

Te koop



Grimsempas 5

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A

AANTAL SLAAPKAMERS
4

WOONOPPERVLAKTE
132 m²

LIGGING TUIN
Zuidoost

PARKEERGELEGENHEID
Prive parkeerplaats



Omschrijving

Instapklare en riant uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, een aparte werkkamer, twee badkamers en een zonnige, op het zuidoosten gelegen tuin zonder achterburen, in het geliefde Driehoeksbos.

Ruimte, licht en comfortabel wonen komen mooi samen aan de Grimselpas 5. Deze instapklare en riant uitgebouwde gezinswoning beschikt over een royale leefruimte op de begane grond, vier slaapkamers, een aparte werkkamer, twee badkamers, een ruime vliering en een grote vrijstaande stenen berging.

De woning is door de jaren heen grondig gemoderniseerd. Zo is de begane grond in 2016 volledig gerenoveerd en uitgebouwd, zijn de tweede verdieping en vliering in 2022 volledig gerenoveerd en geïsoleerd en zijn de platte daken in 2025 vernieuwd. Met onder andere 17 zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning voor verwarmen en koelen in drie slaapkamers is bovendien veel aandacht besteed aan comfort en energiegebruik. Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden: een zonnige achtertuin op het zuiden zonder achterburen en een eigen privéparkeerplaats direct achter de woning.

Een compleet en verrassend ruim gezinshuis op een rustige, autoluwe plek in het geliefde Driehoeksbos. Sport, scholen, natuur, het centrum van Eindhoven en BIC Noord bevinden zich allemaal op korte afstand van de woning.

Begane grond

De begane grond is in 2016 volledig gerenoveerd en riant uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met veel daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met plaats voor een ruime eettafel. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en een inductiekookplaat. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren direct toegang tot het terras en de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen vanzelf in elkaar overlopen. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De slaapvertrekken zijn voorzien van raamhorren en rolluiken. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een airconditioninginstallatie waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De badkamer op de eerste verdieping beschikt over een groot tweepersoonsligbad.

Tweede verdieping en vliering

De tweede verdieping is in 2022 volledig gerenoveerd en opnieuw geïsoleerd en vormt een volwaardige extra woonverdieping. Dankzij twee dakkapellen en een dakraam valt hier opvallend veel daglicht binnen. Op deze verdieping bevinden zich de vierde slaapkamer met airconditioning, een aparte werkkamer en een en-suitebadkamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de toegang tot een grote afsluitbare vliering.

Omschrijving

Tuin, berging en parkeren

De achtertuin vormt een fijne, groene verlenging van de woning. De tuin is zorgvuldig aangelegd en voorzien van een zonneluifel, drainage en druppelslangen. Een bijzonder prettig aspect is dat er geen achterburen zijn. De tuin grenst aan het rustige, besloten parkeerterrein dat door de VvE wordt beheerd. Achter in de tuin staat een royale vrijstaande stenen berging, gebouwd in 2019. Parkeren is bovendien uitstekend geregeld. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde én de woning beschikt over een eigen privéparkeerplaats op het VvE-terrein direct achter de woning. Ideaal voor het laden van een elektrische auto.

Comfort, isolatie en duurzaamheid

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas en, waar van toepassing, veiligheidsglas. Op het dak liggen 17 zonnepanelen. Drie slaapkamers beschikken over een eigen airconditioninginstallatie voor zowel koelen als verwarmen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de slaapvertrekken beschikken over raamhorren. Rolluiken zijn aanwezig bij de slaapvertrekken, de werkkamer en de badkamers. De platte daken van de woning zijn in 2025 volledig vernieuwd.

