

# Te koop



**La Courtinehof 12**

Eindhoven

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1987**

ENERGIELABEL  
**A+**

INHOUD  
**408 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3, mogelijkheid voor 4  
slaapkamers**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**138 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**zuiden**

PARKEERGELEGENHEID  
**- eigen oprit  
- openbaar parkeren**



# Omschrijving

**Verrassend ruime gezinswoning met zonnige tuin, vrije ligging en multifunctionele zolder**

**Aan een rustig en gezellig hofje in de Achtse Barrier ligt deze verrassend ruime tussenwoning met eigen oprit, een zonnige achtertuin, vrije ligging aan de achterzijde en een vernieuwde badkamer. De woning verkeert bouwkundig in een goede staat en biedt een prettige basis met mogelijkheden voor verdere modernisering, met name in de keuken. Dankzij de praktische indeling, drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolderverdieping is dit een ideale woning voor gezinnen. Daarnaast beschikt de woning over 10 zonnepanelen en een warmte terugwin-unit, energiezuinig wonen!**

## **Begane grond**

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op de tuin en directe toegang tot de overkapping, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde ligt de keuken in een praktische L-opstelling. De keuken is functioneel en verzorgd, maar nog in originele uitvoering, wat volop mogelijkheden biedt om deze naar eigen smaak te moderniseren. In de hal en onder de trap is extra bergruimte aanwezig.

## **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is recent vernieuwd en modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De afwerking is strak en tijdloos, waardoor deze ruimte direct instapklaar is.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze open ruimte is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Door de aanwezige dakramen is er prettig daglicht en de praktische indeling biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer. Tevens is hier ruimte voor wasapparatuur en extra bergruimte.

## **Tuin en berging**

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy door de vrije ligging aan de achterzijde. Dankzij de zonnige ligging is het hier heerlijk vertoeven. De sfeervolle overkapping zorgt ervoor dat u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en opslag.

### **Ligging en omgeving**

De woning is gelegen aan een leuk en rustig hofje in de gewilde woonwijk Achtse Barrier. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, middelbare scholen, een buurtwinkelcentrum en groenvoorzieningen met wandel- en speelmogelijkheden. Daarnaast zijn uitvalswegen en het snelwegennet goed en snel bereikbaar, wat de ligging ook praktisch maakt voor woon-werkverkeer.

### **ALGEMEEN:**

- Verrassend ruime gezinswoning met eigen oprit;
- Nieuwe badkamer;
- Uitgebreide, doch originele keukeninrichting;
- Zonnige achtertuin met volop privacy door vrije ligging;
- Sfeervolle overkapping;
- Multifunctionele zolderverdieping;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen en een warmte terugwin installatie;
- Bouwkundig in een goede staat verkerend;
- Gelegen aan leuk hofje met soortgelijke woningen;
- Prima parkeergelegenheden;
- Aan achterzijde vrije ligging (optimale privacy);
- Gelegen in de jonge en gewilde woonwijk Achtse Barrier;
- Op korte afstand van scholen, winkels en wandel-/speelbos;
- Goede aansluiting op uitvalswegen en snelwegennet.

















