Te koop



Grenoblelaan 12
EINDHOVEN

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl

Kenmerken

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
A

INHOUD
361 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKTE
191 m²

LIGGING TUIN
zuidoosten

PARKEERGELEGENHEID
- grote garage
- openbaar parkeren



Omschrijving

Fijne tussenwoning met lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers, onderhoudsvriendelijke achtertuin én een verrassend grote garage!

Op een fijne locatie in de Achtse Barrier staat deze verzorgde tussenwoning met alles wat je nodig hebt om heerlijk te wonen! De woning beschikt over een gezellige woonkamer met schuifpui naar de tuin, een complete open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Ook aan praktische zaken is gedacht, zoals een aparte wasruimte, extra vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++ glas, 12 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2024. Een absoluut pluspunt is de extra grote garage achter op het perceel. Een heerlijke ruimte voor de auto, motor, hobby of extra opslag. Tel daar de onderhoudsvriendelijke achtertuin bij op en je hebt een fijne gezinswoning met verrassend veel mogelijkheden!

LIGGING

De woning ligt aan de Grenoblelaan in de woonwijk Achtse Barrier, in het noordelijke deel van Eindhoven. Een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met volop groen en diverse speelgelegenheden in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook winkelcentrum Woensel, het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar alle dagelijkse voorzieningen graag binnen handbereik heeft.

BEGANE GROND

Entree / hal

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Een slimme toevoeging is de praktische wasruimte die in de hal is gecreëerd. Hierdoor zijn de wasmachine en overige benodigdheden netjes uit het zicht opgesteld.

Woonkamer

De gezellige woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open uitstraling. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in het eetgedeelte met uitzicht op de tuin. De grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Open keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop kastruimte en een extra hoog aanrechtblad voorzien van 1,5 spoelbak. De combinatie van lichte kastfronten, houtaccenten en een donker werkblad geeft de keuken een warme uitstraling.

Aan inbouwapparatuur is gedacht! De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vriezer er is ook voorziening aanwezig voor plaatsen van een vaatwasser. Daarnaast zorgen de twee praktische apothekerskasten voor extra opbergruimte. Ook is er een close-in boiler aanwezig, die in 2024 is geplaatst.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen.
De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.
De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt eveneens verschillende gebruiksmogelijkheden. Ideaal als kinderkamer, thuiskantoor of hobbyruimte.

Badkamer

De verzorgde badkamer is uitgevoerd in een combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte beschikt over een douche met deuren die zowel naar binnen als naar buiten kunnen worden geklapt, waarbij het naar binnen klappen extra ruimte in de badkamer creëert. Daarnaast is de badkamer voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een spiegelkast, een wandcloset en elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Bergzolder

Via de vlizotrap in een slaapkamer is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt handige extra opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

BUITEN

Achtertuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels voorzien van grote, donkere terrastegels en diverse plantenborders. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezellige tuinset. De tuin is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Achter in de tuin bevindt zich de toegang tot de garage.

Extra grote garage

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de extra grote garage die achter op het perceel is gebouwd. Met een afmeting van circa 5,85 x 6,47 meter biedt deze garage aanzienlijk meer ruimte dan een standaardgarage! De garage is bereikbaar via een elektrisch bedienbare roldeur en beschikt daarnaast over een aparte loopdeur vanuit de tuin. Binnen vind je een praktische, royale ruimte met extra elektravoorzieningen en volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, fietsen of motoren.

Kenmerken

- Verzorgde tussenwoning gelegen in de Achtse Barrier;
- Lichte woonkamer voorzien van zonnescreen met grote schuifpui naar de achtertuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en extra hoog aanrechtblad;
- Twee praktische apothekerskasten in de keuken;
- Close-in boiler vernieuwd in 2024;
- Praktische, aparte wasruimte gecreëerd in de hal;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de kleinste achterkamer voorzien is van een screen;
- Complete badkamer met dubbele wastafel, douche en wandcloset;
- Via vlizotrap bereikbare bergzolder;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- Extra grote garage van circa 5,85 x 6,47 meter;
- Garage voorzien van elektrische roldeur, keukenblok en extra elektra;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Extra vloerisolatie aangebracht;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Cv-ketel vernieuwd in 2024;
- Gelegen nabij scholen, winkels, groenvoorzieningen en uitvalswegen.

Een fijne gezinswoning met verrassend veel praktische ruimte en als grote bonus een fantastische garage! Kom de mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging aan de Grenoblelaan 12 in Eindhoven.









