Te koop



Alard du Hamelstraat 47

Eindhoven

van Uffelen makelaars

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

Kenmerken

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
A

INHOUD
401 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

PERCEELOPPERVLAKTE
130 m²

LIGGING TUIN
zuid-oost

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren ’30-woning met vijf slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin!

Aan de Alard du Hamelstraat in de geliefde woonbuurt ‘De Barrier’ ligt deze verrassend ruime en sfeervol afgewerkte tussenwoning. De woning beschikt over diverse authentieke elementen, waaronder een karakteristieke erker, een fraaie terrazzovloer, paneeldeuren en decoratief glaswerk. Deze details zijn op smaakvolle wijze gecombineerd met een eigentijdse afwerking. Met een lichte woonkamer, een halfopen keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een gezellige achtertuin is dit een bijzonder fijne gezinswoning.

INDELING
Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke uitstraling op. De entree en hal zijn voorzien van een fraaie terrazzovloer (gerestaureerd in 2024), decoratieve wandlijsten en een tussendeur met geribbeld glas. Vanuit de hal zijn de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.
Woonkamer
De sfeervolle doorzonwoonkamer geniet dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartijen aan de achterzijde van een prettige natuurlijke lichtinval. De erker is bijzonder fraai ingericht met een geïntegreerde zitbank en een stijlvolle kastenwand, waardoor een heerlijk plekje is ontstaan om te lezen of te genieten van een kop koffie. De lichte vloer, rustige kleurstelling en karakteristieke schouw geven de woonkamer een warme uitstraling.
Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met voldoende ruimte voor een royale eettafel. Via de openslaande tuindeuren is er een directe verbinding met de achtertuin.

Keuken
De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met houtlook fronten, een donker werkblad en een lichte betegelde achterwand. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten, lades en inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en een oven/magnetron. Ook vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenopstelling. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede ruime slaapkamer en een derde, wat compactere slaapkamer, die tevens uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of kleedkamer.

De moderne badkamer is smaakvol afgewerkt met een combinatie van lichte wandtegels, antracietkleurige tegels en een fraaie vloer met een decoratief patroon. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid en glazen douchescherm, een dubbel wastafelmeubel, spiegelkasten, een wandcloset, een designradiator en ingebouwde plafondspots.

Deze documentatie is door Van Uffelen Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure, inclusief teksten, maten, (plattegrond)tekeningen, sfeerafbeeldingen en impressies, kunnen echter op generlei wijze rechten worden ontleend.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is hier veel extra ruimte en daglicht gecreëerd.
Deze verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers, waarmee het totale aantal slaapkamers op vijf komt. Beide kamers bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte en is er volop bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken. Vanuit de achterzijde van deze verdieping heeft u een fraai uitzicht op de karakteristieke kerk aan het Pastoor van Arsplein.

Vliering:
De woning beschikt tevens over een bergvliering, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen en overige zaken.

Tuin:
Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin vormt een fijne, beschutte buitenruimte en is ingericht met sierbestrating, een gazon, diverse groene borders en meerdere zitgelegenheden. Direct achter de woning bevindt zich een terras met zonwering, waar voldoende ruimte is voor een gezellige eettafel. Achter in de tuin is onder de met groen begroeide houten pergola een sfeervolle loungehoek gecreëerd. Een heerlijke plek om na een drukke dag te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Ligging:
De woning is gelegen in de karakteristieke woonbuurt ‘De Barrier’ in het stadsdeel Woensel. De wijk kenmerkt zich door haar vooroorlogse architectuur en sfeervolle straatbeeld. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Zowel het bruisende centrum van Eindhoven als Strijp-S en Winkelcentrum WoensXL zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Ook de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede bereikbaarheid.

ALGEMEEN
- Sfeervolle en karakteristieke jaren ’30-tussenwoning;
- Diverse authentieke elementen, waaronder een terrazzovloer (gerestaureerd in 2024), paneeldeuren en decoratief glaswerk;
- Lichte doorzonwoonkamer met karakteristieke erker, zitbank en kastenwand;
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin;
- Smaakvol uitgevoerde halfopen keuken;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Moderne badkamer met ligbad en dubbel wastafelmeubel;
- Brede dakkapel aan de achterzijde;
- Separate wasruimte en praktische bergvliering;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin met pergola en stenen berging;
- Karakteristiek uitzicht op de nabijgelegen kerk;
- Centrale ligging in de geliefde woonbuurt ‘De Barrier’, nabij tal van voorzieningen.

