Wonen in Driehoeksbos

Grimselpas 5 ligt in Driehoeksbos, een ruim opgezette woonwijk in Eindhoven-Noord. De wijk kent geen doorgaande wegen, waardoor er hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. Dat zorgt voor rustige straten en maakt de omgeving bijzonder prettig voor gezinnen. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, sportpark Eindhoven-Noord en Lichtbos Eindhoven en De Wielewaal op loopafstand. Een extra pluspunt is de ligging ten opzichte van de nieuwe ASML-campus. Daarmee is dit ook een bijzonder gunstige woonlocatie voor wie bij ASML of een van de vele andere bedrijven binnen Brainport werkt.

Renovaties

- Begane grond volledig gerenoveerd en riant uitgebouwd in 2016
- Royale vrijstaande stenen berging gebouwd in 2019
- Tweede verdieping en vliering volledig gerenoveerd en geïsoleerd, inclusief nieuwe dakkapellen, in 2022
- Platte daken vernieuwd in 2025

Pluspunten op een rij

- Riant uitgebouwde gezinswoning uit 1998 in het autoluwe Driehoeksbos
- Achtertuin op het zuiden, zonder directe achterburen en grenzend aan een besloten parkeerterrein
- Vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een aparte werkkamer
- 17 zonnepanelen, drie airco-units, vloerverwarming, rolluiken en raamhorren

Percelen:

191 m² eigen grond
Woensel - H - 1537 - 177m²
Woensel - H - 1543 - 14m²
Woensel - H - 158 - 765m², aandeel in het geheel 1/32









