

Te koop



Roelantlaan 36

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

-

INHOUD

639 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

593 m²

LIGGING TUIN

Zuidoost

PARKEERGELEGENHEID

- **Eigen garage**
- **Openbaar parkeren**
- **Eigen oprit**



Omschrijving

Royale tweekapper met geweldig grote tuin vol privacy en een oprit voor 2 auto's: een ideale kans voor wie z'n eigen woonwensen wil realiseren! Met 4 royale slaapkamers en een eventuele werkkamer boven is hier een echt familiehuys van te maken. Gunstig gelegen op een fijne centrale, kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht op een groenvoorziening vlakbij diverse winkels, scholen, sportaccommodaties, uitvalswegen en het Henri Dunantpark.

Indeling:

Via de ruime entreehal betreed je de royale living met een schuifpui naar de terrasoverkapping. Er is een open doorgang naar een grote leefkeuken. Hier geniet je aan de eettafel via een schuifpui van het uitzicht op de tuin. Aansluitend is er een praktische bijkeuken die grenst aan een inpandige berging die handige bergruimte biedt en voorzien is van toegang tot buiten. De inpandige garage is voorzien van parkeergelegenheid voor 1 auto, de meterkast en een roldeur naar de oprit aan de voorzijde.

De 1e verdieping herbergt 3 royale slaapkamers, grotendeels met vaste inbouwkasten, waarvan 1 slaapkamer toegang biedt tot een breed balkon aan de voorzijde. Een vierde kamer is min of meer een "doorloop" kamer te noemen aangezien hier de afsluitbare trapopgang naar de 2e verdieping bereikbaar is. Deze kamer is eventueel ideaal geschikt als werkkamer/study. In de badkamer bevindt zich een wastafel, een ligbad, douchecabine, 2e toilet, een handdoekradiator en een raam met fijne lichtinval alsmede ventilatiemogelijkheden.

Op de grote overloop van de 2e verdieping is er sprake van veel handige bergruimte, een dakvenster en de cv ketel. Vervolgens is er een riante, lichte slaapkamer met royale dakkapel gelegen.

De grote voortuin is voorzien van beplanting en een diepe oprit met parkeerruimte voor 2 auto's. De zeer royale achtertuin is aangelegd met een terrasoverkapping, beplanting, gazon en terras. Dankzij de ligging en volwassen begroeiing geniet je hier van optimale privacy.

Kortom: een woning die vraagt om aandacht, maar daar ook alle ruimte én potentie voor teruggeeft. Een mooie kans om hier je eigen thuis van te maken!

Kenmerken

- Verrassend veel ruimte en fijne lichtinval;
- Royale living met schuifpui naar de tuin;
- Ruime leefkeuken met ruimte voor eettafel en schuifpui naar de tuin;
- Praktische bijkeuken;
- 4 ruime, lichte slaapkamers en een extra "doorloopkamer" (eventueel geschikt als werkkamer/study);
- Badkamer met bad en douche;
- Grote voortuin met oprit voor 2 auto's;
- Diepe, privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping;
- Gunstig gelegen bij alle gewenste voorzieningen zoals winkels, scholen, uitvalswegen, sportaccommodaties en het Henri Dunantpark;
- Laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Maak snel een afspraak met ons voor een bezichtiging!

Verkoopprocedure :

- De vraagprijs dient als startprijs voor een verkoopproces volgens het 'bieden vanaf' principe.
- De verkoop en levering geschiedt 'As is where is' (wat u ziet is wat u koopt)
- Aanvaarding in overleg

























