

Te koop



Grebbeberglaan 46

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

INHOUD

1225 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

631 m²

LIGGING TUIN

noorden

PARKEERGELEGENHEID

- inpandige garage

- eigen oprit



Omschrijving

Wonen en werken gecombineerd in een verrassend ruime en veelzijdige woning

Deze royale woning biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen en werken aan huis. Met een ruime woonkamer, serre, meerdere (behandel)kamers op de begane grond en een praktische indeling is dit een object met volop mogelijkheden. De woning beschikt daarnaast over meerdere slaapkamers, een complete badkamer, twee balkons en een ruime garage.

Dankzij de opzet en separate indeling van het achterste gedeelte is het geheel uitermate geschikt voor een praktijk of kantoor aan huis, terwijl het woongedeelte voldoende privacy en leefruimte behoudt. Een woning die zich eenvoudig laat aanpassen aan verschillende woon- en gebruikswensen.

Indeling

Begane grond

De begane grond kenmerkt zich door een verrassend ruime en veelzijdige indeling. Via de entree aan de voorzijde, met meterkast en toiletruimte, heeft u toegang tot het woongedeelte.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, praktisch gesitueerd naast de garage. De garage is ruim van opzet en biedt naast parkeergelegenheid volop mogelijkheden voor opslag of hobbyruimte. Vanuit de keuken is er een directe verbinding naar de serre, die fungeert als een prettige overgang tussen binnen en buiten en zorgt voor extra lichtinval.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt een fijne, lichte leefruimte met voldoende plaats voor een zit- en eetgedeelte. De serre sluit hier mooi op aan en versterkt het ruimtelijke gevoel.

De rechterzijde van de woning is ingericht met meerdere separate ruimtes die momenteel in gebruik zijn als behandelkamers, aangevuld met een centrale ontvangstruimte, hal en diverse kasten en bergruimtes. Deze opzet maakt het geheel uitermate geschikt voor werken aan huis, praktijkruimte of bijvoorbeeld een kantoorfunctie, waarbij een duidelijke scheiding mogelijk is tussen privé en werk.

Eerste verdieping

De eerste verdieping heeft een overzichtelijke indeling met een centrale overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich meerdere ruime slaapkamers, elk met een prettig formaat en goede lichtinval.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Aansluitend zijn er praktische bergruimtes aanwezig.

Daarnaast beschikt de verdieping over twee balkons, waardoor er op verschillende momenten van de dag een fijne buitenplek beschikbaar is. Dit draagt bij aan het woonplezier en maakt het geheel extra aantrekkelijk.

Vliering

Via een vaste trap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte en biedt voldoende plaats voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Ligging

De woning is gelegen op een goed bereikbare locatie met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten hoeft u niet ver te reizen; deze bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor u snel verbinding heeft richting het centrum en omliggende steden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en/of station op korte afstand.

De combinatie van de centrale ligging en het aanwezige voorzieningenniveau maakt dit een praktische plek om te wonen én te werken.

ALGEMEEN

- Zeer ruime en veelzijdige woning met combinatie van wonen en werken
- Meerdere (behandel)kamers op de begane grond met eigen indeling en routing
- Royale woonkamer met serre voor extra licht en ruimtegevoel
- Ruime garage en praktische keukenopstelling
- Meerdere volwaardige slaapkamers op de verdieping
- Complete badkamer en twee balkons
- Vliering voor extra bergruimte
- Geschikt voor praktijk aan huis, kantoor of dubbele bewoning (indelingsafhankelijk)