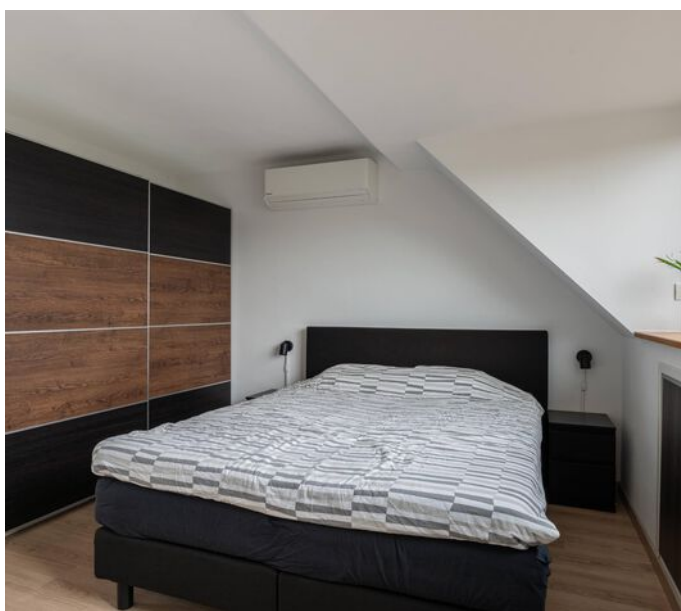


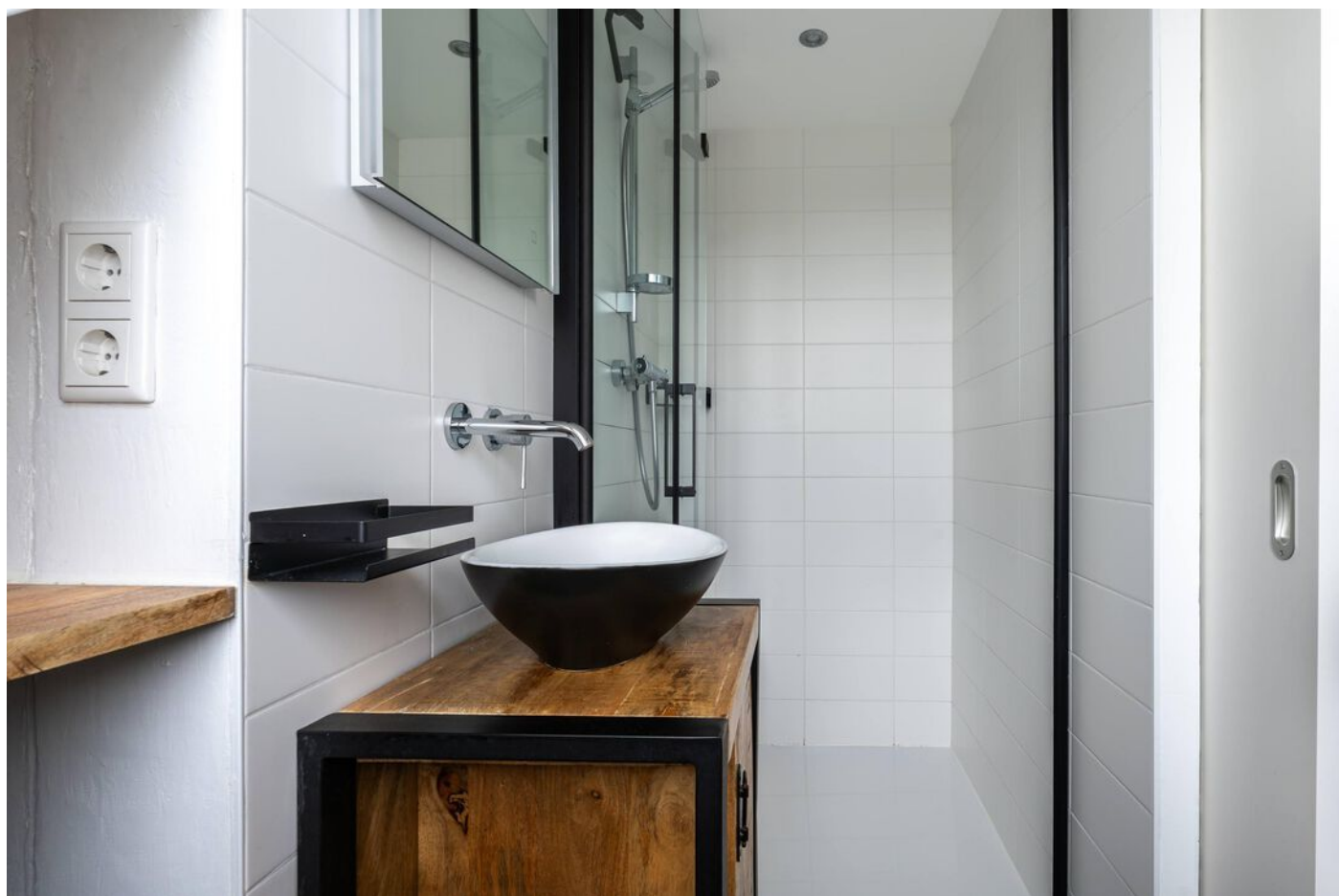












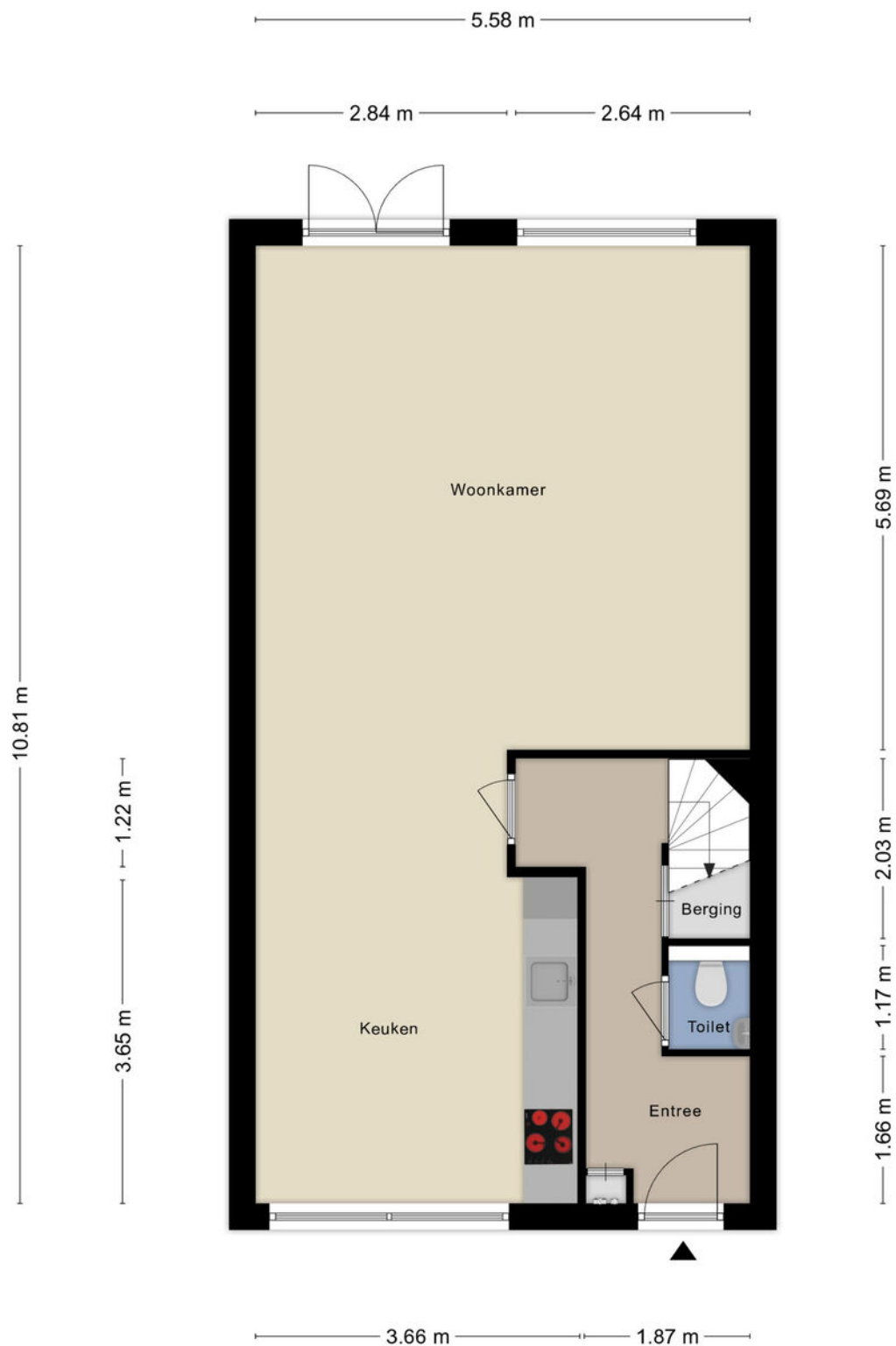








Plattegrond