Plattegrond

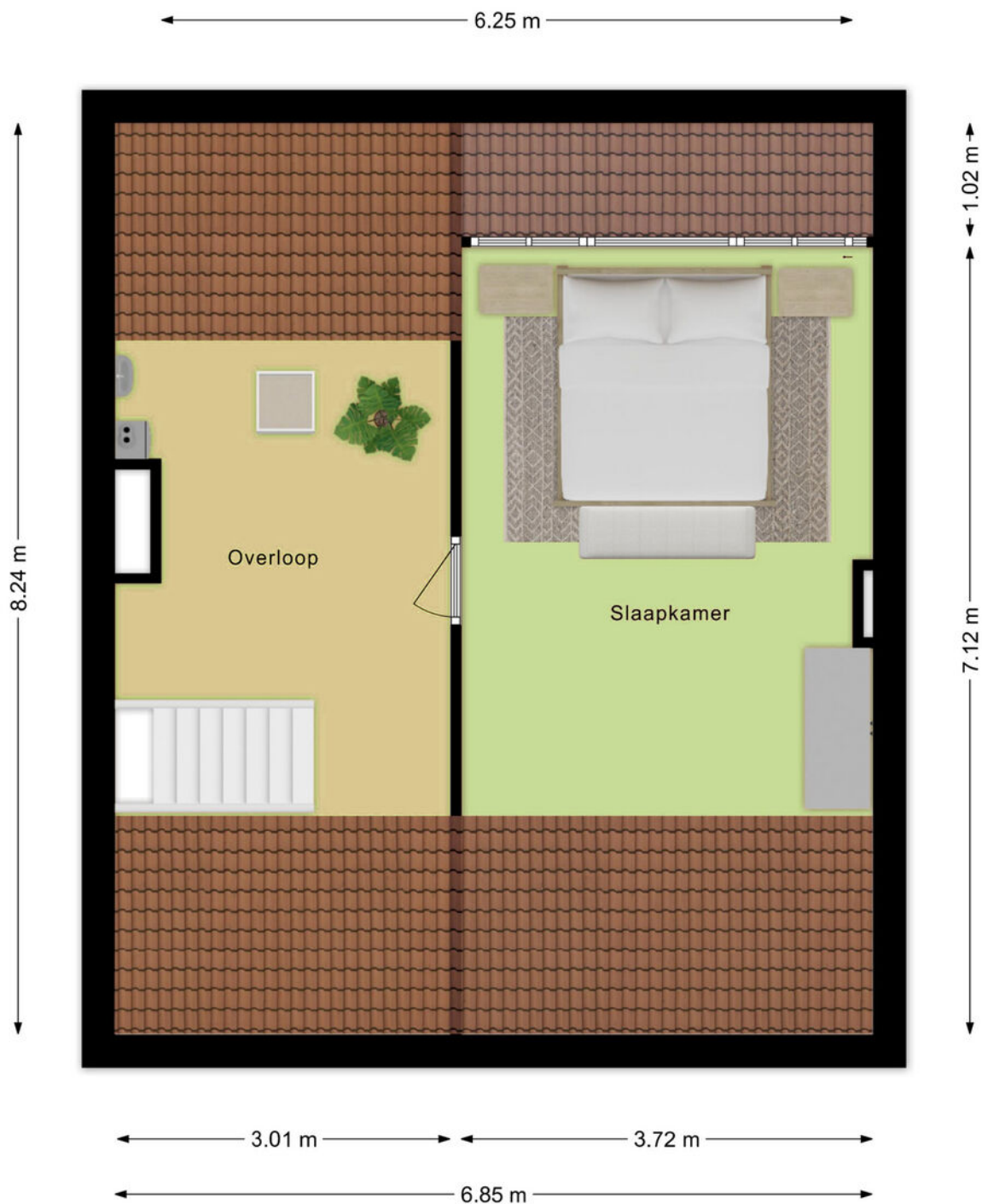


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.marilieleenders.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.marjelleenders.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

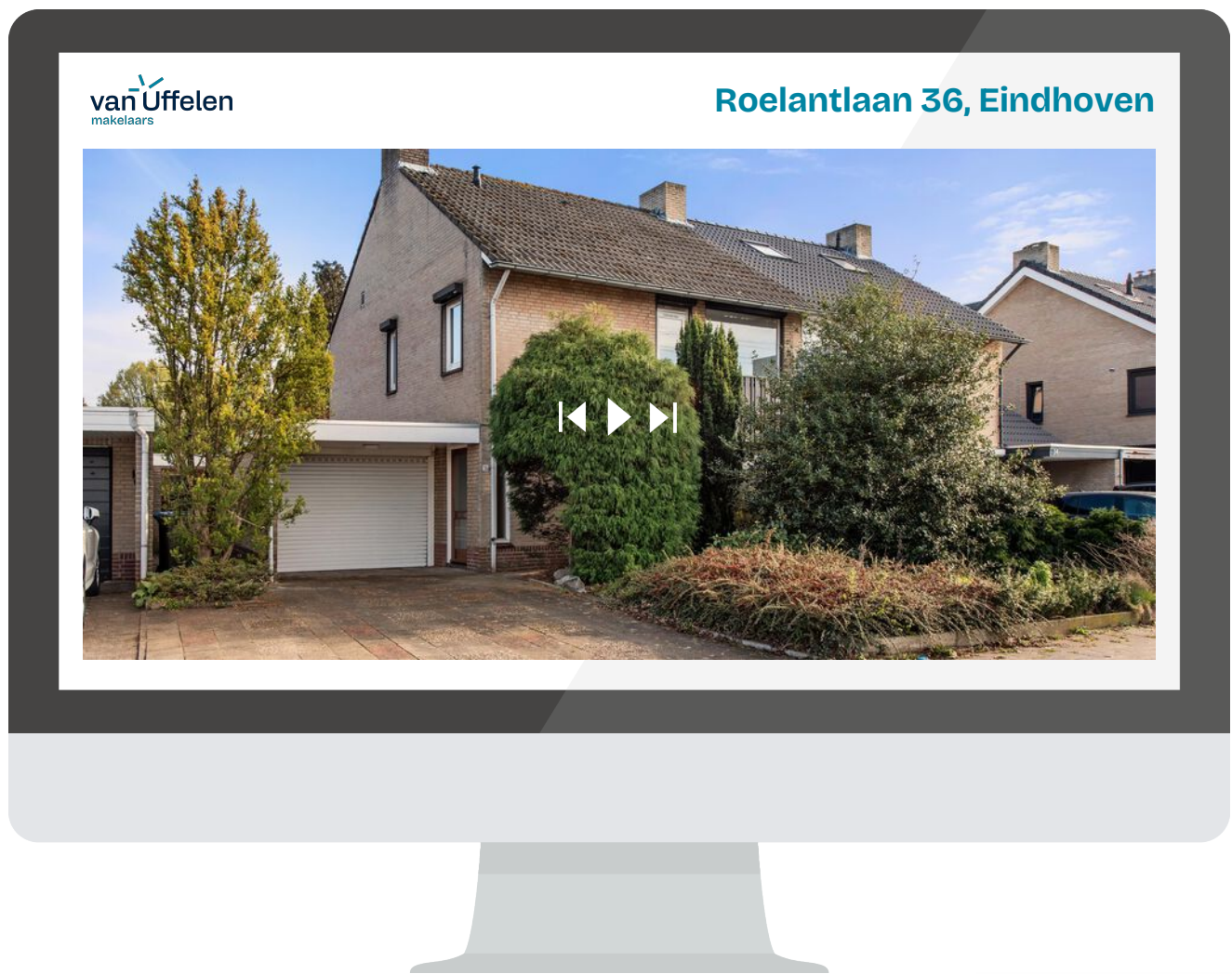
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

