

Te koop



Lisieuxhof 16
EINDHOVEN

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1982

ENERGIELABEL
B

INHOUD
530 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

WOONOPPERVLAKTE
152 m²

LIGGING TUIN
Zuiden

PARKEERGELEGENHEID
- Eigen garage
- Openbaar parkeren



Omschrijving

Ruimte, licht, groen én een heerlijk gevoel van thuiskomen.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een écht fijne, rustige locatie? Dan is deze uitgebouwde en halfvrijstaande woning aan de Lisieuxhof 16 in Eindhoven absoluut een bezichtiging waard!

Met een royale lichte leefruimte, vier slaapkamers, een diepe en privacy biedende achtertuin op het zonnige zuiden én een grote garage biedt deze woning alles voor een comfortabel gezinsleven. Tel daar de vrije, groene ligging zonder verkeer voor de deur bij op en je begrijpt waarom de buurtbewoners zo enthousiast zijn over deze plek.

Aan de voorzijde kijk je heerlijk vrij uit over een brede groenstrook met een kinderspeelvoorziening. Terwijl de kinderen lekker buiten spelen, geniet je zelf van het uitzicht en de rust. Men is heel enthousiast over deze woonomgeving: een fijne, groene buurt waar burens elkaar kennen, naar elkaar omkijken en er écht voor elkaar zijn. Een plek waar je niet alleen prettig woont, maar je ook snel thuis voelt!

Begane grond:

Via de bijzonder royale en lichte hal, met garderoberuimte, meterkast en een modern toilet met wandcloset en fonteintje in een meubel, bereik je de heerlijke leefruimte. De speelse indeling, royale afmetingen en overvloedige lichtinval zorgen direct voor een gevoel van ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige leefkeuken met veel kastruimte en laden, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en close-in boiler. De grote raampartij boven het aanrecht biedt een prachtig uitzicht op het groen en de speelvoorziening. Een heerlijke plek om te koken, terwijl je geniet van de groene omgeving!

De riante, uitgebouwde living beschikt over airconditioning, diverse gezellige hoekjes en een extra ruimte aan de zijkant die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, studeerkamer of speelhoek. Aan de achterzijde zorgt de fraaie lichtstraat met zonwerend glas voor extra daglicht. De dubbel openslaande deuren verbinden de woonkamer op een prettige manier met het terras en de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Daarnaast zijn er twee vaste bergkasten, waarvan één met de unit voor de vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie royale en lichte slaapkamers. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen wastafel en een heerlijk vrij uitzicht over de groenstrook en kinderspeelvoorziening. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer beschikt over een praktische driedeurs schuifkastenwand.

De ruime, geheel betegelde badkamer is compleet uitgerust met een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad met douchemogelijkheid, tweede toilet en handdoekradiator. Dankzij de grote raampartij profiteer je hier bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping verrast met veel ruimte. De zeer royale overloop heeft een zijraam, dakvenster, cv-ketel (2018) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er volop praktische bergruimte. Vanuit de overloop bereik je de bijzonder ruime en lichte vierde slaapkamer, die aan beide zijden extra bergruimte achter de knieschotten biedt. Een fijne verdieping met volop mogelijkheden voor een groot gezin, werken of hobby's.

Diepe, zonnige achtertuin met veel privacy:

De prettige hoekligging zorgt voor een ruime voor-, zij- én achtertuin die keurig zijn aangelegd. De voortuin is voorzien van beplanting, siergrind en een hekwerk langs het voetpad en de groenvoorziening. De diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de diepte en de privacy kun je hier op ieder moment van de dag fijn ontspannen. De tuin is ingericht met terrassen, een zonneluifel, een kunstgrasvlak, borders en een gemetselde plantenbak met beplanting. Ook is er een waterkraan aanwezig.

