

Te koop



Aeneaslaan 34

Eindhoven


van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

C

INHOUD

614m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

475 m²

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PARKEERGELEGENHEID

- **garage**

- **openbaar parkeren**



Omschrijving

Een verborgen oase van rust, ruimte en groen midden in Eindhoven.

Op een van de meest bijzondere locaties van Eindhoven ligt deze royale vrijstaande én levensloopbestendige bungalow met patio op zuid, garage en een prachtig perceel gelegen in een groene parkzone met waterpartijen. Hier woont u volledig gelijkvloers, omgeven door rust, privacy en natuur, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen.

Deze karakteristieke bungalow onderscheidt zich door haar speelse architectuur rondom een beschutte patio, de royale leefruimtes en de unieke relatie tussen woning, tuin en omliggend groen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk binnen en wordt het buitenleven op natuurlijke wijze onderdeel van het dagelijks wonen. Met een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een inpandige garage, 6 zonnepanelen en een perceel dat aanvoelt als een privépark biedt deze woning een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en potentie.

Ontvangst

Via de entree betreedt u de centrale hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier ervaart u direct de ruimtelijke opzet van de woning, waarbij vrijwel alle ruimtes uitzicht hebben op de patio of de omliggende tuin.

Woonkamer

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Deze sfeervolle leefruimte wordt gekenmerkt door grote vloerhoge glaspartijen die een prachtig uitzicht bieden op de patio en het groen rondom de woning. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eetgedeelte en geniet gedurende de gehele dag van een prettige lichtinval.

De bijzondere architectuur zorgt voor een sterke verbinding tussen binnen en buiten, waardoor de patio als het ware een verlengstuk van de woonkamer vormt.

Keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over voldoende ruimte voor een ontbijttafel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een fraai uitzicht op de groene omgeving. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. combi-oven, vaatwasser, koelkast/vriezer, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken zijn de woonkamer en centrale hal eenvoudig bereikbaar.

Slaapkamers en badkamer

De bungalow beschikt over vier slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of bewoners die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerruimte. De royale hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot de tuin en beschikt bovendien over een aangrenzende inloopkast. Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en bidet. Daarnaast beschikt de woning over een separate doucheruimte en een afzonderlijke toiletruimte.

De overige slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

Buitenleven

Een absoluut hoogtepunt van deze woning is de beschutte patio van circa 90 m². Deze buitenruimte vormt het centrale middelpunt van de woning en biedt een heerlijke plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, gazons, bomen en diverse terrassen. Dankzij de vrije ligging en de directe aansluiting op het omliggende groen ervaart u hier een uitzonderlijk gevoel van rust en ruimte.

Vanuit de tuin loopt het uitzicht naadloos over op de Oude Gracht en de aangrenzende parkachtige omgeving met wandelmogelijkheden. Een unieke woonbeleving die binnen Eindhoven nauwelijks nog te vinden is.

Garage

De ruime dubbele garage biedt plaats aan twee auto's, fietsen en extra bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte ook uitstekend geschikt voor hobbyisten of als werkruimte aan huis.

Ligging

De Aeneaslaan is gelegen in een van de groenste woonomgevingen van Eindhoven, op slechts ca. 10 fietsminuten van het centrum. De wijk kenmerkt zich door haar royale opzet, volwassen groenstructuren en rustige woonkarakter.

Op loopafstand bevinden zich diverse wandelroutes langs waterpartijen, beschermde natuurgebieden en parkgebieden. Tegelijkertijd zijn winkelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Ook het stadscentrum van Eindhoven, de TU/e, ASML, de High Tech Campus en belangrijke uitvalswegen liggen op korte afstand.

Hier woont u in een omgeving waar natuur, rust en privacy samenkomen, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

ALGEMEEN

- Vrijstaande bungalow op een unieke groene locatie
- Volledig gelijkvloers, ideaal als levensloopbestendig wonen
- Royale woonkamer met grote glaspartijen
- Vier slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met airco en inloopkast
- Badkamer met ligbad, wastafelmeubel en bidet
- Separate doucheruimte en toiletruimte
- Beschutte patio van circa 90 m²
- Ruime garage, inpandig bereikbaar
- De woning is voorzien van 6 zonnepanelen (met een 3-fase aansluiting)
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy en uitzicht op het water
- Direct gelegen aan groen en water
- Rustige woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

























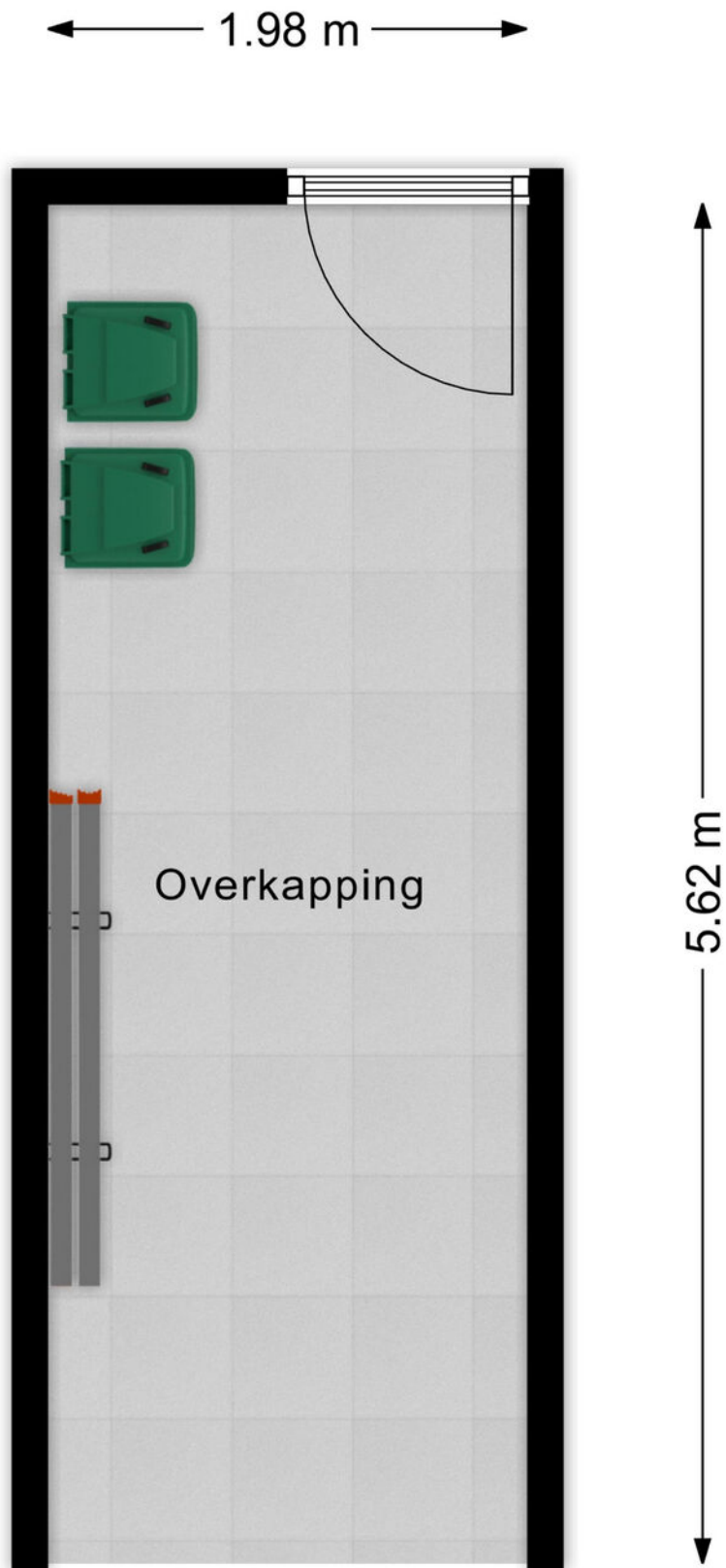








Plattegrond



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

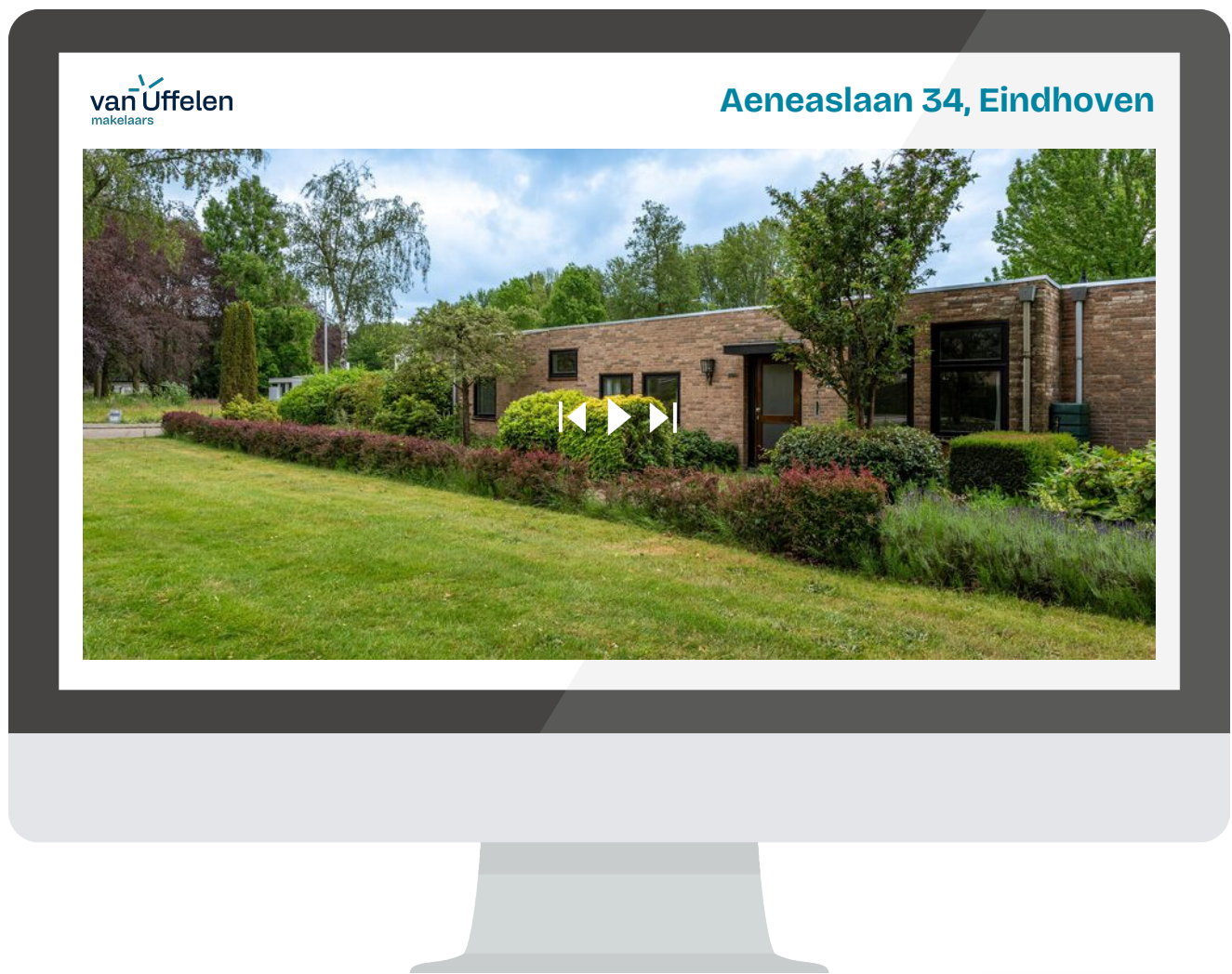
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

