

Te koop



Besançonlaan 11

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
D

INHOUD
361 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

PERCEELOPPERVLAKTE
214 m²

LIGGING TUIN
zuiden

PARKEERGELEGENHEID
- garage
- openbaar parkeren



Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier ligt deze verrassend ruime eindwoning met een lichte woonkamer, halfopen keuken, twee grote slaapkamers, een royale bergzolder én een garage met elektrische sectionaaldeur. Hier woon je rustig, aan een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, terwijl speeltuintjes, het wijkpark, winkels, scholen en uitvalswegen allemaal binnen handbereik liggen. De diepe tuin op het zonnige zuiden maakt dit aanbod compleet.

Begane grond

Via de beschutte voortuin bereik je de overdekte entree met ruimte voor het stallen van bijv. fietsen. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer.

De ruime en lichte living strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft grote raampartijen én dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor geniet je van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. De woonkamer is tevens voorzien van een pvc vloer en een sfeervolle elektrische haard.

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken uitgevoerd in een wandopstelling voorzien van een 6-pits gasfornuis incl. oven en wasmafzuiging. Via het grote raam heeft u zicht op de voortuin.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een vaste kast (met bergruimte, opstelling c.v.-ketel Atag, 2013 en aansluiting wasmachine).

Daarnaast zijn er twee verrassend ruime slaapkamers. Beide kamers zijn goed in te delen en beschikken over een pvc vloer en grote ramen met rolluiken.

De lichte badkamer is voorzien van een douchecabine (met regendouche en handdouche), een wastafelmeubel, raam en een radiator.

Bergzolder

Via een luik met steektrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze verdieping (oorzien van een Velux dakraam), is geheel begaanbaar en biedt volop opbergmogelijkheden, maar kan ook uitstekend dienen als hobbyruimte.

Tuin

De diepe achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy. Dankzij de gunstige ligging heb je hier de hele dag zon. Er is meer dan voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, speelruimte en groen. Tevens zijn er vlakken met siergrind, 2 terrassen, een zonneluifel en achterin de tuin is een poort naar het achterpad.

Garage & Parkeren

Voor de woning ligt de ruime vrijstaande garage, voorzien van een elektrische sectionaaldeur en veel bergruimte. Ideaal voor de auto, motor, fietsen of als extra opslag. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de straat.

Ligging - Achtse Barrier

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Op enkele minuten lopen vind je diverse speelveldjes en het wijkpark. Winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. Via de nabijgelegen A2/A50/A58 sta je zo in het centrum van Eindhoven, Best, Son of verdere uitvalswegen.

ALGEMEEN:

- Eindwoning op rustige woonlocatie in gewilde Achtse Barrier;
- Diepe achtertuin op het zonnige zuiden;
- Garage met elektrische sectionaaldeur;
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren;
- 2 Grote slaapkamers + royale bergzolder;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Nabij wijkpark, speeltuintjes, winkels, scholen, Aqua Best en snelwegen.





















