

Te koop



Baarle Hertoglaan 45 A

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1978

ENERGIELABEL

C

INHOUD

447 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

256 m²

LIGGING TUIN

Noord

PARKEERGELEGENHEID

- **Vrijstaande garage**
- **Openbaar parkeren**



Omschrijving

Deze royale gezinswoning met garage is rustig en fijn gelegen op een hoeklocatie in de kindvriendelijke woonwijk De Tempel vlakbij het Henri Dunantpark in Eindhoven-Noord. De hoekwoning biedt een goede basis met mogelijkheden. Met 4 ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, open keuken met berging, 6 zonnepanelen en een royale tuin is dit een ideale woning voor gezinnen of wie op zoek is naar extra leefruimte. Een mooie kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren!

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapopgang, garderoberuimte en toilet. De ruime en lichte doorzonwoonkamer heeft een handige bergkast, deur naar een eenvoudige serre aan de achterzijde en staat in open verbinding met de keuken. In de keuken bevindt zich een installatie in wandopstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Er is een raam boven het aanrecht voor een gezellige blik op de straat en een aanpandige, kleine berging met aansluiting voor de wasapparatuur.

1e verdieping:

Hier bevinden zich 3 volwaardige, lichte slaapkamers alsmede een betegelde badkamer die is uitgerust met een wastafelmeubel, douche, ligbad en een 2e toilet.

2e verdieping:

De overloop geeft o.a. toegang een grote, lichte 4e slaapkamer met een dakkapel en extra Velux dakraam. Bovendien is er aparte, praktische bergruimte waar zich de opstelling van de cv ketel (2019) bevindt.

Ruime tuin:

Deze hoekwoning heeft een ruime, met beplanting aangelegde voor- zij- en achtertuin. De royaal bemeten achtertuin is voorzien van bestrating, borders, een sfeervolle druivenstruik, buitenkraan, een groot terras en achterom via een houten poort. Ook is er een diepe garage die parkeerruimte biedt aan 1 auto.

Ligging:

De gezinswoning is gelegen in een rustige straat in De Tempel, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het Henri Dunantpark. Ook speelpark De Splinter is heel vlakbij. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven en de uitvalswegen richting de A50 en A2 zijn ook snel bereikbaar. Ideaal!

Kenmerken

- Deze gezinswoning biedt een mooie kans voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren;
- Interessant hoekperceel met brede garage én achterom;
- Veel lichtinval;
- Ruime, lichte woonkamer;
- Open keuken met berging;
- Badkamer met bad en douche;
- 4 royale slaapkamers;
- Er is sprake van 6 zonnepanelen (2022);
- Ruime, voor-, zij- en achtertuin;
- Energielabel C;
- Geïnteresseerd? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. Dit woonhuis biedt veel mogelijkheden, dus laat je verrassen. Je bent van harte welkom!























Plattegrond



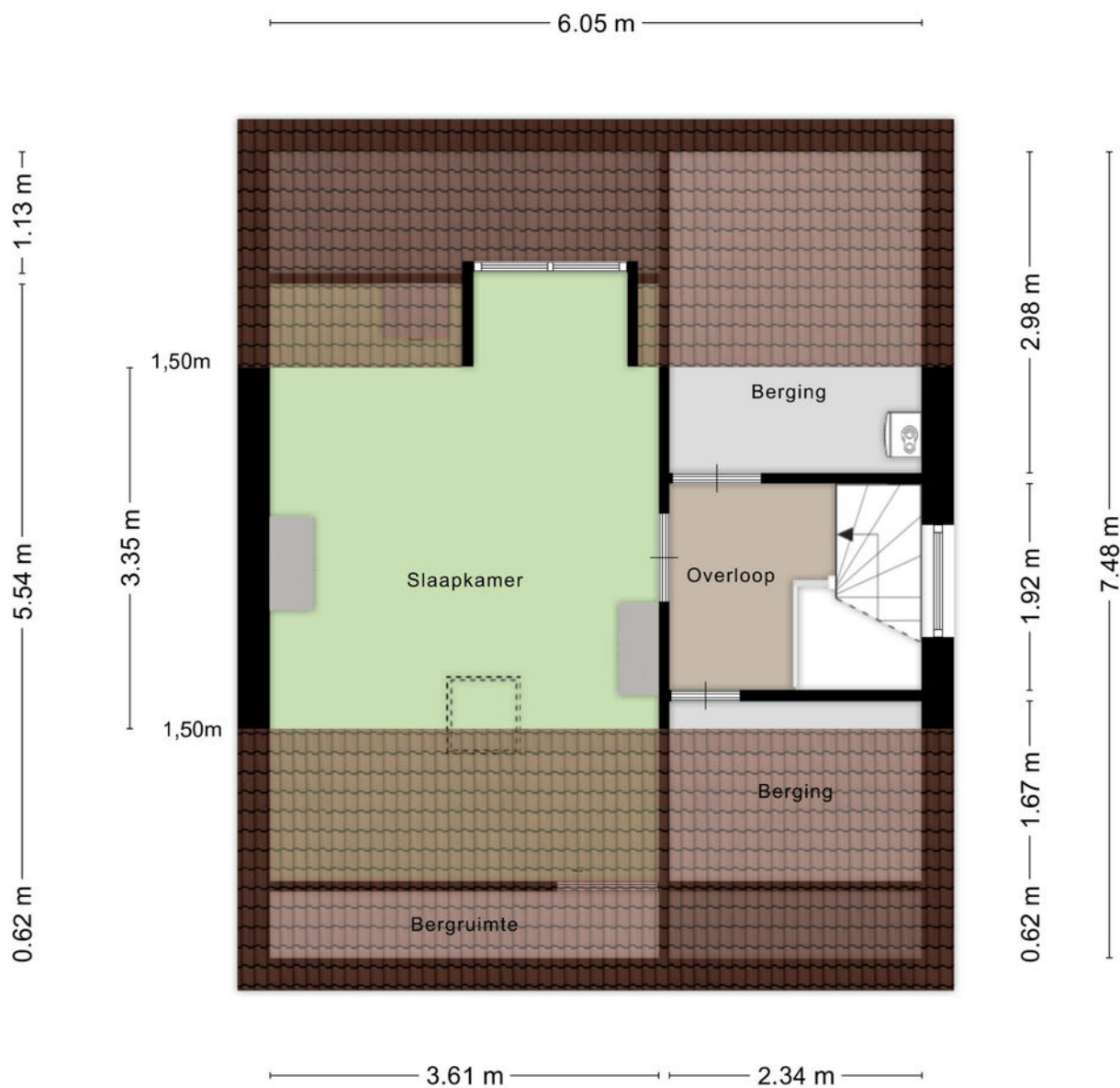
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



