

Te koop



St Jorislaan 10

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
B

INHOUD
547 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

LIGGING TUIN
Noorden

PARKEERGELEGENHEID
- Parkeren met vergunning



Omschrijving

Karakter, sfeer en verrassend veel ruimte in hartje Eindhoven!

Aan de geliefde St. Jorisslaan, midden in de zeer gewilde Rochusbuurt en direct naast het karakteristieke Witte Dorp, ligt deze charmante en fraai gemoderniseerde monumentale woning. Achter de karaktervolle gevel schuilt een verrassend ruim en stijlvol gezinshuis waar authentieke details en modern wooncomfort op prachtige wijze samenkomen.

Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een lichte speel-/werkzolder, een royale living met veel lichtinval en een sfeervolle houtkachel, een moderne keuken uit 2022, fraaie balkons én een privacy biedende stadstuin biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen op een absolute toplocatie in Eindhoven. Hier woon je rustig en groen, terwijl het bruisende stadscentrum letterlijk om de hoek ligt. Een verborgen parel met karakter, sfeer én volop leefruimte!

Sfeervol wonen met modern comfort:

De ruime hal met afsluitbare vestibule beschikt over een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een trapopgang naar de verdieping en een praktische verdiepte kelderkast met elektra en bergruimte. De royale living is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en ademt direct sfeer en warmte. De fraaie houten vloer in visgraatmotief, de convectorputten en de moderne houtkachel vormen samen een stijlvol en harmonieus geheel. Dit is een heerlijke leefruimte waar gezelligheid en comfort centraal staan. De open keuken aan de achterzijde biedt een fijn uitzicht op de tuin en is in 2022 volledig vernieuwd. De strakke moderne keukeninstallatie is uitgevoerd met inbouwapparatuur, waaronder: een vaatwasser, Quooker, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een heteluchtoven en een grote koelkast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de sfeervolle achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers en een complete badkamer. De zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee kamers en is uitgevoerd met twee vaste inbouwkasten én toegang tot het balkon. Ook de grote slaapkamer aan de voorzijde geniet veel lichtinval, heeft twee vaste inbouwkasten en eveneens toegang tot een balkon. De complete, modern uitgevoerde badkamer is uitgevoerd met een wastafel, douchecabine, ligbad met handdouche, tweede toilet met wandcloset, een handdoek radiator, verwarmde spiegel en een raam voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en aan de achterzijde bevindt zich een fijne vijfde slaapkamer met dakkapel. De tweede badkamer beschikt over een wastafel, douchecabine en derde toilet en de wasapparatuur aansluiting waardoor deze verdieping ideaal is voor grotere gezinnen, logés of thuiswerkende gezinsleden.

Via een vaste steektrap bereik je de verrassende entresolvloer op de derde verdieping. Deze lichte extra verdieping wordt momenteel gebruikt als speelzolder en is multifunctioneel inzetbaar als chillruimte, game room, atelier, hobbyruimte of thuiswerkplek. Dankzij de grote dakvensters geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht. Hier bevinden zich bovendien een fijne wastafel, de cv-ketel en praktische kastruimte.

Omschrijving

Privacyvolle stadstuin vol sfeer:

De voortuin biedt direct een sfeervolle ontvangst dankzij het volwassen groen, buitenelektra en een buitenkraan.

Ook de achtertuin is met zorg aangelegd en ademt sfeer en rust. Hier vind je bestrating, gezellige beplanting, druivenranken, buitenverlichting, afvoerputjes en twee charmante gemetselde bankjes die de tuin extra karakter geven. Dankzij de zonneluifel met geïntegreerde verlichting geniet je hier zowel overdag als 's avonds optimaal van het buitenleven. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een stenen berging met elektra en verlichting alsmede een praktische overdekte achterom via een houten poort.

Wonen in de Rochusbuurt, direct bij het Witte Dorp: één van de meest geliefde plekken van Eindhoven: De Rochusbuurt behoort al jarenlang tot de meest populaire woonomgevingen van Eindhoven. De combinatie van karakteristieke architectuur, volwassen groen, rustige straten en de ligging direct naast het iconische Witte Dorp maakt deze buurt bijzonder geliefd. Hier woon je op loopafstand van het bruisende stadscentrum, gezellige restaurants, koffietentjes, winkels en speciaalzaken. Letterlijk op de hoek van deze straat bevindt zich al een sfeervol koffietentje en op korte loopafstand het Parktheater. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse groenvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en fiets je binnen enkele minuten naar bijvoorbeeld Strijp-S, de TU/e of het station. Rustig wonen met alle dynamiek van de stad binnen handbereik: een combinatie die zelden zo perfect samenkomt.

BIJZONDERHEDEN

- Charmante, monumentale en instapklare woning;
- Gelegen in de zeer gewilde Rochusbuurt direct aan het Witte Dorp;
- Befaamde Dudok architectuur;
- Met maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Sfeervolle living met moderne houtkachel en fraaie houten vloer in visgraatmotief;
- Moderne open keuken uit 2022;
- Extra speel-/werkzolder op de 3e verdieping;
- Balkons aan voor- en achterzijde;
- Privacy biedende stadstuin: een oase van rust;
- Stenen berging en overdekt achterom;
- Diverse zonneluifels aanwezig, waarvan 1 inclusief verlichting;
- Parkeren via parkeervergunning;
- Energielabel B;
- Maak gauw met ons een afspraak voor bezichtiging. Je bent van harte welkom!











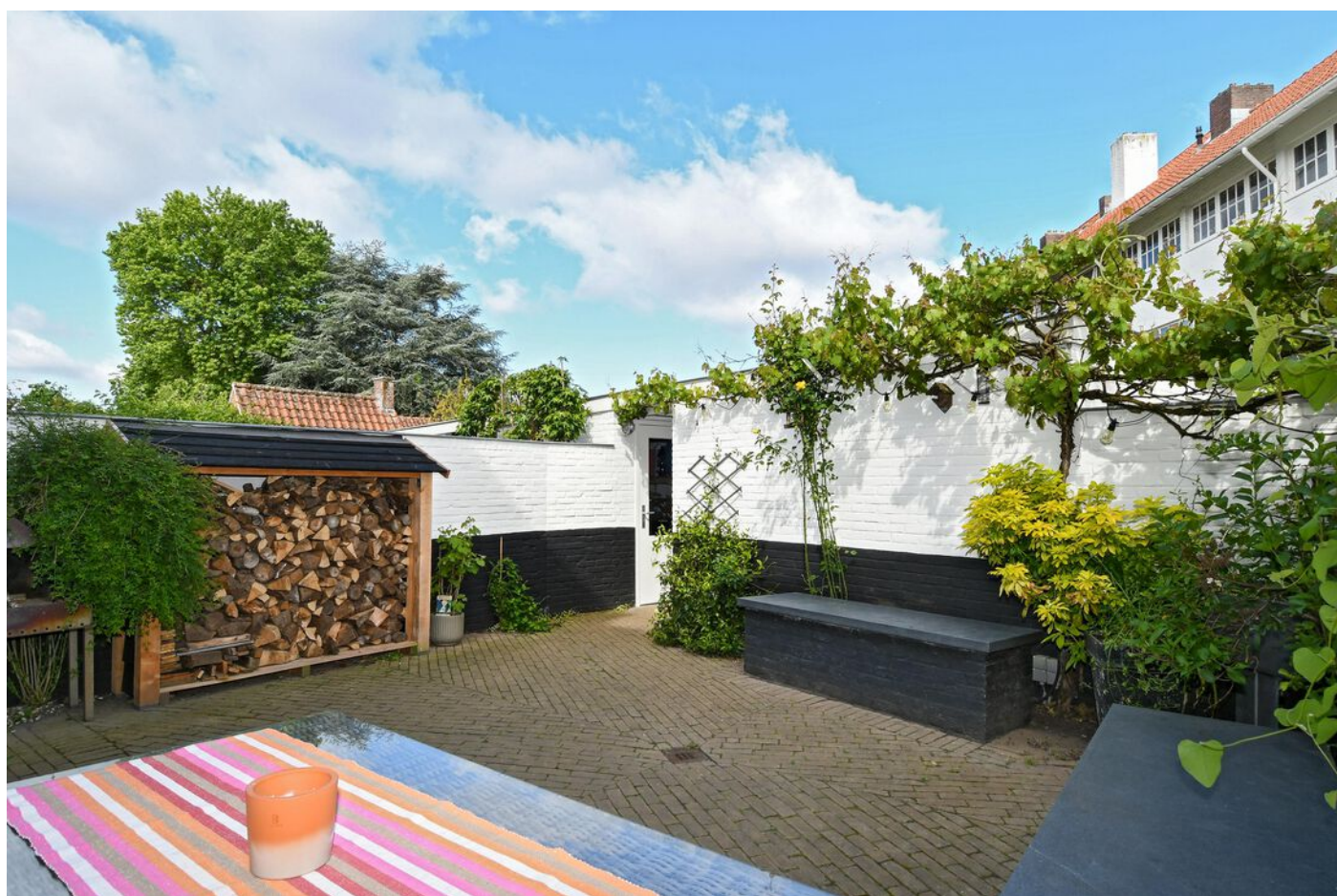






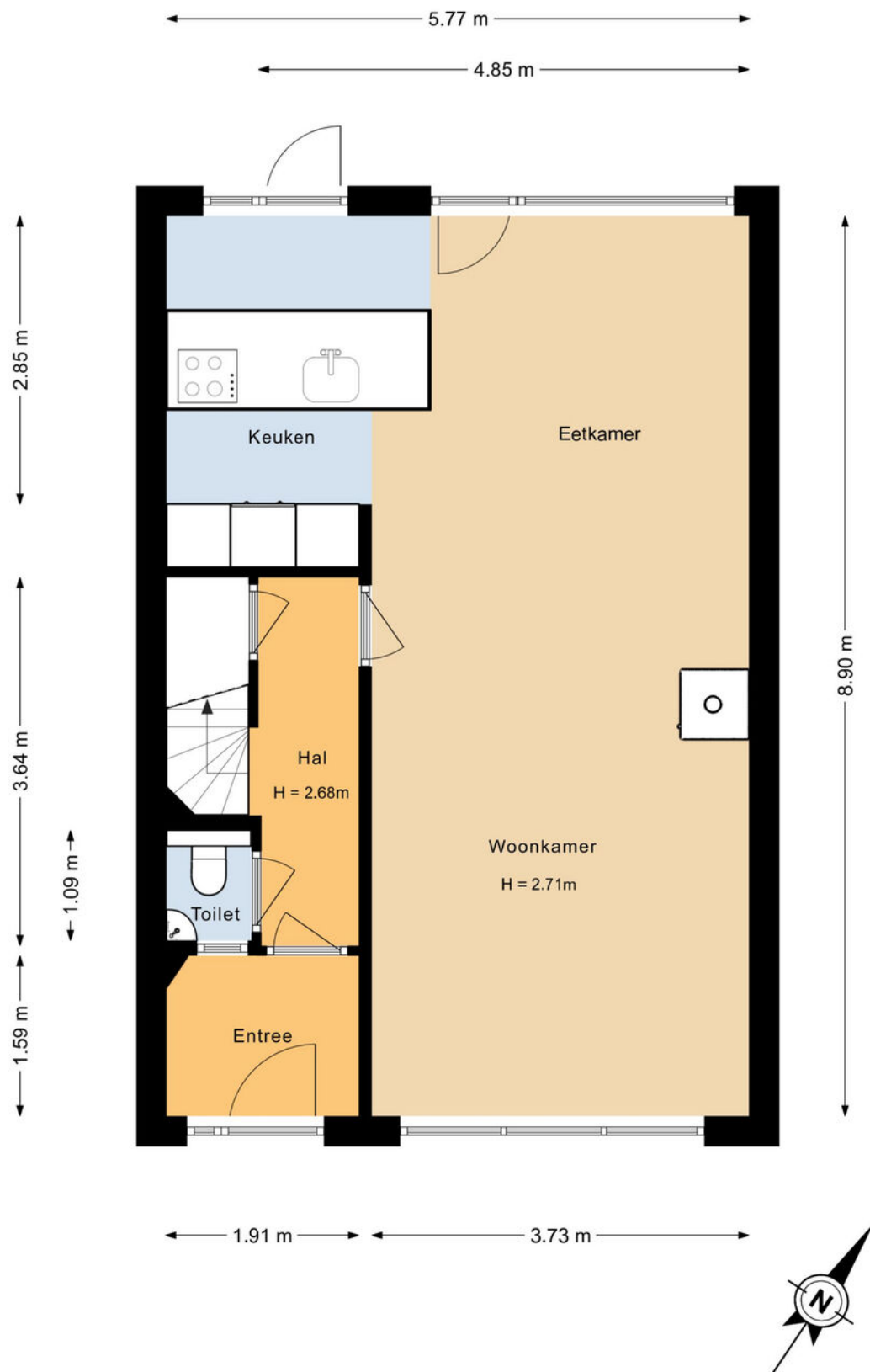




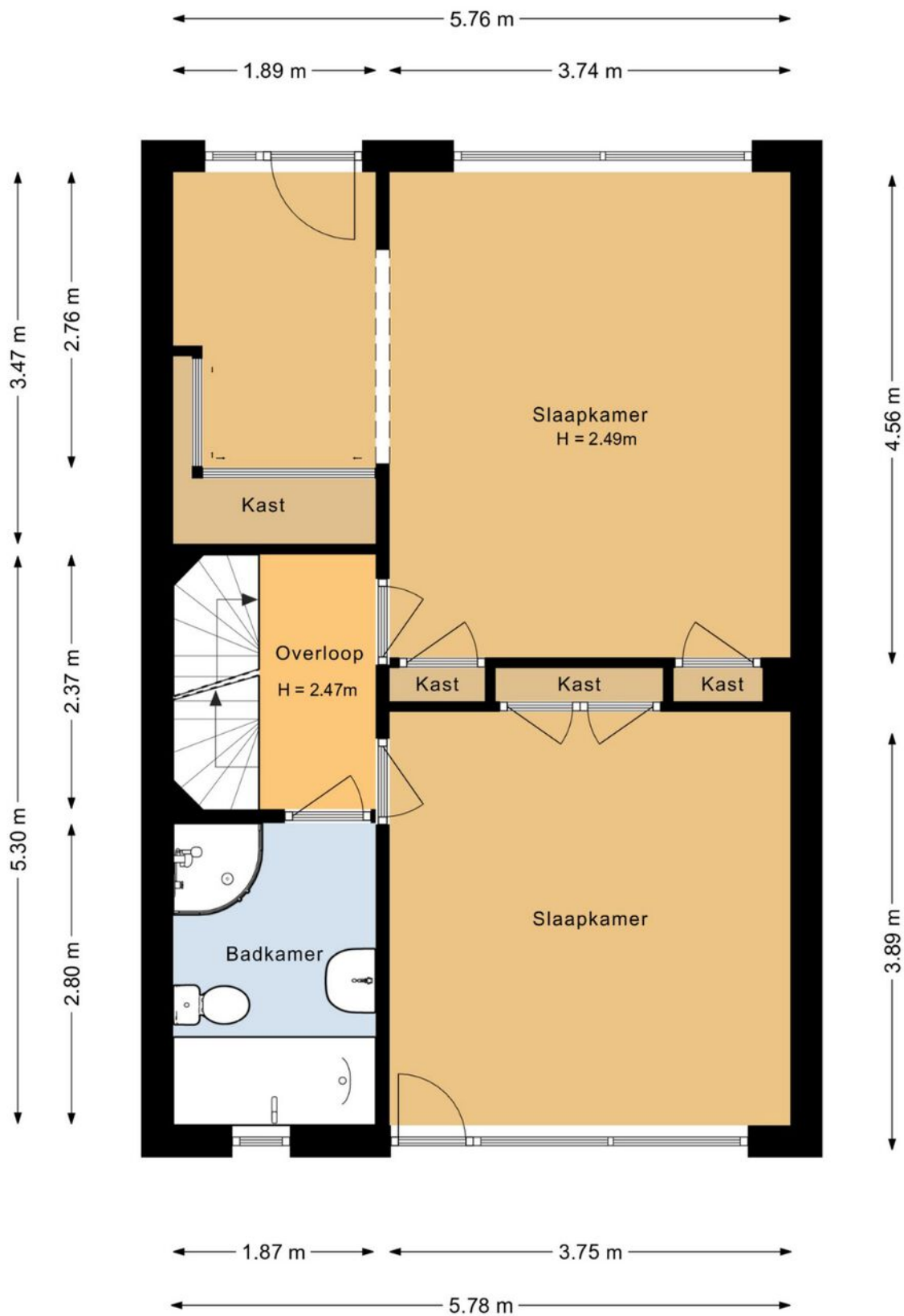




Plattegrond



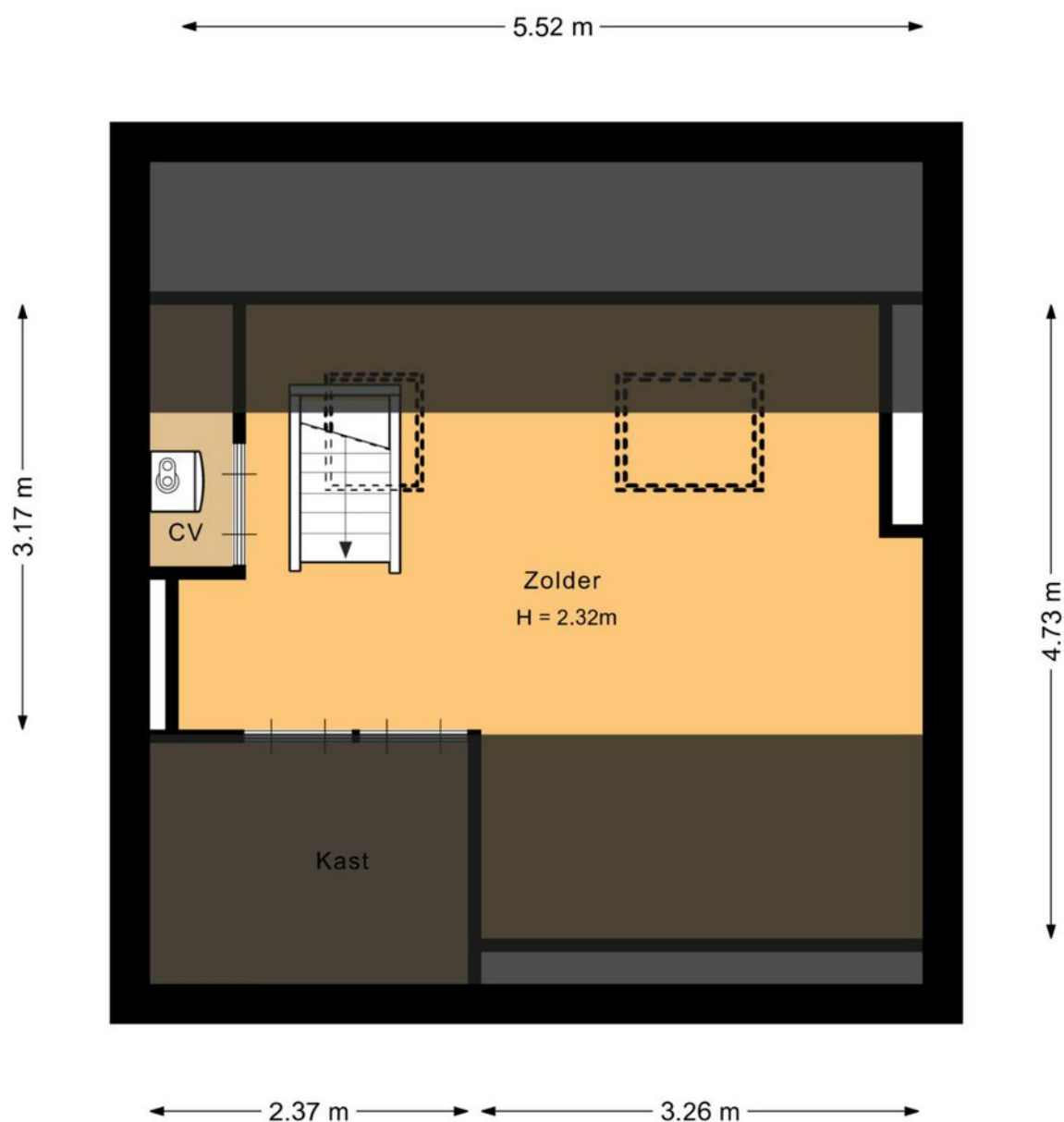
Plattegrond



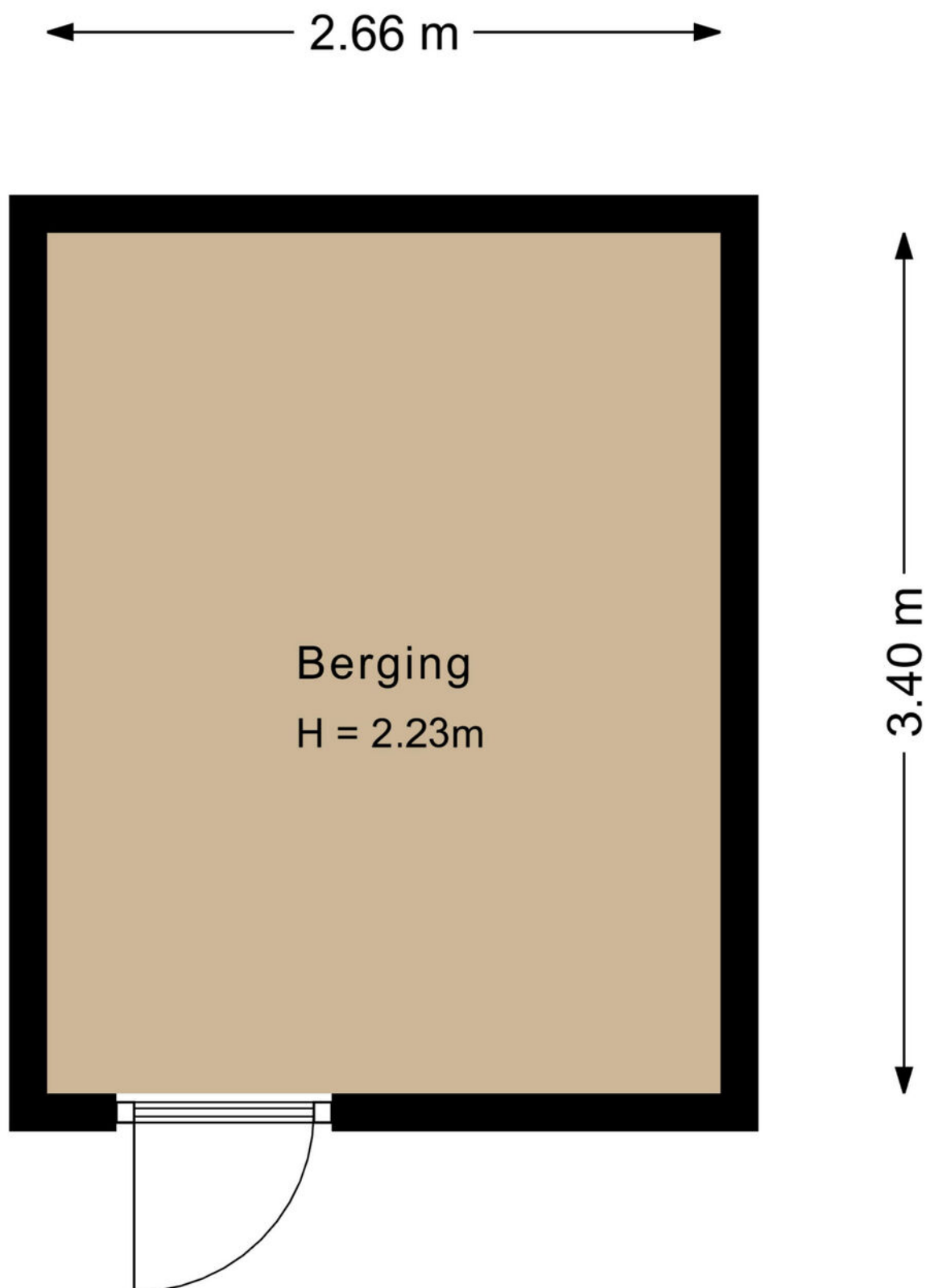
Plattegrond



Plattegrond

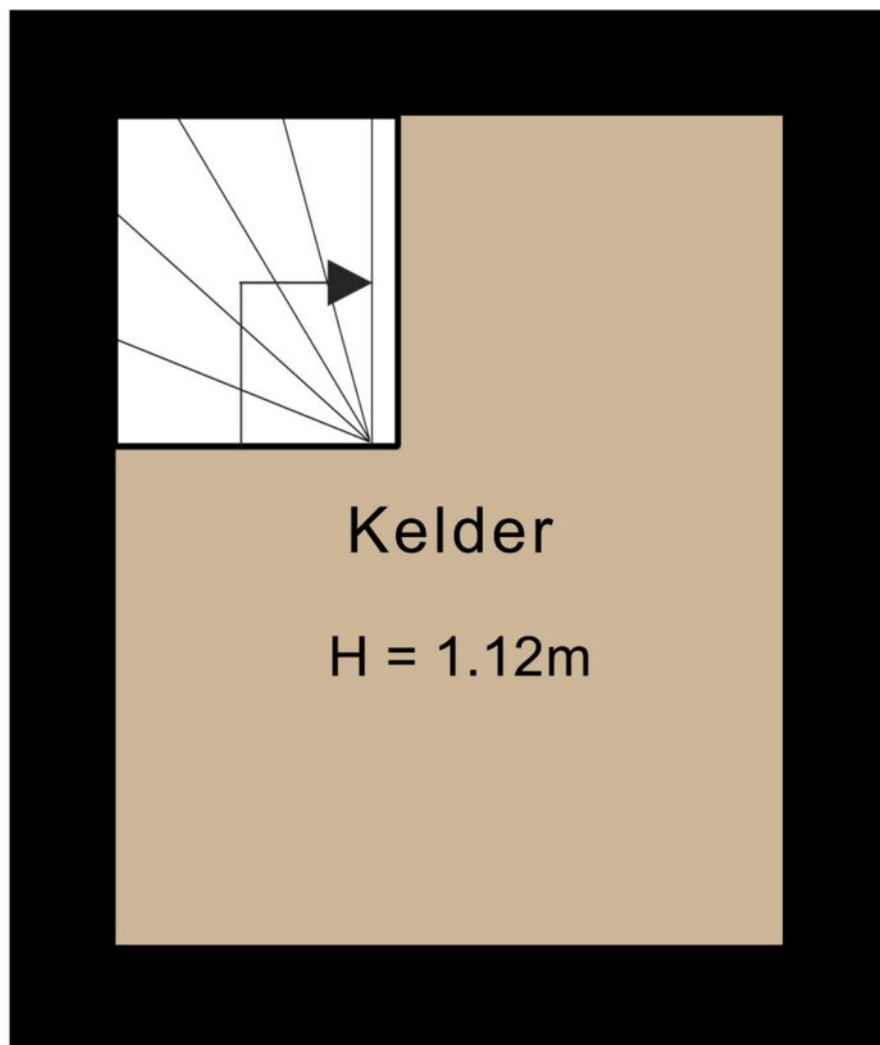


Plattegrond



Plattegrond

2.35 m



1.89 m

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



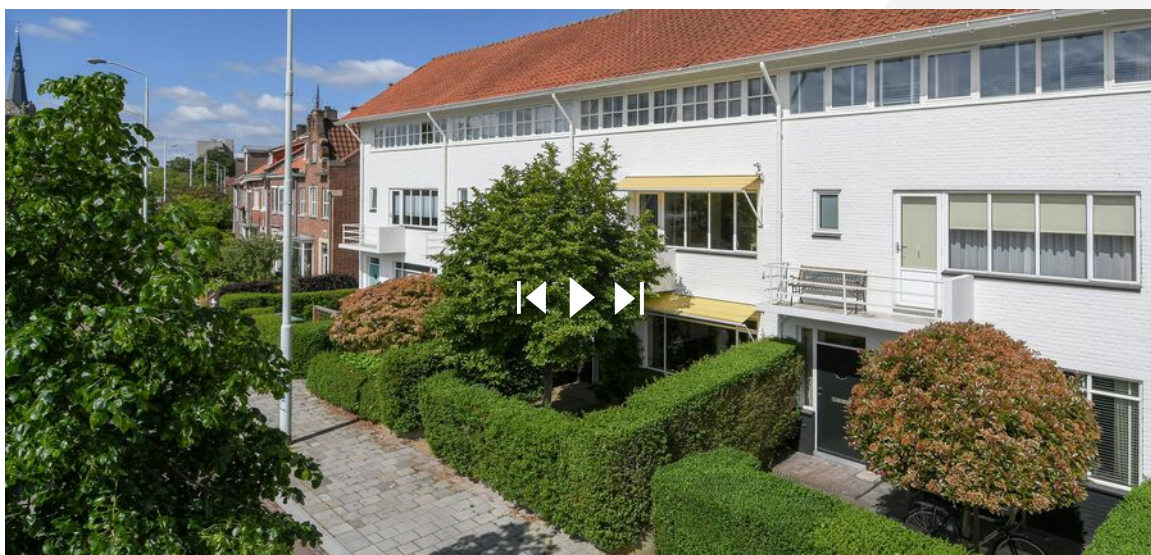
Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

St Jorislaan 10, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

