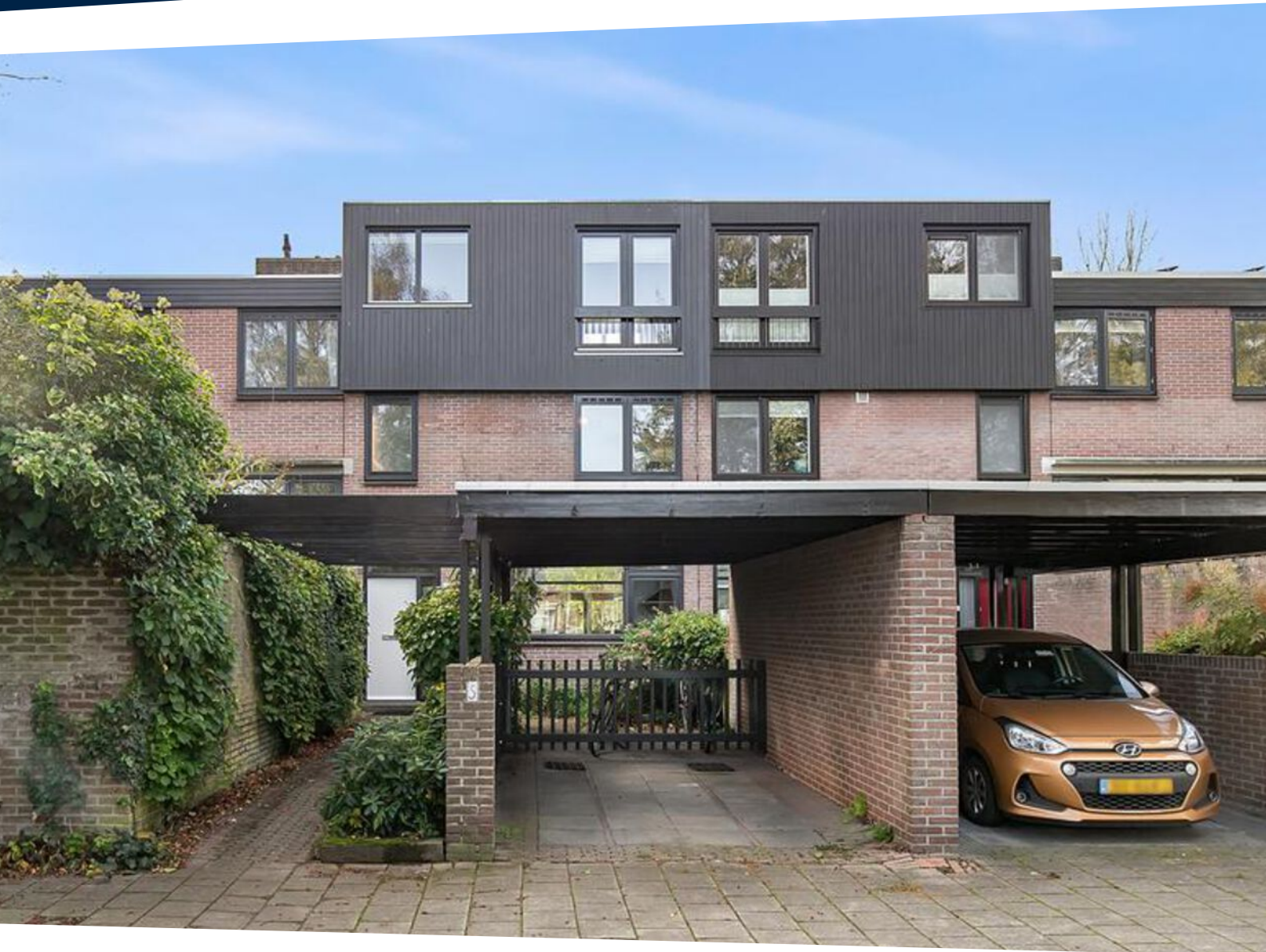


Te koop



Winselerhof 5

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
B

INHOUD
598 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

WOONOPPERVLAKTE
198 m²

LIGGING TUIN
Westen

PARKEERGELEGENHEID
- Carport
- Parkeren op eigen terrein



Omschrijving

Royale en lichte split-level woning met een open keuken, eetkamer op de begane grond, een verhoogd gelegen zitkamer, maar liefst 5 slaapkamers, een splinternieuwe badkamer, multifunctionele hobby-/bergruimte in het souterrain, carport en fijne privacy biedende tuin op het zonnige westen! Deze woning is bij uitstek geschikt voor grote(re) gezinnen!

