

Te koop



Gelaarsde Kat 34

Eindhoven

**van Uffelen**
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
A

INHOUD
383 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

WOONOPPERVLAKTE
108 m²

LIGGING TUIN
Noord

PARKEERGELEGENHEID
- Eigen garage
- Openbaar parkeren



Omschrijving

Sfeervolle en verrassend ruime gezinswoning met garage, overkapping en 4 slaapkamers in het geliefde Blixembosch.

Aan een rustige en brede straat in het populaire Sprookjesbosch (Blixembosch) ligt deze goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning met garage, berging, vier slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en een fijne woonbeleving samenkomen. De woning valt direct op door de verzorgde uitstraling en de prettige ligging. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving met volop groen en speelgelegenheden, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

Begane grond

Via de nette entree kom je binnen in de hal daar bevindt zich een garderobekast en meterkast. De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC vloer en mooie paneeldeuren, wat direct zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling. De woonkamer is ruim van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De afwerking met spachtelputzwanden en een strak schuurwerkplafond geeft het geheel een rustige, eigentijdse basis. De zithoek aan de voorzijde voelt knus en geborgen, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek met zicht op de tuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht, met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit hier loop je zo door naar buiten, waar het binnen- en buitenleven mooi in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en goed van formaat. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect te gebruiken als werk- of hobbyruimte. De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een echte verrassing. Dankzij de grote dakkapel is hier een volwaardige extra verdieping ontstaan met veel licht en ruimte. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer en extra bergruimte doordat alle wanden voorzien zijn van inbouwkasten. Een ideale plek als master bedroom, werkruimte of tienerkamer.

Tuin en overkapping

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt volop privacy. Onder de fraaie overkapping zit je hier het hele jaar door heerlijk beschut, of je nu wilt ontspannen of gezellig wilt tafelen met familie en vrienden. Achterin de tuin is een praktische berging aanwezig en via de achterom bereik je eenvoudig de garage. De woning beschikt over een garage op eigen perceel, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Daarnaast is er in de straat ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

De woning ligt in de gewilde wijk Blixembosch. Een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met een prettig leefklimaat. De woning is gelegen tussen twee prachtige parken. Op korte afstand vind je winkelcentrum Ouverture en Belgiëplein, scholen, sportvoorzieningen en een bushalte met directe verbinding naar Eindhoven CS. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Kenmerken

- Sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning;
- Gelegen in het gewilde Sprookjesbosch (Blixembosch);
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- 4 slaapkamers;
- Grote dakkapel op de tweede verdieping;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Moderne PVC vloer en paneeldeuren op de begane grond;
- 7 zonnepanelen
- Spachtelputzwanden en strak afgewerkt plafond;
- Fraaie overkapping in de achtertuin;
- Keurig aangelegde tuin met achterom;
- Garage en separate berging;
- Volledig geïsoleerd (vloer-, spouw- en dakisolatie);
- Isolerende beglazing;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping (m.u.v. toilet en badkamer);
- Energielabel A;
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;



















Plattegrond



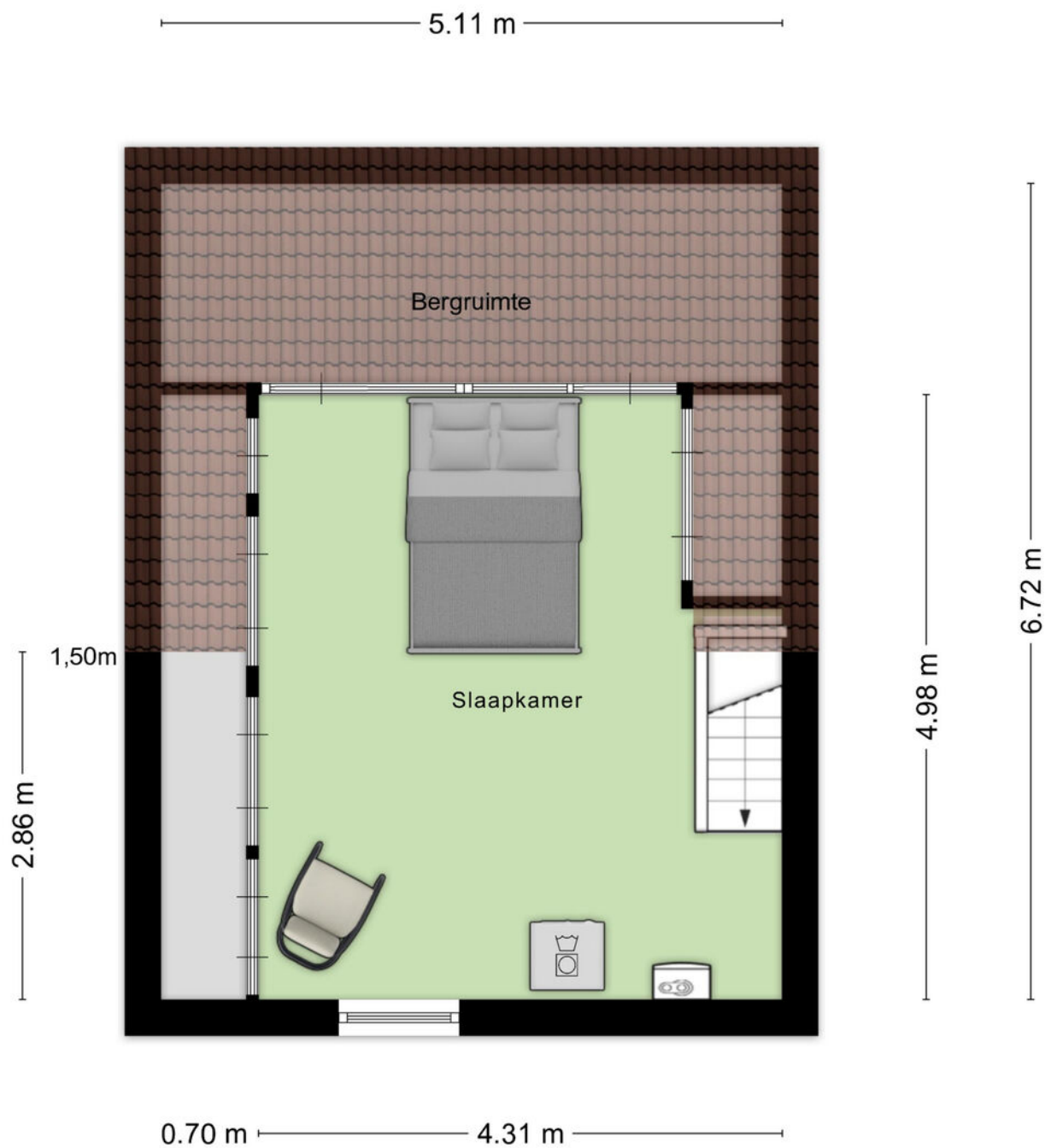
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