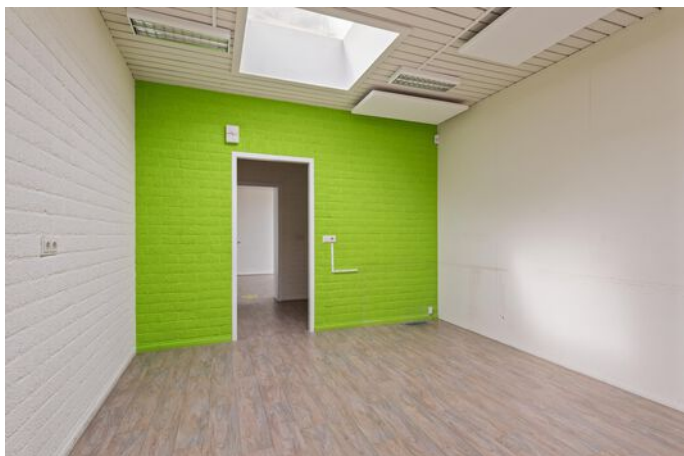
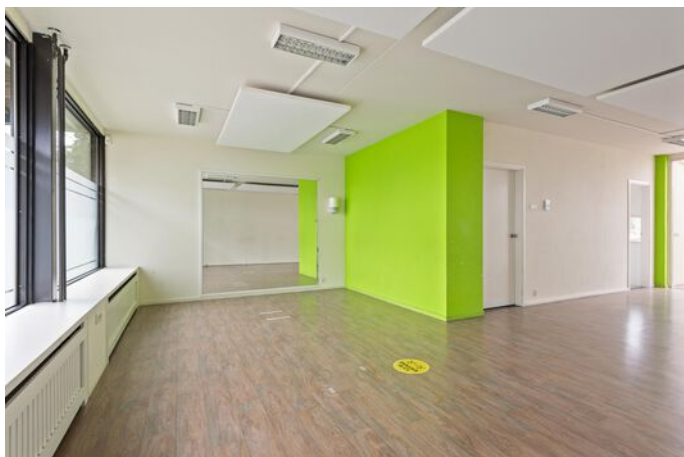








