

# Te koop



**Bokrijkstraat 1**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1978**

ENERGIELABEL  
**C**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4 + extra kamer op de  
begane grond**

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

LIGGING TUIN  
**zuiden**

PARKEERGELEGENHEID  
**- openbaar parkeren  
- mogelijkheid tot aankopen  
van garagebox**



# Omschrijving

**Royale hoekwoning met vier slaapkamers, extra kamer op de begane grond, separaat aan te kopen garagebox en een fraaie ligging direct aan het Henri Dunantpark.**

**Aan een rustige woonstraat in de populaire wijk Woensel ligt deze verrassend ruime hoekwoning met een bijzonder praktische indeling. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een grote terrasoverkapping, een separate garage en een zonnige tuin rondom de woning. Dankzij de hoekligging geniet u van extra privacy, een ruim perceel en een vrij gevoel rondom de woning.**

**De locatie is zonder meer een van de sterke punten van deze woning. Het Henri Dunantpark bevindt zich letterlijk om de hoek en vormt een prachtig verlengstuk van uw woonomgeving. Hier kunt u wandelen, hardlopen of genieten van het vele groen. Daarnaast bevinden winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zich op korte afstand. Ook het centrum van Eindhoven is eenvoudig bereikbaar.**

## **Begane grond**

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit deze kamer is tevens een trapopgang naar bovengelegen bergruimte met opstelling C.V.-ketel en aansluiting voor wasapparatuur.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een aangename leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde en de zijgevel profiteert deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Er is voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De royale terrasoverkapping zorgt ervoor dat u vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten.

## **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Door de rechte gevels zijn de kamers efficiënt in te delen en uitstekend bruikbaar als slaap-, werk- of studeerkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, die tevens kan dienen als waskamer, berging of hobbyruimte.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate berging voor het opbergen van seizoensspullen en overige huisraad.

Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

## **Tuin**

De woning beschikt over een royale tuin die dankzij de hoekligging extra breed is opgezet. De grote terrasoverkapping vormt een heerlijke plek om buiten te zitten, terwijl het overige deel van de tuin ruimte biedt voor meerdere terrassen, speelgelegenheid of groenvoorzieningen.

De tuin beschikt over een achterom en biedt een prettige mate van privacy.

## **Garage**

Garagebox op achtergelegen garagepleintje, separaat te koop: vraagprijs € 28.000,-- k.k.

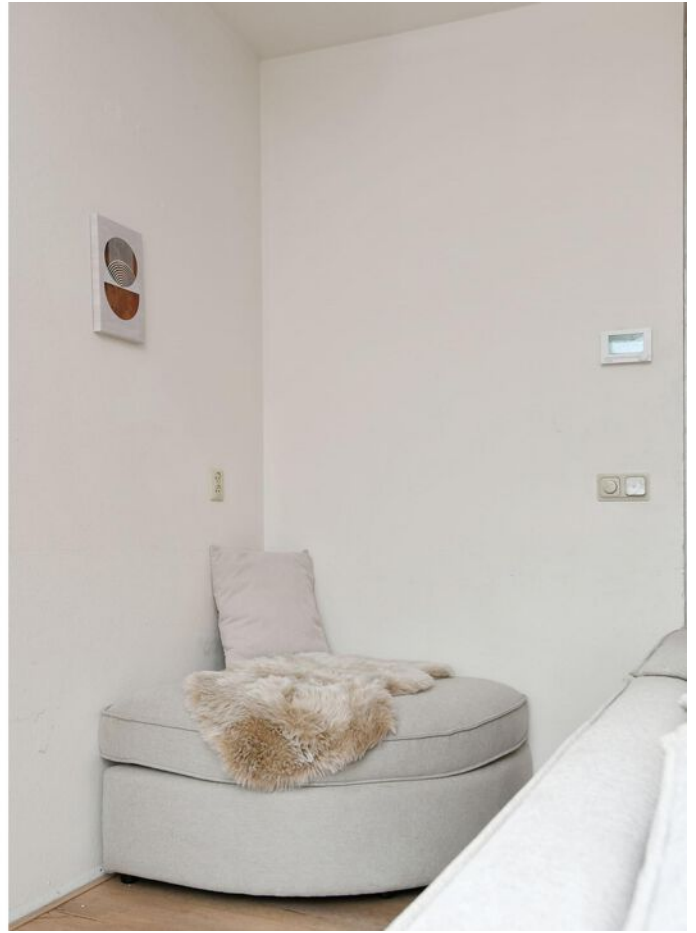
## **ALGEMEEN**

- Het betreft een royale hoekwoning
- Gelegen direct naast het Henri Dunantpark
- Vier slaapkamers
- Extra kamer op de begane grond
- Ruime woonkamer met open keuken
- Grote terrasoverkapping
- Royale tuin rondom de woning
- Mogelijkheid tot het aankopen van een separate garagebox, vraagprijs € 28.000,-- k.k.
- Gelegen op een rustige woonlocatie nabij WoensXL, Catharina Ziekenhuis, scholen en uitvalswegen

