

Te koop



Hondsruglaan 166

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

A++++

INHOUD

446 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

237 m²

LIGGING TUIN

noordwest

PARKEERGELEGENHEID

**vrijstaand steen, carport
openbaar parkeren**



Omschrijving

Compleet instapklare, volledig gerenoveerde en uitgebouwde hoekwoning met A++++ energielabel, maar liefst 27 zonnepanelen, airconditioning, vloerverwarming, warmtepomp alsmede een diepe tuin met berging, achterom en parkeerplaats voor 1 auto in de afgesloten carport.

Welkom in deze verrassend ruime en tot in de puntjes afgewerkte gezinswoning, die in 2022 ingrijpend is verbouwd en gerenoveerd. De luxe nieuwe badkamer is zelfs nog gerealiseerd in april 2025.

Ruimte en licht op de begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de verzorgde hal met vernieuwde meterkast, modern betegeld toilet en een stijlvolle pvc-vloer die drempelloos doorloopt over de gehele begane grond.

De royale, uitgebouwde living vormt het hart van het huis. Dankzij de zijramen (door de hoekligging), de grote raampartijen en twee openslaande deuren naar de tuin baadt de ruimte fraai in het daglicht. De waterdamp haard zorgt voor een fijne sfeer, terwijl de airconditioning die kan verwarmen én koelen het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam maakt. Inbouwspots en de strakke afwerking geven het geheel een moderne uitstraling.

De open keuken aan de voorzijde is eigentijds uitgevoerd en voorzien van een vernieuwd composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, stoomoven, combi-oven, koelkast en vriezer. Het raam boven het aanrecht biedt prettig zicht op de groenvoorziening en ventweg aan de voorzijde.

Eerste verdieping – drie slaapkamers en luxe badkamer:

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 volwaardige slaapkamers, allen met een prettige lichtinval. De ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning (die kan koelen én verwarmen). Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. En de derde slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Elektrische rolluiken zorgen hier voor extra comfort en privacy.

De badkamer is in 2025 vernieuwd en luxe uitgevoerd met vloerverwarming, een dubbele wastafel in een meubel, verwarmde spiegel, een grote inloopdouche (met glazen deuren, regendouche en handdouche), een hoekbad, 2e toilet met wandcloset, lichtspotjes alsmede een raam voor natuurlijk daglicht en prettige ventilatie.

Tweede verdieping – vierde slaapkamer en wasruimte:

Deze verdieping biedt nog eens een fraaie, volwaardige 4e slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde, veel lichtinval en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een aparte was-/technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de warmtepomp en extra bergruimte.

Zon, privacy en parkeerplaats in de afgesloten carport:

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin is strak aangelegd met een groot terras, kunstgras, borders met beplanting, een buitenkraan en afvoerputje. Dankzij de fijne diepte van de tuin geniet je hier de hele dag van de zon, maar kun je ook een plekje in de schaduw opzoeken. Achterin de tuin bevindt zich de afgesloten carport met daarin parkeerruimte voor 1 auto, bereikbaar via een elektrische sectionaaldeur aan het achterterrein. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, een extra bergruimte en een overkapping; ideaal voor hobby, opslag of beschut buiten zitten. In de zijtuin is bovendien een houten poort en praktische containeroverkapping met extra houten poort naar de voortuin aanwezig. Kortom, een ideale tuin met veel mogelijkheden!

Fijne woonomgeving:

Deze aantrekkelijke gezinswoning is gelegen aan een rustige straat in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Blixembosch (Aanschot), een groene woonomgeving met een prettige balans tussen rust en onmisbare voorzieningen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkelvoorzieningen, waardoor alle dagelijkse behoeften binnen handbereik liggen. De wijk kenmerkt zich door haar groene opzet met parken en openbare ruimtes. Daarnaast zijn zowel het centrum van Eindhoven als Winkelcentrum WoensXL goed en snel bereikbaar per auto, fiets of openbaar vervoer met bovendien een vlotte aansluiting op de uitvalswegen.

Kenmerken:

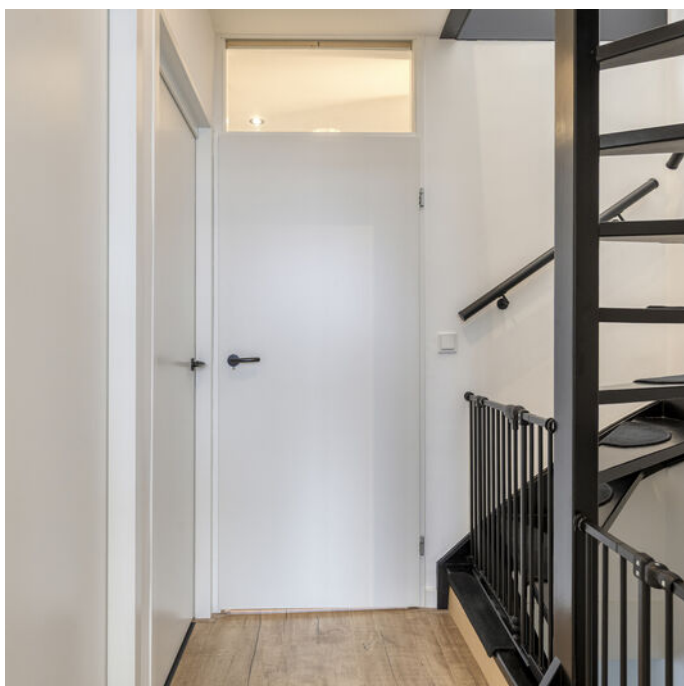
- Hoekwoning, volledig verbouwd (2022);
- Uitgebouwde living met veel lichtinval;
- Moderne keuken;
- 4 slaapkamers;
- Luxe badkamer (2025);
- Vloerverwarming aanwezig in de living en badkamer;
- Gasloos en energielabel A++++;
- 27 zonnepanelen (2022);
- 3 airco's (koelen/verwarmen) en een warmtepomp aanwezig;
- Kunststof kozijnen én nieuwe voordeur op de begane grond;
- Elektrische rolluiken op de 1e verdieping;
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde, diepe en zonnige tuin;
- Dichte carport met sectionaaldeur en parkeerruimte voor 1 auto;
- Stenen berging en achterom;









