

# Te koop



**Arieslaan 5**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1975**

ENERGIELABEL  
**C**

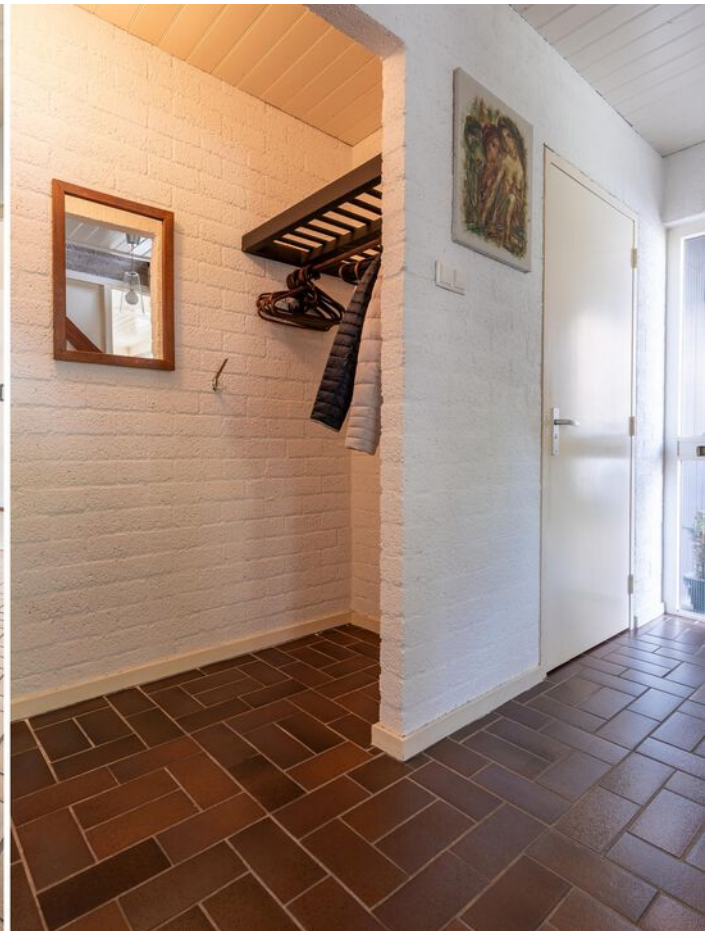
INHOUD  
**706 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**311 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**Zuiden**

PARKEERGELEGENHEID  
**Eigen garage**



# Omschrijving

Karaktervolle en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin, gelegen op een rustige locatie in Eindhoven-Noord 'de Luytelaer'.

Aan een rustige woonstraat in een groene en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze degelijk gebouwde woning met een speelse indeling, veel leefruimte en een eigen karakter. De woning beschikt over een royale living met sfeervolle doorkijkhaard, een nette keuken met bijkeuken, vier ruime slaapkamers, een complete badkamer en een inpandige garage. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

## Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de ruime ontvangsthal met vide, tegelvloer, toiletruimte en de open houten trapopgang naar de verdieping. De speelse indeling en het hoge plafond zorgen direct voor een ruimtelijk gevoel. De royale living is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle doorkijkhaard die de verschillende leefruimtes op fraaie wijze met elkaar verbindt. Vanuit de woonkamer heeft u prettig zicht op de groene achtertuin. De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse kastruimte, gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige garage bereikbaar, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers beschikken stuk voor stuk over een fijne lichtinval en een speelse uitstraling dankzij de zichtbare metselwerk wanden en houten plafonds. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping met een ruime vierde slaapkamer voorzien van dakraam en veel praktische bergruimte onder de schuine kap. Daarnaast is er een separate berging aanwezig.

## Tuin

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over volwassen beplanting, meerdere terrassen en volop privacy. Dankzij het vele groen is het hier heerlijk rustig genieten.

