

Te koop



Liviuslaan 53

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1961

ENERGIELABEL

B

INHOUD

425 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

LIGGING TUIN

Zuidwest

PARKEERGELEGENHEID

Openbaar parkeren



Omschrijving

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, moderne badkamer, diepe achtertuin en volop mogelijkheden op een rustige locatie.

Aan een rustige, groene woonstraat ligt deze ruime tussenwoning met een royale woonkamer, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische bergzolder en een diepe achtertuin met vrijstaande berging en overkapping. De woning is netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ruime opzet, praktische indeling en fijne ligging is dit een ideale gezinswoning.

Begane grond

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

De doorzonwoonkamer is heerlijk ruim en geniet dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van veel daglicht. Aan de achterzijde is er direct contact met de tuin via een loopdeur. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse kastruimte en directe toegang tot de achtertuin. Desgewenst kan de keuken eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een royale leefkeuken ontstaat.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inloopkast. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van opzet. De derde slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten. Op de voorzolder zijn de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst. Dankzij de aanwezige ruimte is deze verdieping tevens geschikt als werk- of hobbyruimte.

Buiten

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom, een overkapping en een ruime vrijstaande stenen berging. Een fijne plek om te genieten van de zon of juist de schaduw.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de A2, A50 en A58 zijn snel bereikbaar. Hierdoor combineert deze woning een rustige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken

- Ruime tussenwoning
- Vier slaapkamers
- Praktische inloopkast op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Veel bergruimte achter knieschotten
- Diepe achtertuin met achterom
- Vrijstaande stenen berging
- Gelegen aan een rustige, groene woonstraat
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Conditie bij transactie van deze woning:

- **woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt door middel van de zgn. "As is where is" Clausule.**
- **De 'niet zelfbewoning bepaling'**
- **Asbestclausule;**
- **Ouderdomsbepaling;**
- **Voor het sluiten van een schriftelijke koopovereenkomst zal gebruik gemaakt worden van het model koopovereenkomst van de goede doelen.**























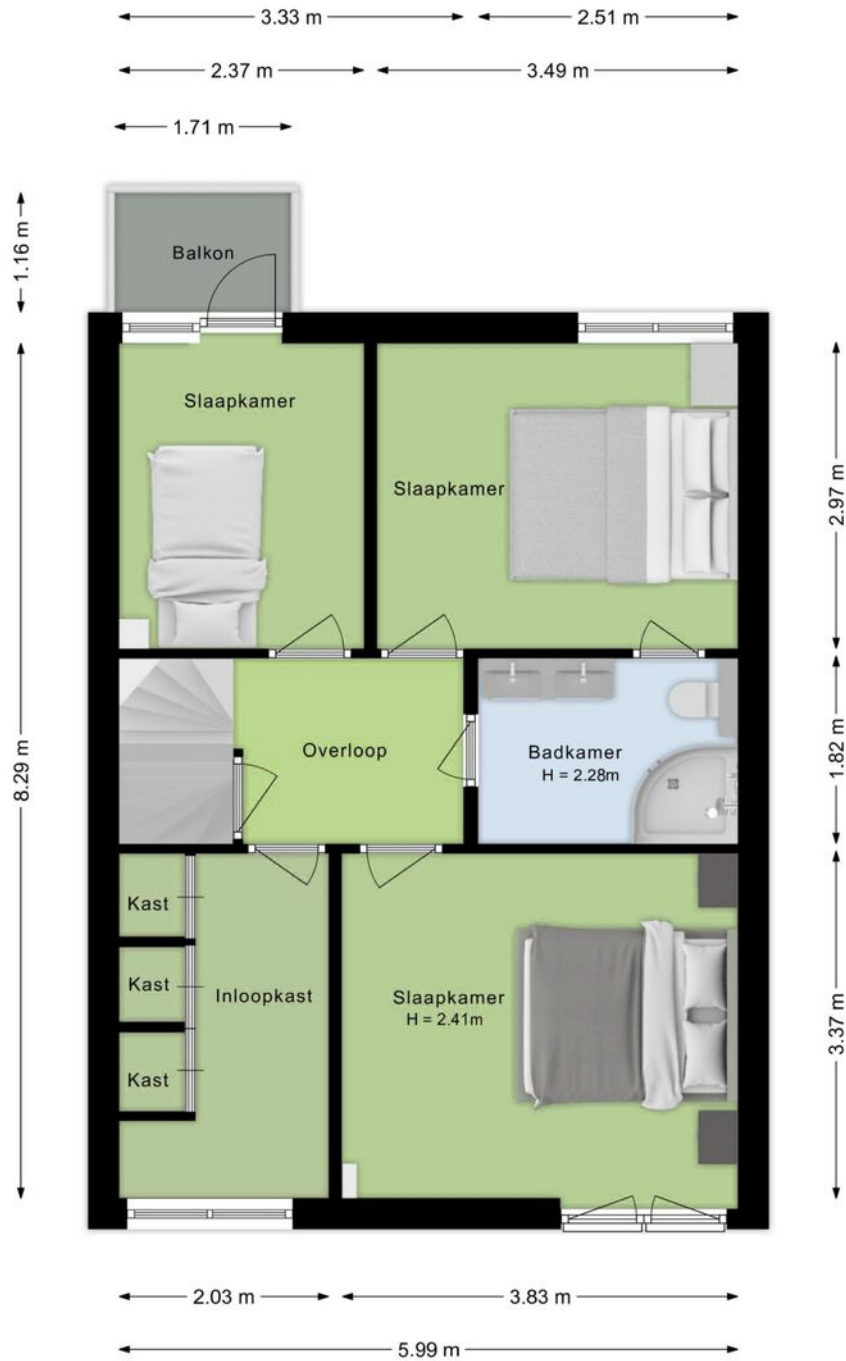
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.nl

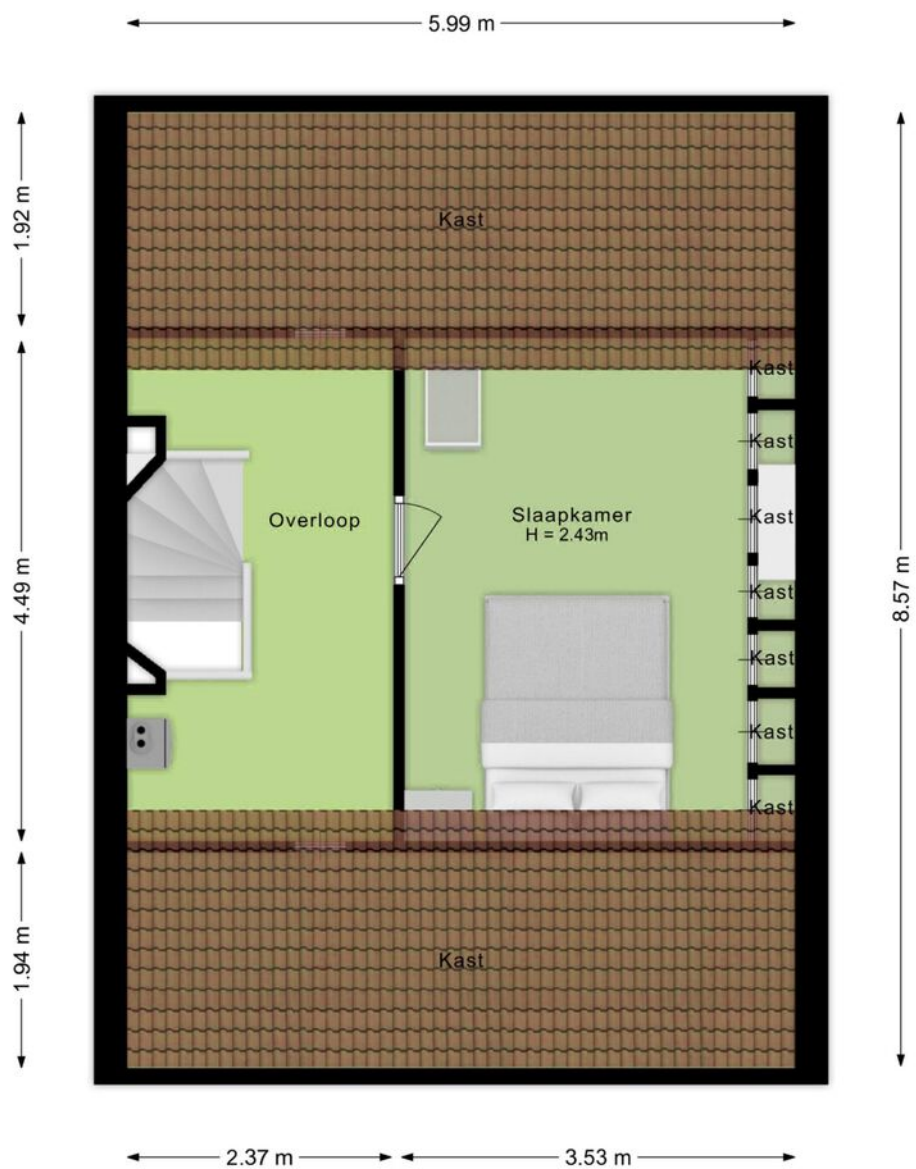
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.nl

