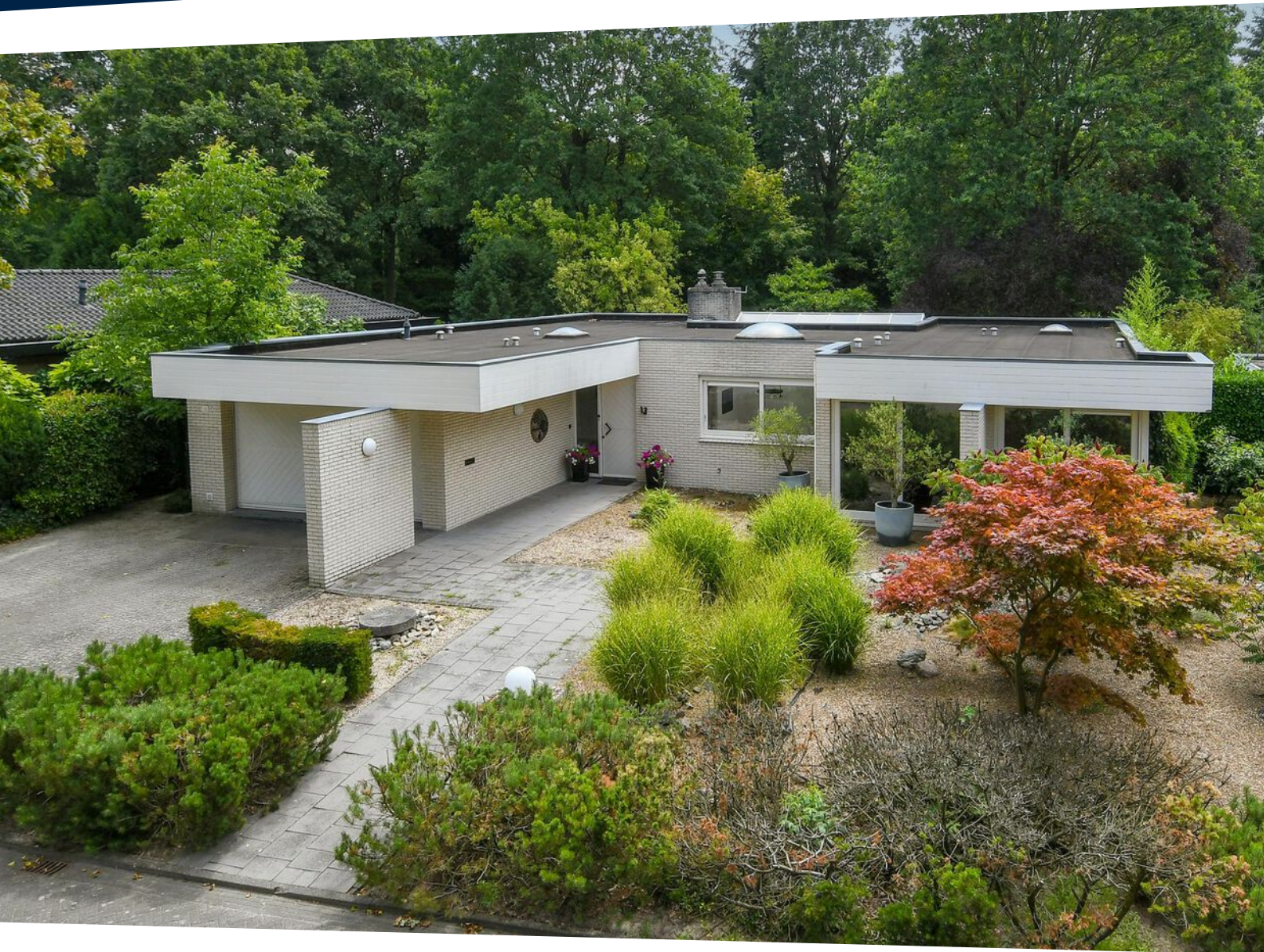


Te koop



Floresstraat 13

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
B

INHOUD
1180 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3 slaapkamers, 4 mogelijk
Veelzijdige ruimte in souterrain

