Te koop



Molstraat 13

Eindhoven

MAKELAAR VAN UFFELEN
houdt 't persoonlijk

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

Kenmerken

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
-

INHOUD
319 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
133 m²

LIGGING TUIN
west

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren
geen garage



Omschrijving

Deze eenvoudige, nog op te knappen tussenwoning heeft een lichte doorzonwoonkamer, dichte keuken, 4 slaapkamers, een betegelde doucheruimte en een diepe achtertuin op het zonnige westen met stenen berging alsmede achterom. In het kader van energiezuinigheid zijn 9 zonnepanelen aangebracht.
De woning is rustig gelegen net buiten de Ring met De Woenselse Markt en Winkelcentrum WoensXL op loopafstand en diverse uitvalswegen om de hoek. Bovendien zijn binnen 10 fietsminuten de Binnenstad, Strijp-S en het treinstation bereikbaar.

Begane grond:
In de hal bevindt zich een eenvoudig gedeeltelijk betegeld toilet (met fonteintje, radiator en klein raam), een trapopgang naar de verdieping en een (enkele treden verdiepte) kelderkast met elektragroepen en handige provisieruimte. De doorzonwoonkamer heeft grote ramen met een fijne lichtinval en een deur naar de achtertuin. Via zowel een deur in de hal als in de living is een ruime, dichte keuken toegankelijk die gelegen is aan de achterzijde van de woning. Deze keuken is uitgerust met een eenvoudig keukenblok met enige kastruimte, een kunststof werkblad, spoelbak, een aansluiting voor de wasmachine, een aansluiting voor een gaskookplaat alsmede een raam en een deur naar de achtertuin.

1e verdieping:
De overloop geeft toegang tot 3 lichte slaapkamers en een doucheruimte. In de geheel betegelde doucheruimte bevindt zich een wastafel, inloop douchegelegenheid, een radiator alsmede een raam met handige lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

2e verdieping:
Via een vaste trap is een ruime en lichte overloop met een 4e slaapkamer bereikbaar. De overloop bevat een groot Velux dakvenster, de cv ketel (van het merk Nefit, type Smartline HR met bouwjaar 2007) en een omvormer ten behoeve van de 9 zonnepanelen op het dak. De 4e slaapkamer is royaal bemeten en heeft een groot Velux dakraam.

Diepe, nog aan te leggen tuin:
De nog aan te leggen achtertuin is gelegen op het zonnige westen met een eenvoudig betegeld terras, afvoerputje, grote stenen berging en een achterom via een houten poort.

Algemeen:
- Eenvoudige tussenwoning waarbij men rekening dient te houden met moderniseringskosten;
- Diepe achtertuin op het zonnige westen met berging en achterom;
- 4 lichte slaapkamers;
- Vrijwel overal is er sprake van isolerende beglazing;
- 9 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte circa 90 m2 en inhoud circa 319 m3;
- Perceeloppervlakte 133 m2;
- Rustig gelegen net buiten de Ring met De Woenselse Markt en Winkelcentrum WoensXL op loopafstand en diverse uitvalswegen om de hoek. Bovendien zijn binnen 10 fietsminuten de Binnenstad, Strijp-S en het treinstation bereikbaar.



