

Te koop



Roald Dahllaan 49

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1996

ENERGIELABEL
B

INHOUD
395 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

LIGGING TUIN
Zuiden

PARKEERGELEGENHEID
Openbaar parkeren



Omschrijving

Deze perfect afgewerkte, ruime tussenwoning is gelegen in de 'Engelse buurt' in de zeer gewilde woonwijk Blixembosch in Eindhoven.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De gehele begane grond is strak gestuct. De hal geeft toegang tot de trapopgang en een modern, ruim uitgevoerd toilet. De living vormt het hart van de woning en valt direct op door de prettige lichtinval en de fijne indeling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor dit een plek is waar je gemakkelijk samenkomt. De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en sluit mooi aan op het leefgedeelte. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, Bosch vaatwasser (2021), Bosch koelkast (2022) en combi-oven. Vanuit hier loop je zo de tuin in, wat het geheel extra praktisch maakt. Onder de trap bevindt zich een handige provisieruimte voor extra opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde zijn beide van goed formaat en prettig licht. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en biedt een rustige ligging met uitzicht op de tuin. De badkamer is compleet uitgevoerd en praktisch ingericht met een wastafel, tweede toilet, ligbad en een douche voorzien van een modern spatscherm. Een fijne ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een verrassend ruime verdieping dankzij de dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde. Dit zorgt voor veel extra licht en een prettig ruimtelijk gevoel.

De overloop biedt plaats aan de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel (2023).

Ook is er een berging aanwezig, welke bijvoorbeeld voor opslag van gereedschap kan worden gebruikt. De berging is voorzien van knieschotten. Daarnaast is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd, die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Deze is desgewenst op te splitsen waardoor een vijfde slaapkamer kan worden gecreëerd. Achter de knieschotten is extra berging aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras direct aan de woning, een kunstgrasgedeelte en diverse praktische voorzieningen zoals een buitenkraan en een afvoerputje. De tuin is zonnig gelegen en biedt meerdere plekken om te zitten. Achterin de tuin staat een houten berging voorzien van elektra en verlichting, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De tuin beschikt over een achterom. Een groot pluspunt is het ontbreken van directe achterburen, waardoor je hier vrij en rustig zit met uitzicht op een groen terrein waar kinderen kunnen spelen. De voortuin is netjes aangelegd met een breed bestraat terras, houten plantenbakken en een pad naar de voordeur.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire Engelse buurt, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Hier woon je prettig met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

Kenmerken

- Gelegen in gewilde woonomgeving (Engelse buurt)
- Lichte en ruim opgezette living
- Open keuken in praktische L-opstelling
- 4 slaapkamers met de mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Dakkapel over volledige breedte achterzijde
- Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Buitenschilderwerk van kozijnen wordt in mei 2026 uitgevoerd.
- Geen directe achterburen, vrij uitzicht
- Een parkje aan de achterzijde van de woning
- Houten berging met elektra
- Cv-ketel vernieuwd in 2023
- Moderne laminaatvloeren op alle verdiepingen (2021, 2022)
- Kindvriendelijke omgeving met speelvoorzieningen