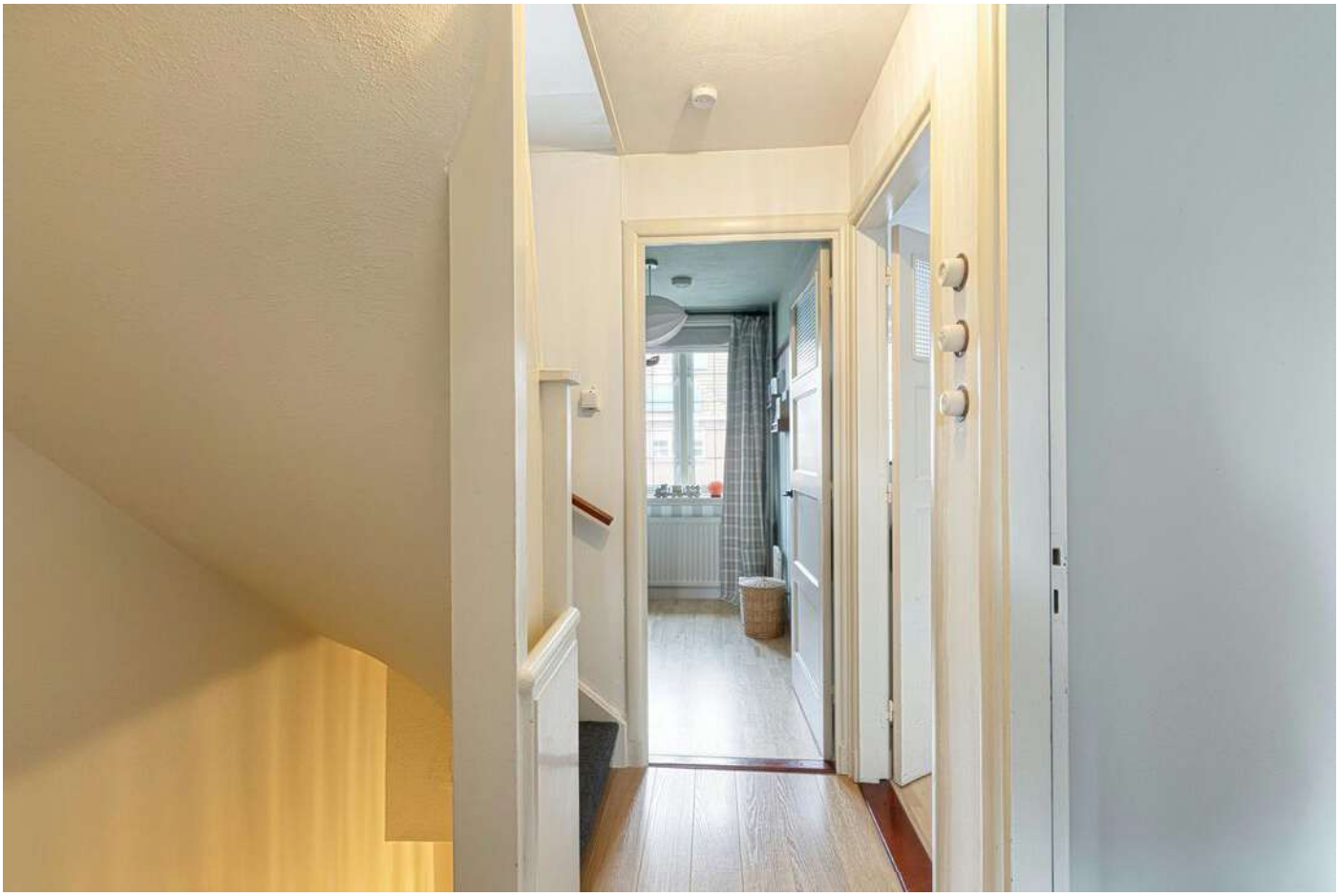






















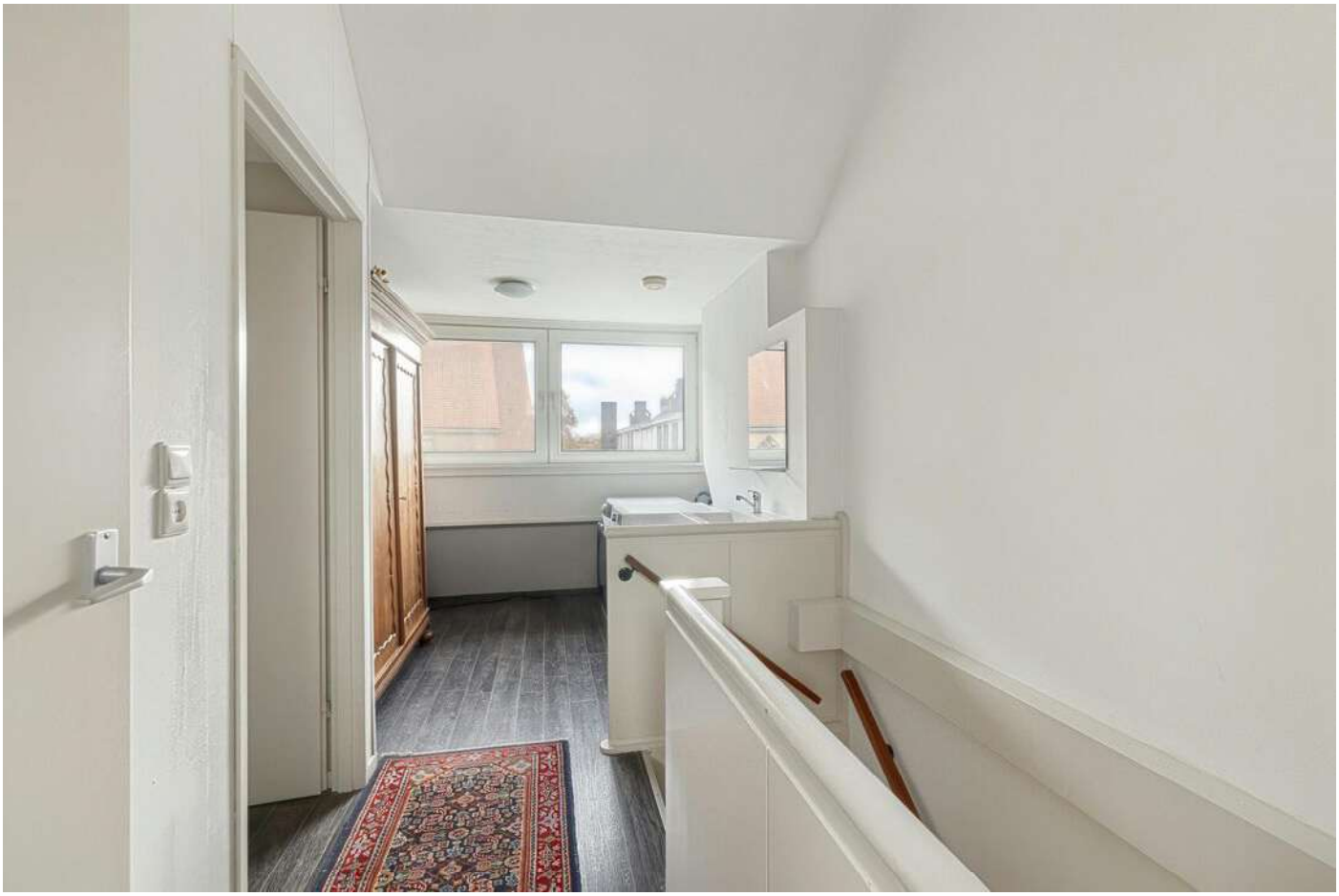













