Te koop

Geleenhof 9

Eindhoven

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl

Kenmerken

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
A+++

INHOUD
498 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

WOONOPPERVLAKTE
138 m²

LIGGING TUIN
Noorden

PARKEERGELEGENHEID
Openbaar parkeren

Omschrijving

Welkom bij deze royale, lichte tussenwoning: jouw nieuwe thuis in de rustige en groene wijk Hanevoet! De woning biedt precies wat een gezin wenst: ruimte, mogelijkheden en een perfecte locatie. Er is een ruime living met open keuken en een handige inpandige berging voor extra opbergruimte en gemak. Op de 1e verdieping vind je 3 royale slaapkamers en een badkamer. De 2e verdieping is ingericht met 2 extra kamers, waaronder 1 grote slaapkamer en een werk-/studeerkamer, alsmede extra bergruimte op de handige bergvliering. Buiten geniet je van een voor- en achtertuin compleet met berging én achterom. Ook aan energiezuinigheid is gedacht: de woning is van het gas af, voorzien van een warmtepomp en 17 zonnepanelen. Dit draagt niet alleen bij aan een lagere energierekening, maar ook aan een duurzamer wooncomfort!
"Hanevoet" is een populaire en rustige woonwijk in Eindhoven, geliefd vanwege de ruime opzet en het vele groen. De wijk grenst aan het prachtige natuur- en recreatiegebied De Klotputten, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen. Met diverse parken en waterpartijen is het een fijne plek om te ontspannen. Vlakbij diverse voorzieningen zoals: winkelcentrum Kastelenplein, basisscholen, opvangcentra, sportvelden en fitnesscentra. Daarnaast ligt de wijk gunstig ten opzichte van de High Tech Campus, ASML en belangrijke uitvalswegen (A2 en N2). Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum van Eindhoven, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust en de natuur om je heen.

Indeling:
Via de entree stap je binnen in de hal waar een toilet met fonteintje en vernieuwde meterkast te vinden zijn. Vanuit hier kom je in de speels ingedeelde living waar zich een praktische bergkast, trapopgang naar de verdieping en grote raampartijen bevinden die zorgen voor een fijne lichtinval. In open verbinding met de living ligt de keuken: praktisch ingericht met een L-vormige opstelling en voorzien van kastruimte, een composiet werkblad en rvs spoelbak. Hier tref je bovendien de volgende inbouwapparatuur aan: een vaatwasser, oven (van het type "dual cook"), inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast en een handige close-in boiler. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de inpandige berging: ideaal voor extra opslagruimte en met een deur naar de achtertuin.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 royale, lichte slaapkamers. De ruime, grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel, een bad voorzien van douchegelegenheid alsmede een 2e toilet (met wandcloset).

De overloop naar de 2e verdieping is voorzien van airconditioning en bevinden zich in de technische ruimte de warmwaterboiler, de unit voor mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasapparatuur. Daarnaast is hier een ruime 4e slaapkamer gelegen, uitgerust met een wastafel en losse trap naar een handige bergvliering met opbergruimte. Op de vliering bevindt zich de omvormer voor de zonnepanelen en extra opbergruimte voor seizoensgebonden spullen. Bovendien is er nog een 5e kamer die ideaal is voor gebruik als speel-, studeer- of werkkamer.

De voortuin is aangelegd met een pad naar de voordeur, stenen vakken met beplanting en een kleine overkapping voor het stallen van fietsen. In de achtertuin vind je een terras, gazon, beplanting, zandbak en een achterom via een houten poort. Bovendien grenst er aan huis een praktische berging voorzien van verlichting, bergruimte en stallingsruimte voor de fietsen.

Kenmerken

- Verrassend royale en lichte gezinswoning;
- Ruime living;
- Open keuken met kleine, inpandige berging voor extra bergruimte;
- 4 ruime, lichte slaapkamers en 1 extra kamer op de 2e verdieping (als werk-/ of studeerkamer);
- Warmtepomp;
- Tuin met berging en achterom;
- 17 zonnepanelen;
- Energielabel A+++;
- Gasloos wonen met moderne en duurzame installaties.
- Gunstige ligging aan een brede straat in de gewilde woonwijk "Hanevoet";
- Grenzend aan het prachtige natuur- en recreatiegebied De Klotputten met diverse parken en waterpartijen, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen;
- Binnen 10 minuten fietsafstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven;
- Vlakbij diverse voorzieningen zoals: winkelcentrum Kastelenplein, basisscholen, opvangcentra, sportvelden en fitnesscentra. Daarnaast gunstig ten opzichte van de High Tech Campus, ASML en belangrijke uitvalswegen (A2 en N2);
- Maak snel een afspraak en kom deze fijne woning zelf ervaren. Je bent van harte welkom!