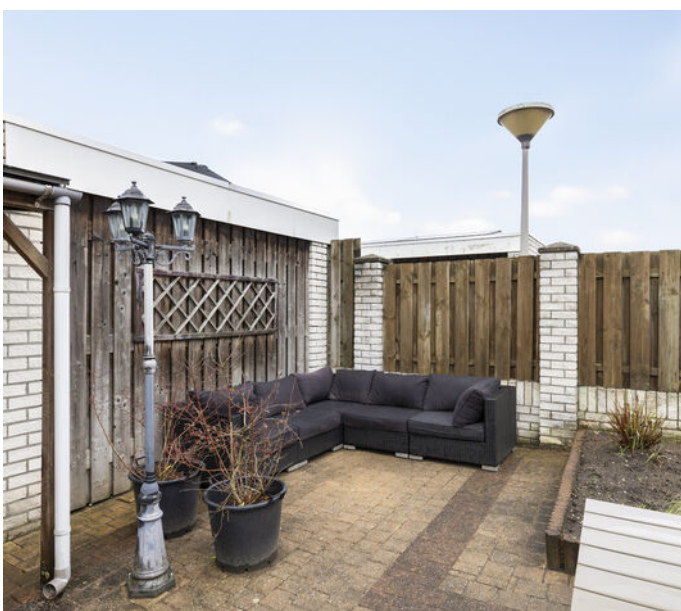






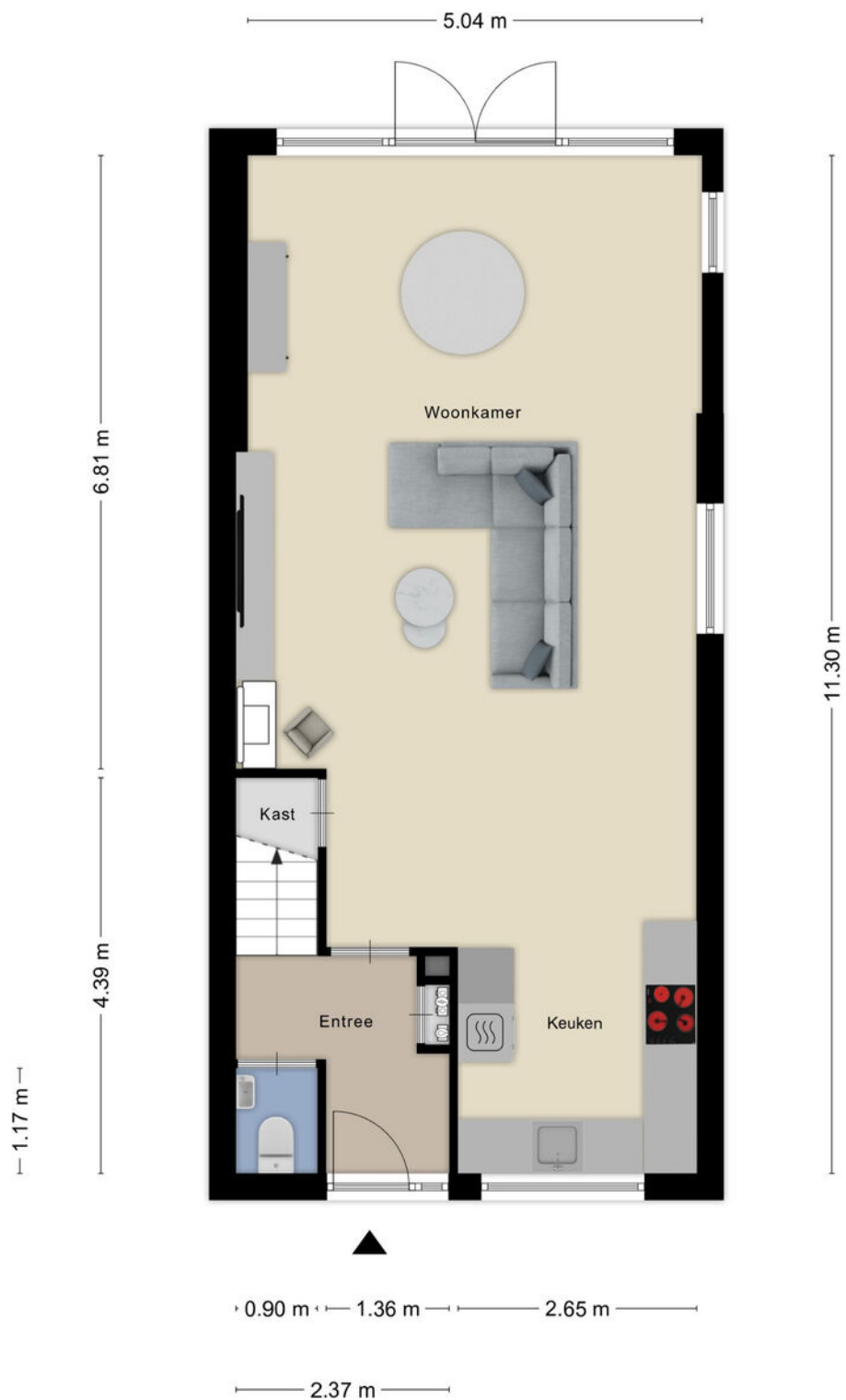








Plattegrond



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