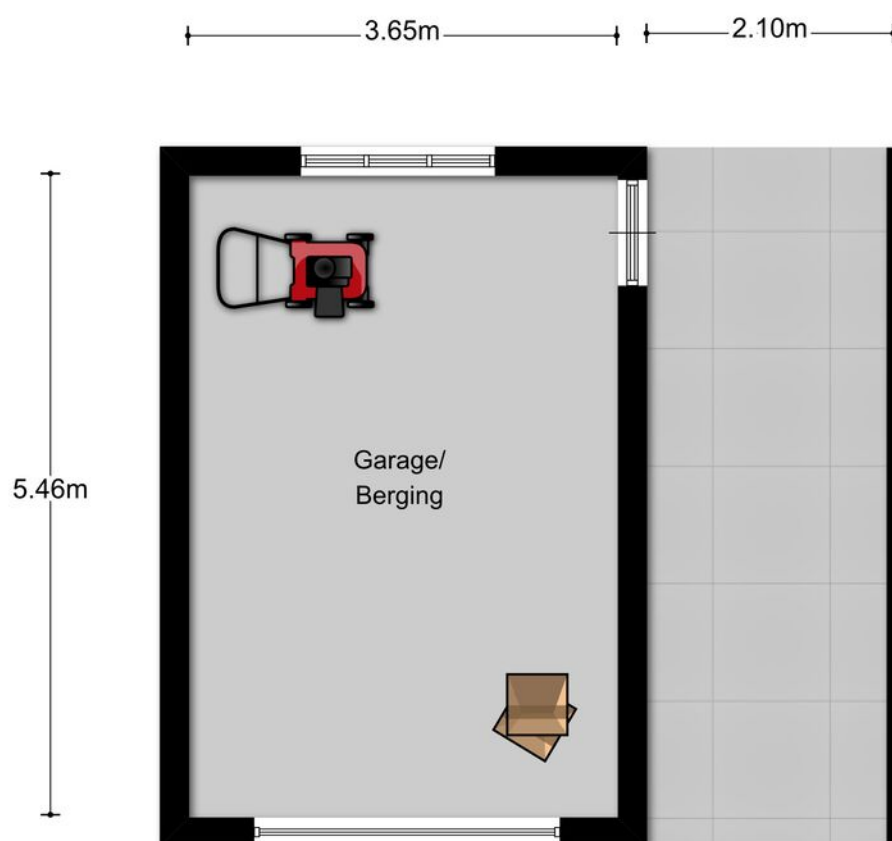


Plattegrond



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

Plattegrond



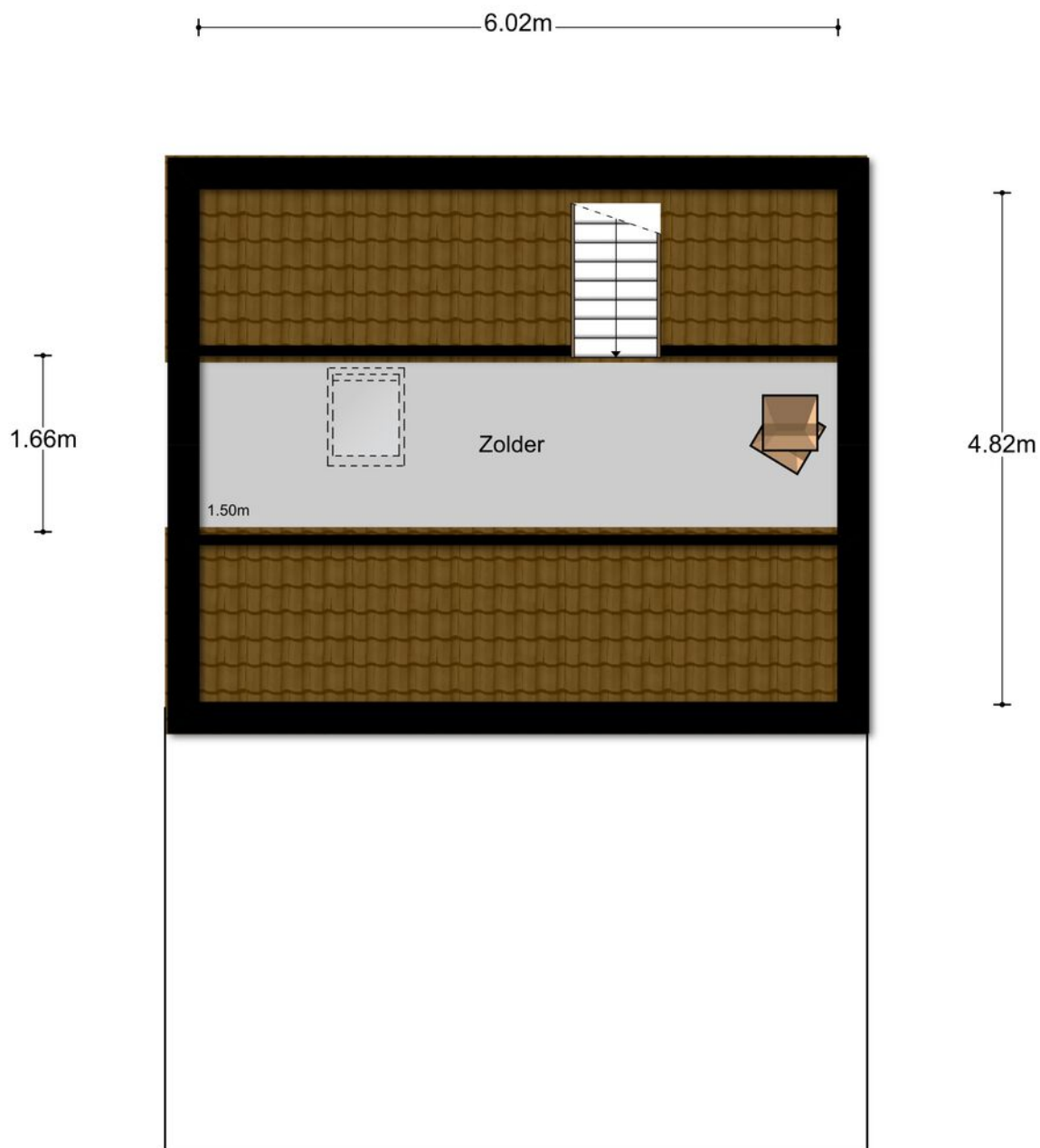
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Besançonlaan 11, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars