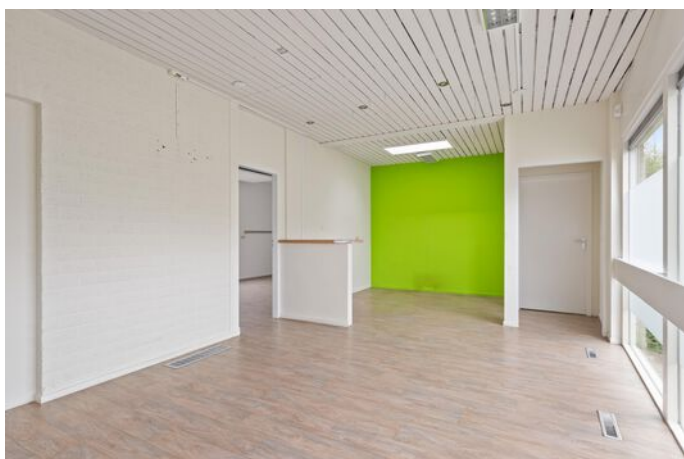


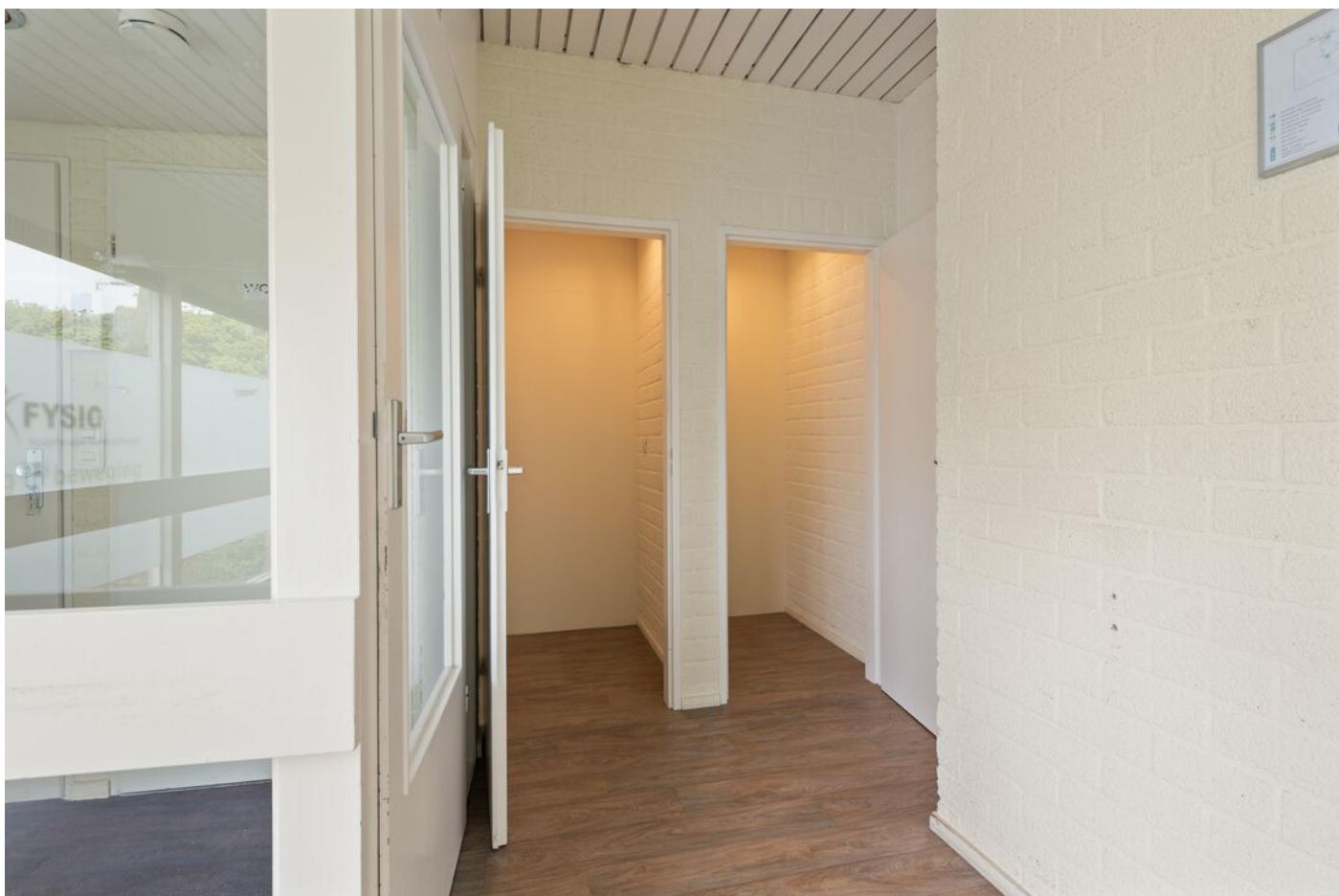






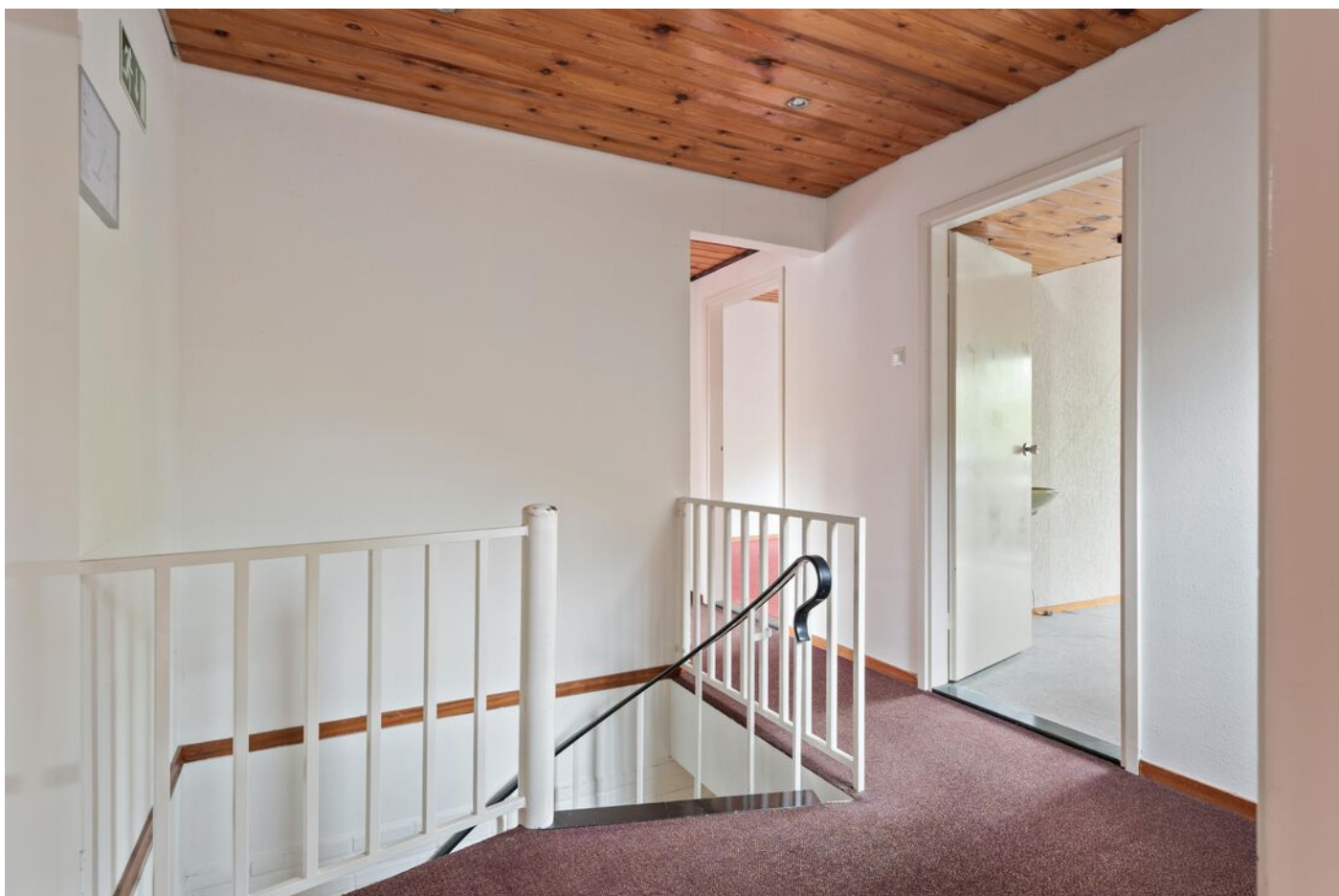


