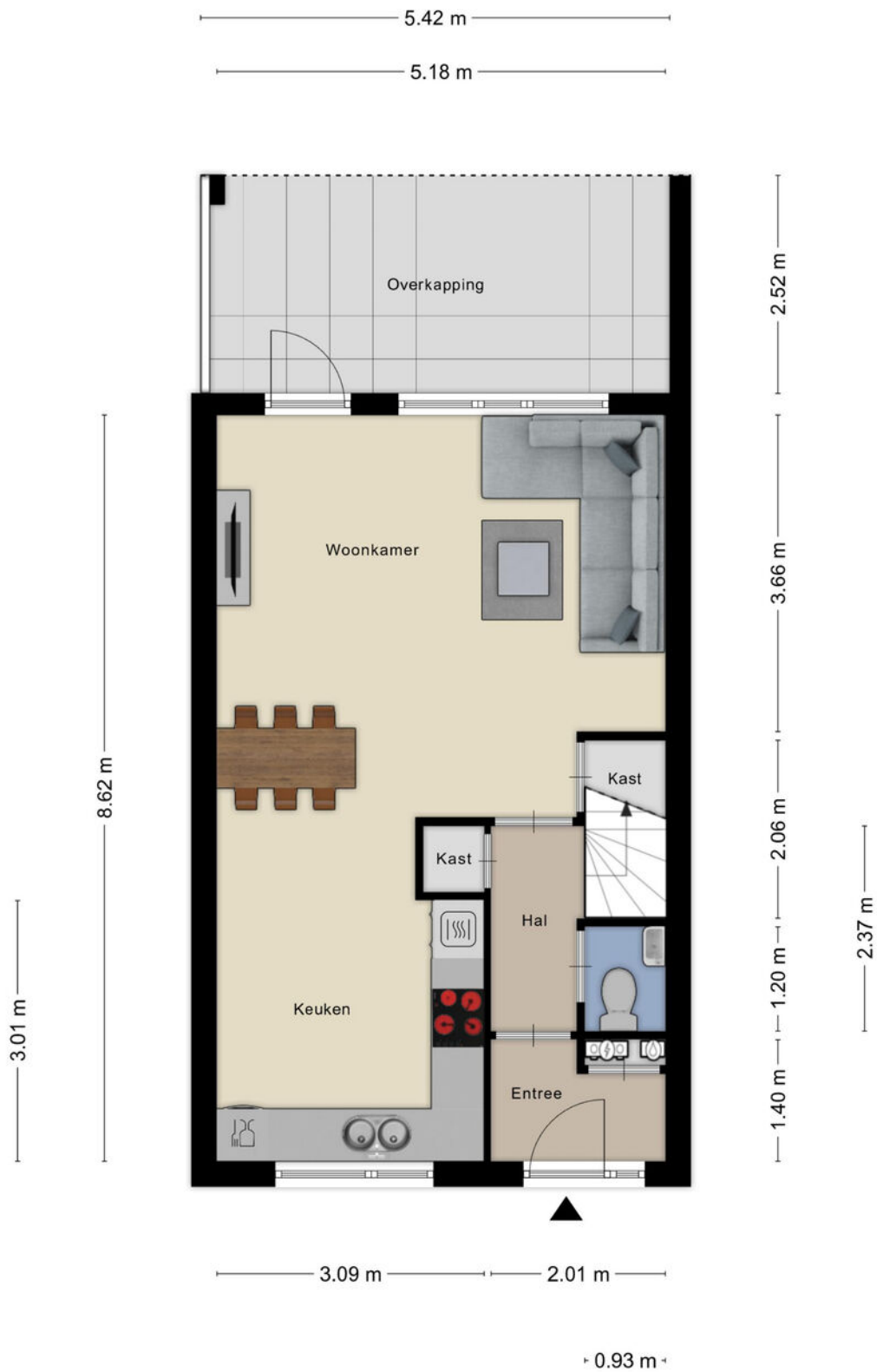








# Plattegrond



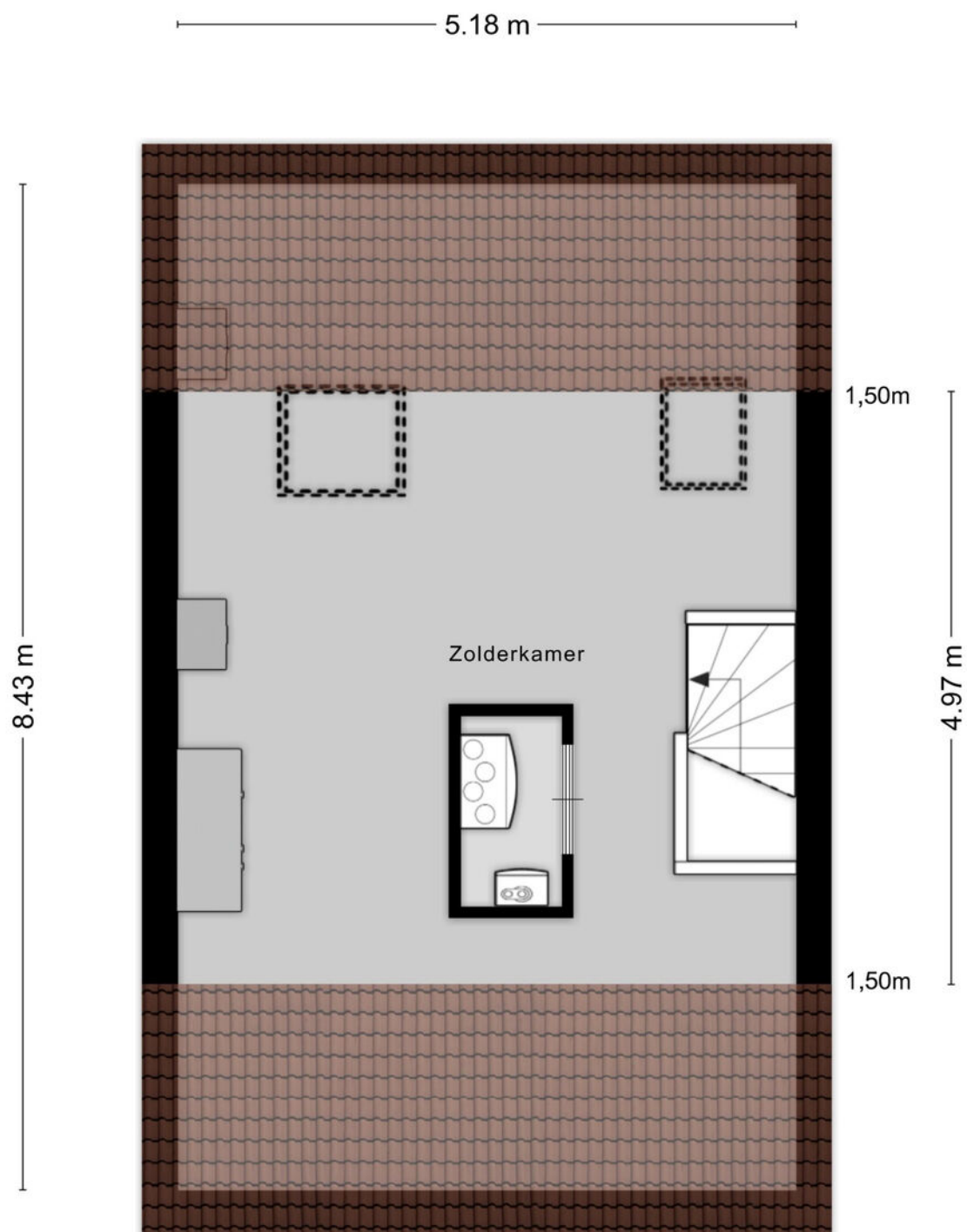
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