FLUID
APOLLO PLUS
BOSCH

11

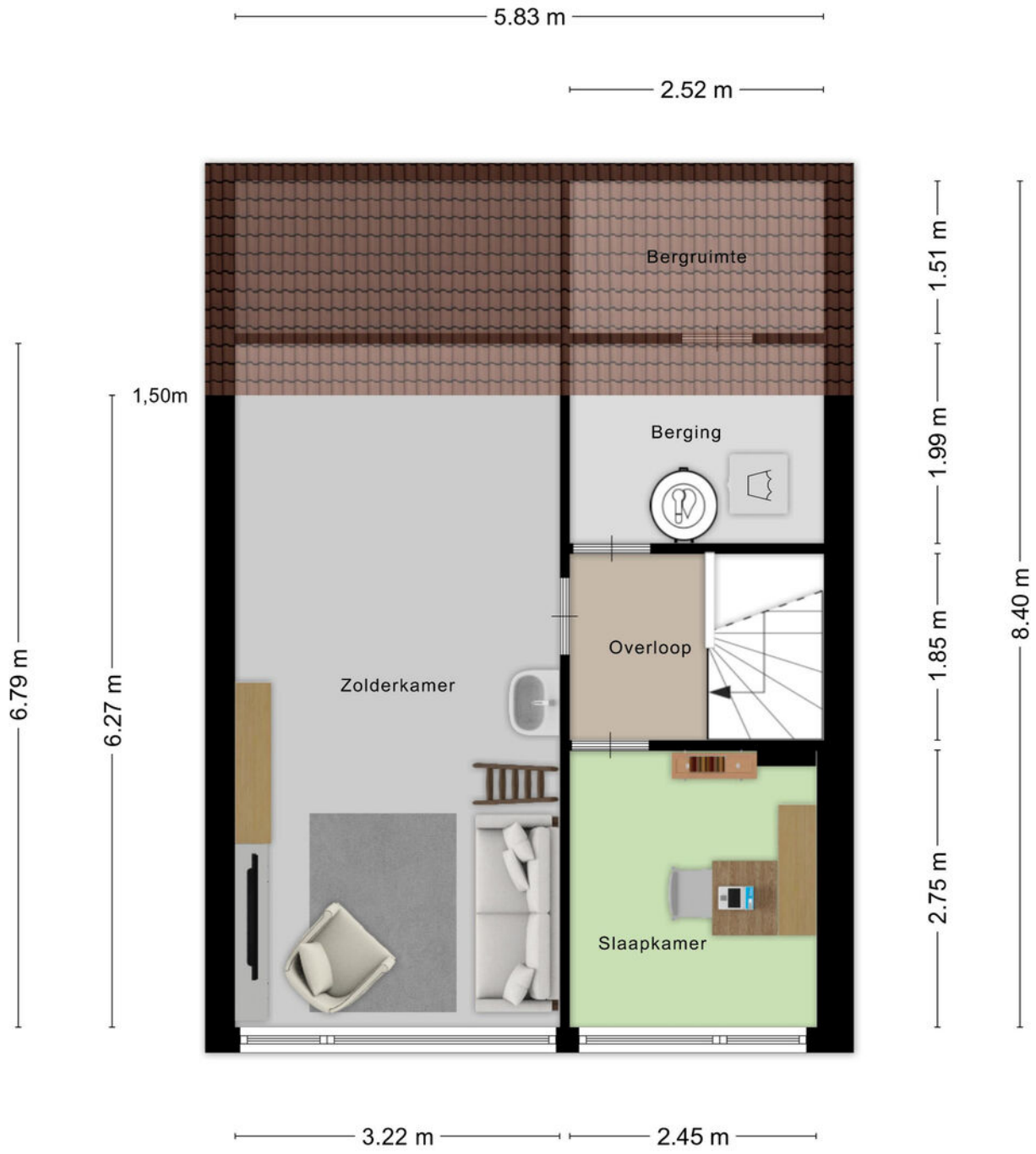
Plattegrond

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

Plattegrond

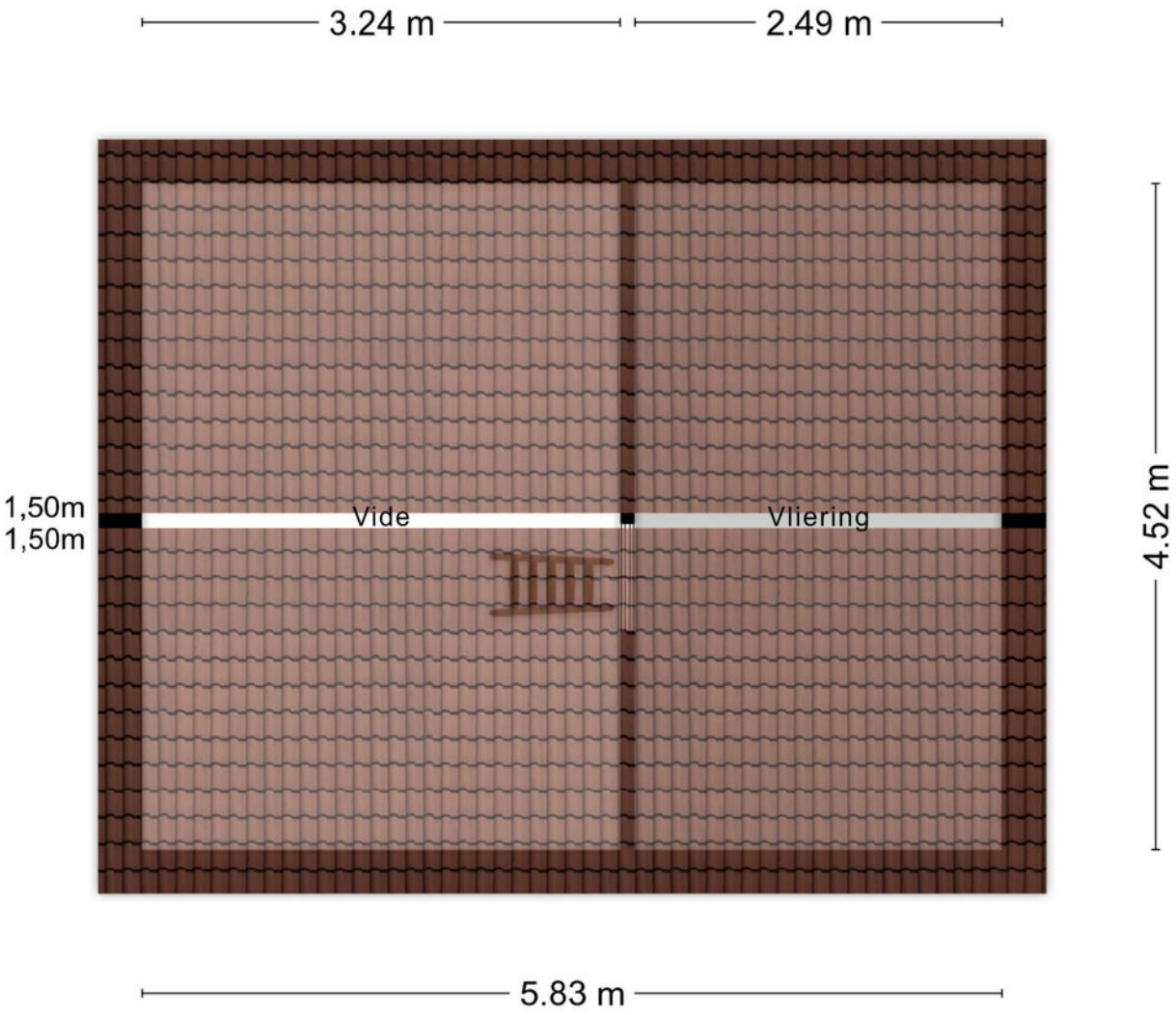
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



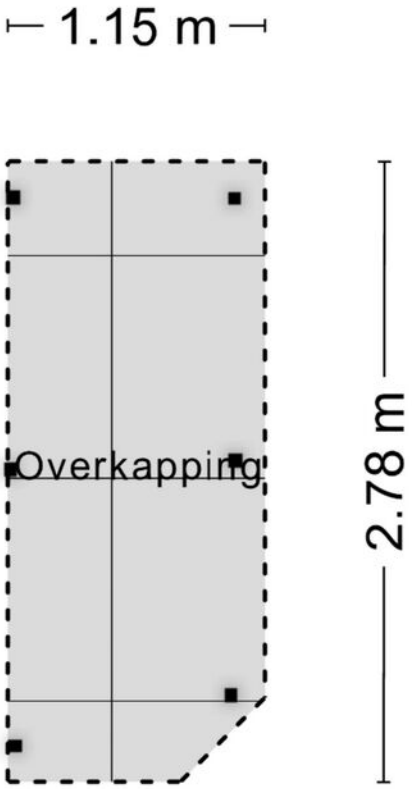
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

van Uffelen
makelaars

Wij maken het waar.

Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Geleenhof 9, Eindhoven

Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl