

Te koop



Pastoor van Arspein 36

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1929

ENERGIELABEL

F

INHOUD

466 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

5

PERCEELOPPERVLAKTE

119 m²

LIGGING TUIN

noordwest

PARKEERGELEGENHEID

- **openbaar parkeren**
- **betaald parkeren**
- **vergunninghouders**



Omschrijving

Op een van de mooiste plekjes van Eindhoven, aan het charmante en groene Pastoor van Arsplein in Eindhoven, staat deze karakteristieke gerenoveerde eindwoning.

Een gemeentelijk monument (architect A.H. Bredero) met een rijke historie en talloze authentieke details die het hart van iedere liefhebber sneller doen kloppen. De ideale woning voor een klein of groot gezin, wanneer kinderen wat langer thuis blijven wonen of voor wie een kantoor/werkplek aan huis zoekt.

De woning is in 2025 en 2026 gerenoveerd.

Indeling

Via de ruime voortuin met terras met ochtend- en middagzon betreed je de woning. De hal met WC en nieuwe meterkast geeft toegang tot de knusse woonkamer met openslaande patiodeuren en aan drie zijden ramen. Volop licht dus! Aan de woonkamer grenst de in frisse kleuren vernieuwde keuken die voorzien is van een Boretti inductie fornuis met hetelucht oven, een AEG vaatwasser en een afzuigkap, slim schuin zodat je je hoofd niet stoot. Verder is er volop (softclose) kastruimte en ligt de inpandige garage naast de keuken zodat deze prima kan dienen voor extra opslag, kantoor aan huis, een extra slaapkamer of chill-ruimte voor de kinderen. In de garage bevindt zich een halfdiepe kelderruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de hal loop je de trap op langs twee speels gepositioneerde ramen en een derde raam boven een bordes. Aan de overloop grenst de riante badkamer (softclose lades) die met moderne kleurstellingen, wc en inloop regendouche is ingericht en openslaande deuren heeft naar het balkon. Naast de twee ruime slaapkamers – met van meerdere zijden lichtinval – tref je hier twee inbouwkasten aan.

De trap naar de tweede verdieping loopt langs een raam dat uitkijkt op de patio. Boven aangekomen wandel je zo de middelgrote en grote slaapkamer in en kun je genieten van het comfort van een nieuwe tweede doucheruimte en een modern badkamermeubel. Op deze verdieping bevindt zich de nieuwe cv-combiketel en een inbouwkast. De hele verdieping en de beide overlopen zijn gestoffeerd met licht eiken laminaat.

Sfeervol wonen met uitzicht:

De ligging is uniek: direct aan het rustige plein met speelgelegenheid en uitzicht op de markante Pastoor van Arskerk - een prachtige kerk maar zonder luidende klokken. Dit lokale herkenningspunt wordt momenteel herbestemd tot woon-zorgcentrum voor senioren.

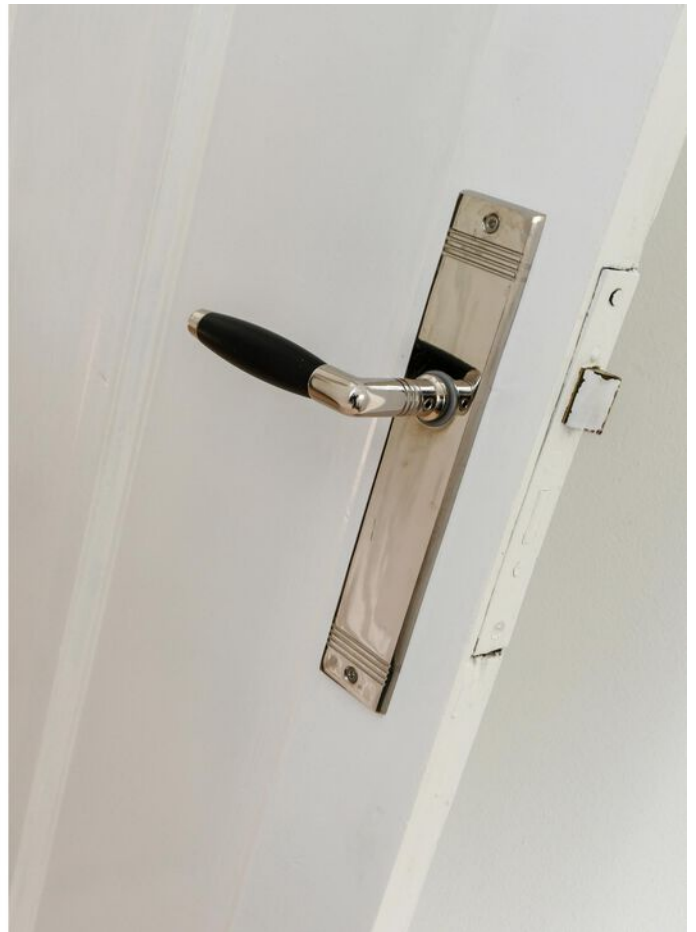
Hier woon je niet alleen in een fijne straat, maar ook in een prettige gemeenschap waar burens elkaar kennen. Bovendien zijn speeltuinen, scholen, winkels, het Catharina Ziekenhuis, Winkelcentrum Woensel, het Philips de Jonghpark en Landgoed De Wielewaal allemaal dichtbij. En wil je genieten van de bruisende stad? Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum van Eindhoven, Strijp-S of de TU/e.

Opvallende kenmerken:

- Eindwoning met 3 volwaardige verdiepingen
- Nieuwe ruim bemeten badkamer eerste verdieping (2025)
- Nieuwe douche en badkamermeubel tweede verdieping (2026)
- Vernieuwde keuken (2025) met originele schouw
- 3 originele inbouwkasten
- Nieuwe combiketel Intergas HRE 36/30 CW5 (2026)
- Houtkachel met rookgaskanaal volgens laatste normen (2025)
- HR++ glas (2025) en deels nieuwe kozijnen
- Schilderwerk binnen 2025/2026
- Schilderwerk nieuwe kozijnen 2026
- Parkeervergunning 53 euro per kwartaal, omliggende straten is gratis parkeren.
- Platte daken (bitumen) vernieuwd in 2019 en 2025
- Inpandige garage (momenteel in gebruik als berging) en een volledig nieuwe meterkast met aansluiting voor inductie
- Gemeentelijk monument uit 1929 (Architect A.H. Bredero)
- Patio-tuin achter en recent aangelegde voortuin met zonnig terras





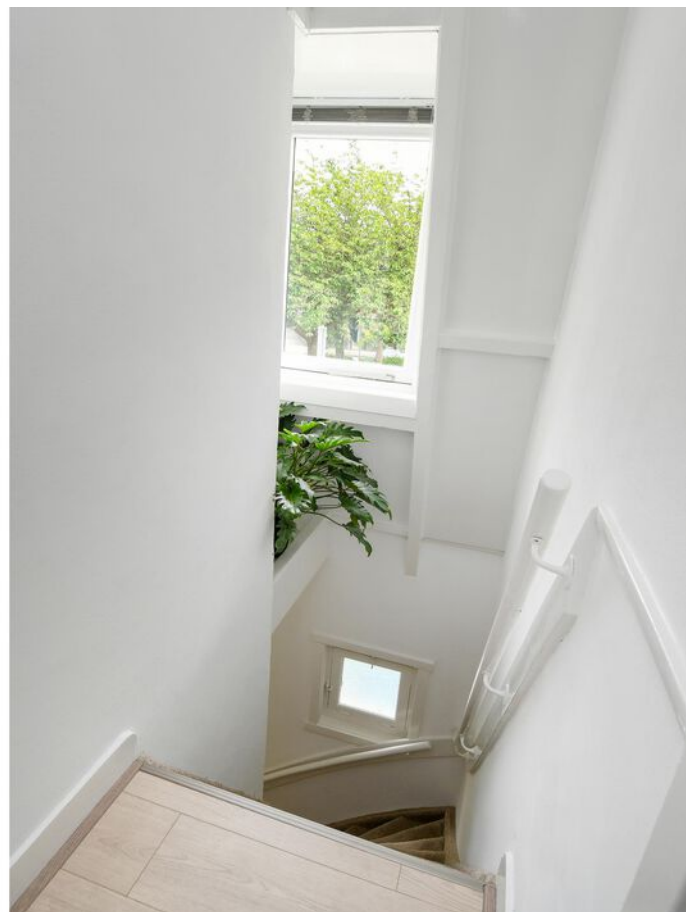










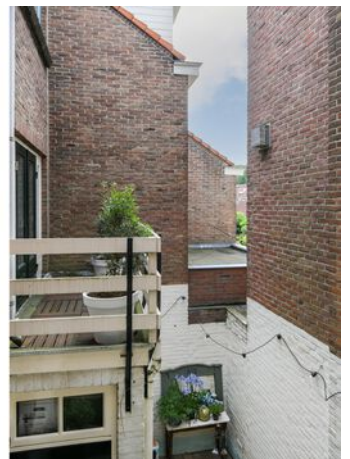
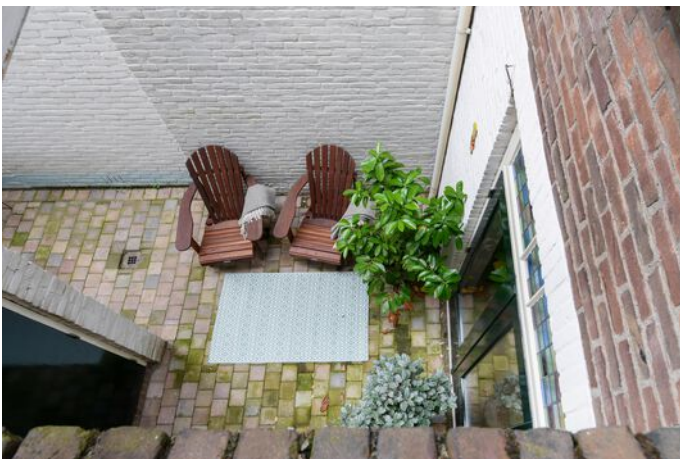