LG
ThinQ





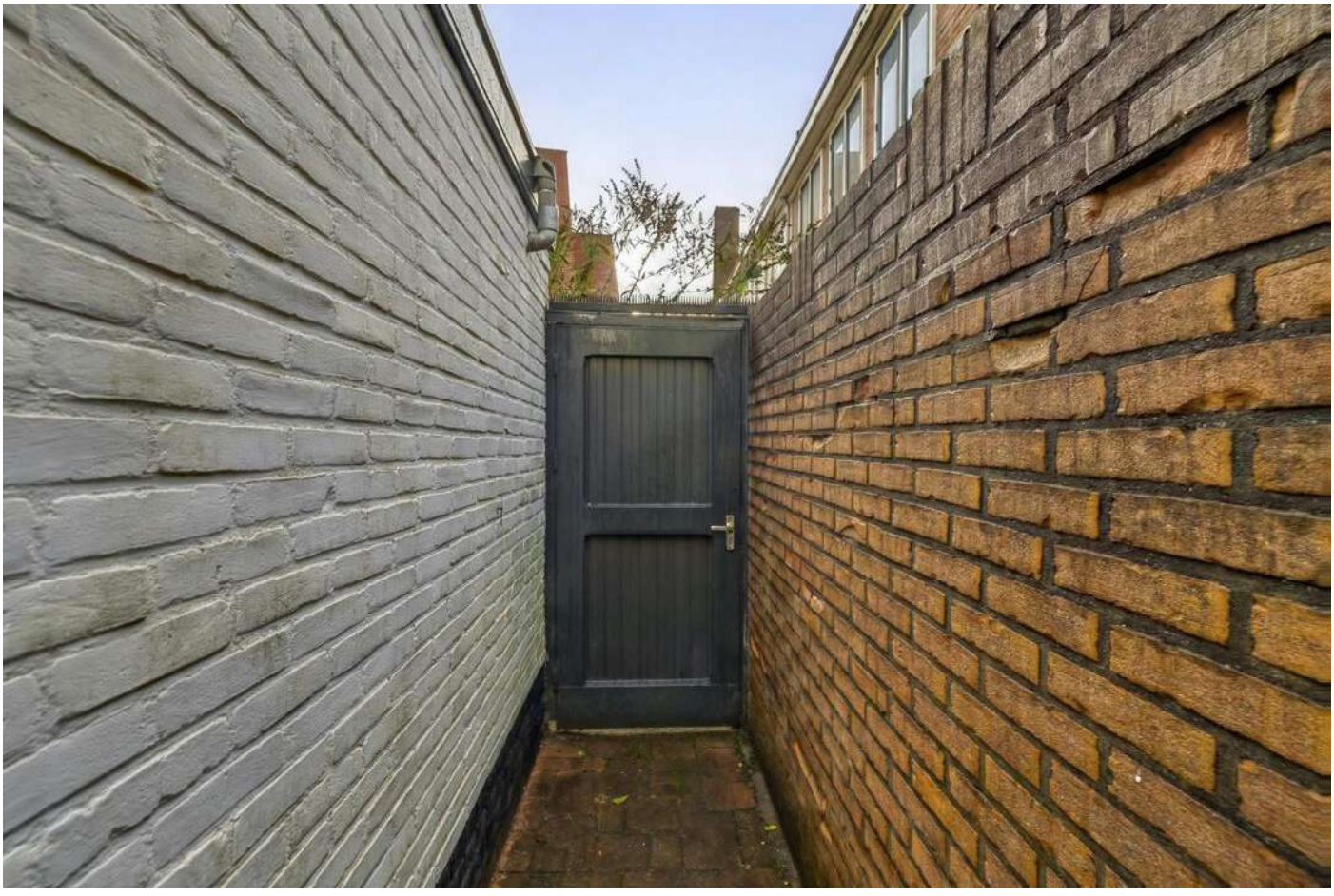




















