

Te koop



Orionstraat 28
EINDHOVEN

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR/ LIGGING TUIN
1975, Noordoost

ENERGIELABEL
C

INHOUD
1479 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

OPPERVLAKTE WONEN
177m²

OPPERVLAKTE PRAKTIJKRUIMTE
221 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
821 m²

PARKEERGELEGENHEID
**Eigen garage, eigen oprit,
dubbele parkeerplaats praktijk**



Omschrijving

Bijzonder ruim woonhuis met vier slaapkamers, royale woonkamer, inpandige garage, een grote praktijkruimte aan huis en een groene, beschutte achtertuin!

Aan de Orionstraat 28 in Eindhoven staat dit verrassend ruime en veelzijdige woonhuis met volop mogelijkheden voor wonen en werken onder één dak. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer met open haard, een separate keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een inpandige garage. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de uitgebreide praktijkruimte op de begane grond met een eigen entree, ontvangstruimte en diverse behandel- en werkkamers. Ideaal voor een praktijk, kantoor of andere professionele activiteiten aan huis. De groene, bosachtige achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten. Een bijzondere woning met veel ruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten!

INDELING WOONHUIS

BEGANE GROND

Entree / hal

Via de voortuin en de overdekte entree bereikt u de hal van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, meterkast, lichtkoepel, trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellig zitgedeelte en een grote eettafel. De open haard vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin. Via de schuifpui aan de achterzijde loopt u zo het terras op en de groene achtertuin in. Een heerlijke leefruimte met volop mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting!

Keuken

De separate keuken is voorzien van een hoekopstelling met lichte kastfronten, een werkblad, gaskookplaat, oven, spoelbak en diverse opbergkasten. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Via de dubbele openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin. Ideaal voor extra opslag en huishoudelijke werkzaamheden.

Garage

De inpandige garage is bereikbaar vanuit het woonhuis en beschikt over een stalen kanteldeur, een waterkraan en een separate deur naar de zijtuin. Een fijne ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte met fonteintje.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim van opzet en profiteren van een prettige lichtinval. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een wastafel. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en beschikt over een vaste kastenwand en directe toegang tot een eigen badkamer. Een heerlijke plek met veel ruimte en praktische opbergmogelijkheden!

Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douchecabine, wastafel en een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De lichte overloop biedt ruimte aan de Vaillant cv-ketel en beschikt over praktische bergruimte.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is een verrassend ruime en lichte kamer met een sfeervolle kapconstructie. De kamer beschikt over een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek!

PRAKTIJKRUIMTE

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de uitgebreide praktijkruimte op de begane grond. Dankzij de eigen entree en de vele afzonderlijke vertrekken biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende zakelijke activiteiten. Het praktijkgedeelte heeft een praktische indeling en staat via een interne doorgang in verbinding met het woonhuis.

Entree / ontvangstruimte

Via de eigen entree bereikt u de ontvangstruimte met een balie en wachtruimte. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een professionele uitstraling. Vanuit hier zijn de verschillende praktijkvertrekken bereikbaar.

Werk- en behandelkamers

Het praktijkgedeelte beschikt over diverse afzonderlijke werk-, behandel- en spreekkamers. De ruimtes verschillen in afmeting en zijn praktisch ingedeeld, waardoor ze geschikt zijn voor uiteenlopende werkzaamheden. Enkele kamers beschikken over een eigen wastafel en dankzij de vele ramen is er op verschillende plekken prettig daglicht aanwezig.

Omschrijving

Overige voorzieningen

Verder beschikt de praktijkruimte over een keuken-/laboratoriumruimte, een kantine, meerdere toiletruimtes, vaste kastruimte, een technische ruimte en een magazijn met toegang tot de tuin. De verschillende ruimtes bieden volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan de gewenste werkzaamheden.

TUIN

De woning beschikt over een groene en beschutte achtertuin met een bijna bosachtige uitstraling. De volwassen bomen, hoge beplanting en het vele groen zorgen voor een fijne sfeer en volop privacy. Direct achter de woning ligt een ruim terras waar u heerlijk kunt zitten en genieten van de rust. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken, bijkeuken en het praktijkgedeelte. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin en een eigen oprit.

LIGGING

De Orionstraat ligt in een groene woonomgeving in Eindhoven, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De combinatie van de woonomgeving, de eigen parkeermogelijkheid en het uitgebreide praktijkgedeelte maakt dit een aantrekkelijke locatie voor wie wonen en werken wil combineren.

BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder ruim woonhuis met uitgebreide praktijkruimte aan huis;
- Royale L-vormige woonkamer met open haard en schuifpui;
- Separate keuken met dubbele openslaande tuindeuren;
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot eigen badkamer;
- Badkamer met ligbad en separate douchecabine;
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting;
- Inpanidige garage met stalen kanteldeur en toegang tot de zijtuin;
- Uitgebreid praktijkgedeelte met eigen entree en ontvangstruimte;
- Diverse behandel-, werk- en spreekkamers;
- Praktijkgedeelte met keuken-/laboratoriumruimte, kantine, toiletten en magazijn;
- Interne verbinding tussen woonhuis en praktijkruimte;
- Groene, beschutte achtertuin met terras en veel privacy;
- Eigen oprit en voortuin;
- Veel mogelijkheden voor wonen en werken onder één dak;
- Koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden;
- Energielabel C;
- Oppervlakte wonen 177m²
- Oppervlakte praktijkruimte 221m²
- Oppervlakte overig inpanidg 20m²
- Oppervlakte gebonden buitenruimte 12m²







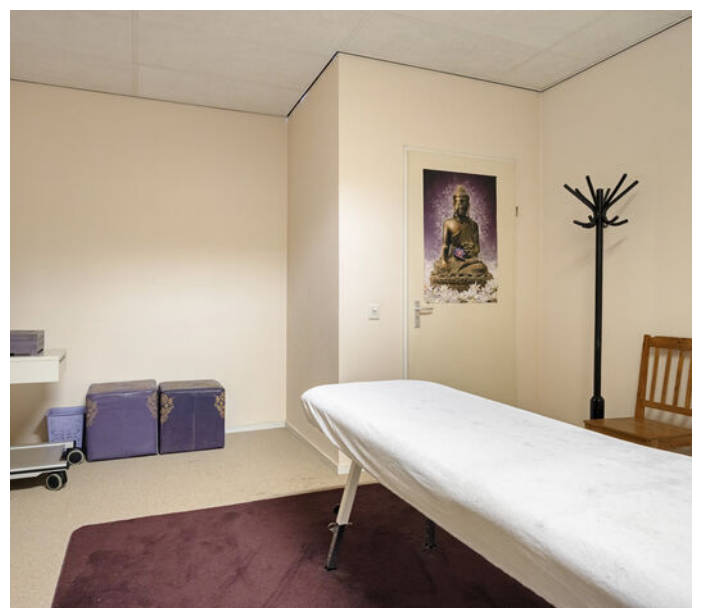


























Plattegrond



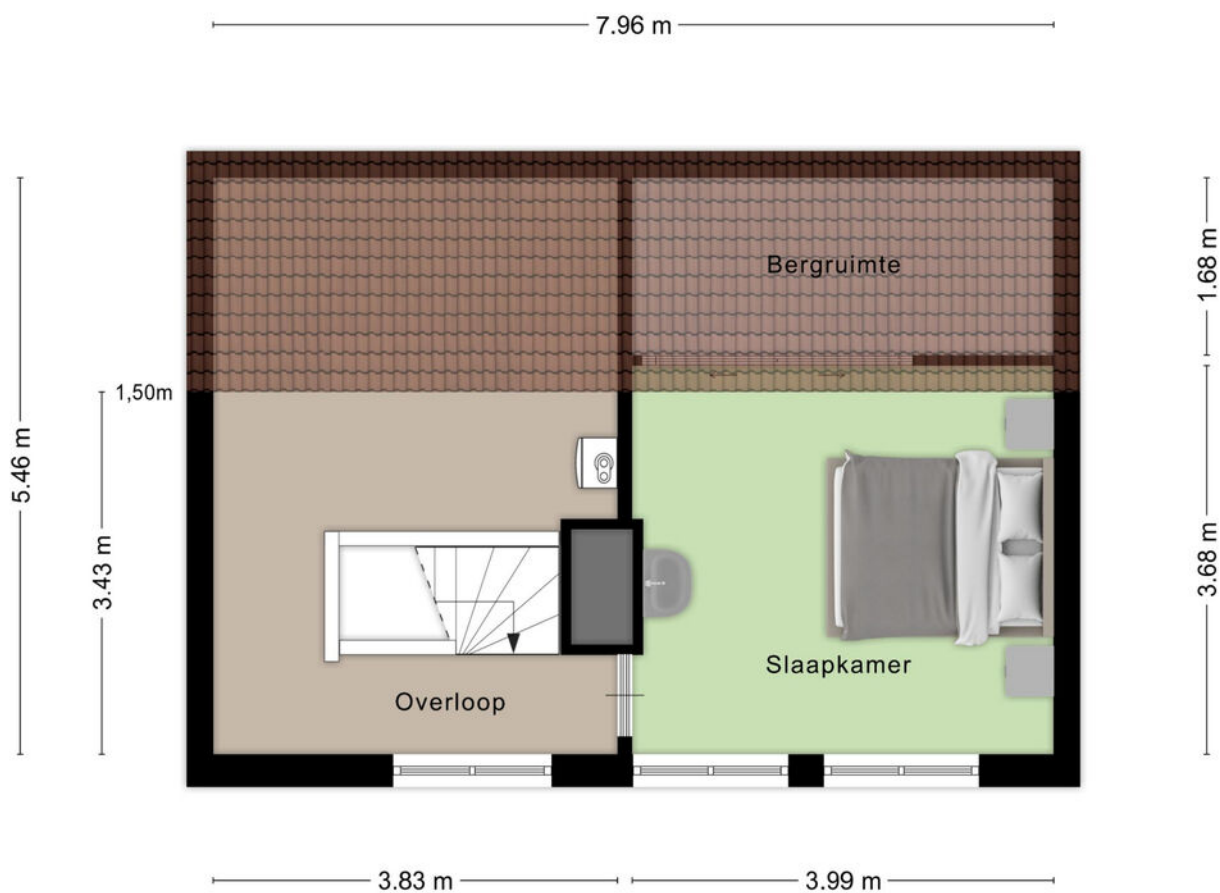
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.diller.nl

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

Orionstraat 28, EINDHOVEN



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

