

Te koop



Generaal vd Leythenlaan 17
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
C

INHOUD
315 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKE
140 m²

LIGGING TUIN
westen

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Instapklare en gemoderniseerde tussenwoning met luxe badkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en onderhoudsvrije tuin!

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze uitstekend onderhouden en de afgelopen jaren grondig gemoderniseerde tussenwoning aan de Generaal van der Leythenlaan 17 in Eindhoven absoluut een bezichtiging waard.

De woning combineert een moderne afwerking met veel wooncomfort. Zo beschikt de woning over een stijlvolle woonkamer, een moderne keuken (2020), een luxe badkamer, een separaat toilet op de eerste verdieping, drie ruime slaapkamers, een royale tweede verdieping met twee dakkapellen (2023) én een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Daarnaast zijn diverse duurzame en comfortabele voorzieningen aanwezig, waaronder HR++ beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken en een airconditioning op de eerste verdieping (2025).

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een speelveldje op korte afstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook Winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis, de TU/e, Fontys Hogescholen en het centrum van Eindhoven zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de John F. Kennedylaan en de A2, A50 en A58 zijn ook de uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de praktische trapkast. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De moderne vloer, het strakke stucwerk en de fraaie plafondafwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek met direct zicht op de tuin. De woning beschikt bovendien over een kunststof schuifpui, die zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De keuken is in 2020 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, greeploze opstelling met veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en een kokendwaterkraan. Via de loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een separaat toilet en de luxe badkamer. De ouderslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over praktische vaste kastruimte met schuifdeur. De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en beschikt ook over vaste kastruimte met schuifdeur en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern afgewerkt en straalt luxe uit. Deze is voorzien van een royale inloepdouche met zowel een regendouche als handdouche, een stijlvol badkamermeubel met wastafel en een verlichte spiegel. Dankzij het raam beschikt de badkamer over prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra comfort binnen het gezin en op de overloop is een airco aanwezig, die de gehele verdieping en ook de begane grond koelt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze verdieping is in 2023 voorzien van twee grote dakkapellen, waardoor een volwaardige en bijzonder ruime slaapkamer is ontstaan.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Het kunstgras en de onderhoudsarme inrichting zorgt ervoor dat je nauwelijks omkijken hebt naar de tuin. Achterin is voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen en tuinspullen.

Pluspunten

- Instapklare en uitstekend onderhouden tussenwoning
- Moderne keuken vernieuwd in 2020
- Luxe badkamer met royale inloopdouche en regendouche
- Separaat toilet op de eerste verdieping
- Twee grote dakkapellen geplaatst in 2023
- Derde ruime slaapkamer op de tweede verdieping
- Airconditioning op de eerste verdieping (2025)
- HR++ beglazing
- Nieuw strak stucwerk
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Moderne vloerafwerking
- Inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, koelkast en kokendwaterkraan
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Gelegen nabij speelveld, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen, Winkelcentrum WoensXL, Catharina Ziekenhuis en het centrum van Eindhoven op korte afstand