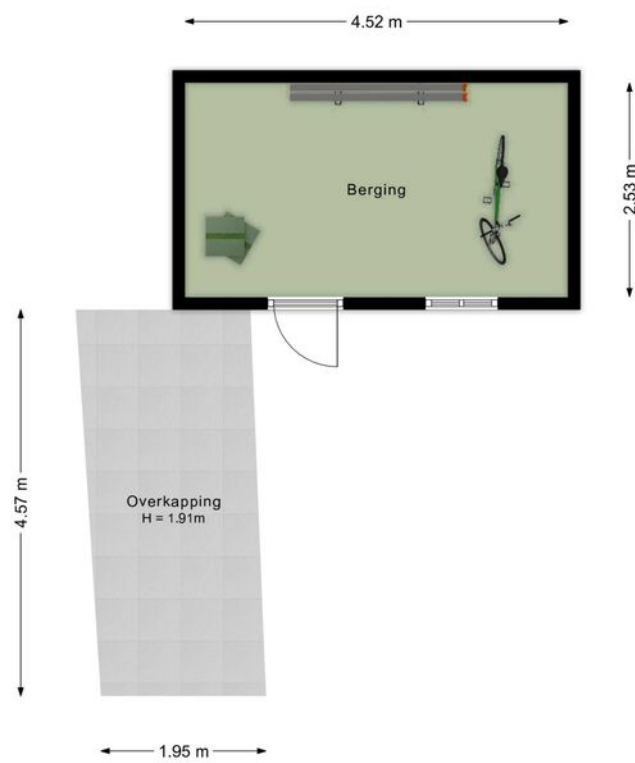
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleenders.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

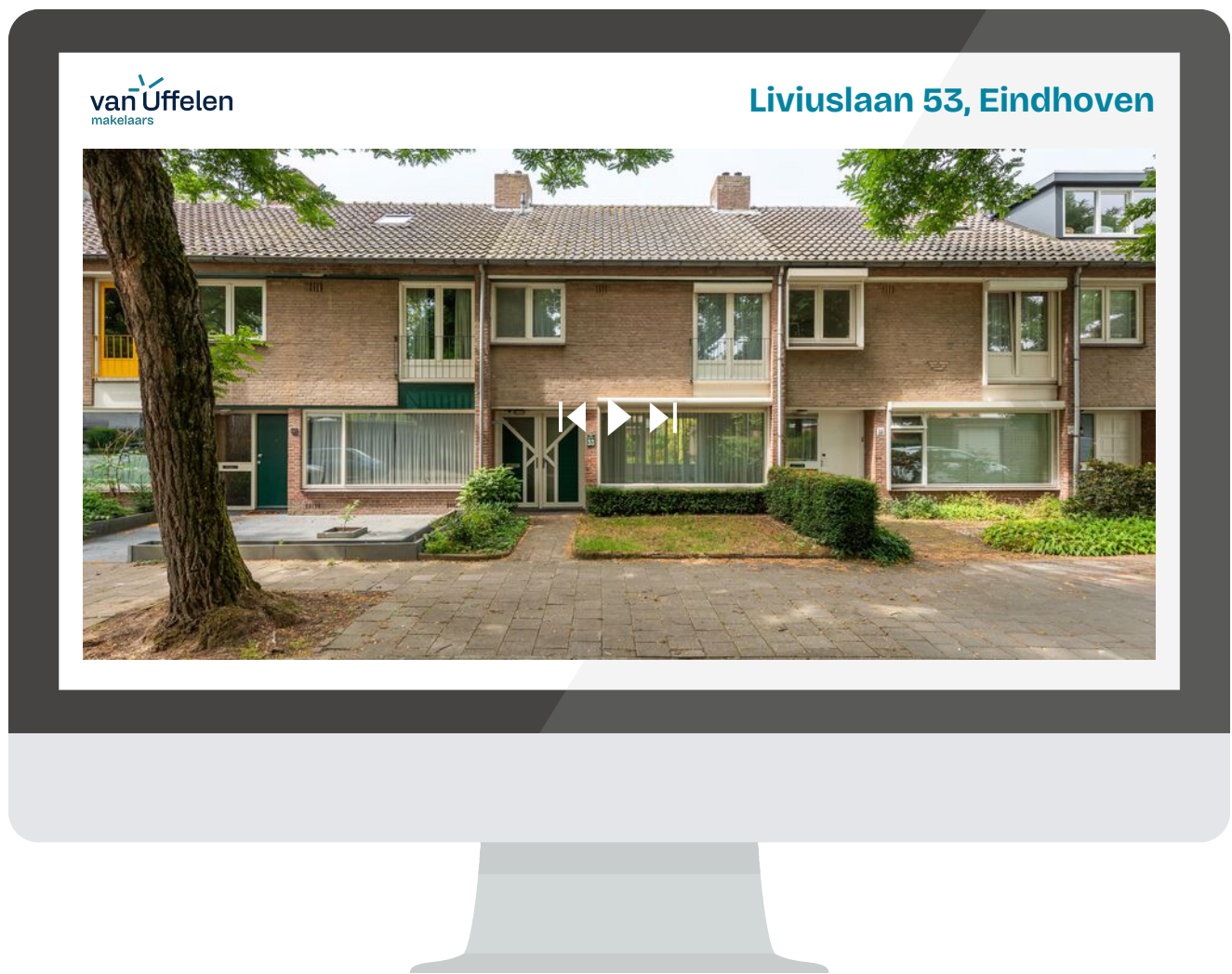
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