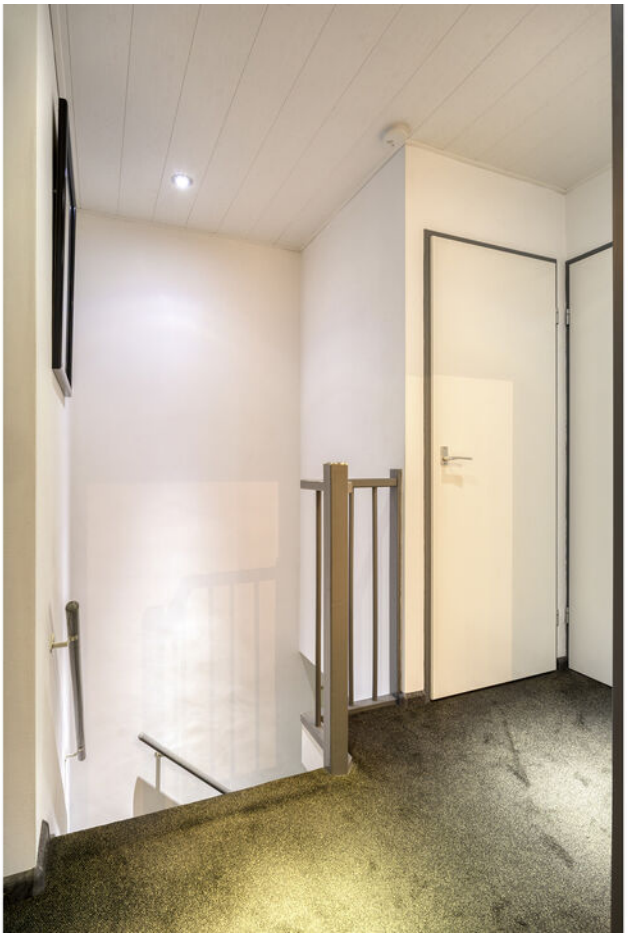












































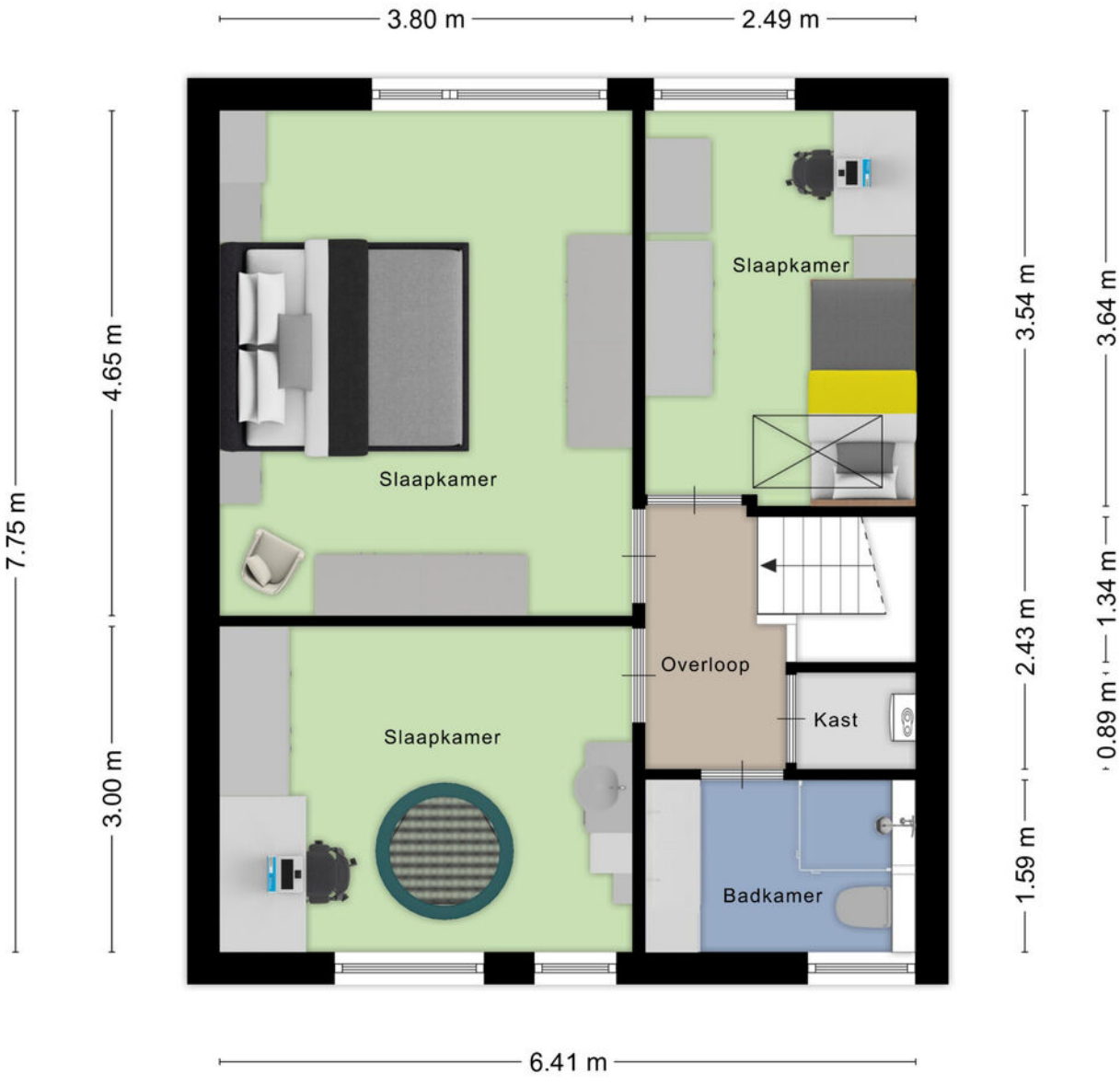