Het woonhuis is gelegen in de rustige, gewilde woonomgeving “t Hool” direct bij Winkelcentrum Woensel. Grenzend aan een verkeersarme, kindvriendelijke straat vlakbij alle gewenste voorzieningen zoals basisscholen, voortgezet onderwijs, ziekenhuis, sportaccommodaties en diverse uitvalswegen.

NIVEAU 0

Een betegeld pad in de voortuin geeft toegang tot de afsluitbare hal waar zich de meterkast en een modern toilet bevindt, met wandcloset en fonteintje. Een ruim, apart eetgedeelte op de begane grond grenst aan de open keuken. Deze eetkamer heeft een hoog plafond en de grote raampartijen bieden een prettige lichtinval. Er is een drievoudig te openen harmonicadeur naar de achtertuin en convectorput voor de verwarming. Het is een fijne ruimte voor een grote eettafel en geeft een gezellig zicht op de achtertuin, verhoogde zitkamer alsmede de keuken. De open keuken is gescheiden van de eetkamer met een klein barretje (inclusief kastruimte) en uitgerust met een L-vormige keukeninstallatie voorzien van diverse kastruimte waaronder een carrousel kast en laden. Er is een composiet werkblad, anderhalve spoelbak en apparatuur zoals: een 5-pitsgaskookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Boven het aanrecht bevindt zich een grote raampartij met gezellig uitzicht op de voortuin, carport en rustige, groene straat.

NIVEAU -1

Via een kleine, afsluitbare trapafgang in de eetkamer is een handige multifunctionele ruimte in het souterrain toegankelijk. Ideaal voor gebruik als bijvoorbeeld klusruimte of chill ruimte voor de kinderen. Hier bevindt zich de aansluiting voor de was apparatuur, een gootsteen met waterkraan, een brede raampartij, deur naar de achtertuin, diverse bergruimte en de cv combiketel (HUUR, van het merk AWB, type HR).

NIVEAU +1

Eveneens vanuit de eetkamer is via een kleine trapopgang een verhoogde zitkamer toegankelijk. Het is een heerlijk lichte ruimte om gezellig te vertoeven. Grote raampartijen bieden een fijne lichtinval en er is een open verbinding ofwel vide met betrekking tot de lager gelegen eetkamer.

NIVEAU +2

Op dit niveau is een ruime slaapkamer en splinternieuwe badkamer gelegen. De royale slaapkamer geniet een fijne lichtinval en heeft een speels doorkijkje naar het eetgedeelte op de begane grond. De in september 2023 modern en luxe vernieuwde, geheel betegelde badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in een meubel, een bijbehorende hangende kast, een ligbad (met spatwand en douchemogelijkheid d.m.v. een handdouche en regendouchekop) en een 2e toilet met wandcloset. Ook is er een handdoeken radiator, grote condenswerende spiegel, handige muurnisjes, elektrische ventilatie, een plafond met lichtspotjes en een raam met natuurlijke lichtinval alsmede handige ventilatiemogelijkheden.

Omschrijving

NIVEAU +3

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan er twee met elkaar verbonden zijn door middel van een schuifdeur. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en één slaapkamer beschikt over een wastafel.

NIVEAU +4

Op deze bovenste verdieping bevindt zich een riante, lichte ouderslaapkamer, voorzien van airconditioning, een fonteintje en een deur naar het Franse balkon aan de voorzijde.

