

# Te koop



**Dordognelaan 40**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1981**

ENERGIELABEL

**B**

INHOUD

**573 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**3**

PERCEELOPPERVLAKTE

**488 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN

**zuiden**

PARKEERGELEGENHEID

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



# Omschrijving

**Aan een rustige en groene straat ligt deze vrijstaande woning met inpandige garage, eigen oprit en een verrassend ruime en speels ingedeelde woonruimte. De woning combineert een karaktervolle living (met verdiept zitgedeelte, een gashaard en schuifpui) met een moderne leefkeuken, drie slaapkamers en een fraaie tuin met veel privacy en vrij uitzicht op het groen. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 20 zonnepanelen!**

## Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met kast, toiletruimte en toegang tot de inpandige garage.

De living is bijzonder door de speelse indeling met een verdiept zitgedeelte. Hier zorgt de gashaard (Harrie Leenders) voor een sfeervolle plek, terwijl de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin zorgen voor veel licht en een prettige verbinding met buiten.

Het eetgedeelte ligt centraal in de woning en biedt volop ruimte voor een royale eettafel, met zicht op zowel de tuin als de keuken.

De moderne leefkeuken aan de achterzijde is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een 6-pits gasfornuis met brede oven, RVS afzuigschouw, vaatwasser, grote koelkast, close-in boiler, een composiet werkblad, alsmede een werkeiland met kastruimte, laden en warmhoudlade. Dankzij het raam boven het aanrecht is er een fijne lichtinval en uitzicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, verdeeld rondom de overloop.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Verder is er een praktische berg-/kleedruimte, ideaal voor extra opslag of het ophangen van kleding.

## Tweede verdieping (vliering)

Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering. Deze verdieping heeft stahoogte, daglicht via zijramen en biedt volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

## Buitenruimte

De achtertuin is ruim en biedt veel mogelijkheden. De tuin is groen aangelegd en er is volop privacy en vrij zicht op omliggend groen. Er zijn meerdere terrassen aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een royale houten berging met daarbij een terras met overkapping waar je beschut kunt zitten. Direct aan het huis is een terras met zonneluifel dat zorgt voor extra schaduw op warme dagen.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en een inpandige garage.

## **Ligging**

De Dordognelaan ligt in een rustige, ruim opgezette woonomgeving in Eindhoven-Noord (Achtse Barrier), met veel groen in de directe omgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn er volop wandel- en recreatiemogelijkheden in de nabijheid.

## **ALGEMEEN:**

- Vrijstaande woning met inpandige garage;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Speelse living met verdiept zitgedeelte en gashaard (Harrie Leenders);
- Schuifpui naar de tuin en veel lichtinval;
- Moderne leefkeuken met werkeiland;
- Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Complete badkamer en separaat toilet;
- Extra berg-/kleedruimte;
- Ruime vliering met stahoogte en daglicht;
- Grote, groene achtertuin met veel privacy;
- Overkapping, zonneluifel en houten berging;
- Maar liefst 20 zonnepanelen!
- Rustige ligging in groen deel van Eindhoven-Noord.