## Ligging

De woning is gelegen op een rustige en groene locatie in Eindhoven-Noord. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het stadscentrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

# Kenmerken

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Speelse indeling met veel leefruimte
- Vier volwaardige slaapkamers
- Sfeervolle doorkijkhaard
- Inpandige garage en praktische bijkeuken
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy
- Rustige en groene woonomgeving
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren



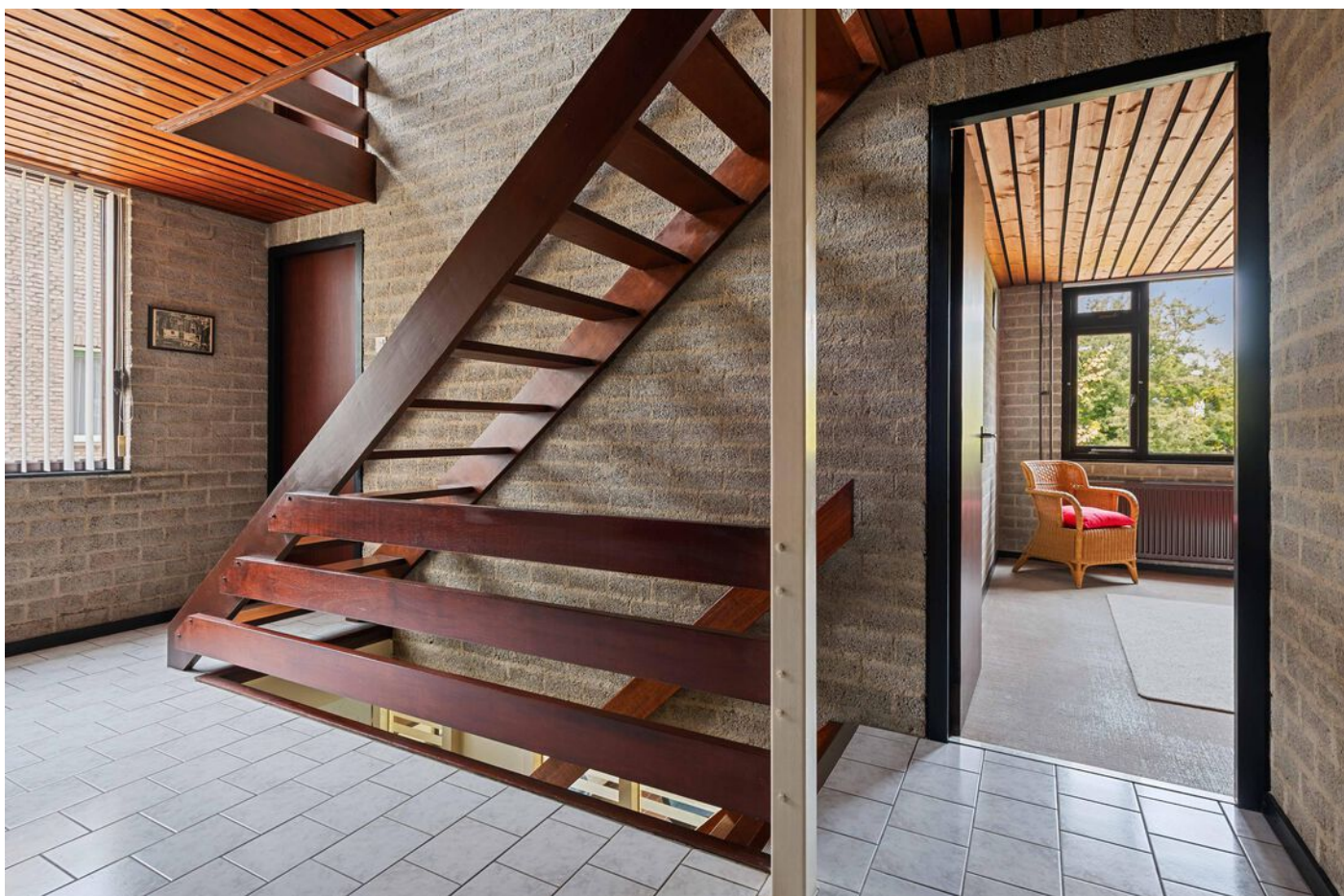


