

Te koop



Winselerhof 22

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
A

INHOUD
688 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
**3, mogelijkheid voor 4e
slaapkamer op begane grond**

PERCEELOPPERVLAKTE
131 m²

LIGGING TUIN
zuiden

PARKEERGELEGENHEID
**- inbandige garage
- privé parkeerplaats
- openbaar parkeren**



Omschrijving

Karakteristieke drive-in woning met multifunctionele benedenverdieping, drie slaapkamers, royale leefverdieping, dakterras, 18 zonnepanelen en volop mogelijkheden voor wonen én werken.

Aan een rustige woonstraat in een groene woonomgeving ligt deze verrassend ruime drive-in woning met inpandige garage, een privé parkeerplaats, multifunctionele benedenverdieping, drie slaapkamers, een royale leefverdieping met open keuken, zonnig dakterras en een fraai aangelegde achtertuin.

De woning combineert de bijzondere architectuur van de jaren '70 drive-in woningen met hedendaags modern wonen en diverse recente verbeteringen op het gebied van onderhoud en verduurzaming.

De speelse indeling met meerdere woonniveaus biedt niet alleen veel leefruimte, maar maakt de woning tevens bijzonder geschikt voor dubbele bewoning, een praktijk aan huis, mantelzorgsituaties of het combineren van wonen en werken.

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de ontvangsthal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de inpandige garage. Aansluitend bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als zelfstandige woonruimte met woonkamer, open keuken, badkamer en berging.

Dankzij de eigen voorzieningen, de directe toegang tot de achtertuin en de ruime afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis, een gastenverblijf, een inwonend familielid of zelfs dubbele bewoning. De achterzijde beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor veel daglicht aanwezig is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het centrale leefniveau van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken met modern kookeiland en volop ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de brede raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de groene woonomgeving.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer met open haard en een fraaie verbinding met het royale dakterras. Het volledig gerenoveerde balkon/dakterras vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte en biedt een beschutte plek om buiten te zitten met uitzicht op het omliggende groen.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een grote garderobe. De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een jacuzzi, inloopdouche, dubbele wastafel en een separaat toilet. In 2022 is de badkamer gedeeltelijk gerenoveerd, waardoor deze een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een grote garderobe. De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een separaat toilet. In 2022 is de badkamer gedeeltelijk gerenoveerd, waardoor deze een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Ligging

Winselerhof is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in stadsdeel Woensel. De woning ligt direct achter winkelcentrum WoensXL, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ook het Catharina Ziekenhuis, de TU/e, ASML en Eindhoven Airport zijn uitstekend bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt is de directe nabijheid van groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden, waardoor u hier woont in een rustige omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

ALGEMEEN

- Royale drive-in woning met karakteristieke architectuur
- Multifunctionele benedenverdieping met eigen voorzieningen
- Ideaal voor dubbele bewoning, mantelzorg of praktijk aan huis
- Inpandige garage
- Drie ruime slaapkamers
- Royale leefverdieping met open keuken en kookeiland
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Volledig gerenoveerd balkon/dakterras
- Vernieuwde achtertuin
- 18 zonnepanelen
- Nieuw dak (2022)
- Volledig geïsoleerde vloer
- Geïsoleerde gevels en muren
- Vernieuwde meterkast met moderne installatieautomaten
- Badkamer gedeeltelijk gerenoveerd in 2022
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Totale woonoppervlakte 179 m²
- Naar verwachting de komende circa 10 jaar geen groot schilderonderhoud noodzakelijk
- Rustige ligging nabij groen, winkels, scholen en uitvalswegen

Een woning met een bijzonder flexibel karakter, verrassend veel ruimte en een indeling die uitstekend aansluit bij de woonwensen van vandaag én morgen.





























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