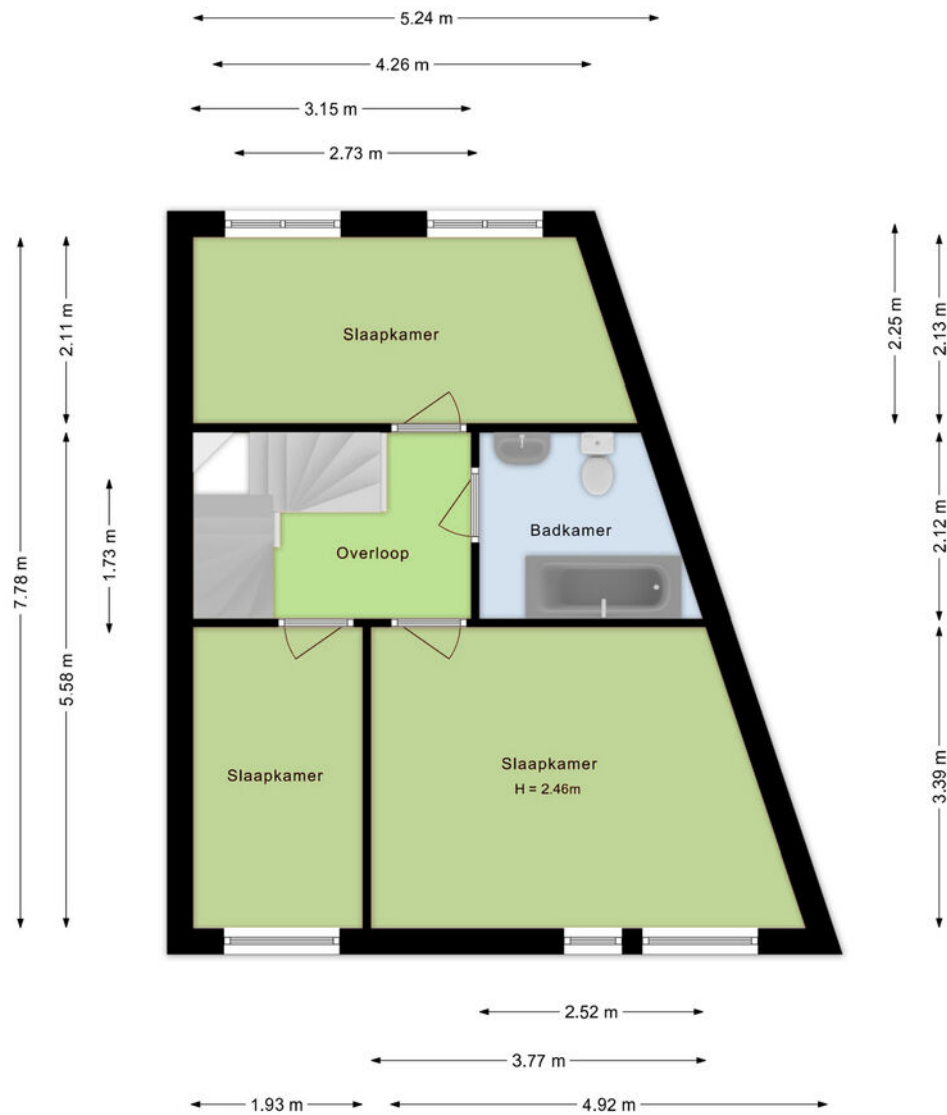




Plattegrond

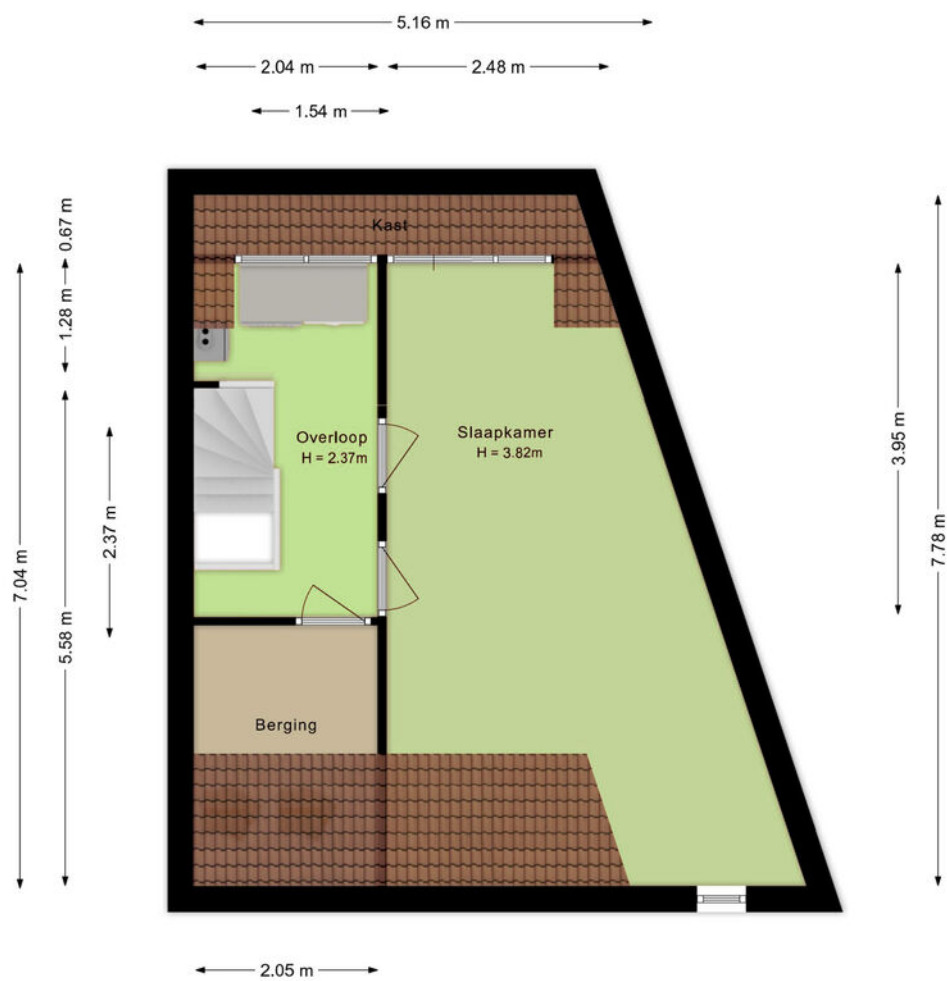


Plattegrond

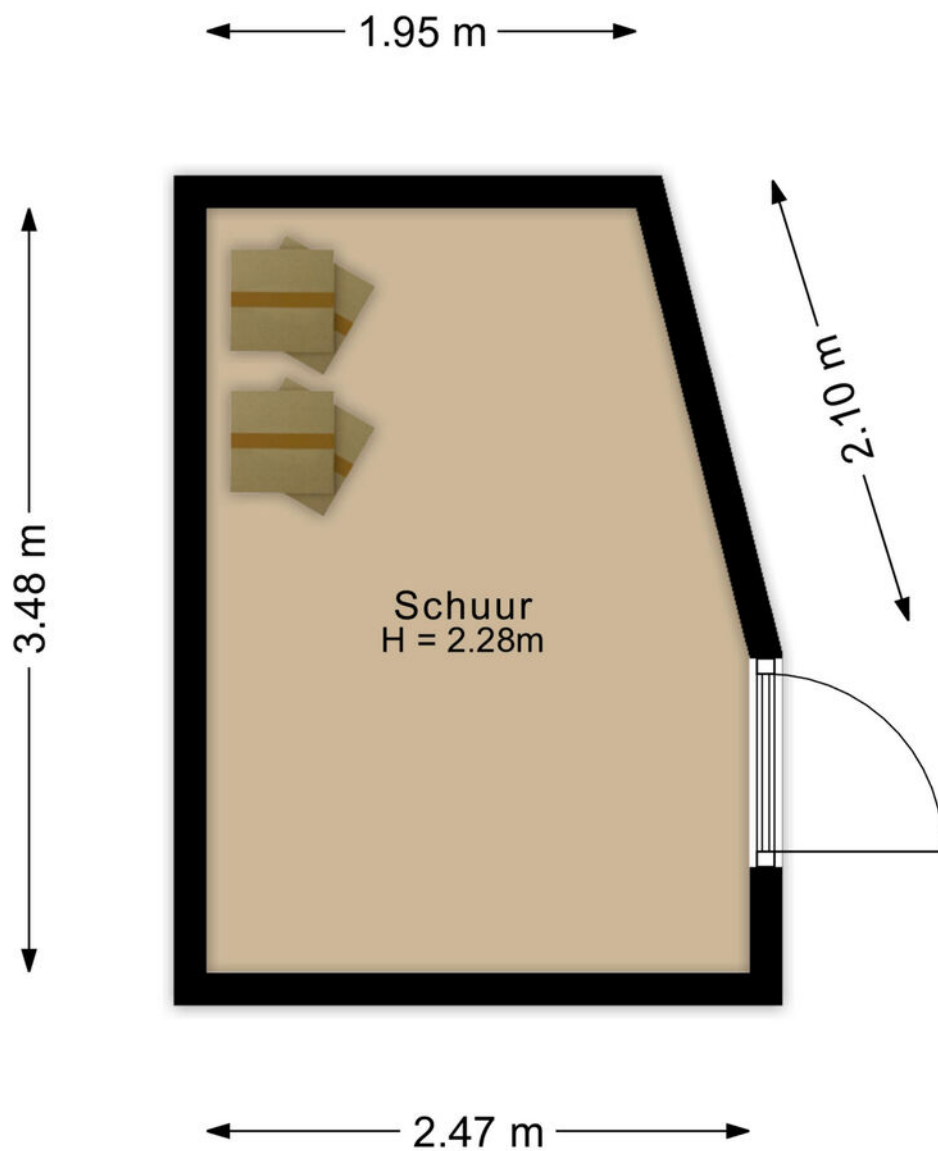