WOONOPPERVLAKTE
285 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1861 m²

TUIN
Tuin rondom

PARKEERGELEGENHEID
- Eigen oprit
- Eigen garage



Omschrijving

Wonen op een van de mooiste locaties van Eindhoven

Op een werkelijk unieke locatie in de geliefde wijk De Karpen staat deze royale vrijstaande bungalow op een prachtig parkachtig perceel. Hier komen rust, ruimte en privacy op een bijzondere manier samen. De woning beschikt over een royale living met sfeervolle open haard, een indrukwekkende serre, drie ruime slaapkamers (met de mogelijkheid tot vier), twee badkamers, een multifunctioneel souterrain, inpandige garage en een schitterende bostuin waar u ieder seizoen volop geniet van het buitenleven. Met energielabel B, vloerverwarming, een praktische indeling en een uitstekende ligging is dit een woning die zelden op de markt verschijnt.

Begane grond

Via de brede oprit bereikt u de overdekte entree. De royale ontvangsthall vormt direct een stijlvolle binnenkomer en is afgewerkt met een marmeren vloer voorzien van vloerverwarming. Dankzij de lichtkoepel valt hier veel natuurlijk daglicht binnen. De hal beschikt over een ruime garderobekast, een modern toilet met wandcloset en fonteintje en geeft via fraaie dubbele deuren toegang tot de woonkamer. Tevens bereikt u vanuit de hal de slaapvleugel en de trap naar het souterrain.

De royale living is zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en twee brede schuifpuien geniet u van een prachtig uitzicht over de parkachtige achtertuin. De sfeervolle open haard zorgt voor extra warmte en karakter, terwijl de marmeren vloer met vloerverwarming het wooncomfort compleet maakt. De aangrenzende serre vormt een fantastische verlenging van de leefruimte. Door de grote glaspartijen en het overdekte terras loopt binnen moeiteloos over in buiten. Hier is een sfeervolle haard en volop ruimte voor een royale eettafel alsmede een loungeset, terwijl de zonneluifel op warme dagen voor aangename schaduw zorgt.

De separate woonkeuken is ruim opgezet en voorzien van veel kastruimte, een granieten werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een groot raam met uitzicht op de voortuin. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor een prettige lichtinval en is voldoende ruimte aanwezig voor een gezellige ontbijttafel. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur, spoelbak, vaste inbouwkasten en een deur naar de tuin. De inpandige garage biedt plaats aan één auto en beschikt over een elektrische kanteldeur, verwarming, de meterkast, cv-installatie (Nefit), boiler en de unit voor de vloerverwarming. Vanuit de garage is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Slaapvleugel

De slaapvleugel is volledig voorzien van een parketvloer en beschikt over veel vaste kastruimte. De eerste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over twee schuifpuien naar de voortuin. Dankzij de afmetingen is deze kamer eenvoudig op te delen in twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers kan beschikken. De tweede slaapkamer is eveneens ruim, voorzien van een wastafel en veel daglicht. Daarnaast bevinden zich een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje alsmede een badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en handdoekradiator. De royale hoofdslaapkamer vormt een heerlijk privévertrek met twee schuifpuien naar de tuin en een eigen badkamer en suite. Deze badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator, raam en een lichtkoepel die zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Omschrijving

Souterrain

Het souterrain biedt verrassend veel extra leefruimte en is multifunctioneel te gebruiken als hobbyruimte, speelkamer, fitnessruimte, kantoor of gastenverblijf. De ruimte beschikt over inbouwspots, een spoelbak met koud water, ruimte voor een baropstelling, een grote koelkast en praktische wijnopslag. Daarnaast bevindt zich hier een wellnessruimte met een driepersoons sauna, douche en een separate berging.