Tuin:

De diepe, aangelegde voortuin herbergt een betegelde carport met parkeerruimte voor 1 auto met 11 kW autolader en parkeerruimte voor enkele fietsen, borders met diverse beplanting en een bestraat pad naar de voordeur. De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnig westen en aangelegd met een betegeld terras, borders met beplanting, een houten berging en een achterom via een houten poort. In de tuin bevindt zich bovendien een kleine trapafgang naar de hobbyruimte in het souterrain van de woning.

ALGEMEEN

- Verrassend ruime, speels ingedeelde split-level woning in het groen;
- Ruime eetkamer op de begane grond met 3-voudig te openen tuindeuren;
- Moderne open keuken met diverse inbouw apparatuur;
- Handige hobby-/bergruimte in het souterrain;
- Gezellige, verhoogde zitkamer met fraaie blik op de tuin;
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers;
- Badkamer (september 2023):
- 3 x split-unit Mitsubishi airconditioning (2025)
- Nieuw plat dak
- 14 zonne-panelen (450 Wp met micro-omvormers)
- Meterkast met 3-fase aansluiting
- In diverse vertrekken van de woning bevindt zich een massief eiken vloer;
- Helft van het plattedak compleet gerenoveerd en geïsoleerd in 2025
- Diepe voortuin met carport incl 11 kW autolader met parkeerruimte voor 1 auto en enkele fietsen.
- Privacy biedende achtertuin op het zonnige westen met berging én achterom;
- Er is sprake van een HUUR cv ketel;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1972;
- Perceeloppervlakte 210 m²;
- Ligging in de gewilde woonwijk "t Hool" te Woensel;
- Gebouwd onder architectuur van Van den Broek en Bakema;
- Bewoners van de wijk betalen een (kleine jaarlijkse) bijdrage aan "Stichting Het Hool" ten behoeve van de gemeenschappelijke groenvoorzieningen in de wijk;
- Alle wenselijke voorzieningen zoals Winkelcentrum Woensel, scholen, sportaccommodaties en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving;
- Laat je verrassen en plan gauw een bezichtiging in!