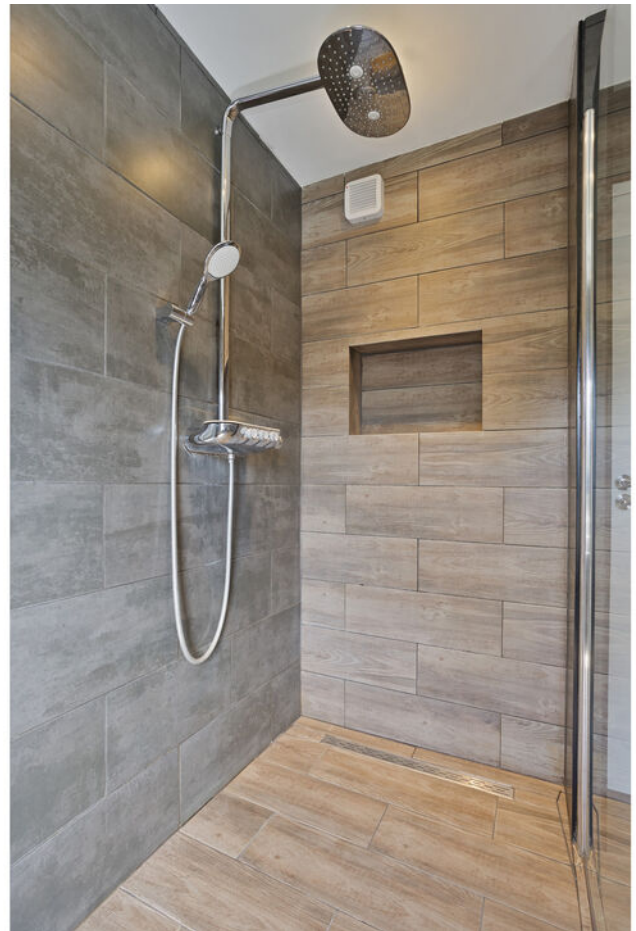












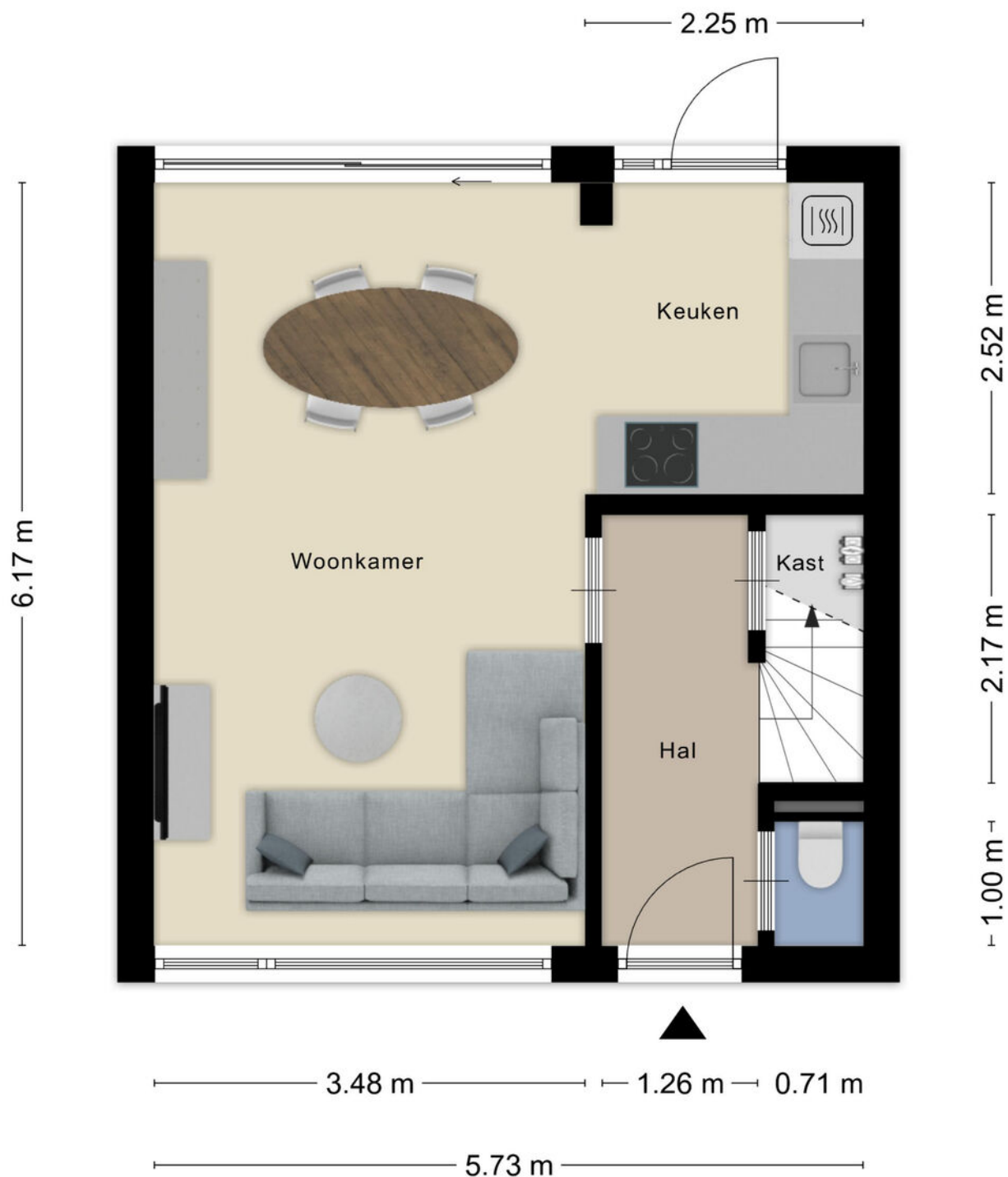