Praktisch is de brede achterom met dubbel openslaande houten deuren en een extra loopdeur. Zowel in de voor- als achtertuin staat bovendien een regenton waarmee hemelwater duurzaam wordt opgevangen. Achter in de achtertuin bevindt zich bovendien de stenen garage met elektrisch bedienbare roldeur. Deze garage biedt parkeerruimte voor één auto, meerdere fietsen en is ideaal voor parkeren, opslag of hobby's.

Fijne, groene woonomgeving:

De ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Lisieuxhof ligt in de Eindhovense wijk Achtse Barrier, in een rustige en groene woonomgeving waar kinderen fijn buiten kunnen spelen en je geniet van een vrij uitzicht en geen verkeersdrukke voor de deur.

Voor dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen kun je terecht in de omgeving. Ook openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo combineer je de rust van een groene woonplek met het gemak van voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een heerlijk ruime, uitgebouwde en lichte gezinswoning op een bijzondere plek, met vier slaapkamers, airconditioning, zonnepanelen, vloerverwarming, een diepe zonnige tuin, garage én achterom. En misschien wel het mooiste pluspunt: de groene, rustige ligging én het warme buurtgevoel. Kom dus gauw kijken en ontdek zelf hoe fijn wonen aan Lisieuxhof 16 is. Je bent van harte welkom!

Bijzonderheden:

- Royale uitbouw gerealiseerd in 2002, met extra leefruimte en volop lichtinval;
- Fraaie lichtstraat met zonwerend glas in de uitbouw, gerealiseerd in 2024;
- De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- Er is airconditioning, gerealiseerd in 2025;
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2016.
- Meubels zijn eventueel ter overname beschikbaar.































