

Te koop



Provencehof 15

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1979

ENERGIELABEL

B

INHOUD

627 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

313 m²

LIGGING TUIN

zuidwesten

PARKEERGELEGENHEID

- **eigen oprit**
- **inbandige garage**
- **openbaar parkeren**



Omschrijving

Aan een rustige, lommerrijke straat, omringd door groen en rust, ligt deze uitstekend onderhouden en recent gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met ruime garage, vier slaapkamers, airco, 10 zonnepanelen, HR++ glas en een schitterende tuin met overkapping. De woning is met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen gerenoveerd en ingedeeld naar de wensen van nu – comfortabel, licht en stijlvol.

INDELING

Begane grond

De hal met garderobenis en toiletruimte vormt de entree tot deze sfeervolle woning.

De royale living is opvallend licht en ruim opgezet, met een fraaie eikenhouten vloer (met vloerverwarming), strakke wanden en een stijlvolle haard als sfeervolle scheiding tussen het zit- en eetgedeelte. De openslaande tuindeuren verbinden het eetgedeelte direct met de overkapping, waardoor binnen en buiten één geheel vormen.

De open keuken aan de achterzijde is modern en praktisch ingedeeld, met een granieten werkblad, een 6-pits fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, een Quooker en koelkast. Hier is duidelijk gekozen voor kwaliteit en tijdloos design.

Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige garage, ideaal voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en auto.

Tevens is hier een elektrisch laadstation aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk keurig afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De masterbedroom is voorzien van airco en de slaapkamer + badkamer zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De luxe badkamer is volledig uitgevoerd in licht marmerlook en beschikt over een ligbad, aparte douche, wastafel, een tweede toilet en handdoeken radiator. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming. De grote ramen zorgen hier voor een prettige lichtinval en uitzicht op het groen.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer is gecreëerd. Deze kamer beschikt over een dakvenster, bergruimte en aansluitingen voor een extra wastafel. Perfect als slaapkamer, werkkamer of gastenverblijf.

Tuin

De achtertuin is werkelijk een plaatje: recentelijk professioneel aangelegd met weelderige borders, volwassen beplanting en meerdere zonneterrassen. De grote overkapping met elektra, tv-aansluiting, aansluitingen voor warmtelampen én een elektrisch screen, maakt het mogelijk om van het buitenleven te genieten in elk seizoen. Achter in de tuin staat een stijlvol vrijstaand tuinhuis met elektra en aparte groepenkast voor de tuinverlichting — ideaal voor tuinspullen, fietsen of hobby.

Ligging

De Provencehof ligt in één van de mooiste en meest gewilde delen van de Achtse Barrier, een groene en kindvriendelijke woonwijk aan de noordzijde van Eindhoven. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, veel openbaar groen, speeltuintjes en autoluwe straten en vanaf de woning wandel je zó het wandelbos in!

Daarnaast biedt de Achtse Barrier uitstekende voorzieningen: basisscholen, kinderopvang, winkelcentra, openbaar vervoer en sportfaciliteiten liggen allemaal binnen handbereik. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in het bruisende centrum van Eindhoven, terwijl de opritten naar de A50, A58 en A2 snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Een ideale combinatie van rustig wonen in het groen, met de stad altijd dichtbij. De ligging aan het wandelpad en het directe contact met het groen zorgen voor een bijzonder gevoel van privacy en rust.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het mooiste en rustigste deel van de Achtse Barrier!
- Prachtige ligging, grenzend aan een wandelbos;
- Aan doodlopende straat, dus geen doorgaand verkeer;
- Recent gerenoveerd en uitstekend onderhouden;
- Luxe afwerking met hoogwaardige materialen;
- Vier ruime slaapkamers (masterbedroom voorzien van airco);
- 1e Verdieping (achterzijde) voorzien van rolluiken;
- Moderne open woonkeuken met complete inbouwapparatuur;
- Stijlvolle overkapping met elektra, tv- en heatheraansluiting en een elektrisch screen;
- Prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen en borders;
- De garage is voorzien van een elektrisch laadstation;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- De gehele woning is voorzien van (kunststof) kozijnen met HR++ glas;
- Nieuwe vrijstaand tuinhuis met elektra;
- Ruime garage met directe toegang tot de woning;
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.