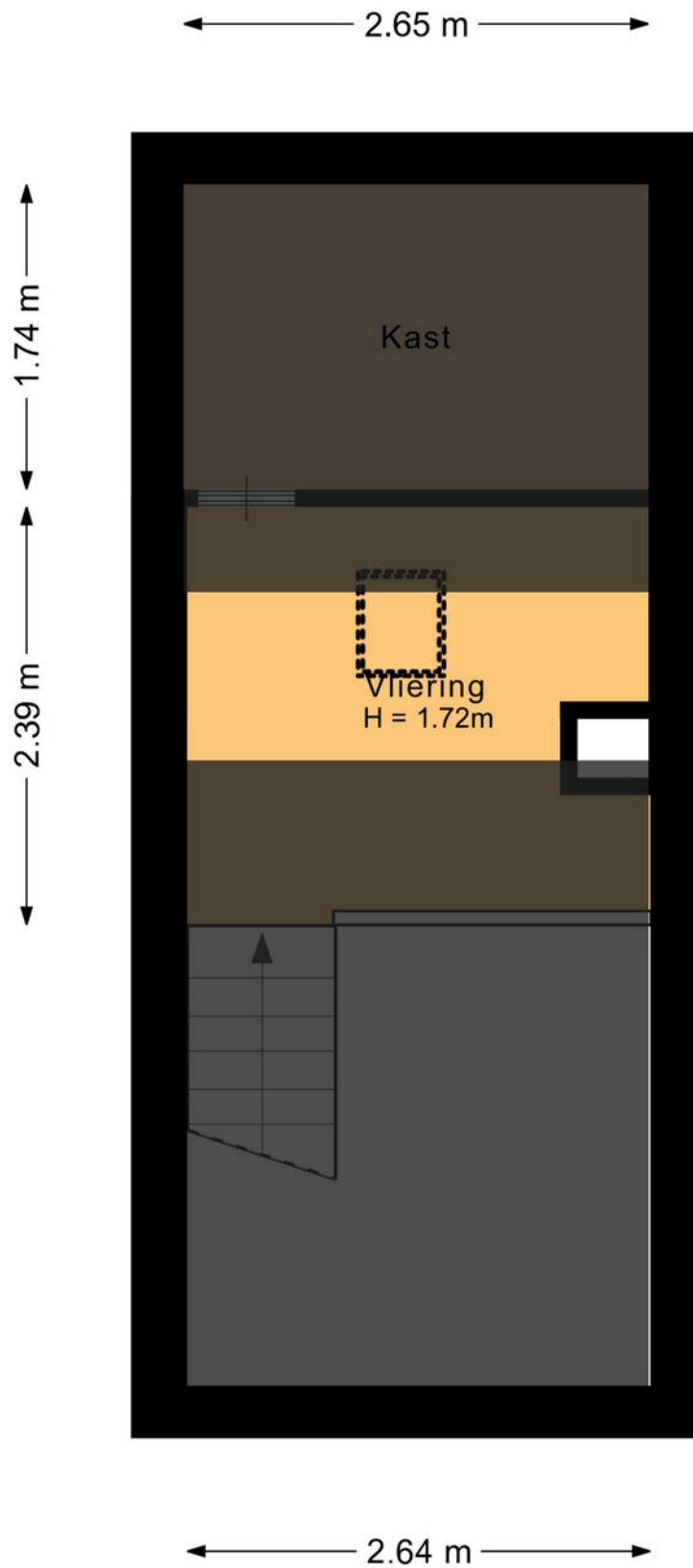




Plattegrond



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