Buiten

De tuin is werkelijk een van de absolute hoogtepunten van deze woning. Het royale perceel is ingericht als een parkachtige bostuin met volwassen bomen, groot gazon, fraaie borders en meerdere zon- en schaduwterrassen. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van optimale rust, privacy en een prachtig groen uitzicht. Direct aan de woning ligt een royaal terras met houten vlonderdelen en volop ruimte voor een grote loungeset en eettafel. Verder beschikt de tuin over een houten berging, buitenkraan en diverse sfeervolle zitplekken verspreid over het perceel. Ook de voortuin is aangelegd met volwassen beplanting, siergrind, bestrating en een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Ligging

Floresstraat 13 ligt op een van de mooiste locaties van Eindhoven, midden in de geliefde woonwijk De Karpen. Deze rustige en groene woonomgeving staat bekend om haar ruime percelen, volwassen bomen en directe ligging aan het natuurgebied rond de Karpendonkse Plas. Hier woont u in alle rust, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen, de TU/e, het Catharina Ziekenhuis en het centrum van Eindhoven zich op korte afstand bevinden.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande bungalow op toplocatie in De Karpen
- Energielabel B
- Perceeloppervlakte 1861 m²
- Parkachtig perceel met veel privacy
- Royale living met open haard
- Grote aangebouwde serre
- Marmeren vloer met vloerverwarming
- Ruime woonkeuken
- Praktische bijkeuken
- 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 4)
- 2 badkamers
- Multifunctioneel souterrain
- Wellnessruimte met 3-persoons sauna
- Inpandige garage
- Brede oprit voor meerdere auto's
- Fraai aangelegde bostuin met meerdere terrassen
- Gelegen nabij de Karpendonkse Plas en natuurgebied
- Rustige en gewilde woonomgeving
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen



