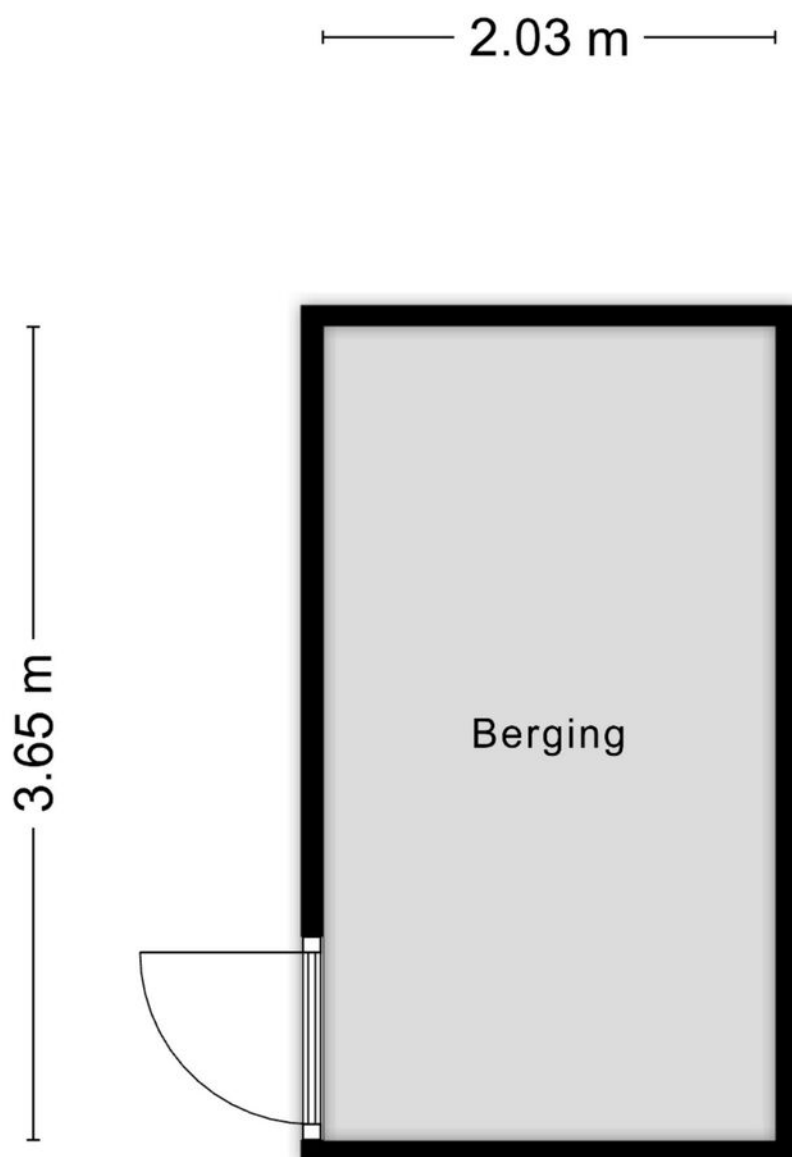
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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



**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