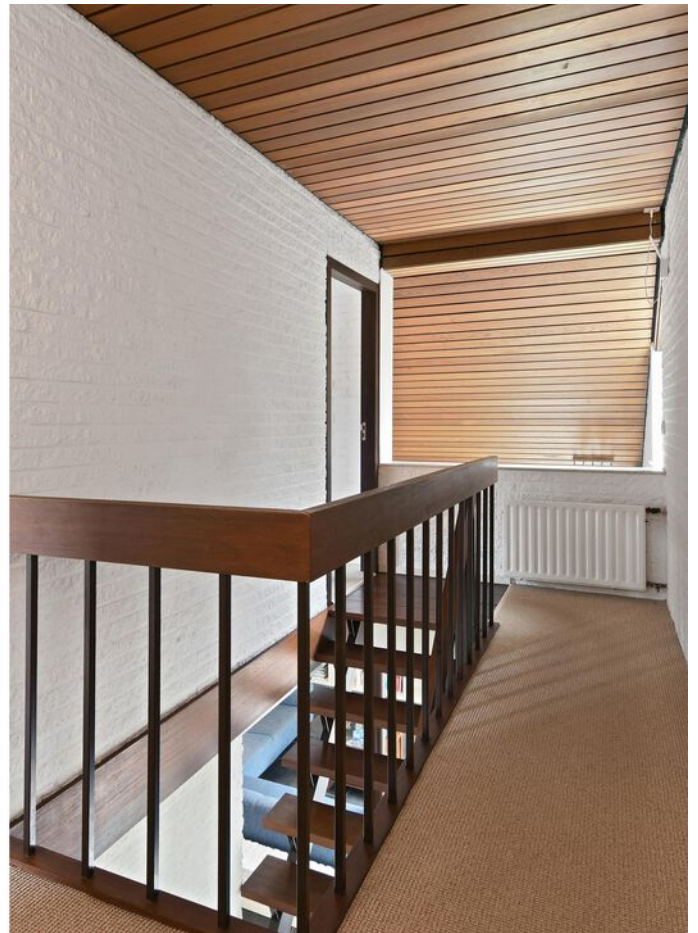
















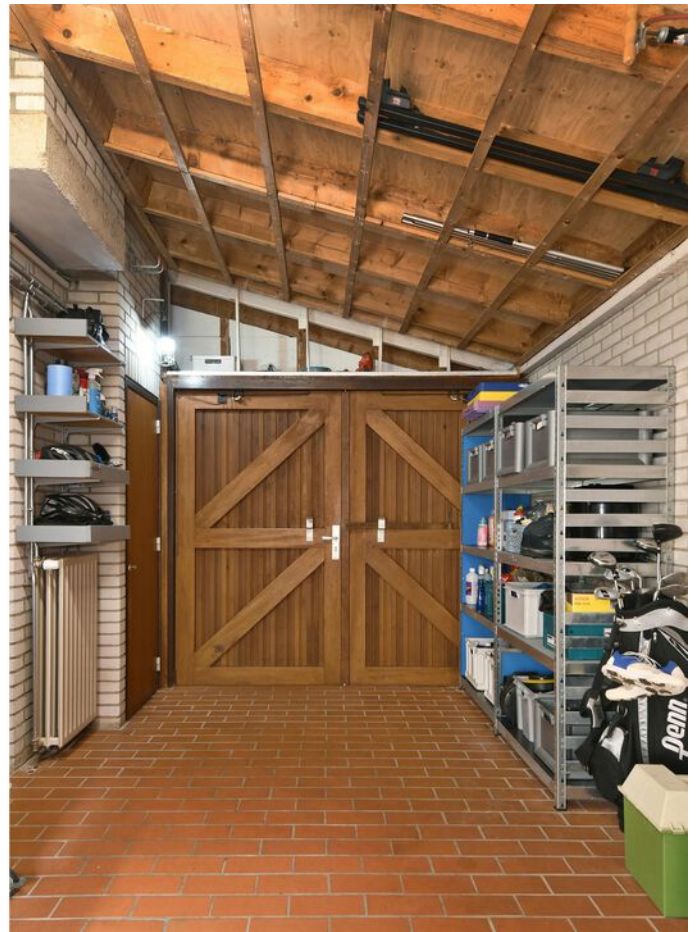












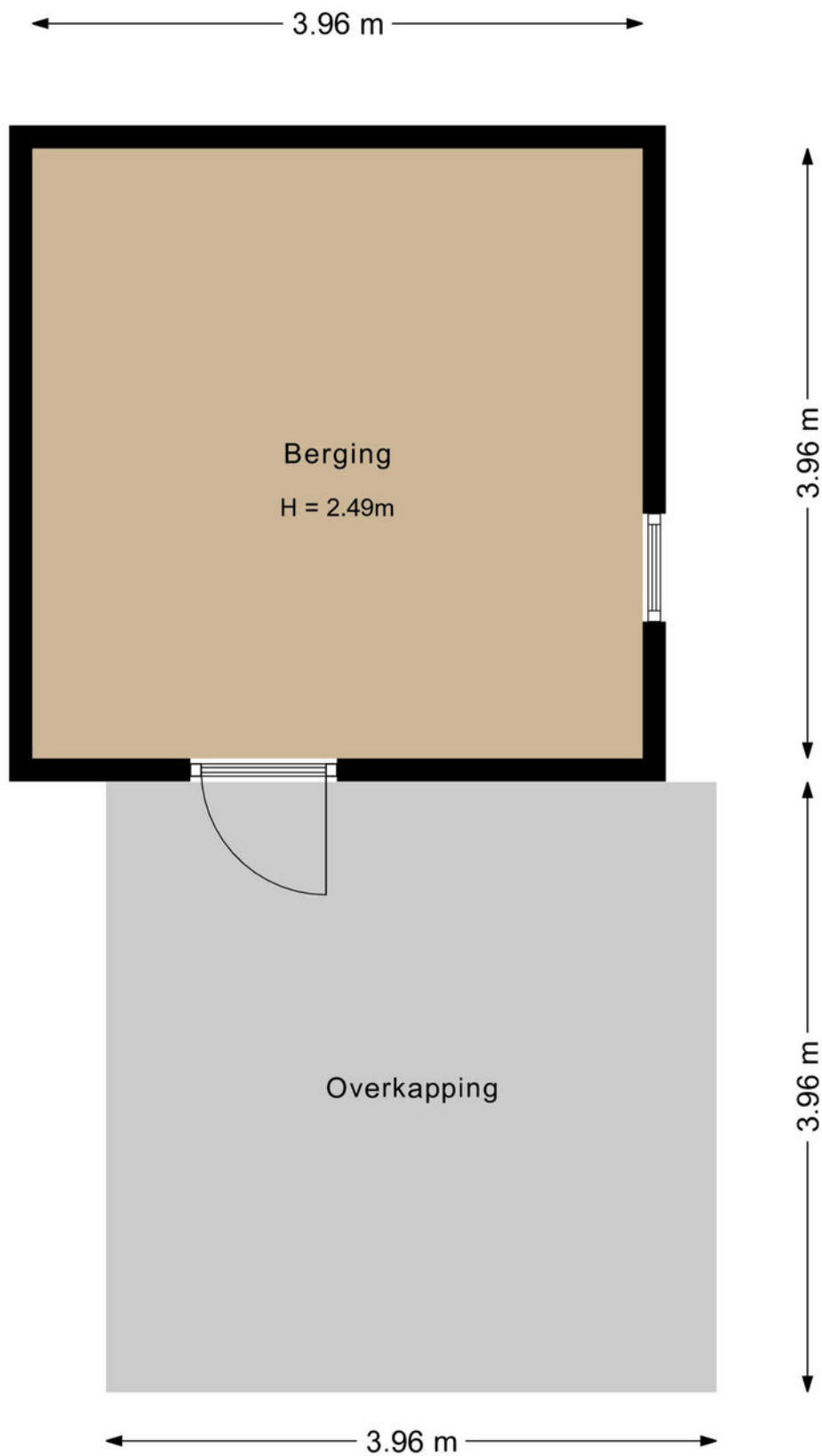
