

Te koop



Wijenburg 13

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1975

ENERGIELABEL
C

INHOUD
478 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

PERCEELOPPERVLAKTE
141 m²

LIGGING TUIN
westen

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, royale living, complete badkamer, grote dakkapellen én een fijne tuin met terrasoverkapping!

Aan de Wijenburg 13 in Eindhoven staat deze verrassend ruime tussenwoning met volop leefruimte verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over een lichte living met parketvloer, grote raampartijen en een open keuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping én een bijzonder royale zolderverdieping met nog eens meerdere gebruiksruidtes. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is ook deze verdieping optimaal benut. Buiten is het eveneens prettig wonen. De achtertuin beschikt over een royale terrasoverkapping, een berging en een praktische achterom. Tevens is de woning voorzien van rolluiken op de begane grond en 1e verdieping.

BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is opvallend royaal en vormt samen met het eetgedeelte een fijne, open leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel natuurlijk licht naar binnen. De parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en er is meer dan voldoende plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur. De open verbinding met het eetgedeelte zorgt ervoor dat koken en wonen prettig met elkaar zijn verbonden. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra koelkast, vriezer en opslag. Vanuit deze zijde van de woning is ook de achtertuin bereikbaar.

TUIN

De achtertuin biedt een fijne combinatie van privacy en gebruiksgemak. Direct achter de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping, waardoor er al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar een fijne plek is om buiten te zitten.

Tevens is er een ruime aanpandige berging, alsmede een 2e overkapping. Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. De overige twee kamers zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wandcloset en een wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam beschikt de badkamer bovendien over prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is een van de grote verrassingen van deze woning. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier aanzienlijk meer ruimte gecreëerd dan je van buitenaf wellicht verwacht.

Vanaf de overloop zijn meerdere vertrekken bereikbaar. Er bevindt zich een volwaardige slaapkamer met wastafel, een afzonderlijke werkkamer én nog een royale praktische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze laatste ruimte biedt, afhankelijk van de wensen van de nieuwe bewoners, ook mogelijkheden om als extra slaapkamer, hobbykamer of werkruimte te worden ingericht. Hierdoor beschikt de woning in de huidige indeling over maar liefst vijf goed bruikbare kamers, waardoor het huis bijzonder geschikt is voor een groter gezin, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte.

LIGGING

Wijenburg 13 ligt in de Eindhovense wijk Hanevoet in stadsdeel Gestel. De directe omgeving heeft een groen en kindvriendelijk karakter; tegenover en nabij de woning bevinden zich speel- en groenvoorzieningen, wat ook duidelijk terugkomt in de ligging van het huis. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand te vinden. Zo bevinden zich supermarkten en basisscholen in de nabije omgeving. Daarnaast vormt de ligging een goede uitvalsbasis richting andere delen van Eindhoven, alsmede op korte afstand van ASML.

ALGEMEEN

- Ruime tussenwoning verdeeld over drie volwaardige woonlagen;
- Royale en lichte living met grote raampartijen;
- Fraaie parketvloer in de woonkamer;
- Open keuken met veel kast- en werkruimte;
- Praktische bijkeuken;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel;
- Verrassend ruime tweede verdieping;
- Grote kunststof dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde;
- Extra slaapkamer én afzonderlijke werkkamer op zolder;
- Praktische wasruimte met mogelijkheid voor een extra slaapkamer;
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van aluminium kozijnen met rolluiken;
- Slaapkamers voorzien van horren;
- Fijne achtertuin met royale terrasoverkapping;
- Ruime berging en achterom;
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Hanevoet, op loopafstand van winkelcentrum Kastelenplein;
- Speelvoorzieningen direct in de omgeving.