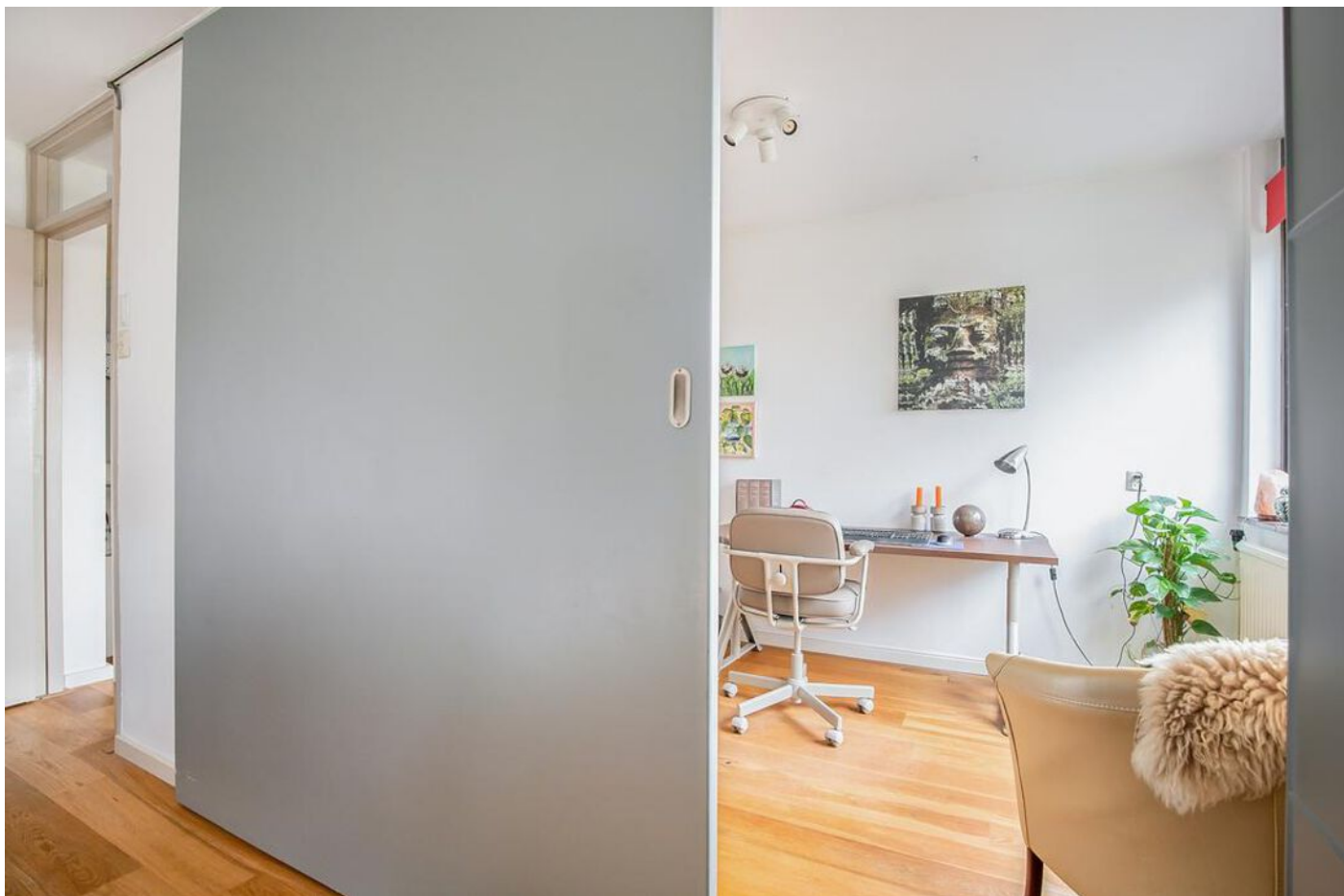














Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



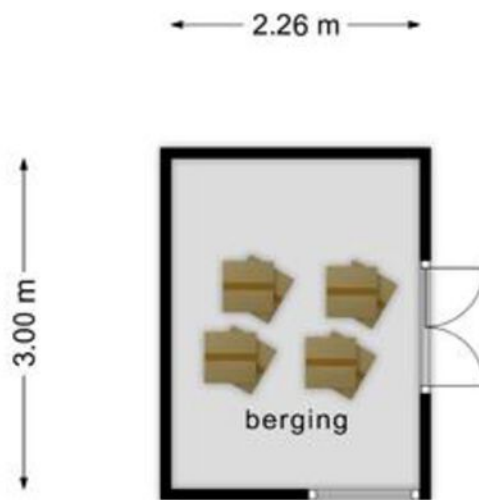
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



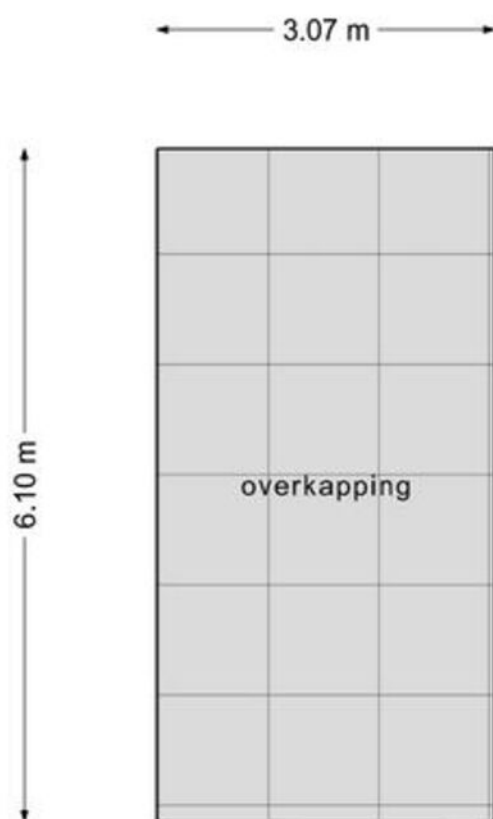
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

