

Te koop



Languedoclaan 12

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1988

ENERGIELABEL

INHOUD

449 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

197 m²

LIGGING TUIN

noordoosten

PARKEERGELEGENHEID

openbaar parkeren



Omschrijving

Ruimte, comfort én een multifunctionele werk- of hobbyruimte aan huis; deze uitgebouwde tussenwoning aan de Languedoclaan 12 heeft het allemaal.

Aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Achtse Barrier staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een royale woonkamer met schuifpui, een ruime open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer (2022), 11 zonnepanelen en een fijne achtertuin met terrasoverkapping. De absolute blikvanger is de royale vrijstaande berging van circa 15 m² (voormalige garage), een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als praktijk aan huis, kantoor, atelier, hobbyruimte of fitnessruimte. Een ideale woning voor gezinnen én voor wie graag extra ruimte tot zijn beschikking heeft.

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de ontvangsthall met meterkast, moderne toiletruimte, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en sfeervolle leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een grote eettafel. De schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De open keuken is ruim van opzet en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop kastruimte. Vanuit de keuken is tevens de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Hier beschikt u over een ligbad, ruime inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische berging aanwezig.

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Onder de royale terrasoverkapping zit u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten.

Achter in de tuin bevindt zich de royale vrijstaande berging van circa 15 m² (voormalige garage). Deze multifunctionele ruimte biedt tal van mogelijkheden en is ideaal als praktijk of salon aan huis, kantoor, atelier, hobbyruimte, werkplaats of fitnessruimte. Een bijzonder pluspunt dat deze woning onderscheidt van veel vergelijkbare woningen in de omgeving.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede, separate berging voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Ligging

De woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de populaire woonwijk Achtse Barrier. Op steenworp afstand ligt een groot speelveld met diverse speeltoestellen en veel groen, een heerlijke plek voor kinderen om veilig buiten te spelen. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, winkelcentrum Achtse Barrier en openbaar vervoer. Ook recreatiegebied Aqua Best en natuurgebied de Aanschotse Beemden liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2, A50, A58 en Eindhoven Airport zijn zowel het stadscentrum als de omliggende steden uitstekend bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Royale uitgebouwde tussenwoning
- Verrassend ruime living met schuifpui
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer (2022)
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Rolluiken op alle slaapkamers
- Airconditioning op de slaapkamer aan de voorzijde
- 11 zonnepanelen
- Terrasoverkapping
- Royale vrijstaande berging van ca. 15 m² (voormalige garage)
- Ideaal voor praktijk aan huis, kantoor, hobby- of fitnessruimte
- Extra tweede berging
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Groot speelveld op loopafstand
- Nabij scholen, winkels, Aqua Best, natuur en uitvalswegen



























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



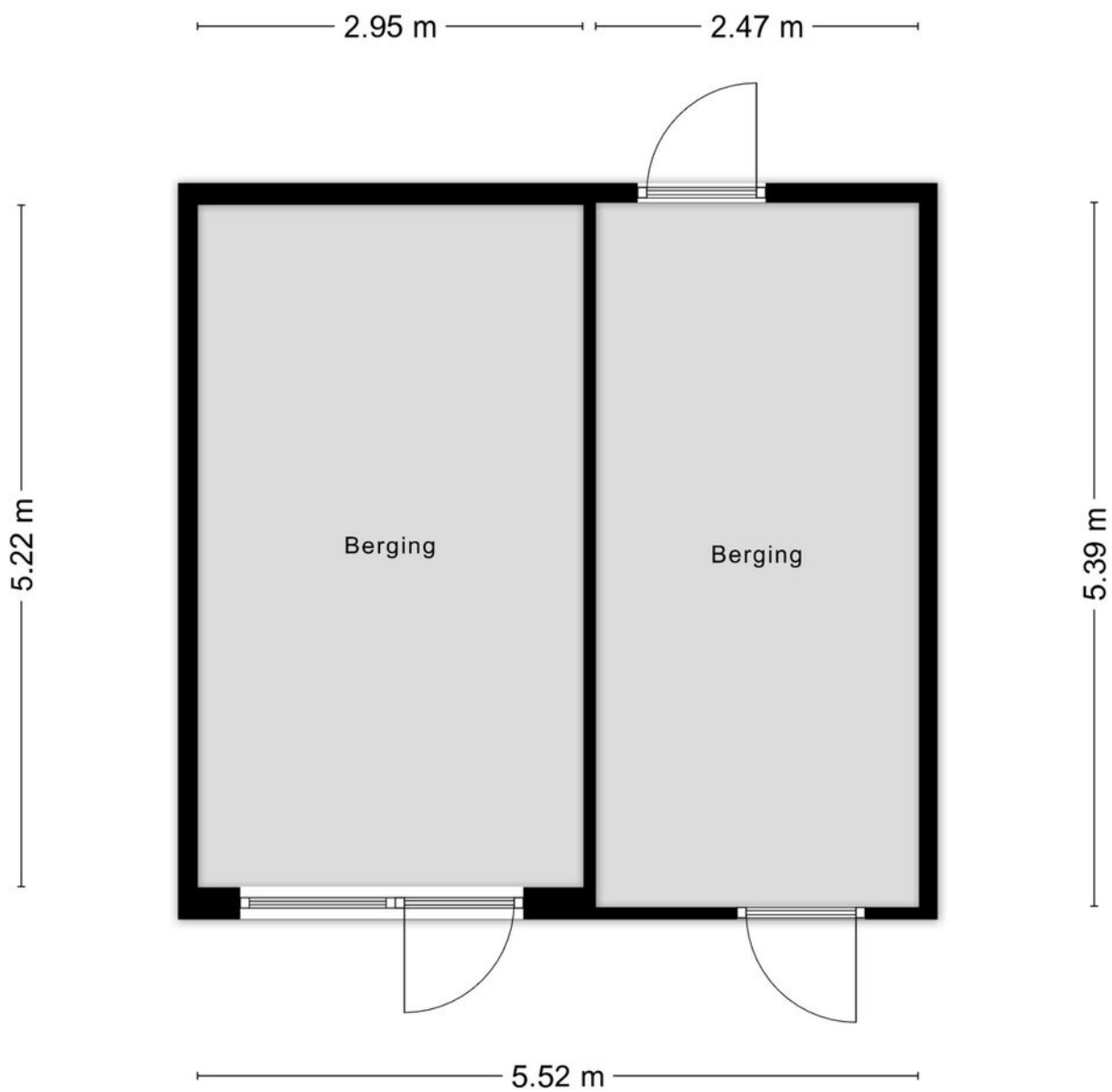
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