# Plattegrond



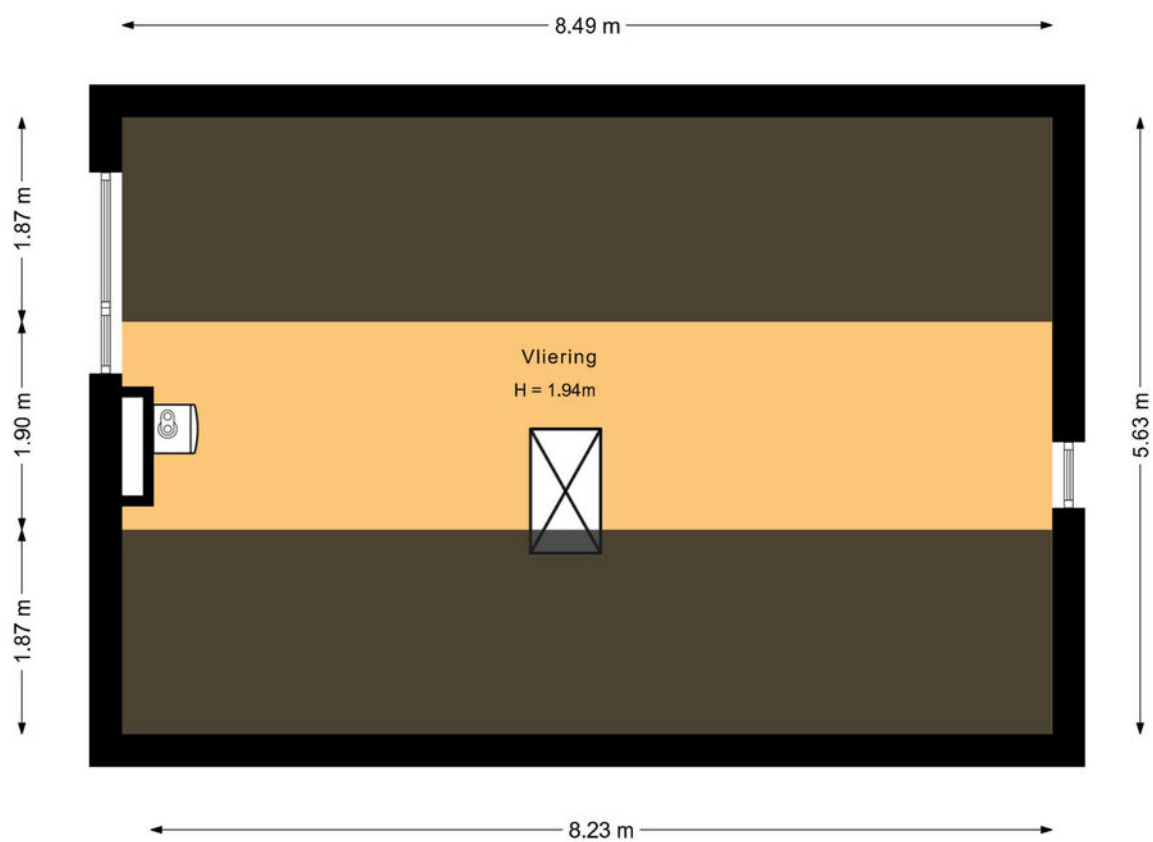
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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