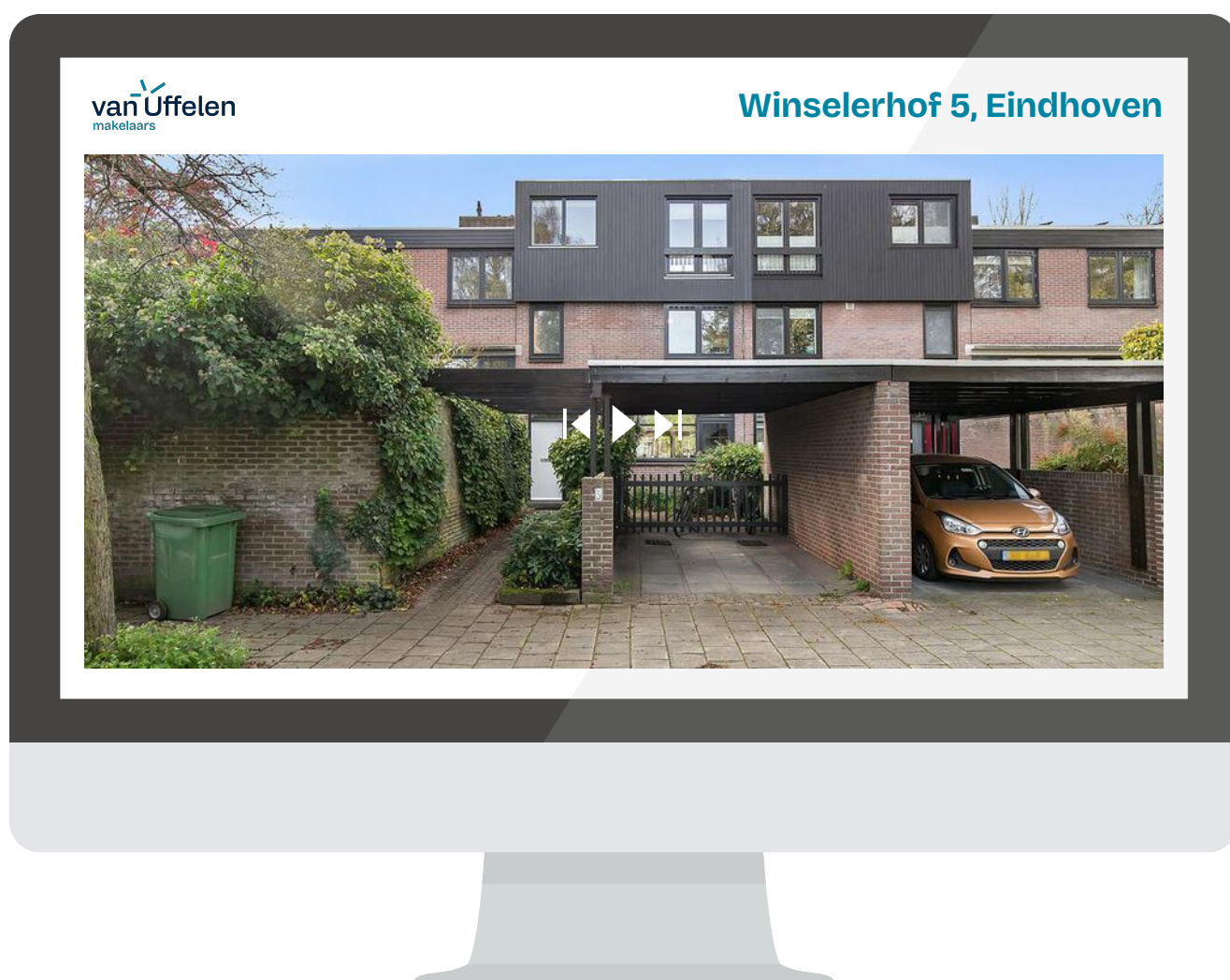
Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