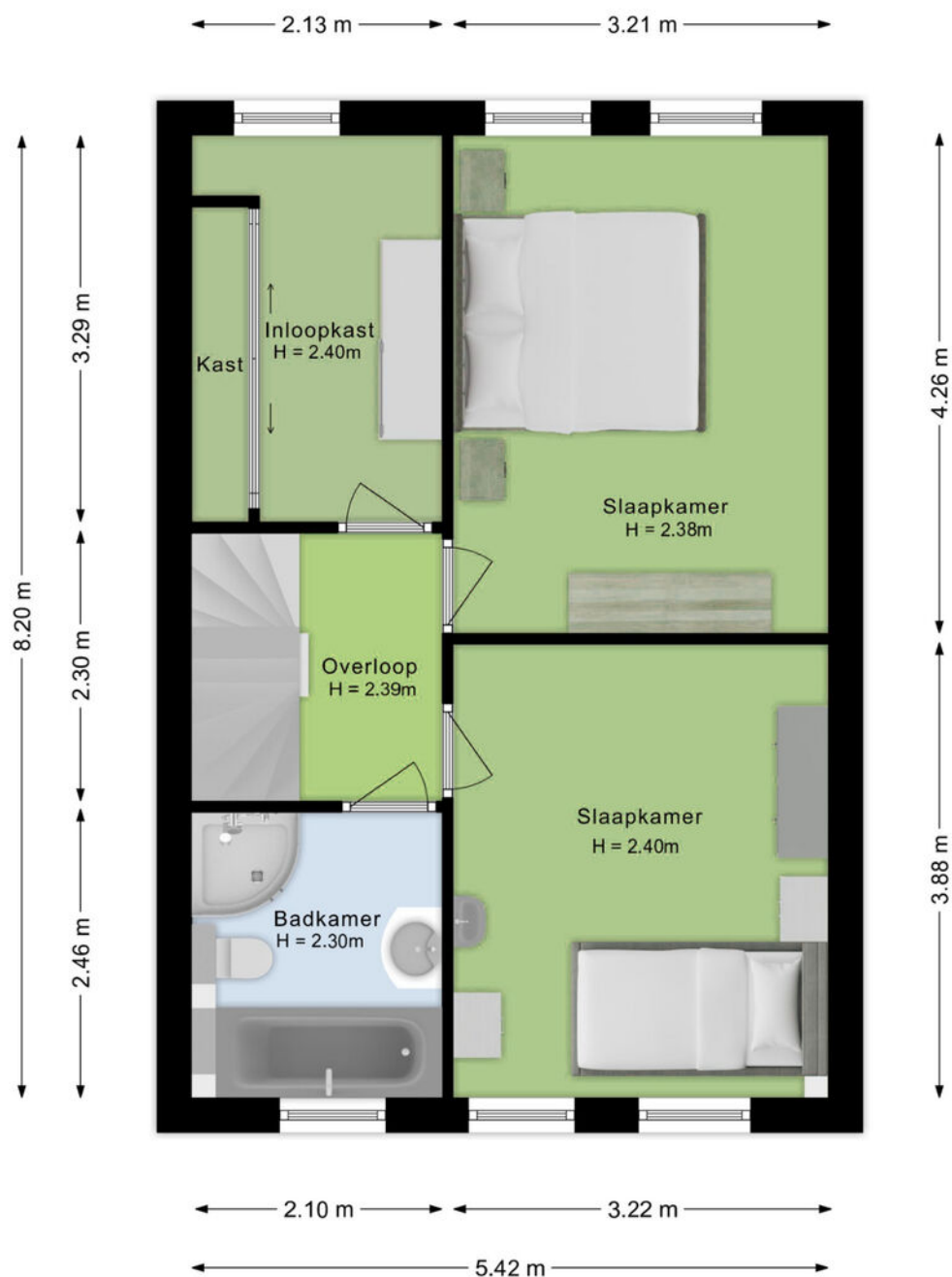
Plattegrond



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

© www.marielleleenders.nl

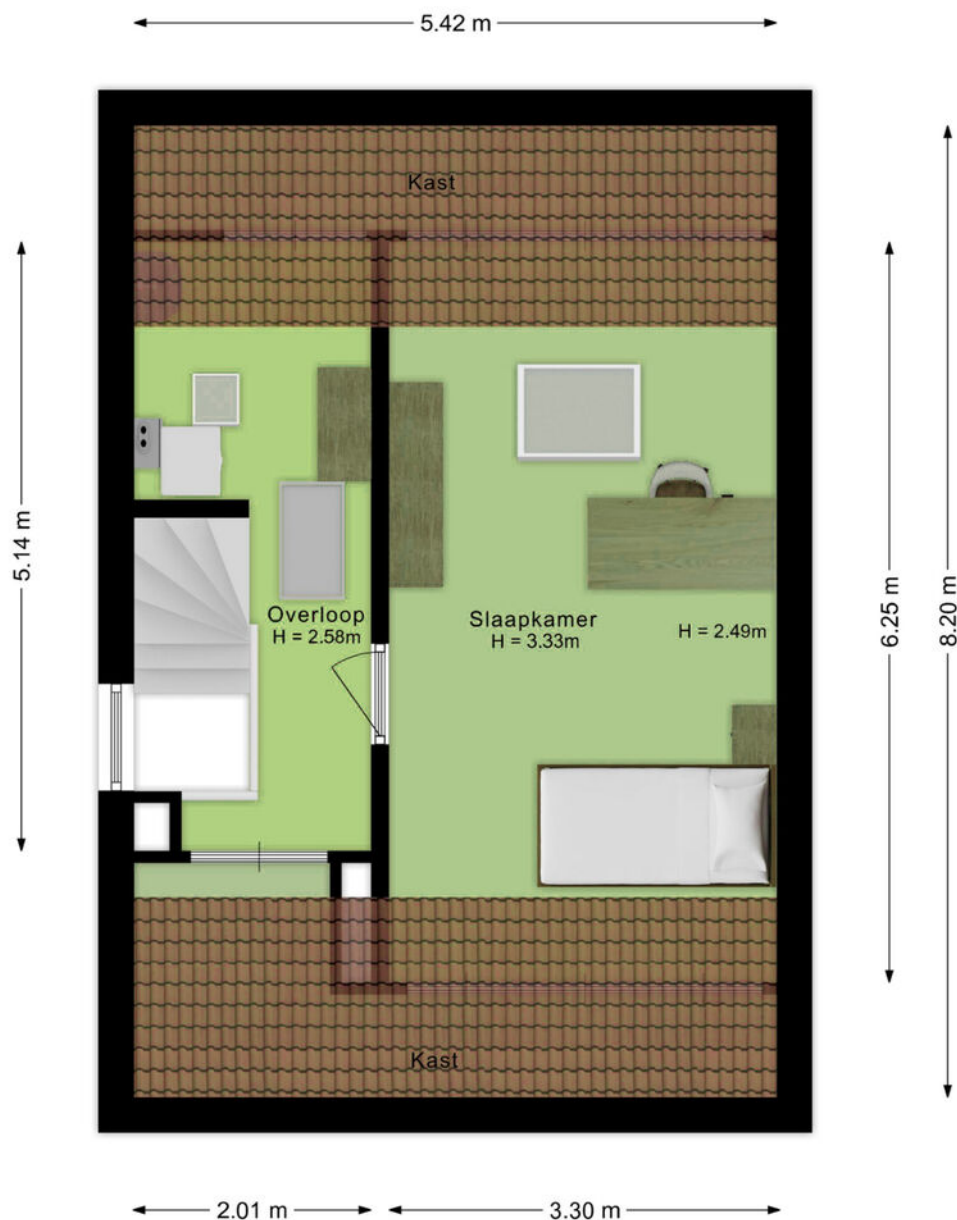
Plattegrond



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