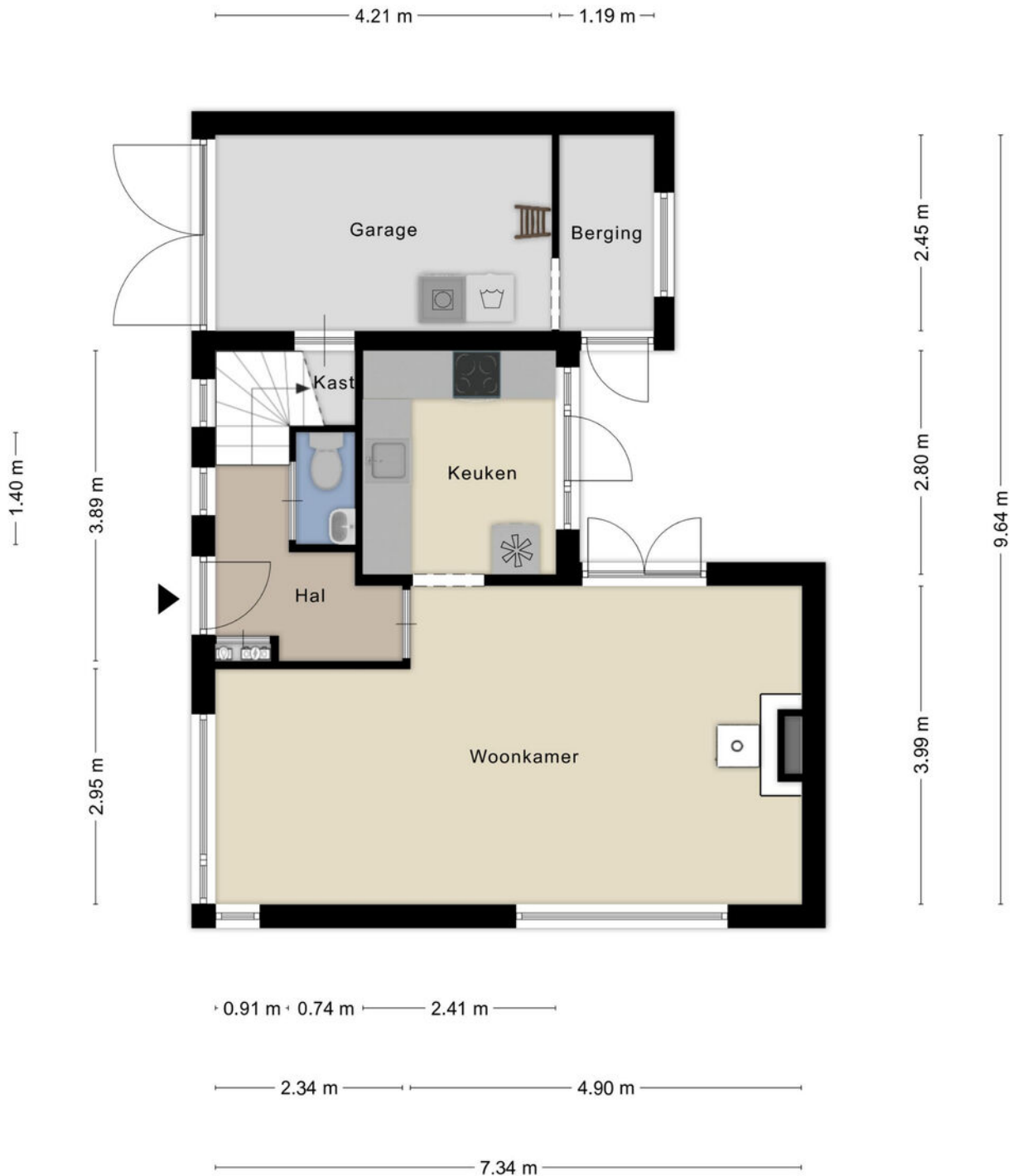








Plattegrond



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



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