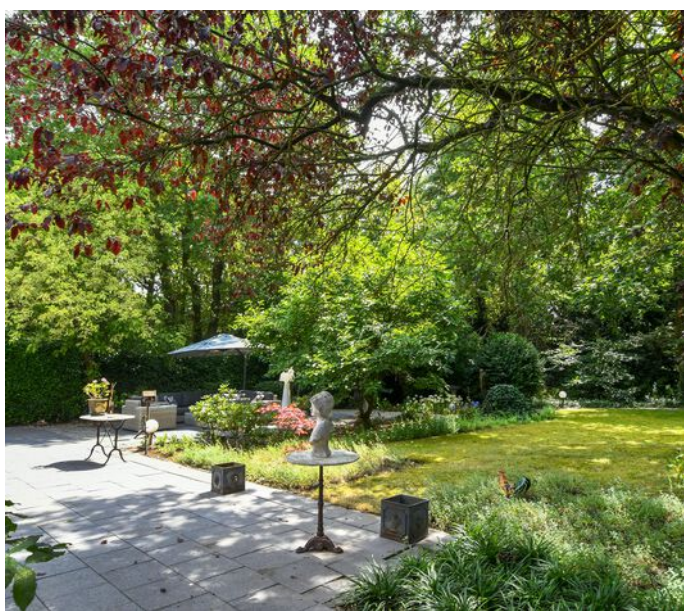
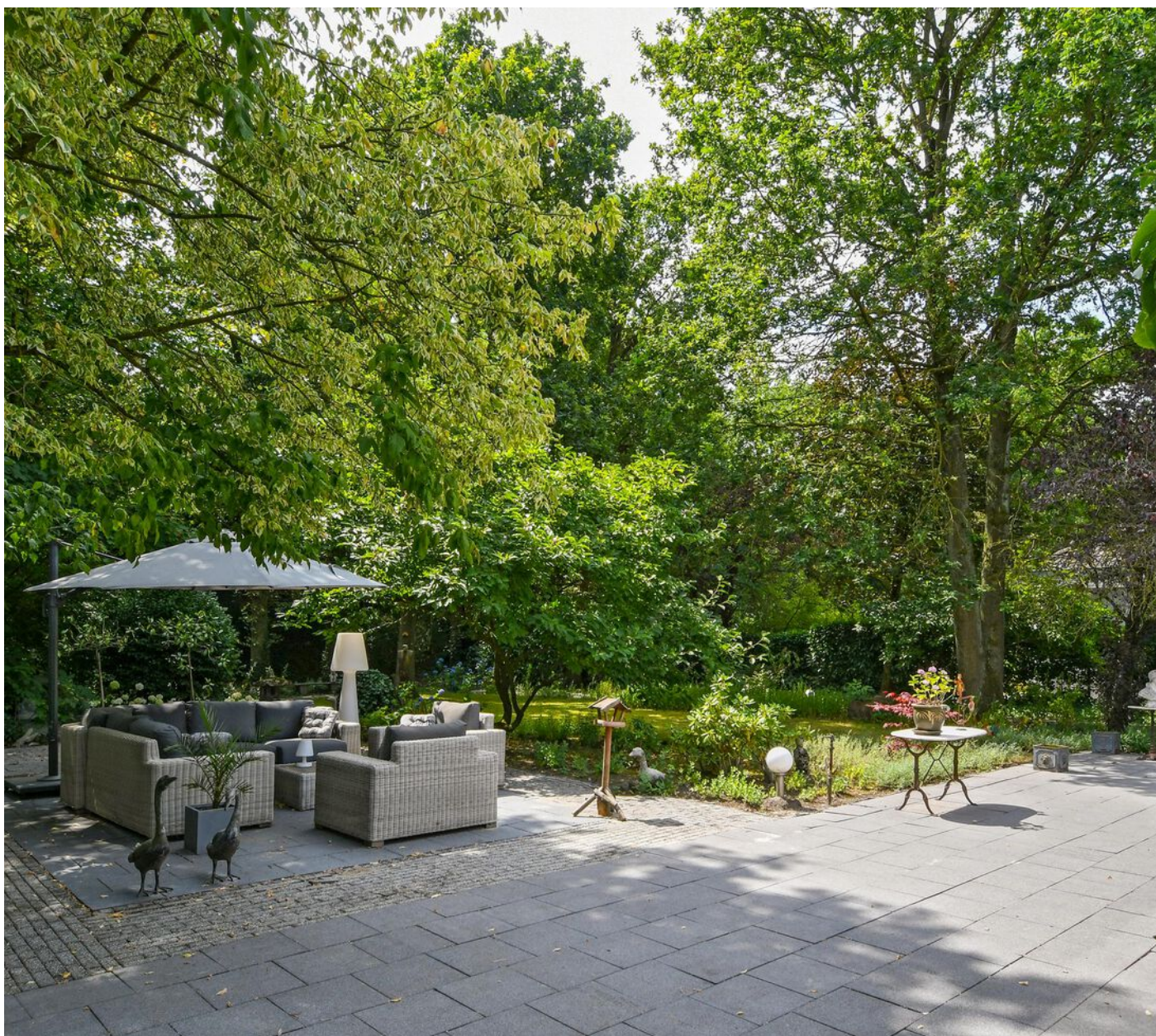