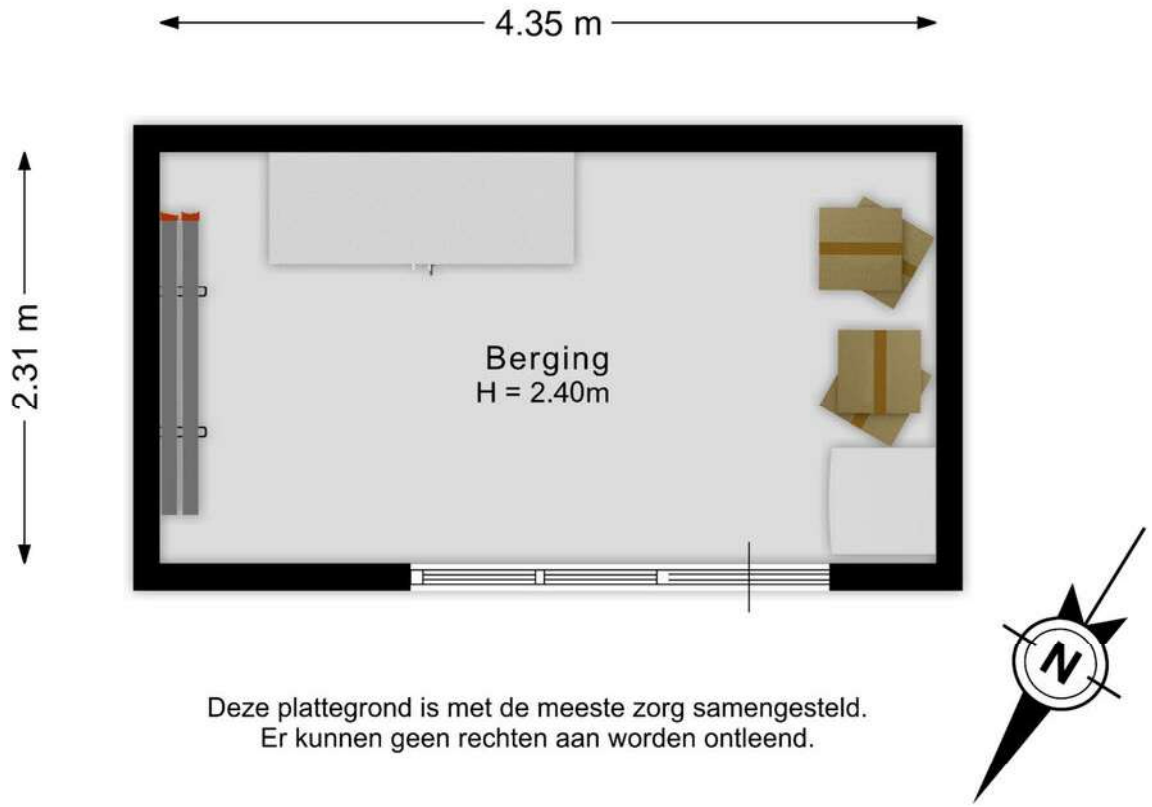


Plattegrond



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

Plattegrond



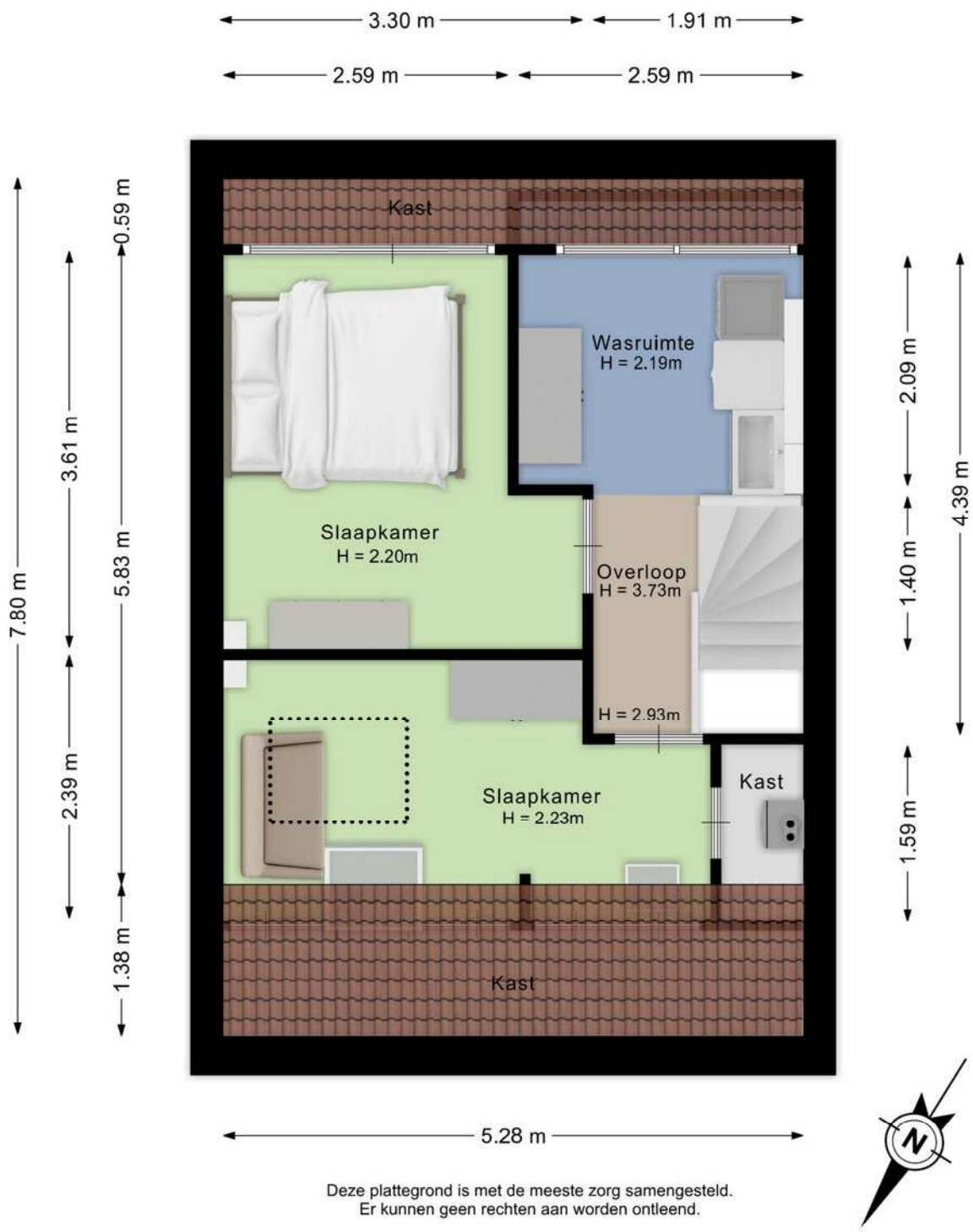
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