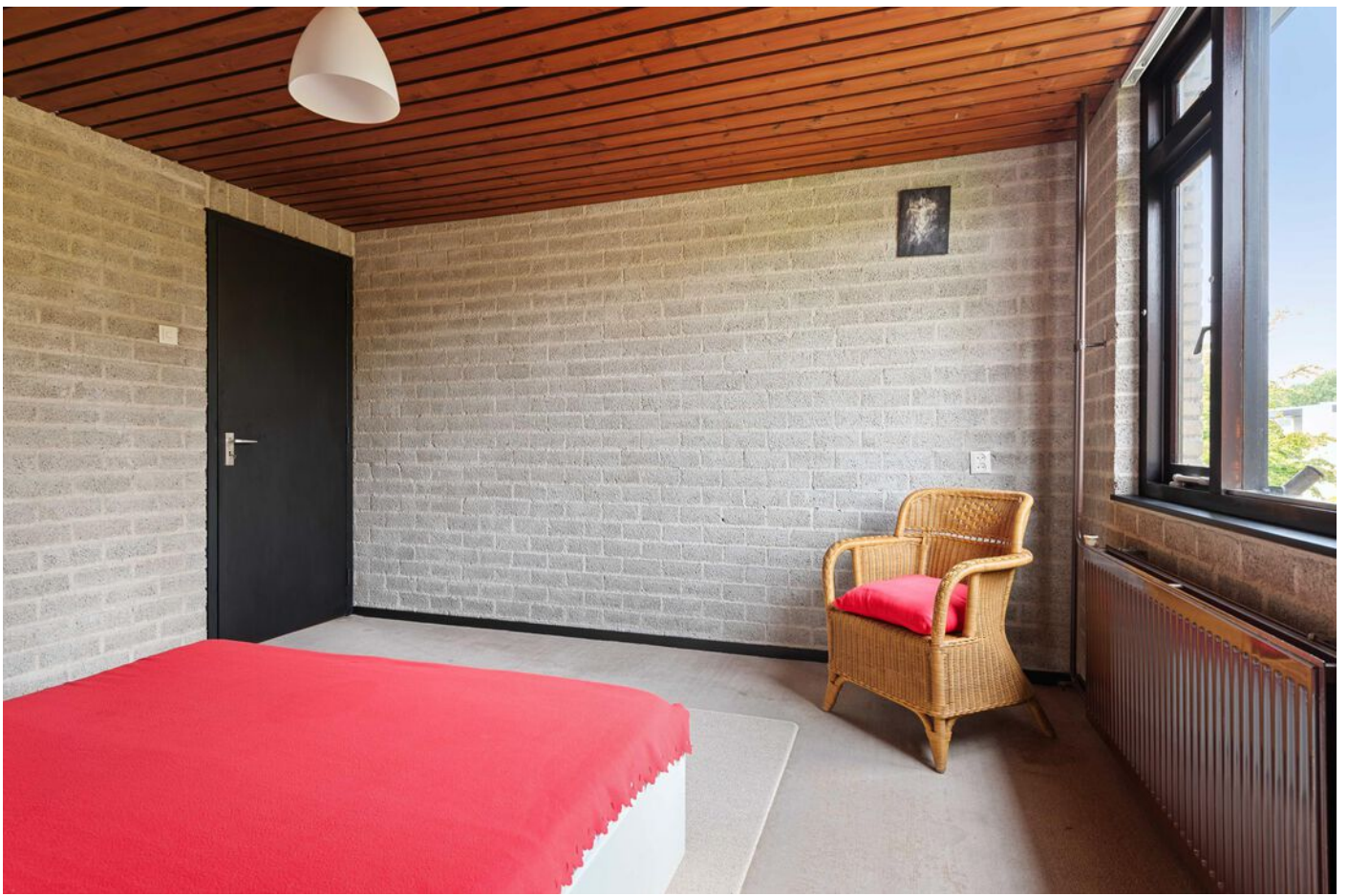


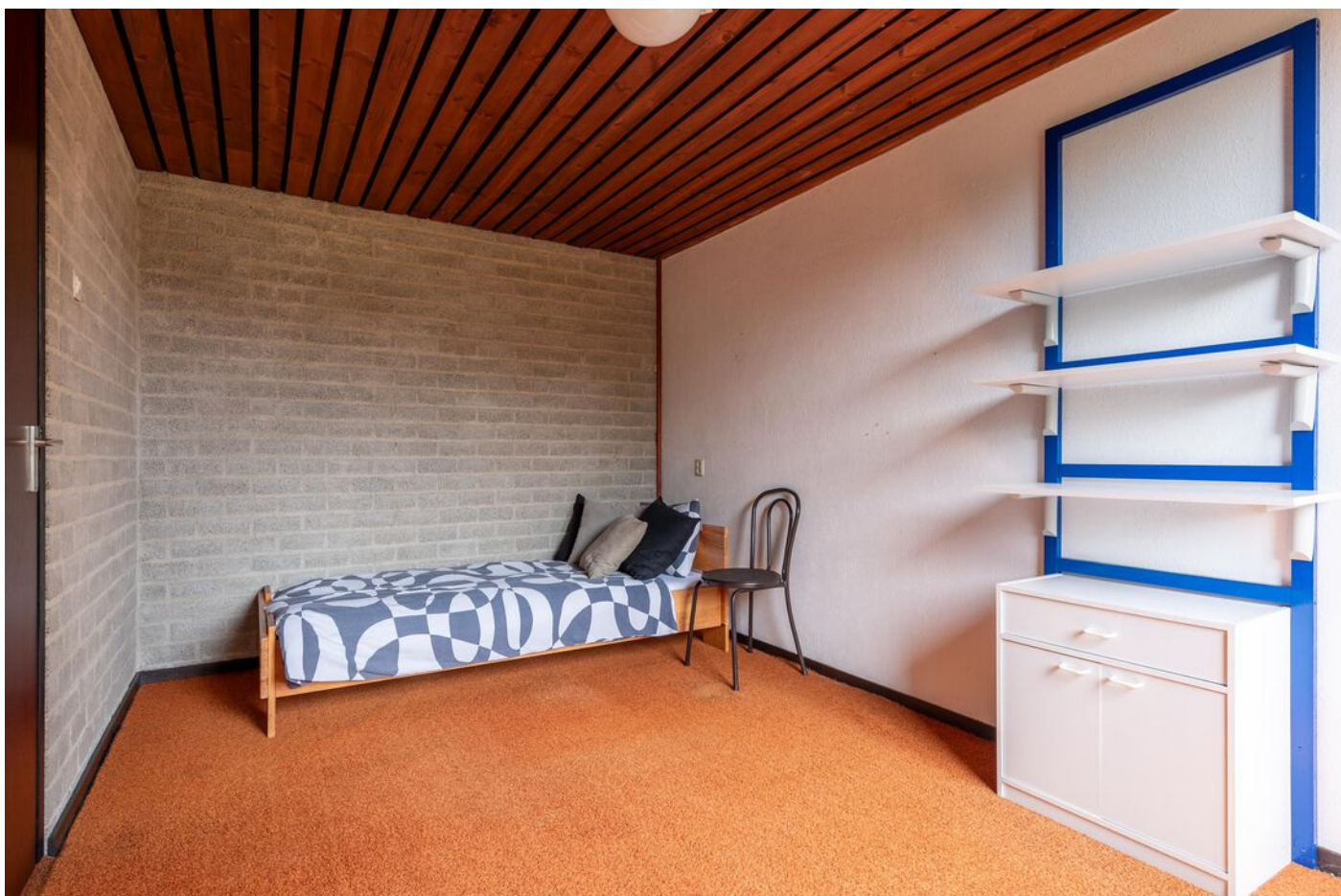


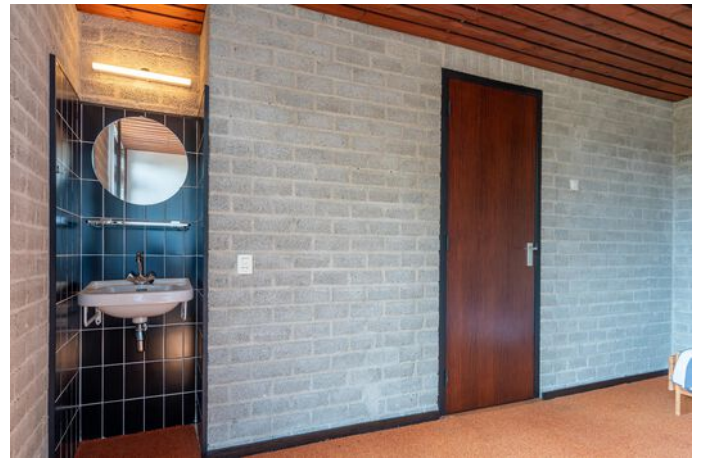
















# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.nl

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.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**