Plattegrond



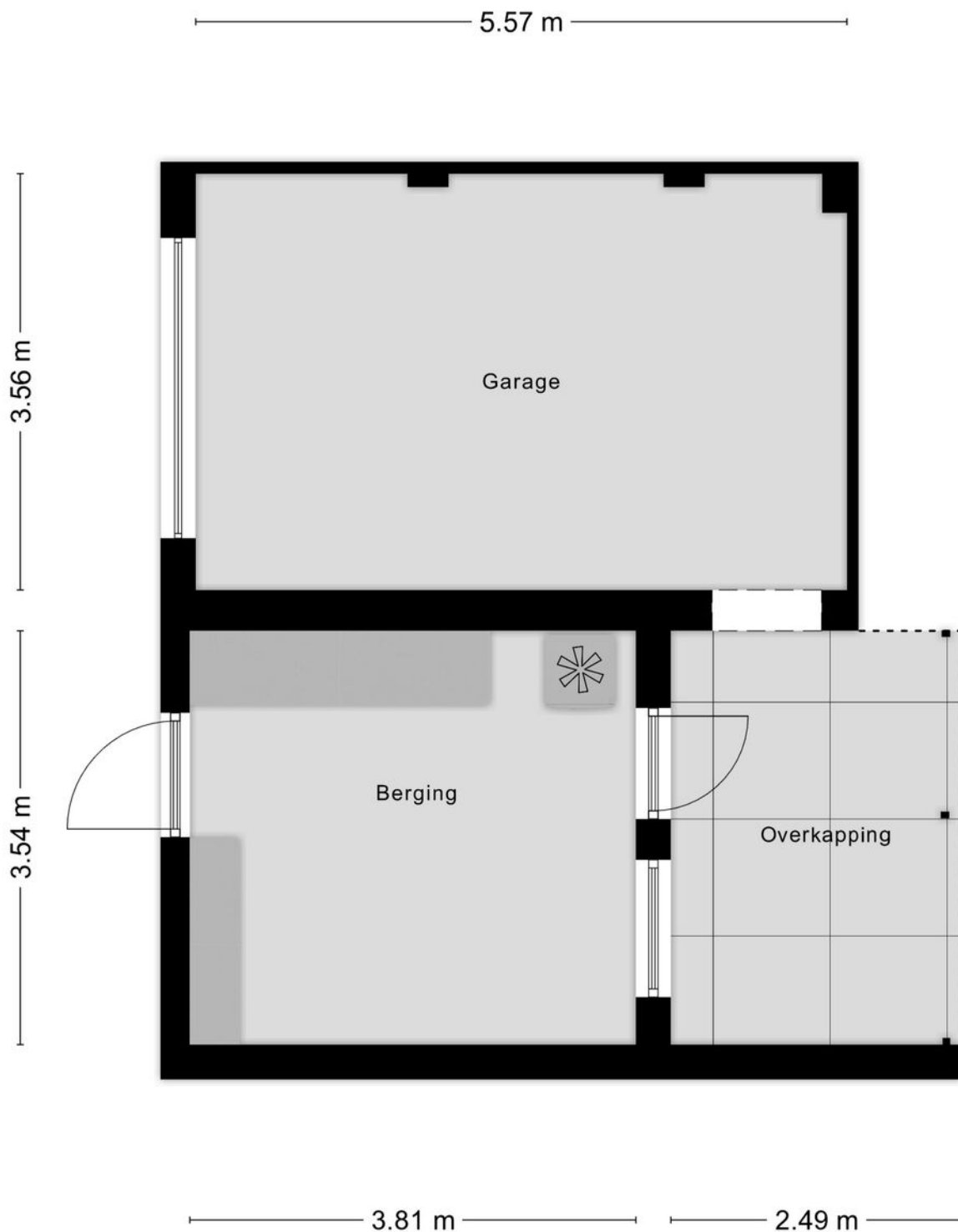
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



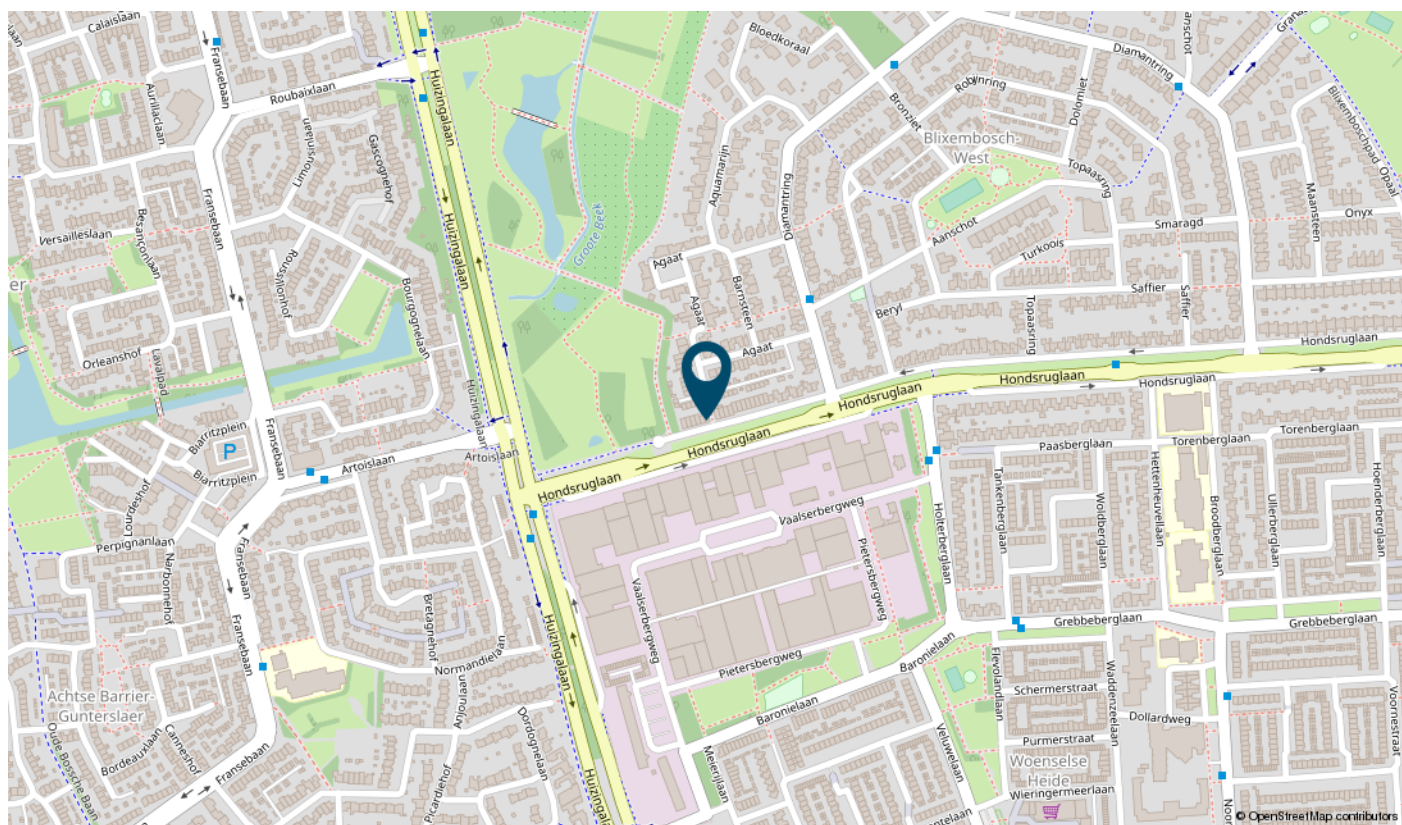
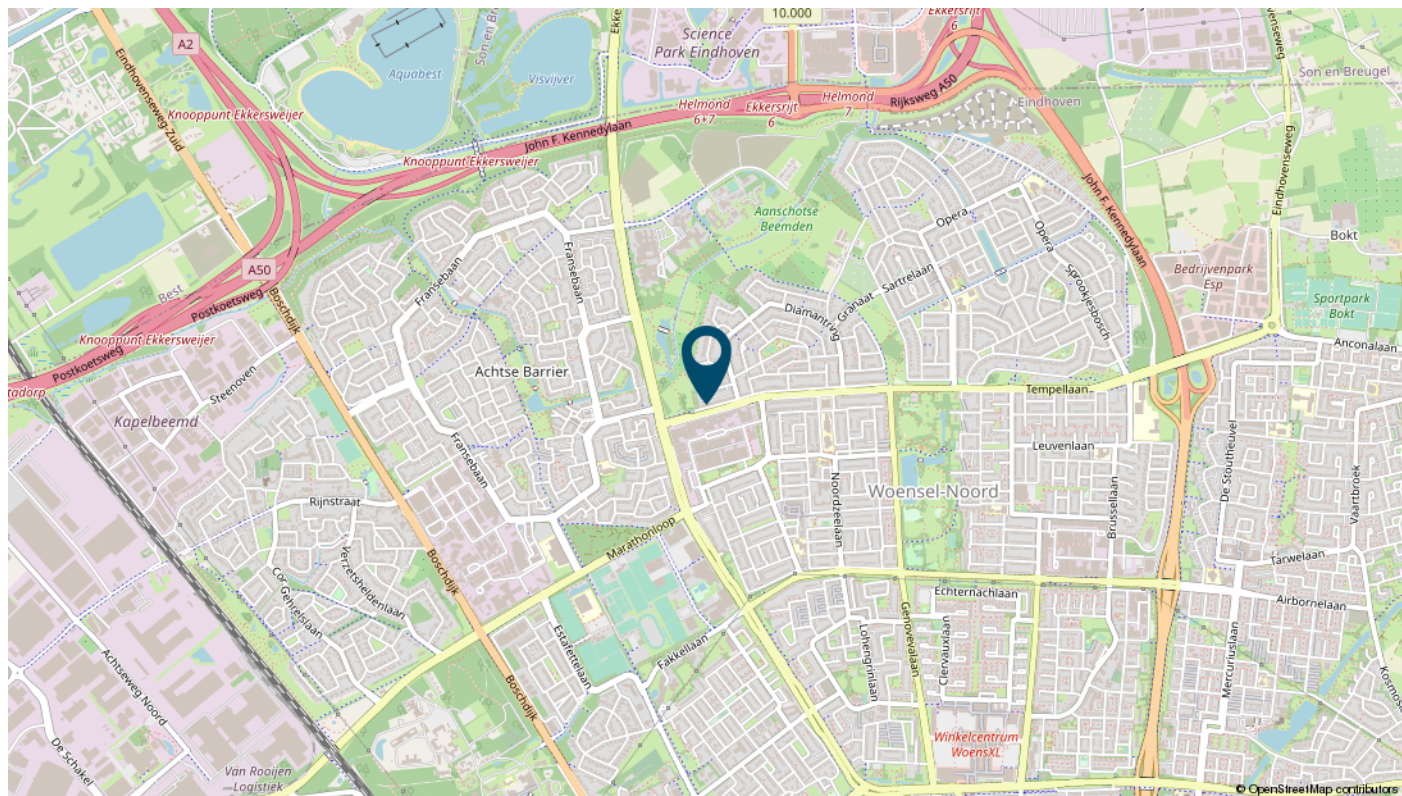
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



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