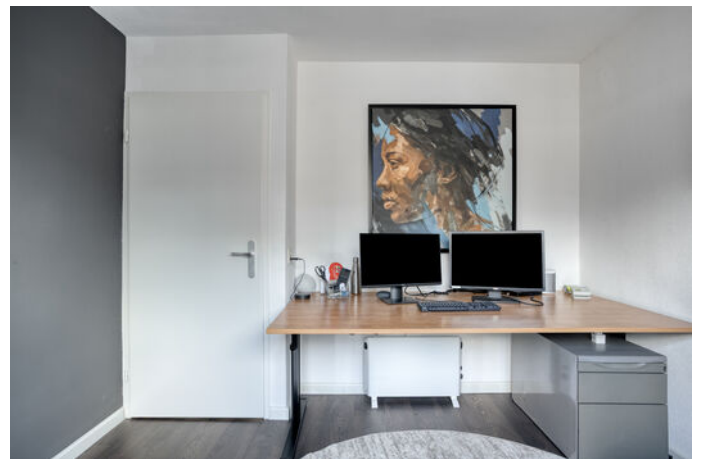
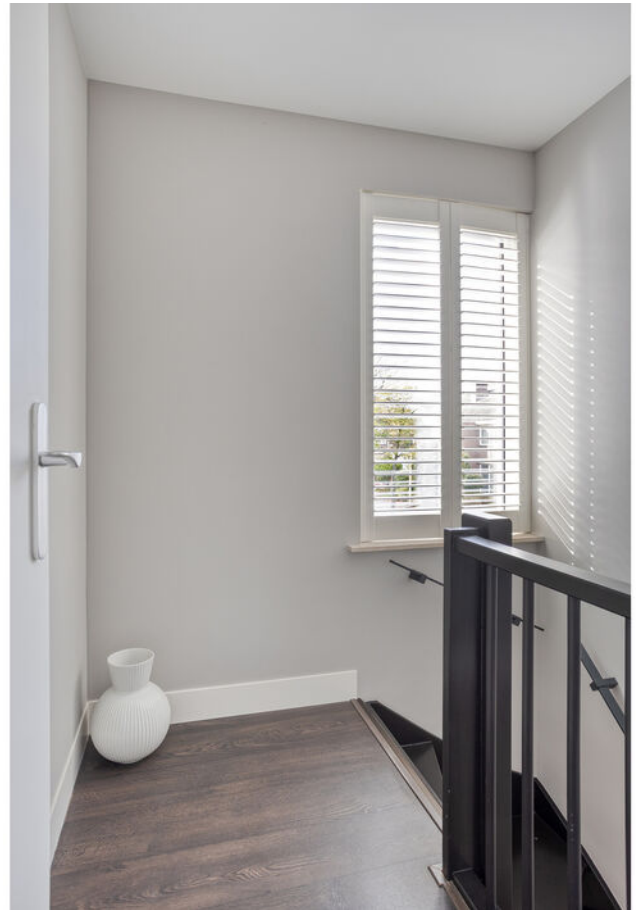