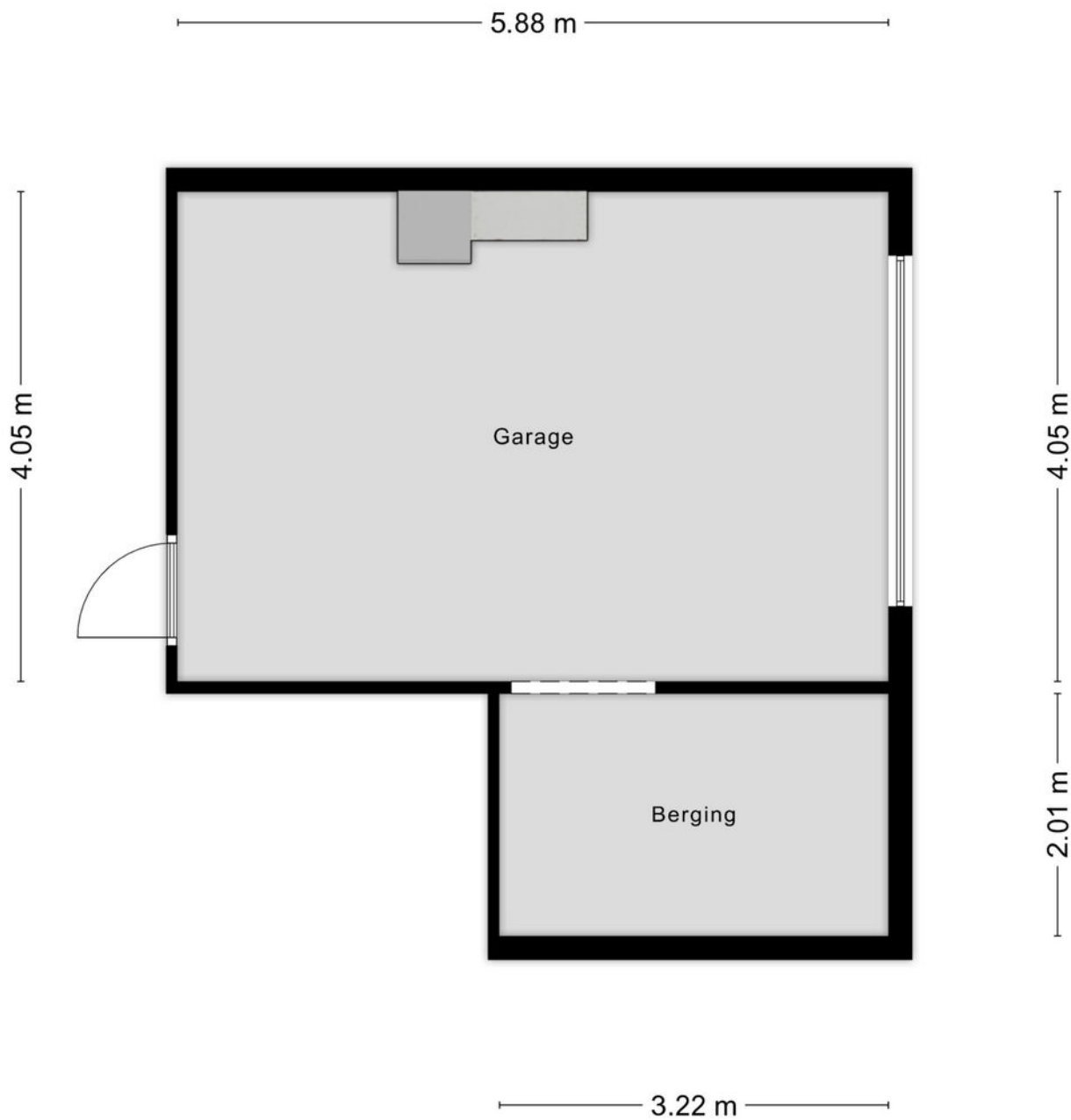
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