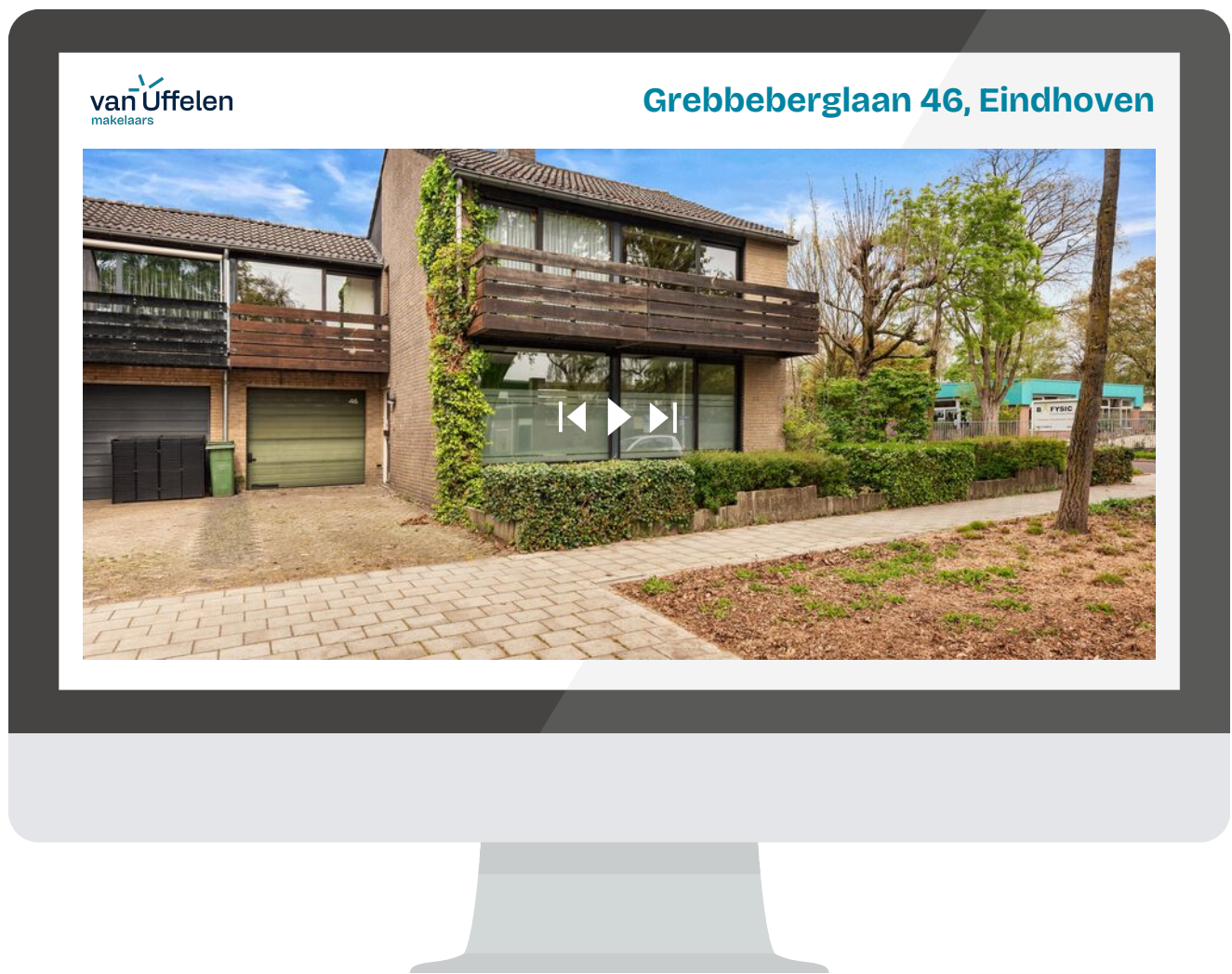
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

