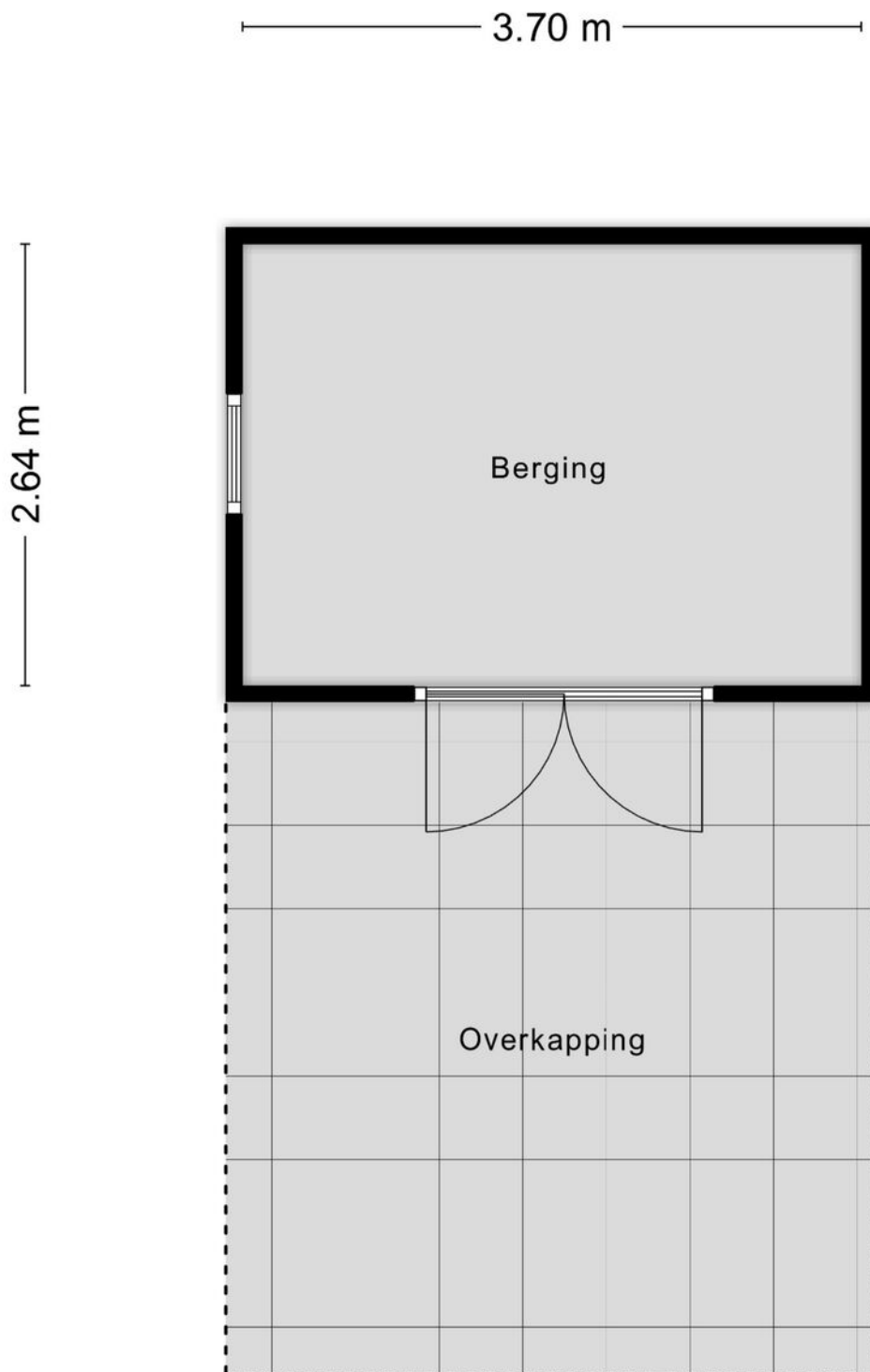


Plattegrond



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

Plattegrond



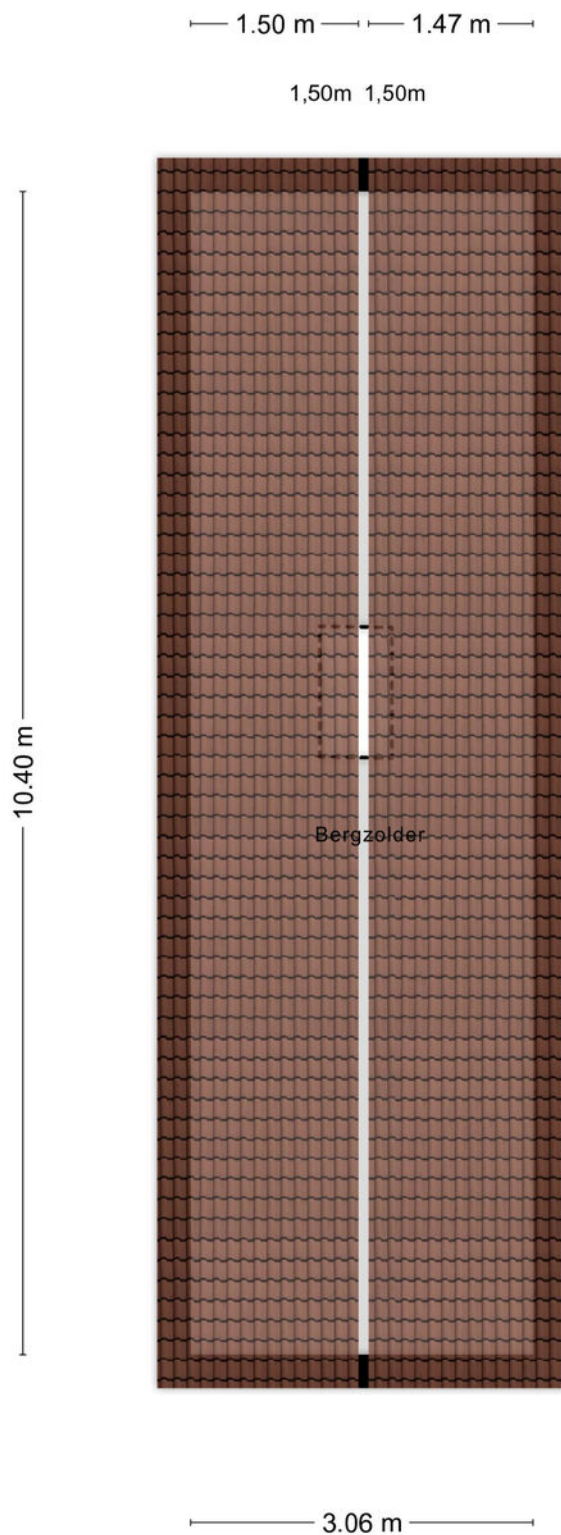
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster

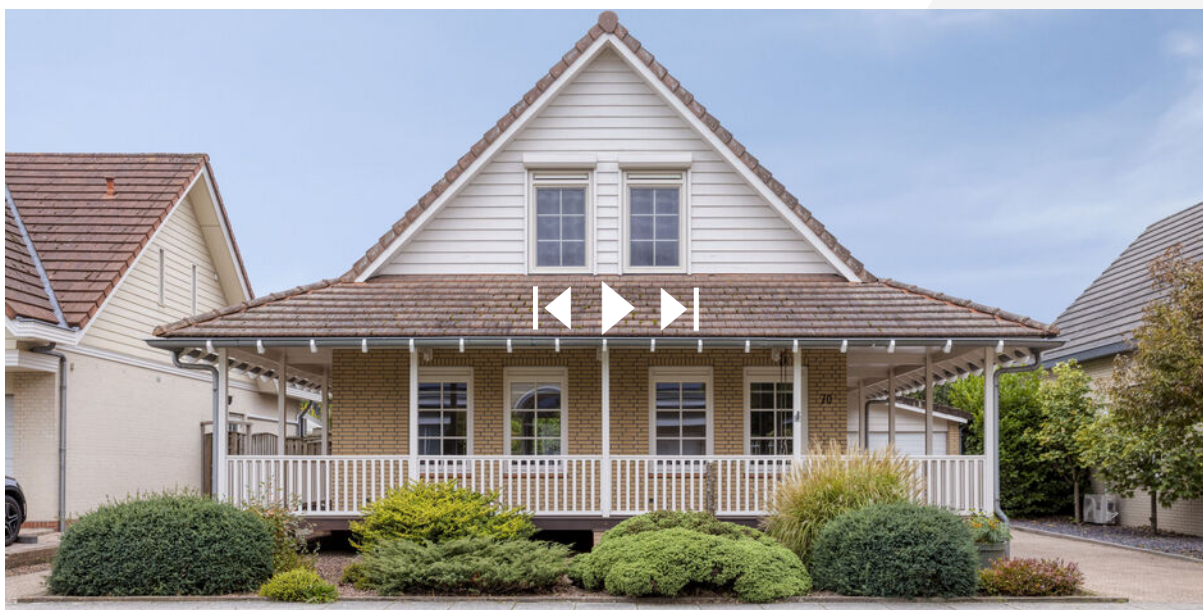


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Ella Fitzgeraldlaan 70, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars