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

Plattegrond



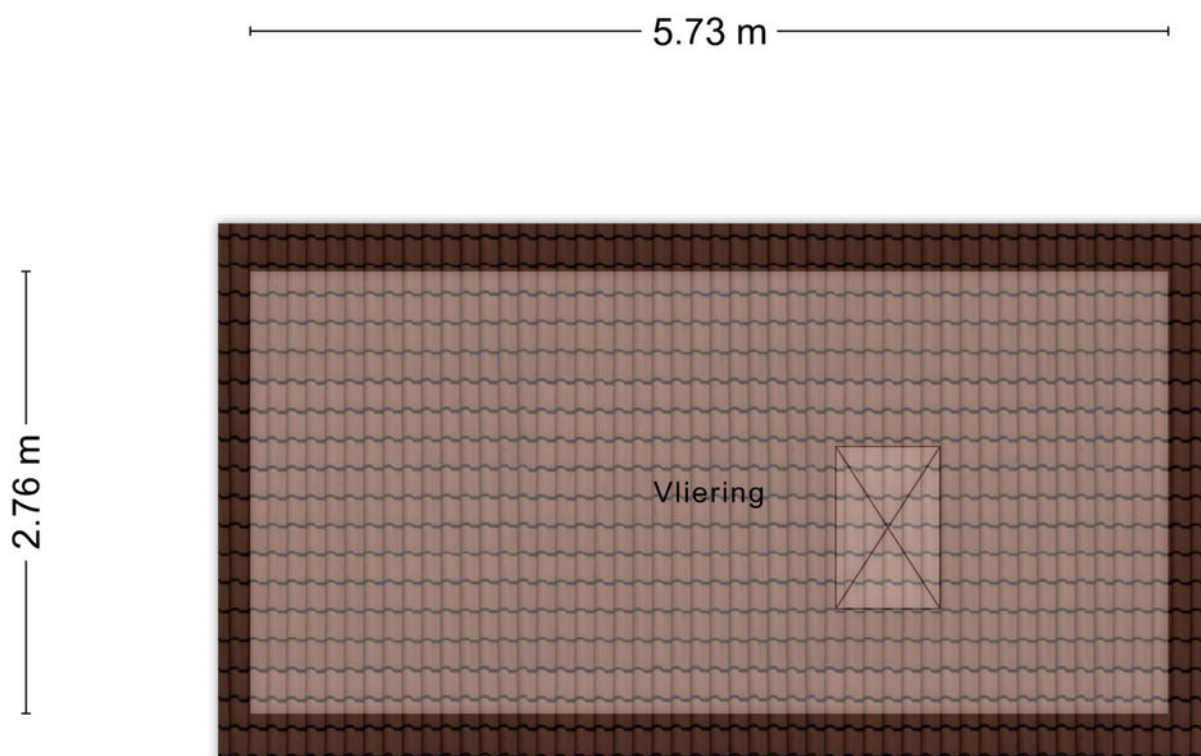
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



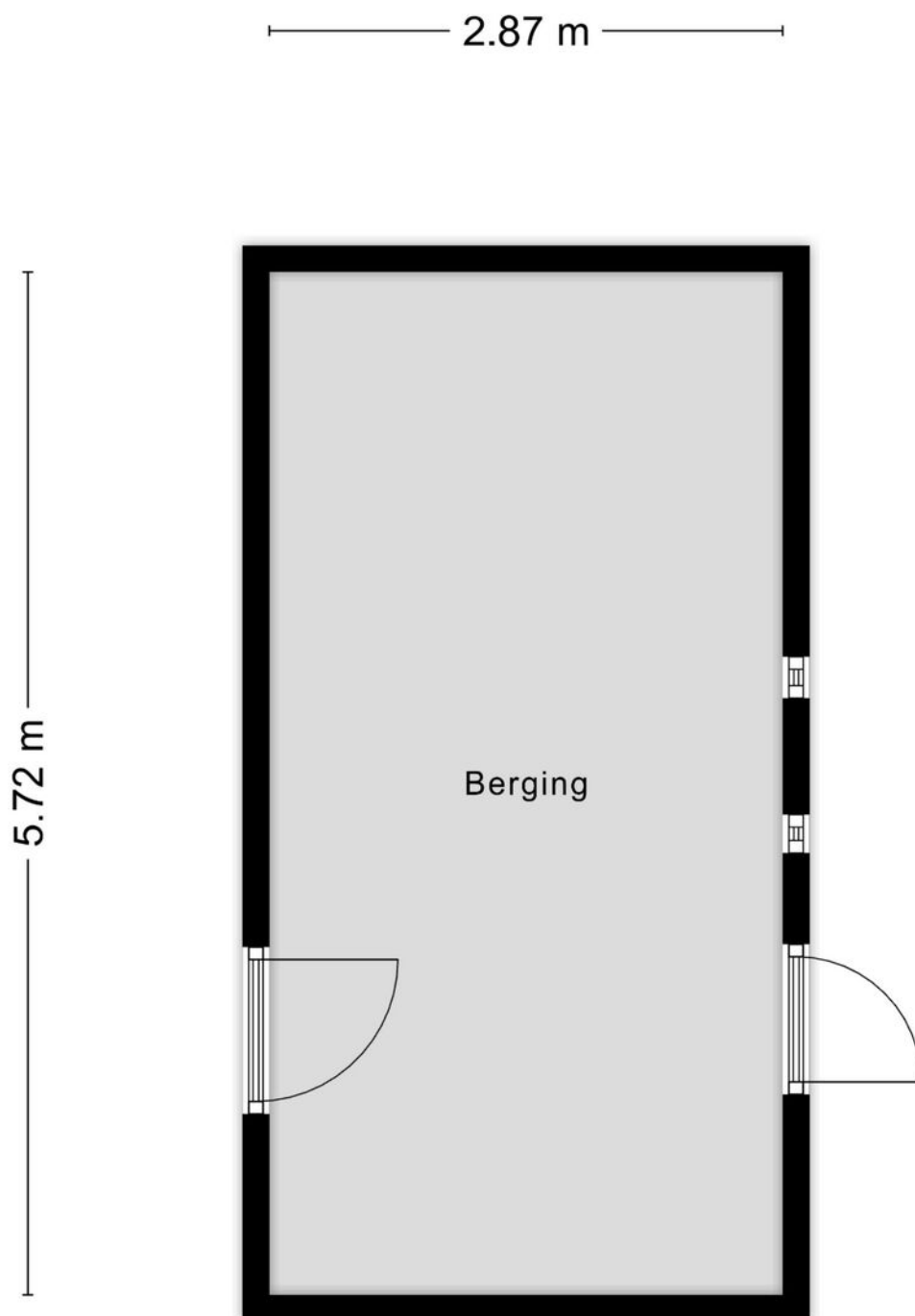
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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



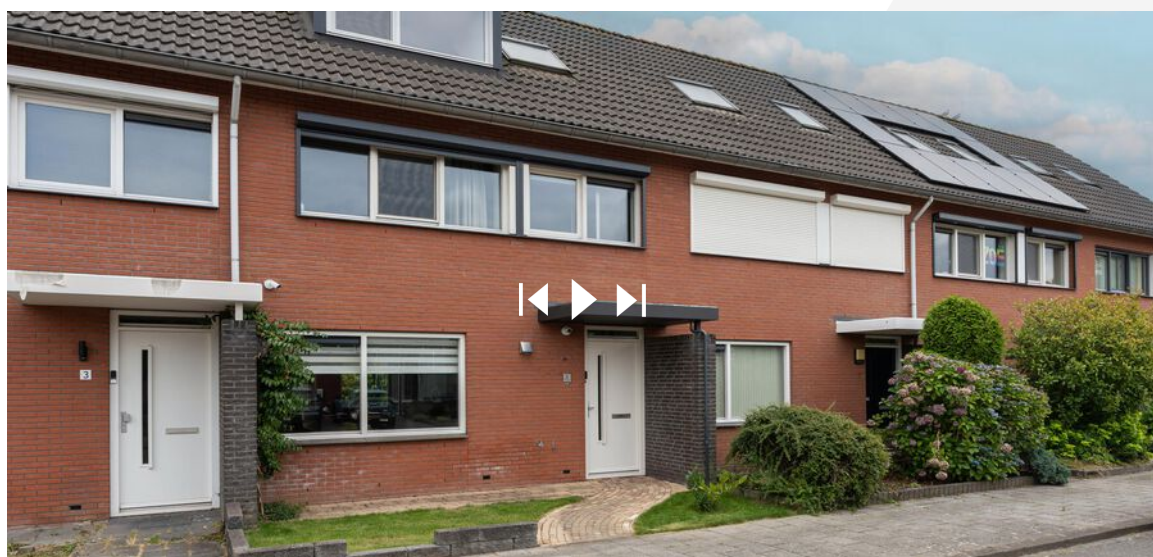
Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Grimselepad 5, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