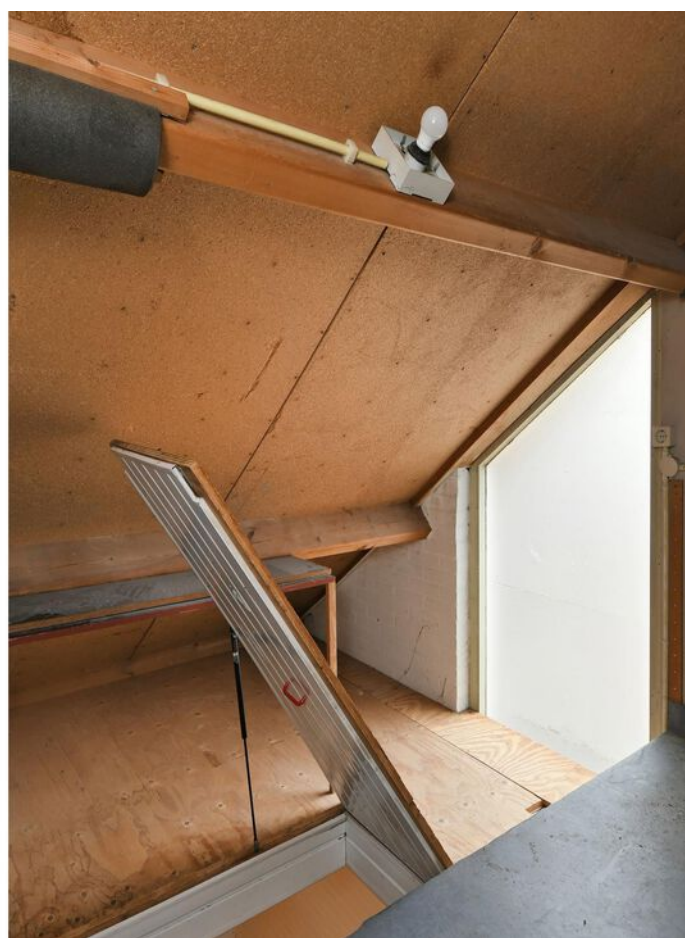
























# Plattegrond



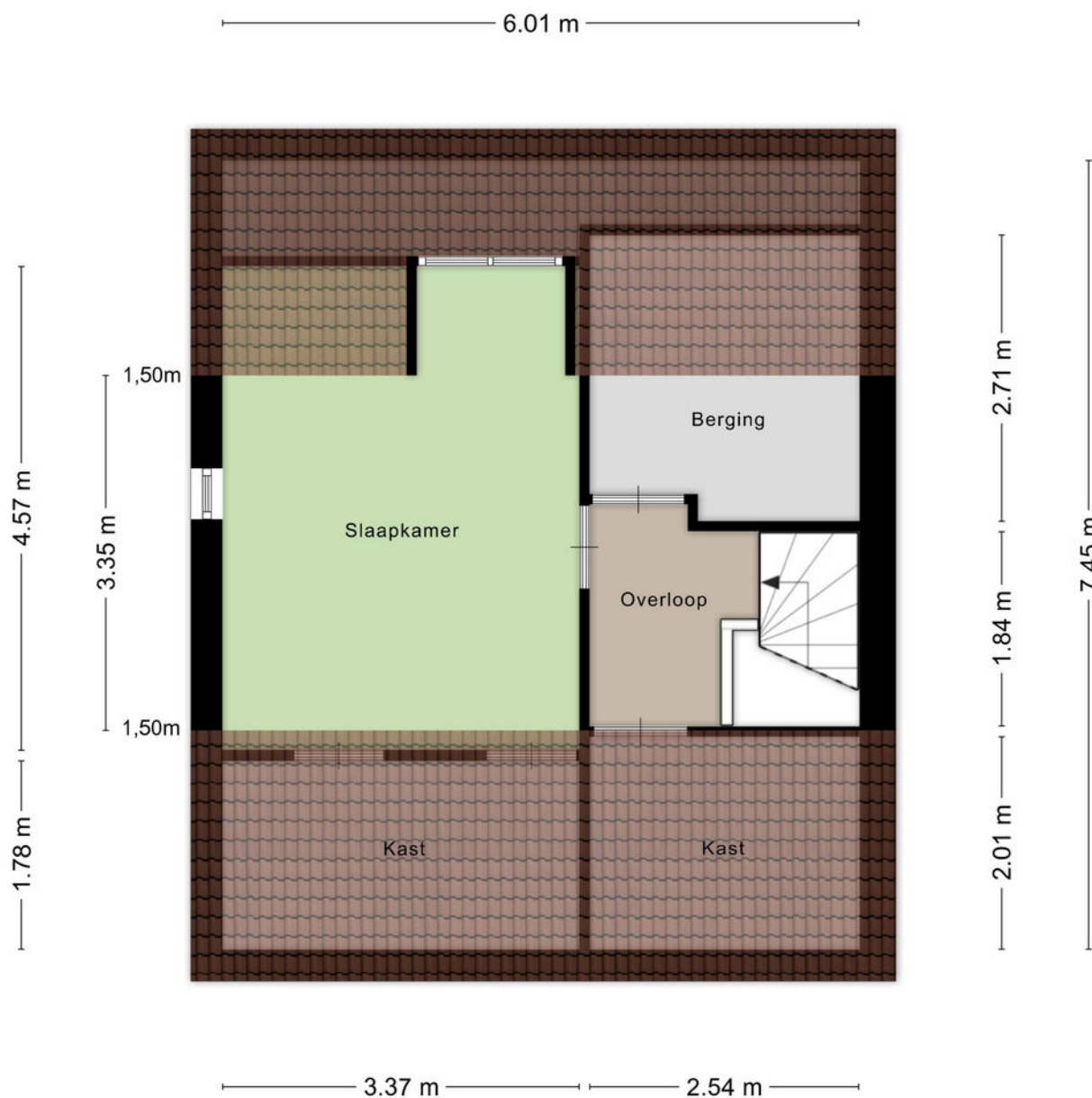
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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**