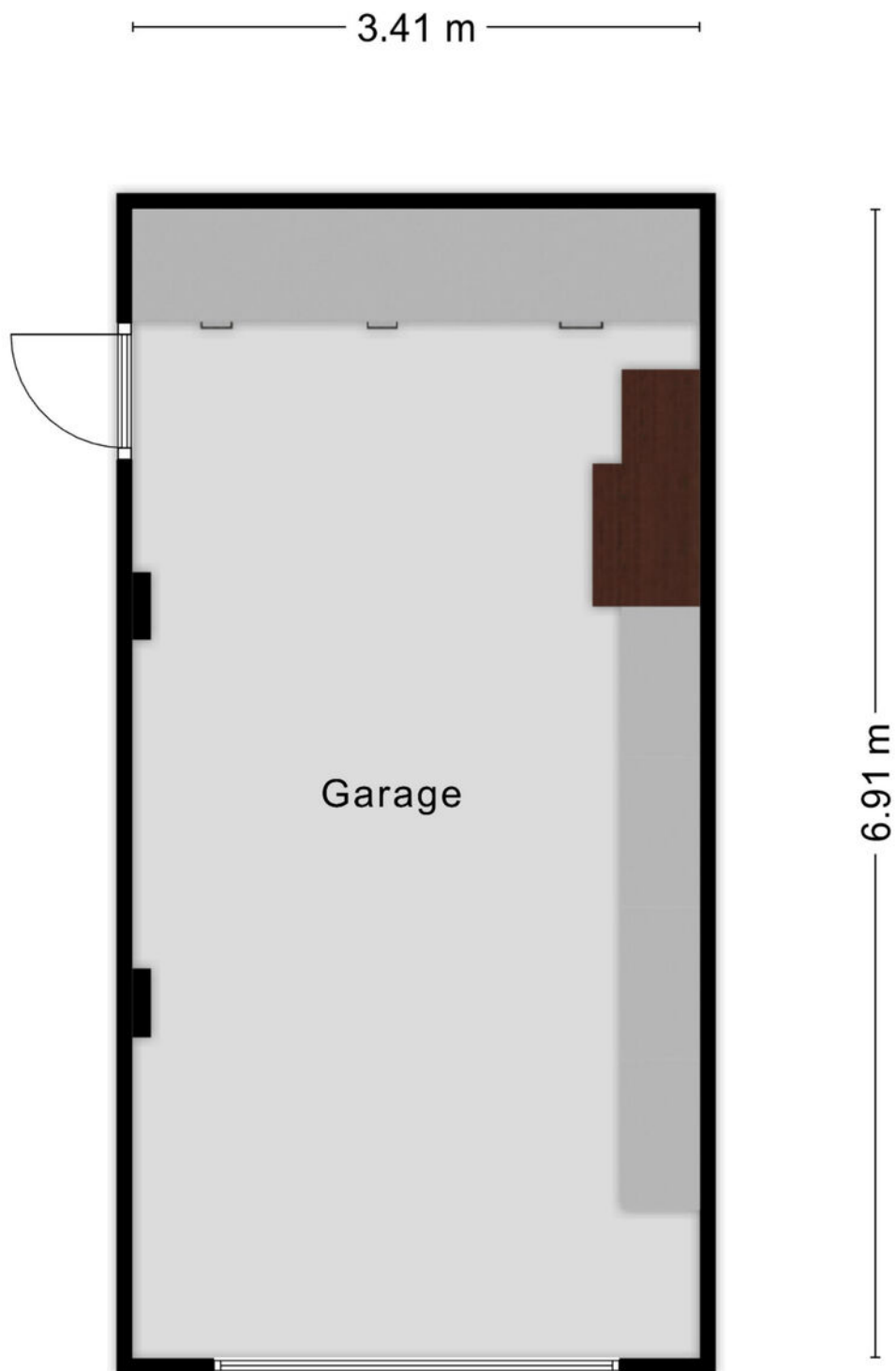
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Jur Hermans

KRMT Makelaar



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