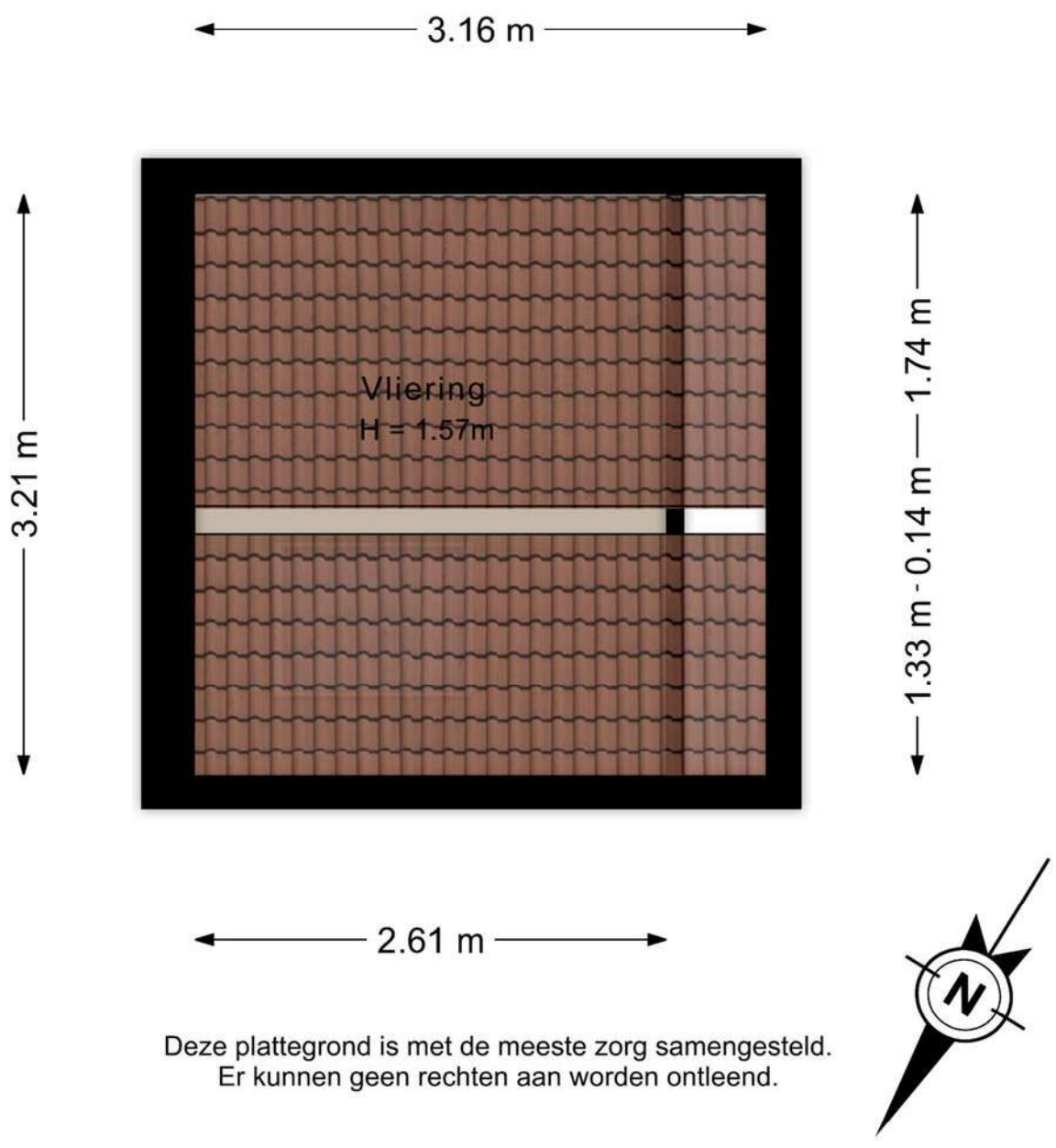
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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.

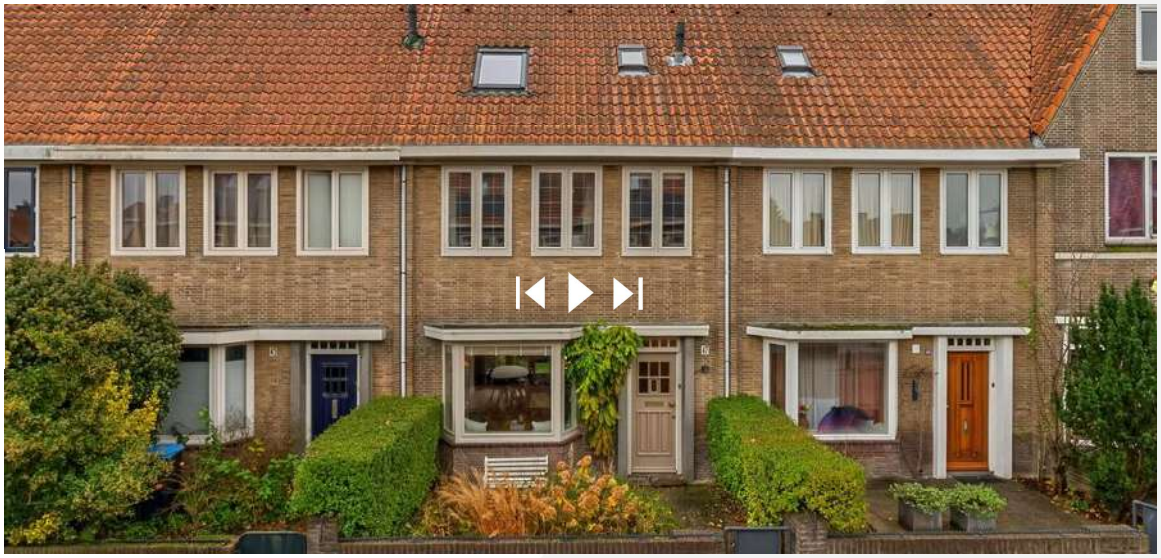
Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Alard du Hamelstraat 47, 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