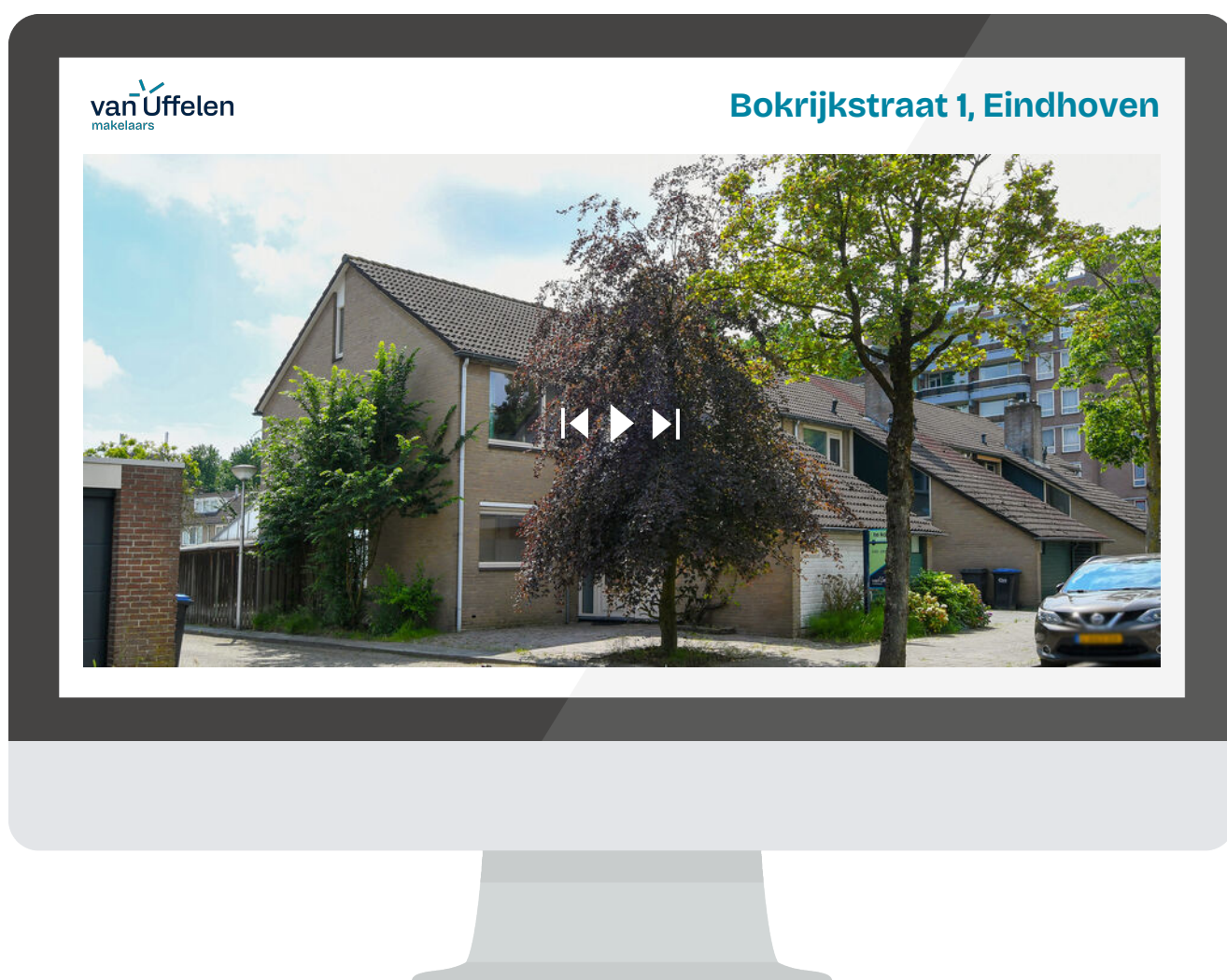
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