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.marieleenders.nl

Plattegrond



Plattegrond

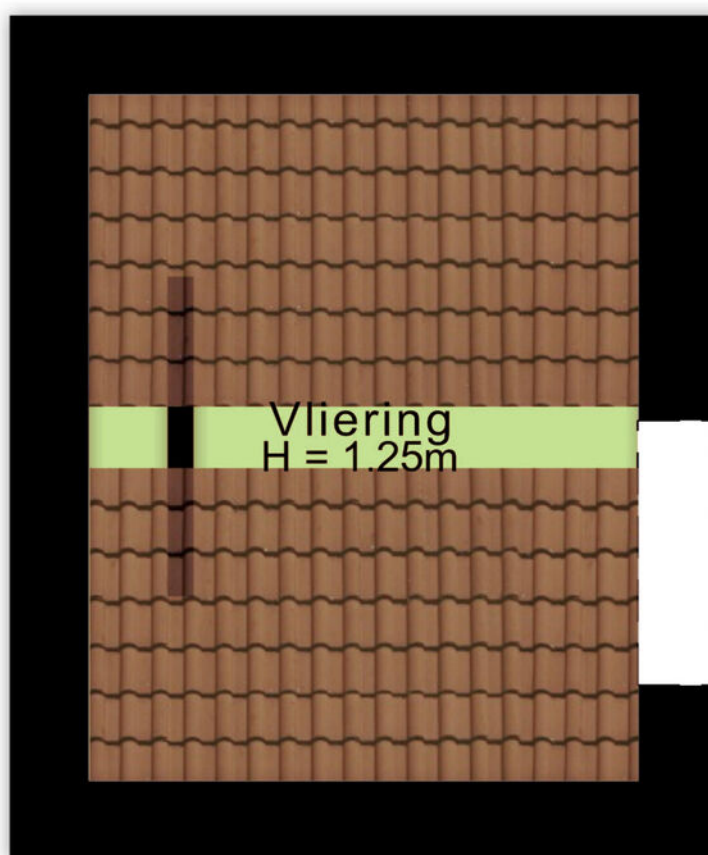