Plattegrond



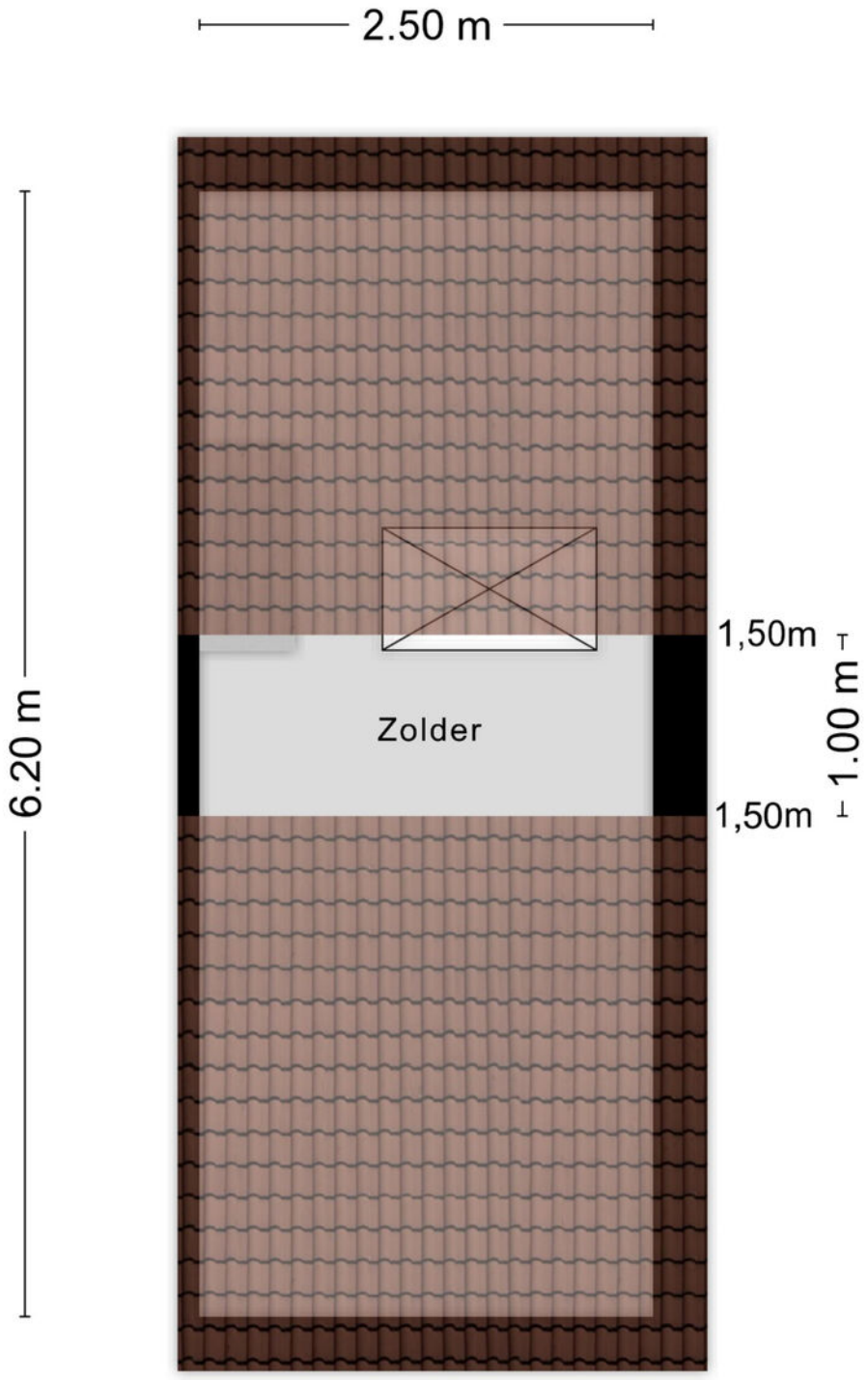
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