© www.marielleleenders.nl

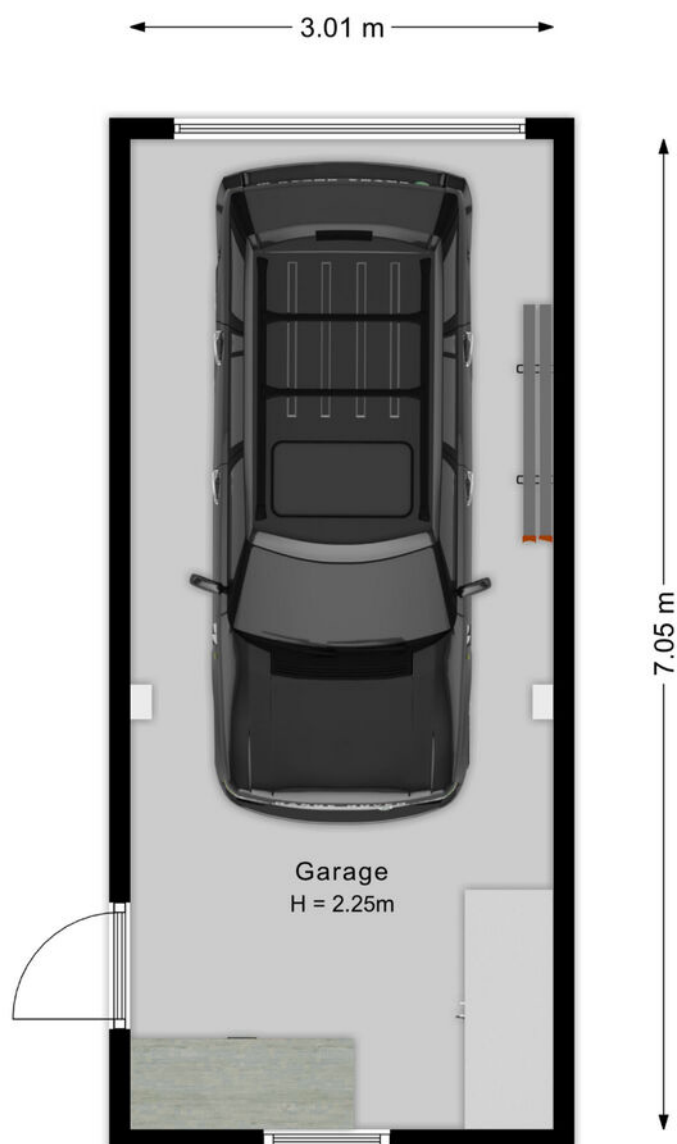
Plattegrond



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.marieleleenders.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