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.marieleenders.nl

Plattegrond

← 1.65 m →

↑ 2.59 m ↓



← 2.07 m →

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

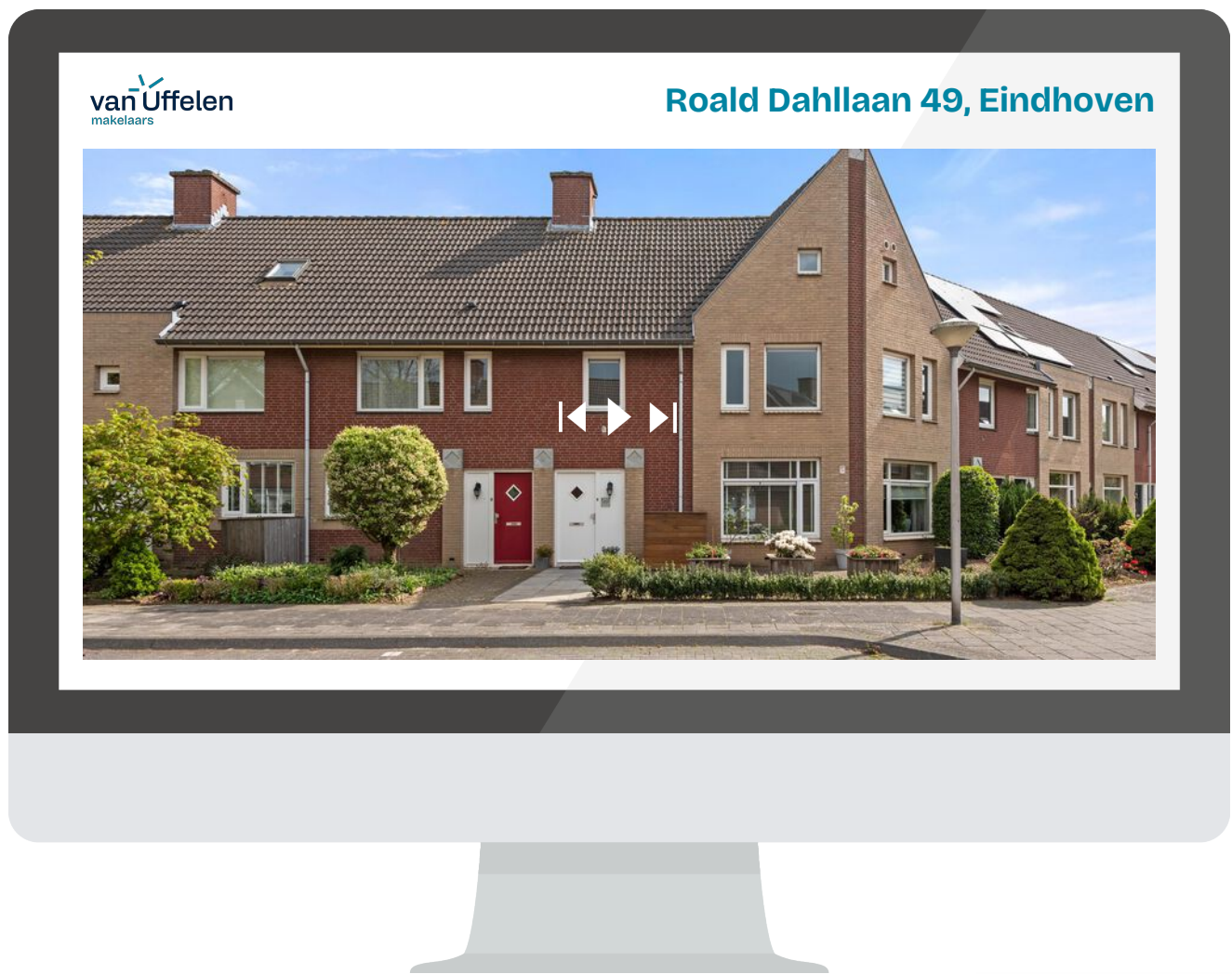
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