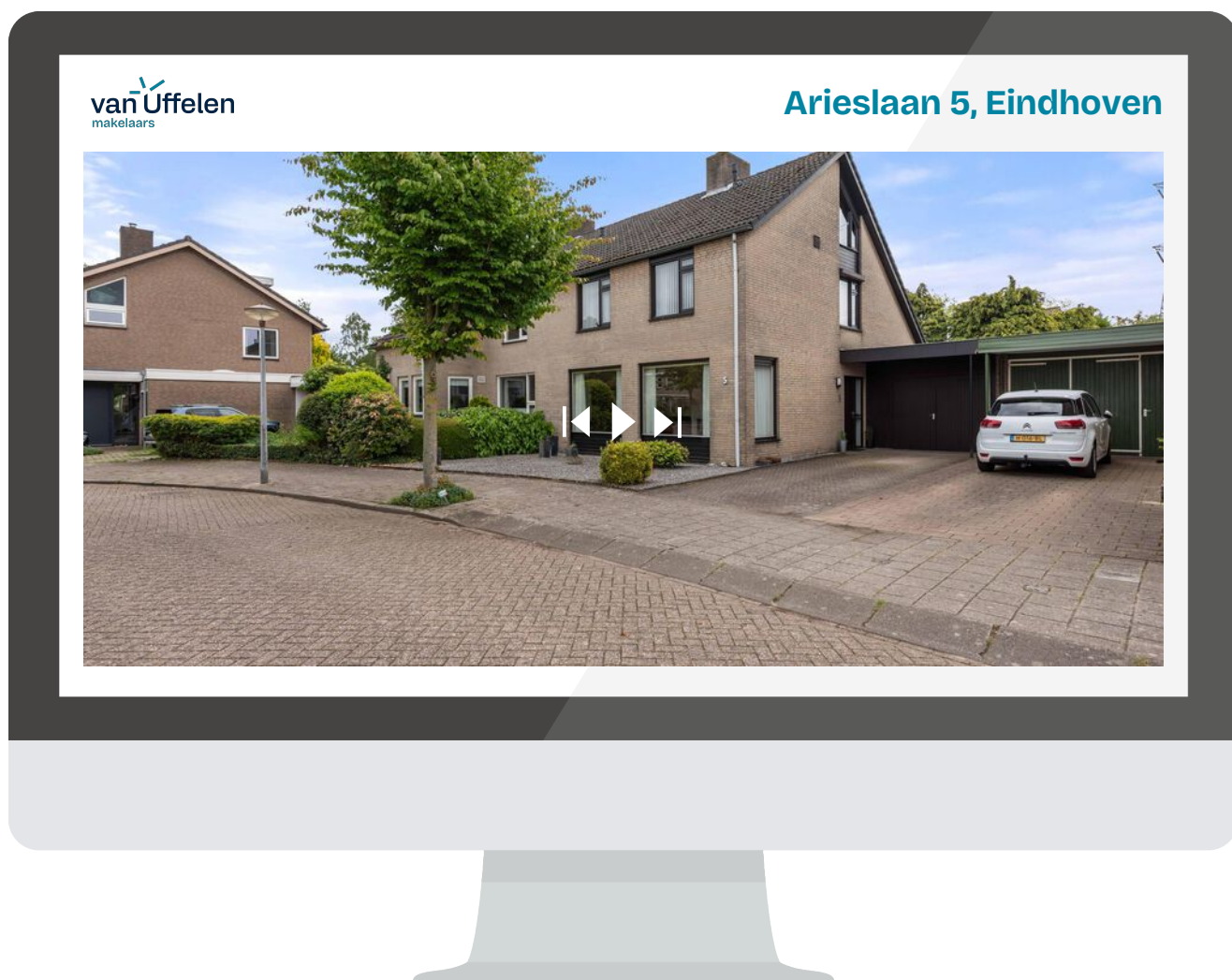
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