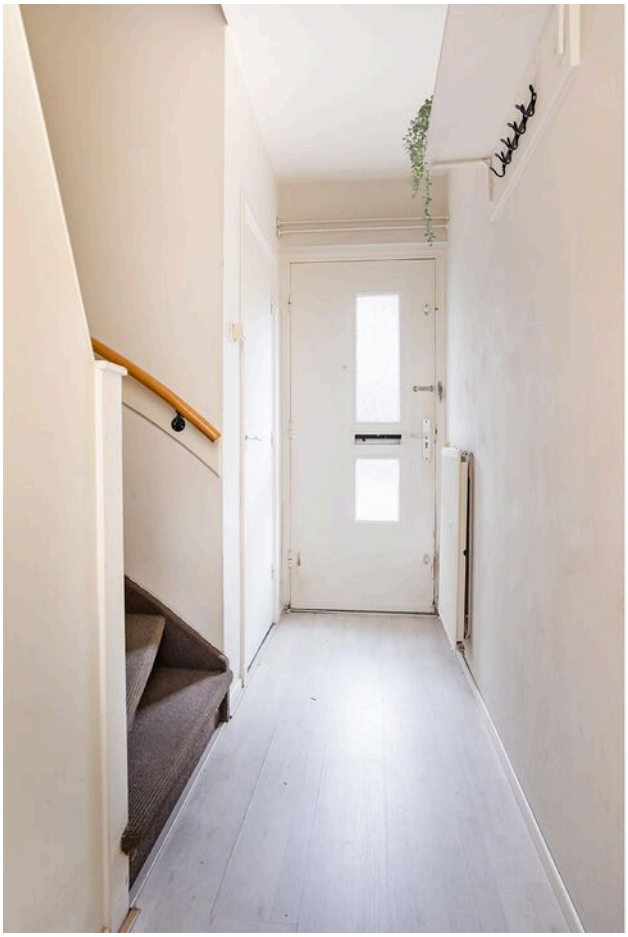


















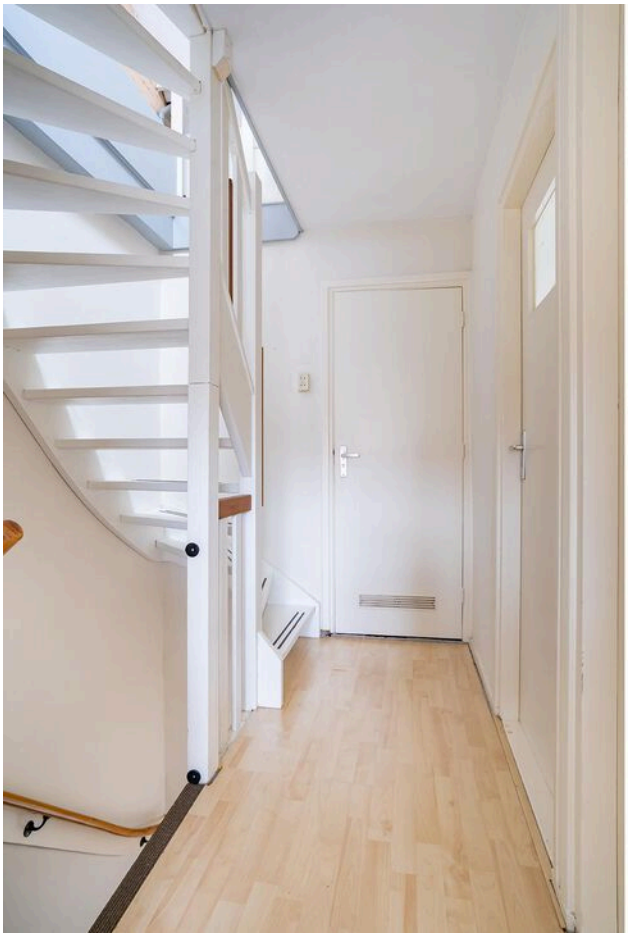


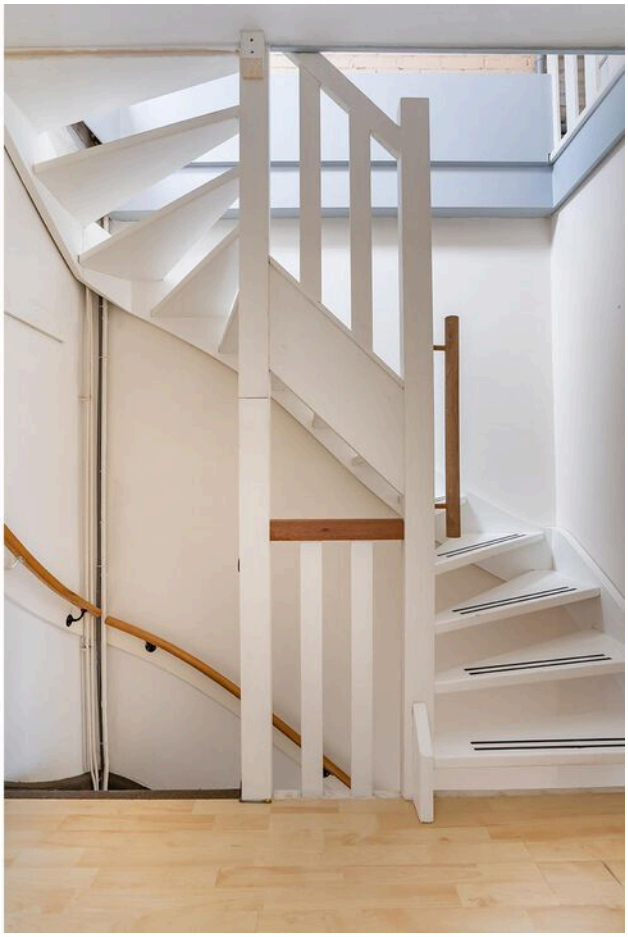