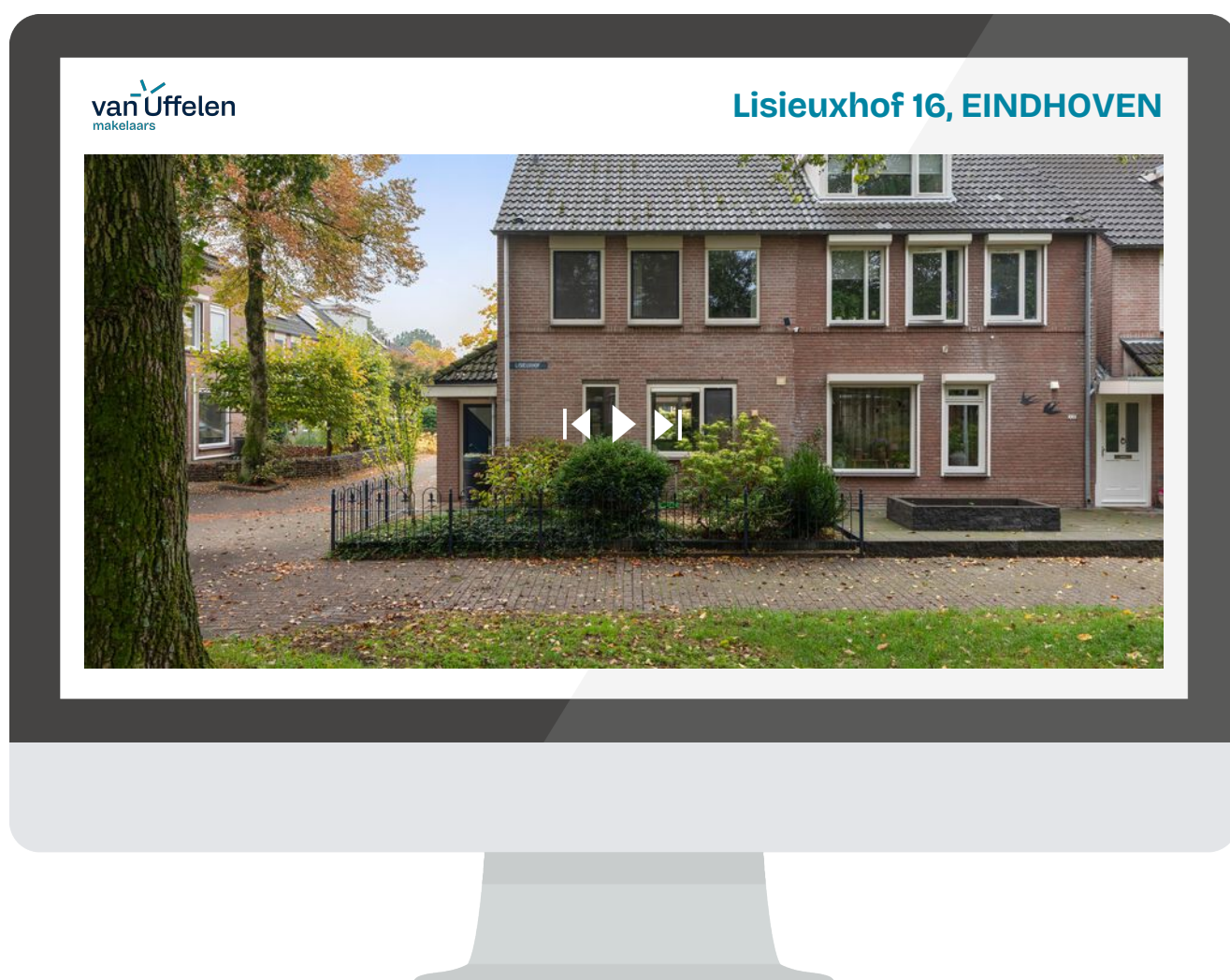
Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