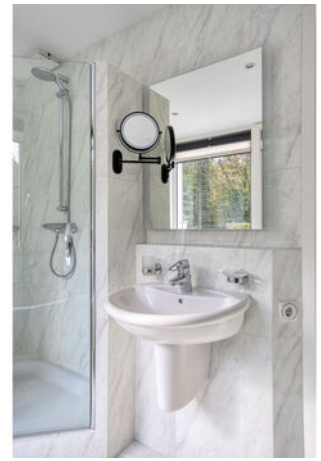


















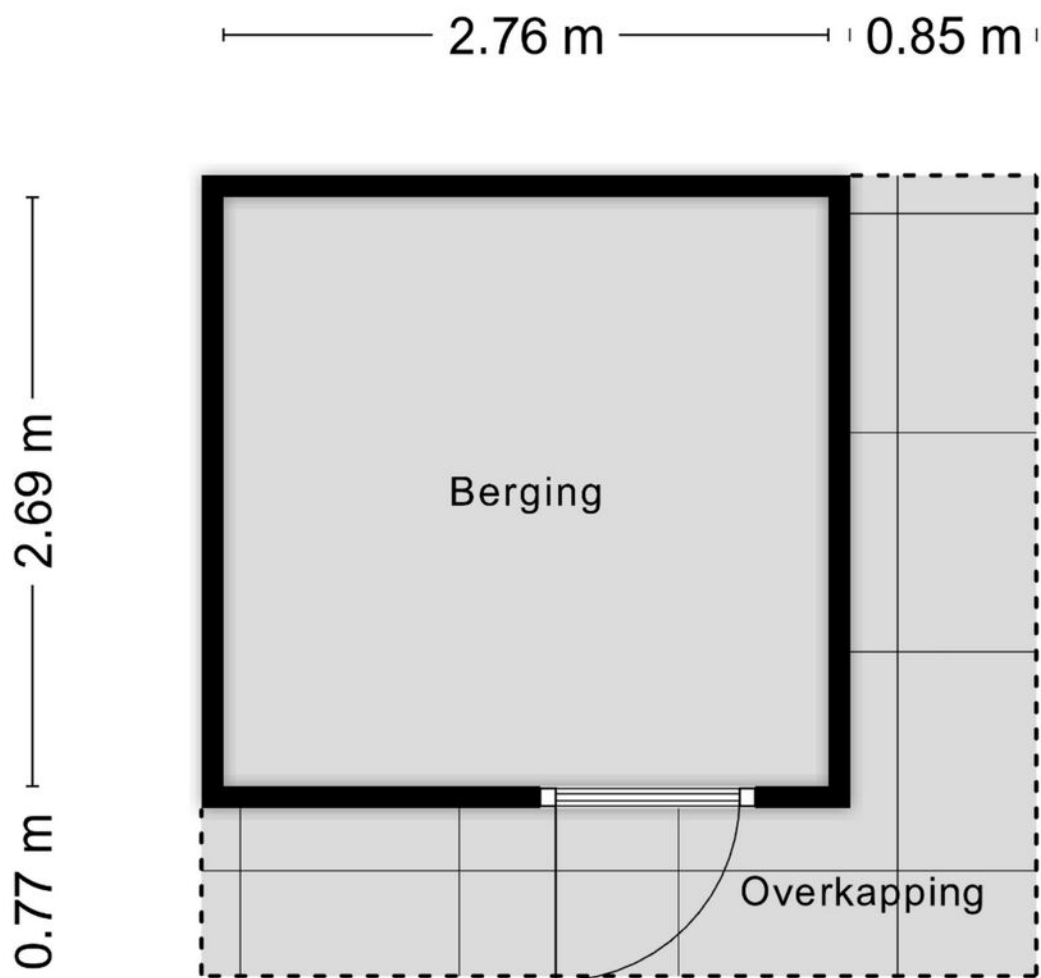


Plattegrond



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

Plattegrond



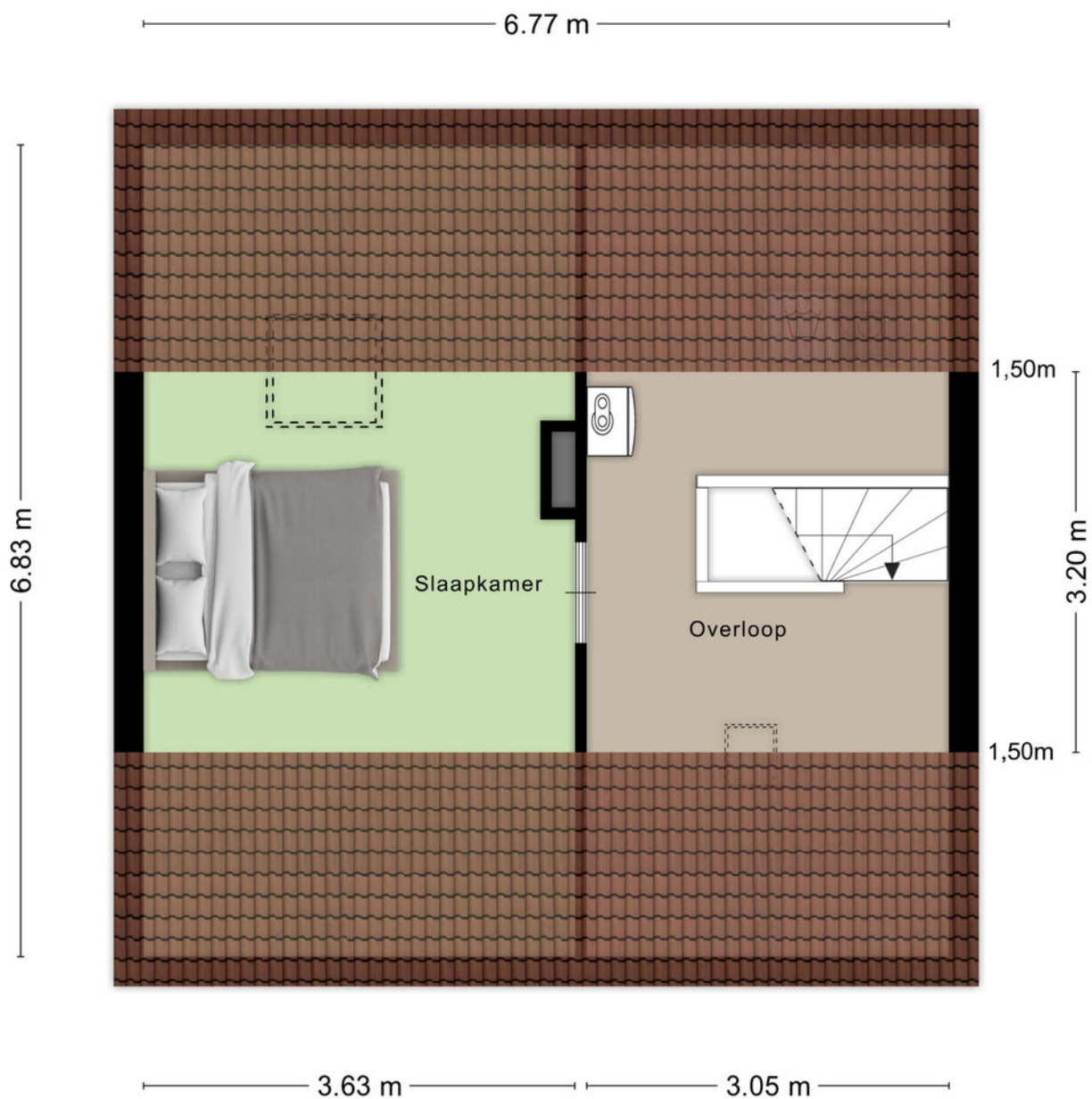
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie R Perceel 920</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Provencehof 15, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