Plattegrond



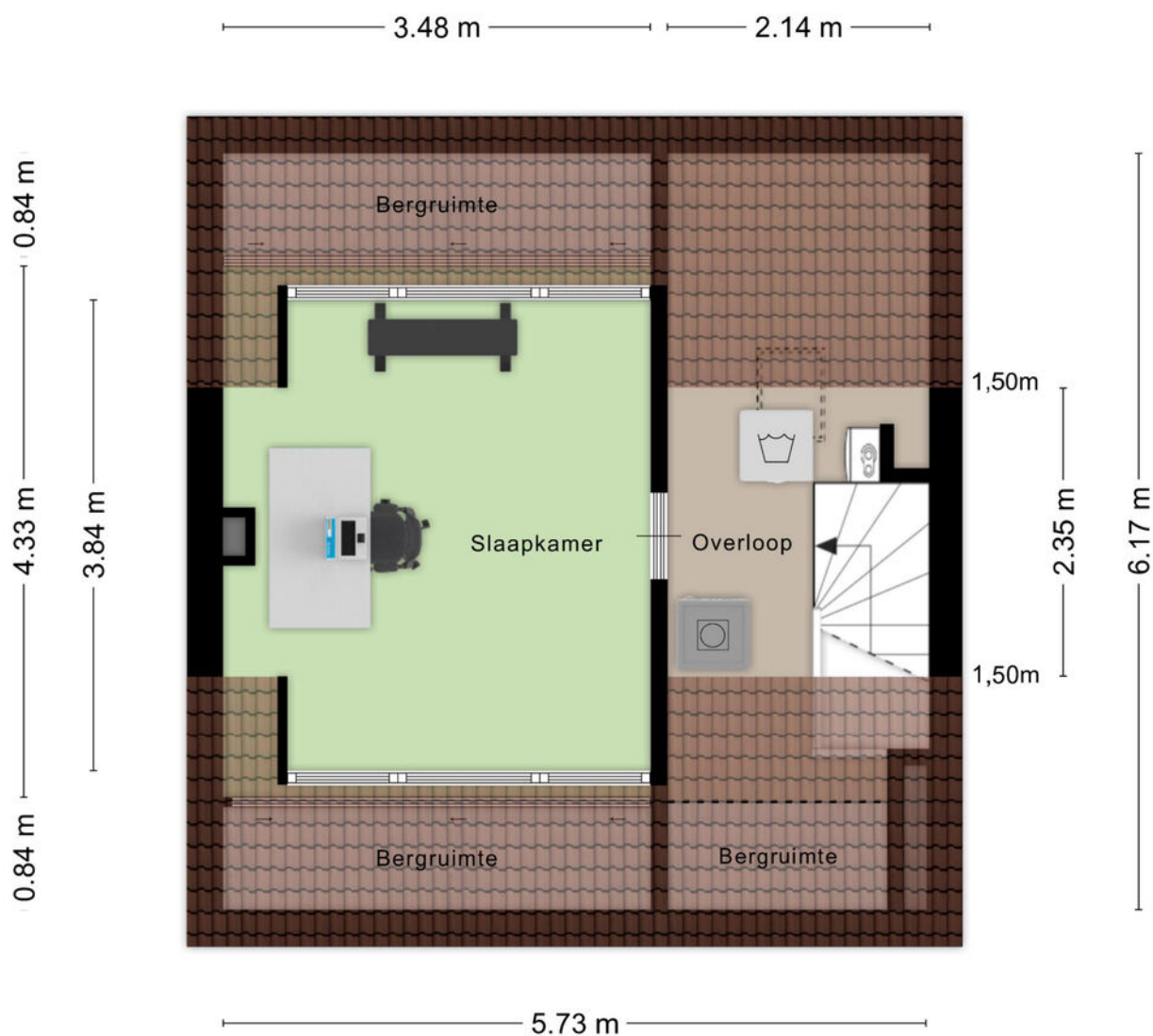
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