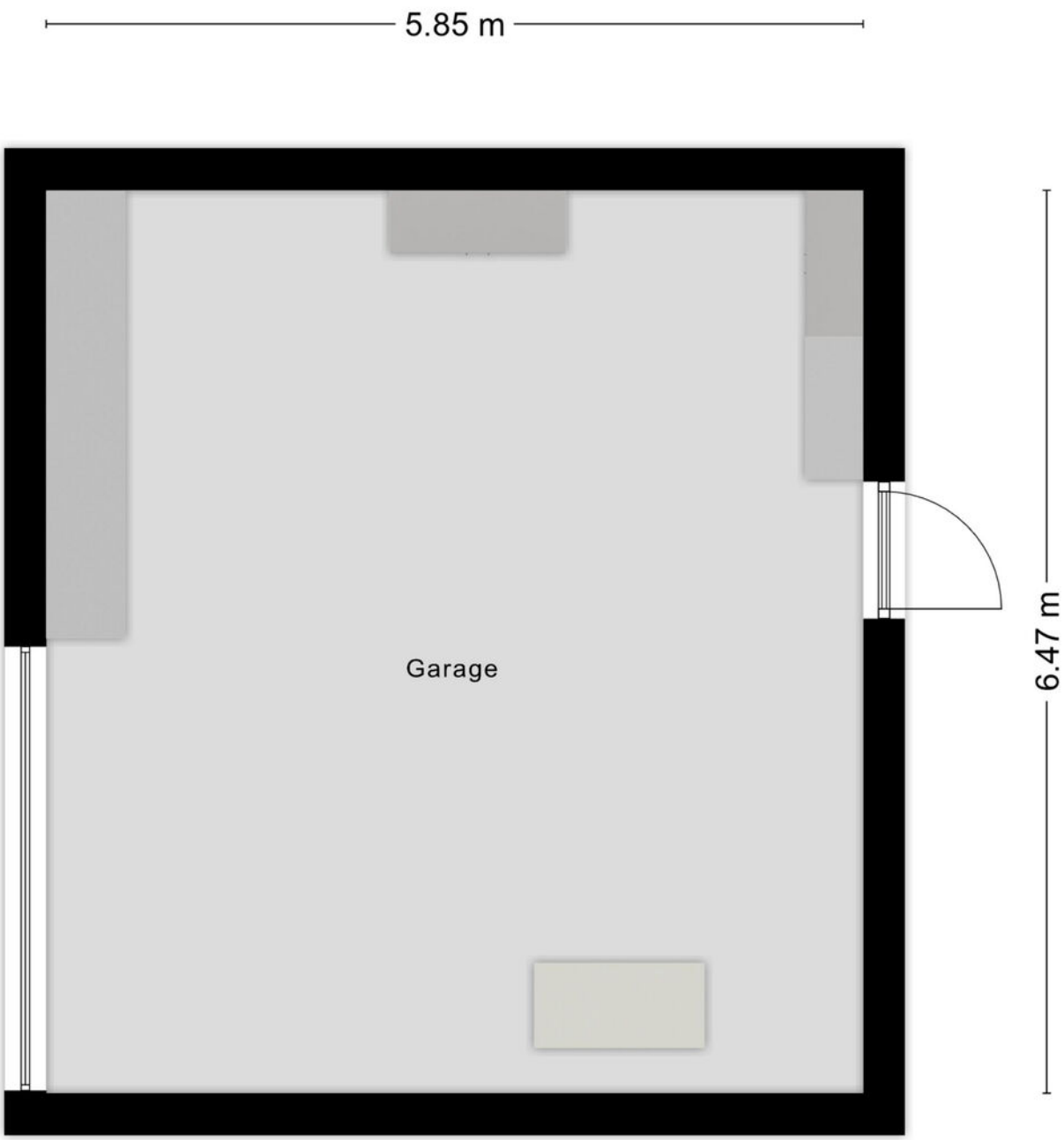
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



van Uffelen makelaars

Wij maken het waar.

Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Grenoblelaan 12, EINDHOVEN



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl