

# Te koop



**Mortierlaan 147**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1974**

ENERGIELABEL

**B**

INHOUD

**495 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**3**

PERCEELOPPERVLAKTE

**140 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN

**zuiden**

PARKEERGELEGENHEID

**- openbaar parkeren**

**- geen garage**



# Omschrijving

Deze keurig onderhouden patio woning is uitgebouwd, in 2015 geheel gemoderniseerd, voorzien van goede isolatie én vloerverwarming. De woning heeft een speelse indeling: een lichte sfeervolle living met 4 openslaande tuindeuren, een royale keuken, 3 grote slaapkamers, een moderne badkamer en een strak aangelegde, privacy biedende patiotuin. Op de begane grond is bovendien een inpandige, multifunctionele ruimte gerealiseerd die thans gebruikt wordt als was- en bergruimte maar die ook ideaal is om er een werkkamer/kantoor/extra slaapkamer of badkamer te creëren. Zo is de woning eveneens fijn en eenvoudig levensloopbestendig te maken!

Rustig gelegen bij een brede groenstrook in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk Muschberg (stadsdeel Tongelre) aan een verkeersvrij pad op korte afstand van winkelcentrum 't Karregat, natuur, scholen, sportvoorzieningen, het bruisende stadscentrum en diverse uitvalswegen.

## **Begane grond:**

De ruime ontvangsthall is uitgevoerd met een handige vaste kastruimte, meterkast, solartube in het plafond en een garderoberuimte. De leefruimte kom je binnen via de royale, lichte keuken waar zich een moderne keukeninstallatie in wandopstelling aan beide zijden bevindt. De keuken is voorzien van een rvs spoelbak met quooker, diverse kastruimte en inbouwapparatuur zoals: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, brede oven, koelkast, magnetron en vaatwasser. Boven het aanrecht bevindt zich een grote raampartij die een fijne lichtinval alsmede een prettig uitzicht biedt op de patiotuin.

Er is een uitgebouwde, royale en multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als praktische inpandige berging c.q. wasruimte/bijkeuken. De ruimte is voorzien van een gootsteen, de cv ketel, unit van de vloerverwarming, een raam, een aansluiting voor de was apparatuur en riante bergruimte. Ook is er zowel een deur naar de patiotuin als een deur naar de Mortierlaan. De ruimte is ideaal en multifunctioneel te noemen aangezien het ook eenvoudig kan worden omgetoverd tot slaapkamer met badkamer of juist als werkkamer/kantoor aan huis. Vanuit de keuken is er een doorloop naar een portaal met toegang tot een handige bergruimte, de trapopgang naar de verdieping en een ruim, modern toilet met wandcloset en fonteintje.

De ruime lichte living geniet een fijne lichtinval, is uitgevoerd met een brede glazen pui uitgerust met kamerhoge raampartijen en vier openslaande deuren naar de patiotuin. In de living voel je je prettig betrokken met de tuin: buiten is binnen en andersom.

## **1e verdieping:**

De ruime overloop op deze verdieping biedt toegang tot 3 royale slaapkamers alsmede een moderne, lichte badkamer. De vernieuwde badkamer is voorzien van een wastafel, een inloopdoucheruimte, een 2e toilet, handdoeken radiator, lichtspotjes en een raam met prettige lichtinval alsmede ventilatiemogelijkheden.

## **Buitenruimte:**

De modern en strak aangelegde patiotuin is totaal privacy biedend, heerlijk zonnig en uitgevoerd met een groot terras, een zonneluifel en gezellige plantenvakken.

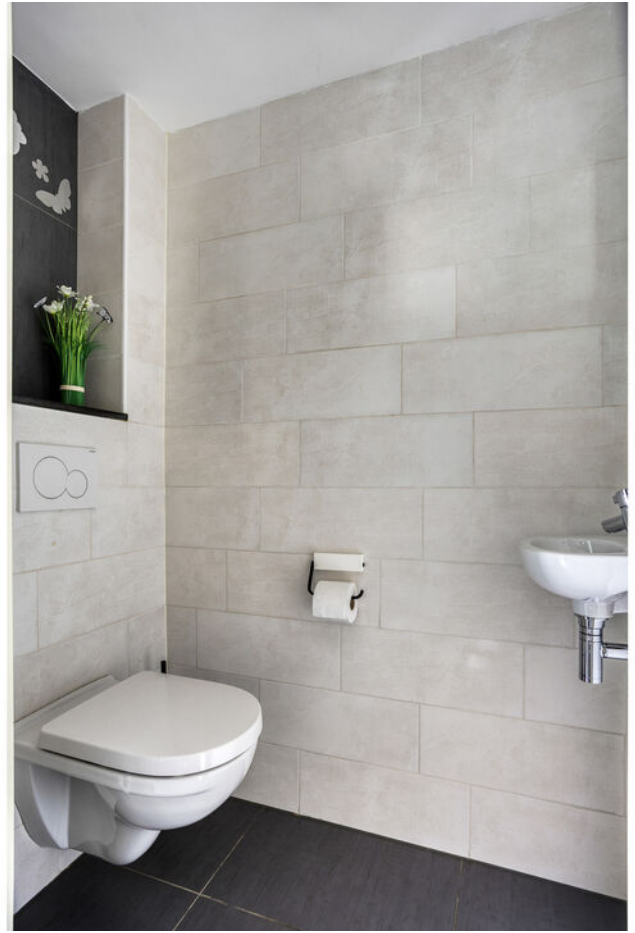
# Kenmerken

- Keurig onderhouden, uitgebouwde patiowoning;
- In 2015 volledig gemoderniseerd;
- Goede isolatie en vloerverwarming op de begane grond;
- Speelse indeling met veel lichtinval;
- Royale living met vier openslaande tuindeuren;
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer met inloopdouche en 2e toilet;
- Multifunctionele inpandige ruimte, geschikt voor o.a. kantoor, slaapkamer of badkamer;
- Eenvoudig levensloopbestendig te maken;
- Strak aangelegde, privacy biedende patiotuin met terras en zonneluifel;
- Volop (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Rustige ligging aan verkeersvrij pad nabij groen, winkels, scholen en uitvalswegen;























**IMPRESSIE** slaapkamer en badkamer begane grond mogelijk





# Plattegrond



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

# Plattegrond optioneel



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](http://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