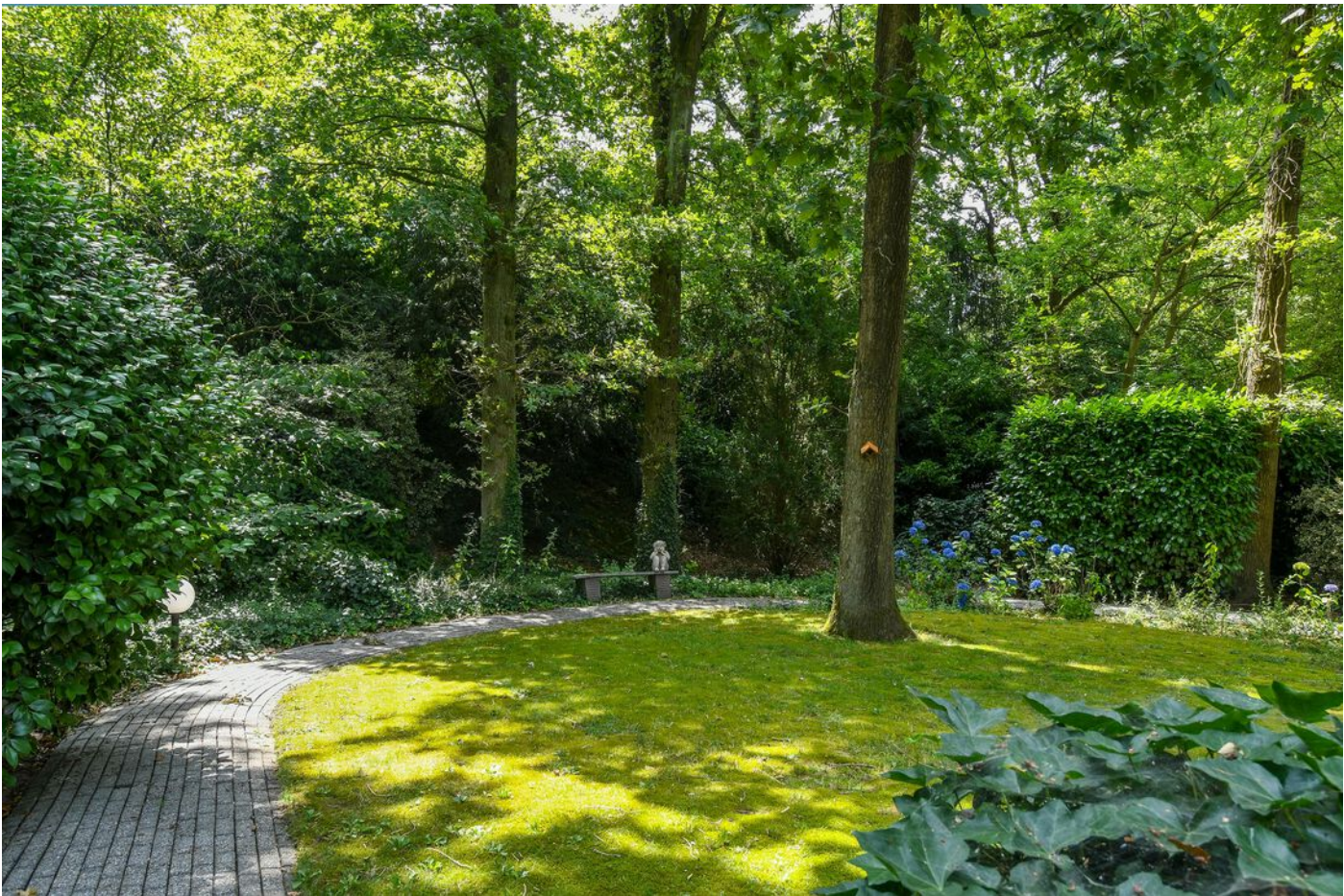












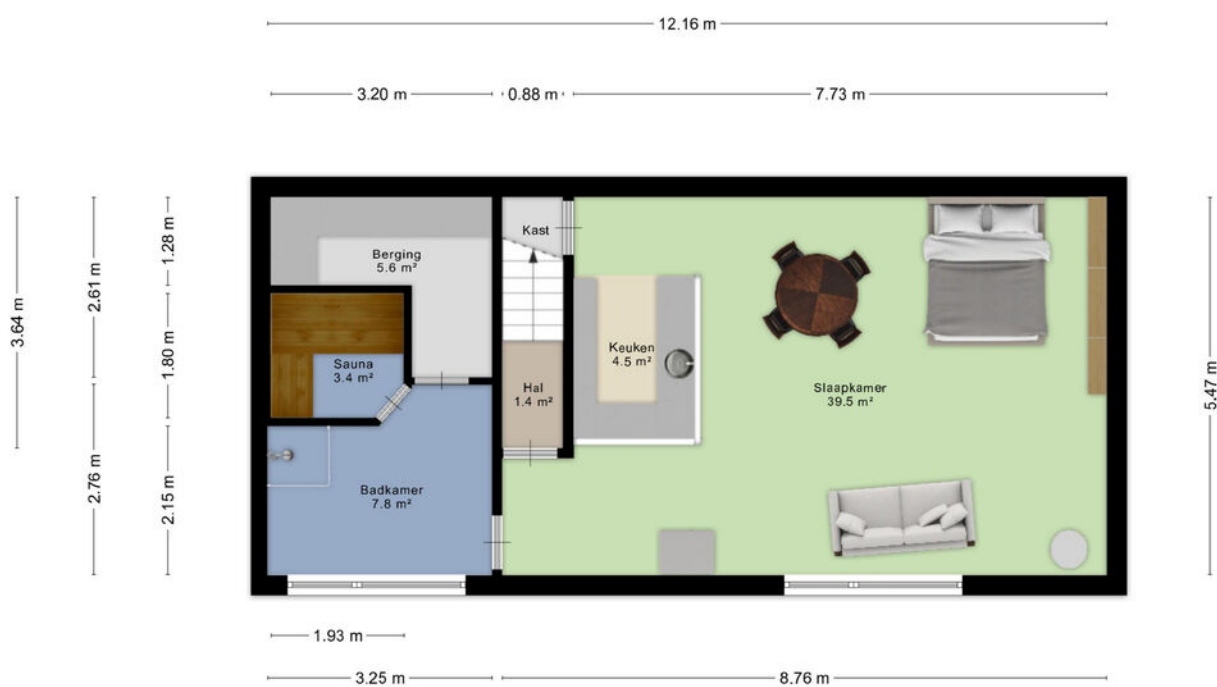


Plattegrond



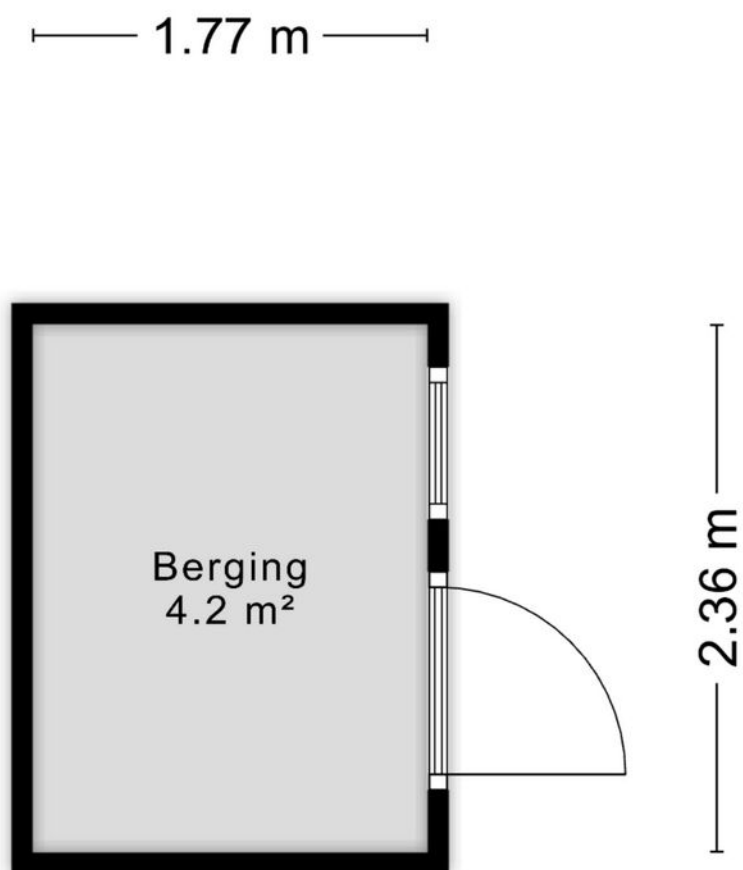
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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



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!

van Uffelen
makelaars

Floresstraat 13, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