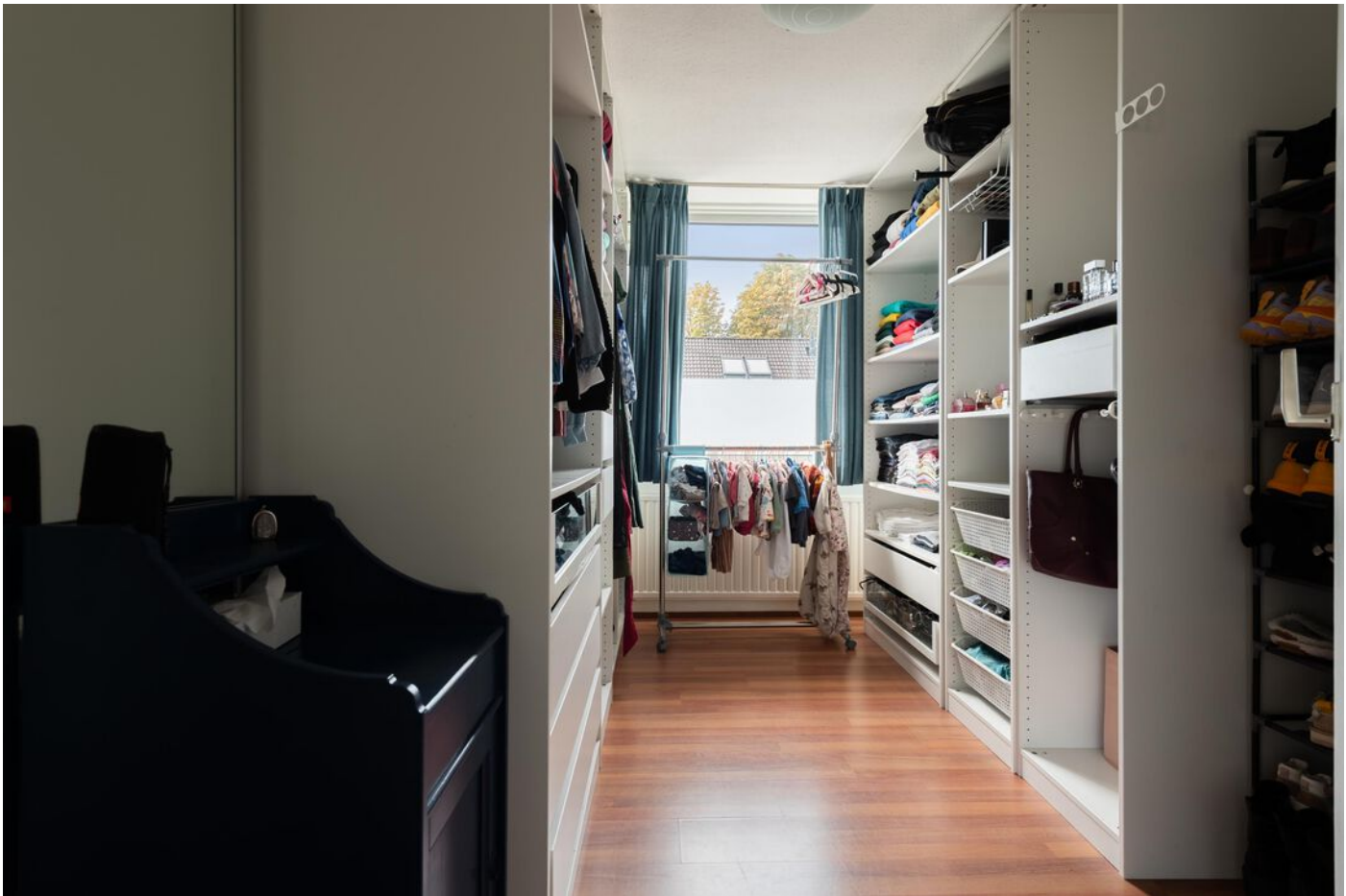




















Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marieleleenders.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.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

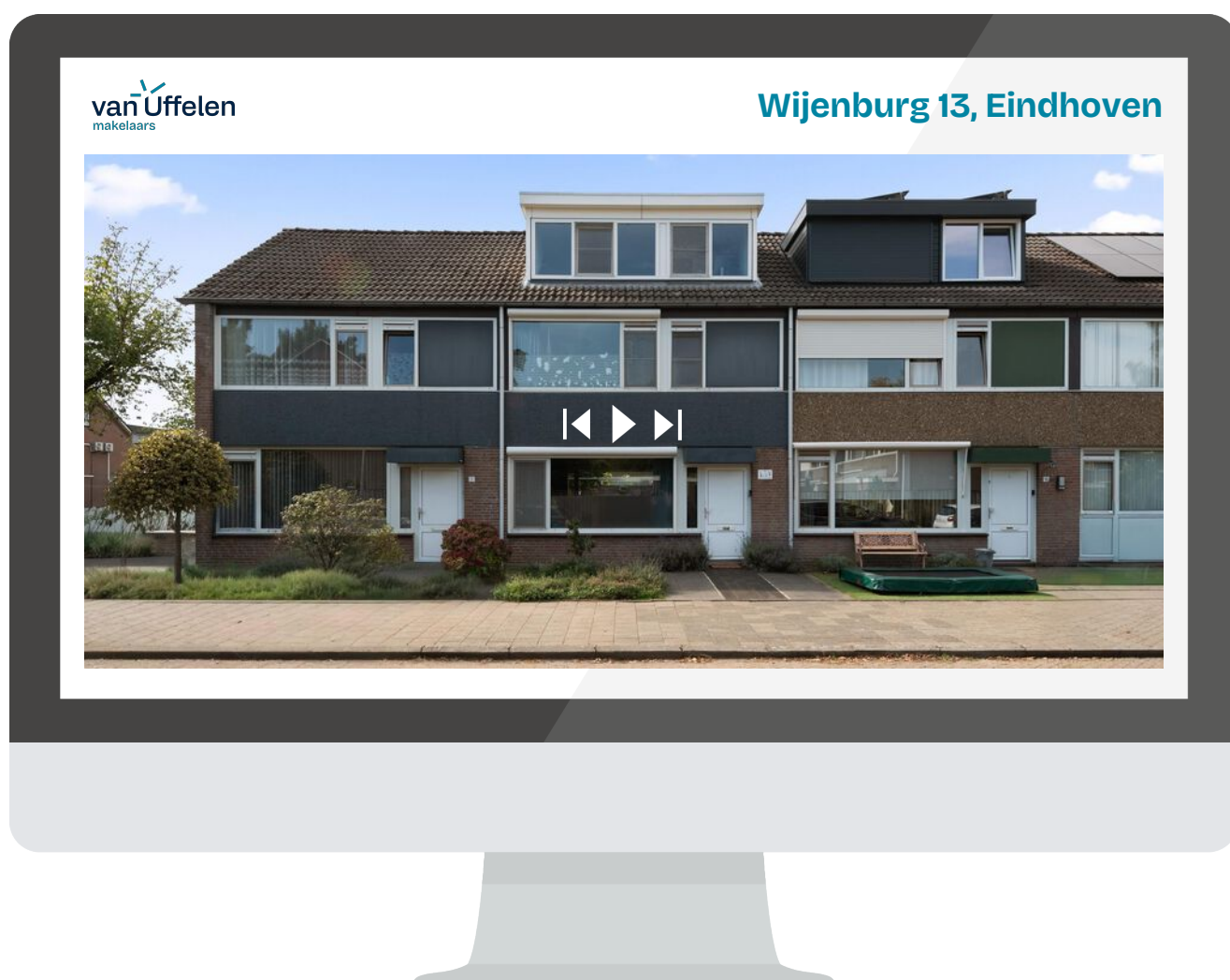
Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