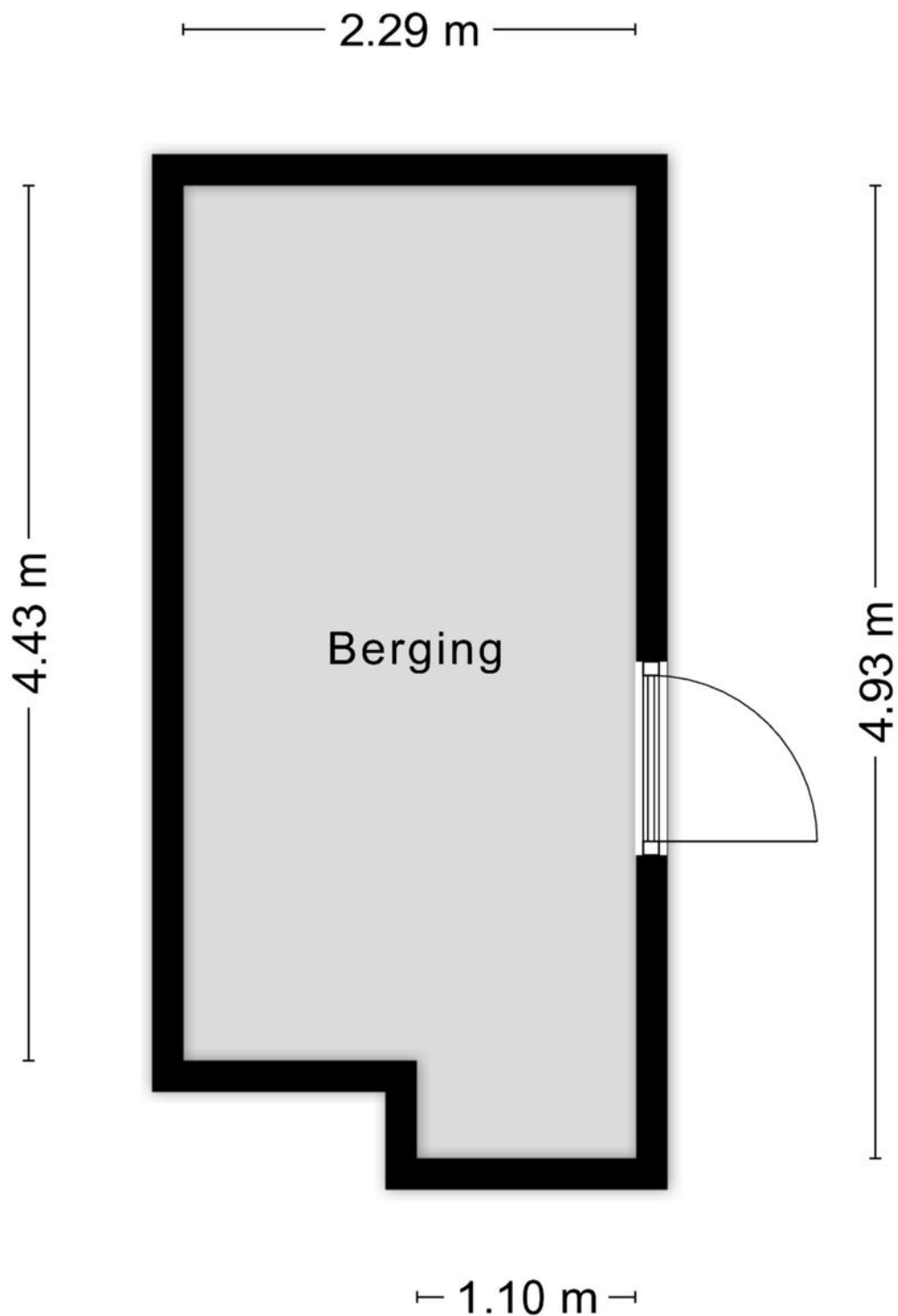
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