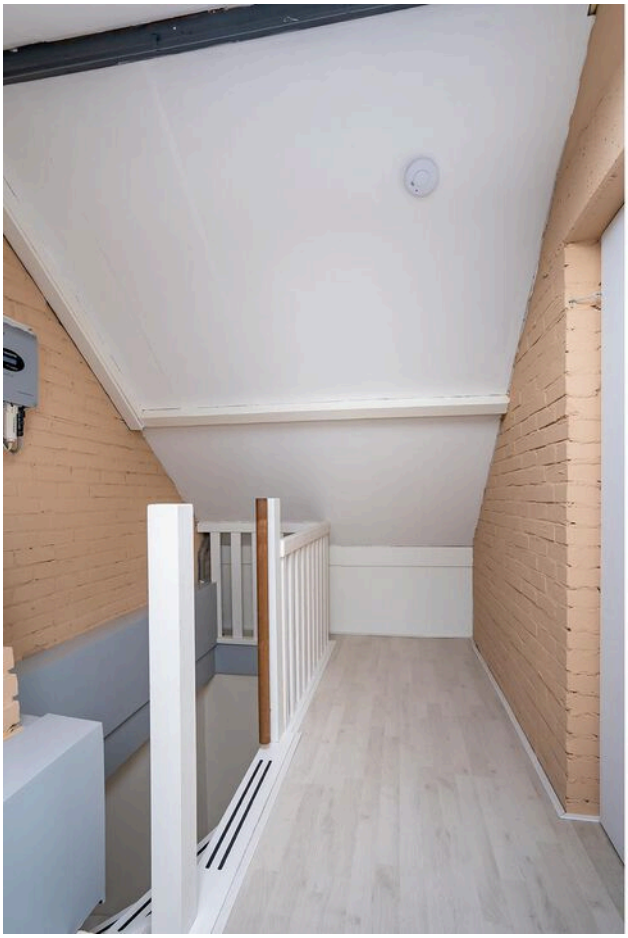


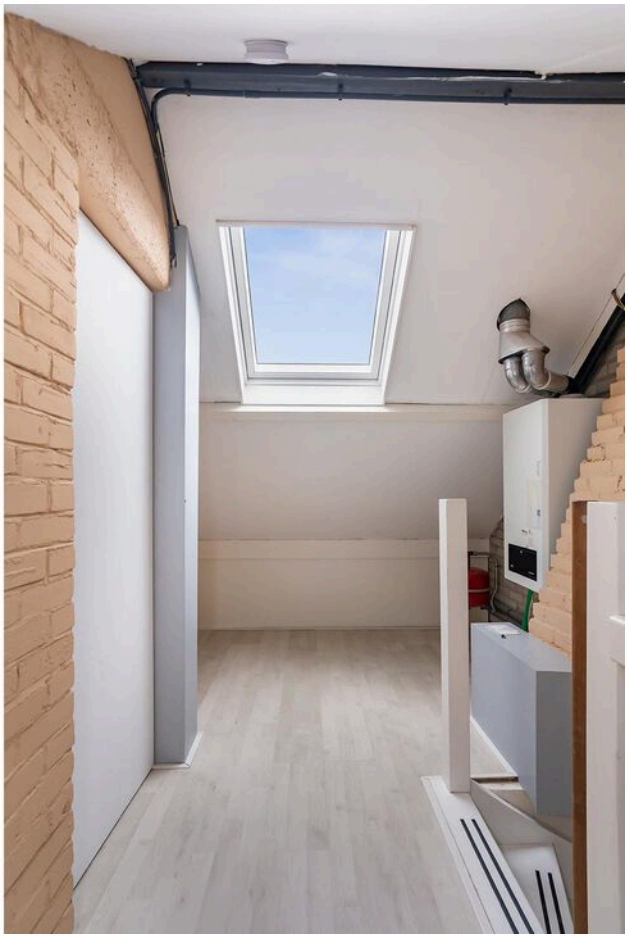


























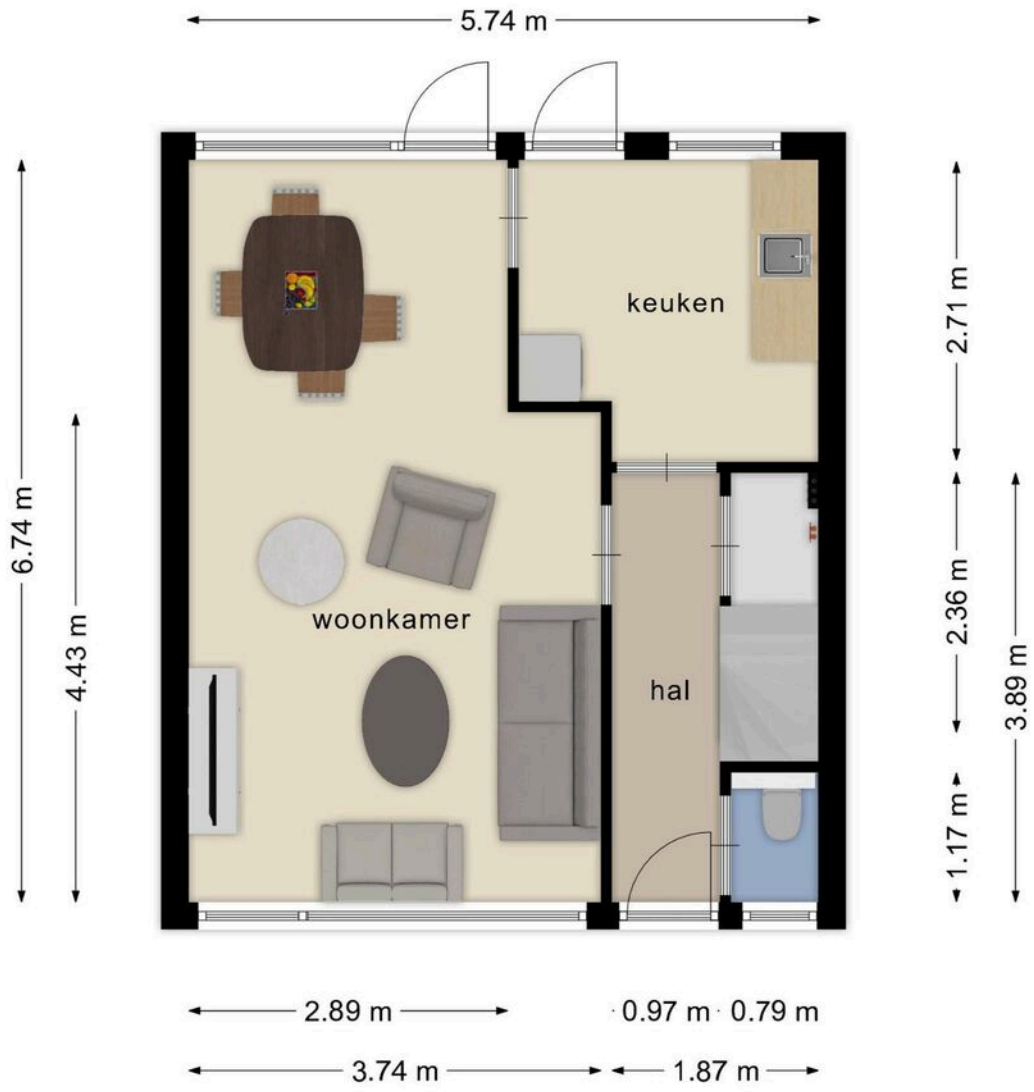








Plattegrond



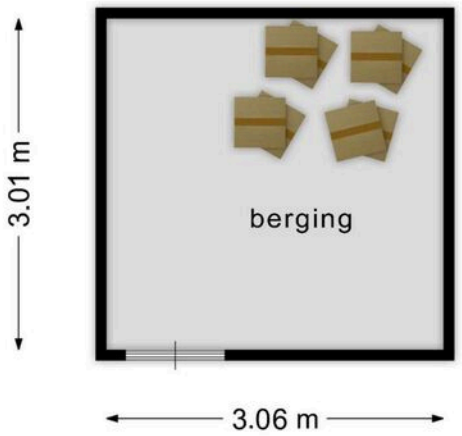
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



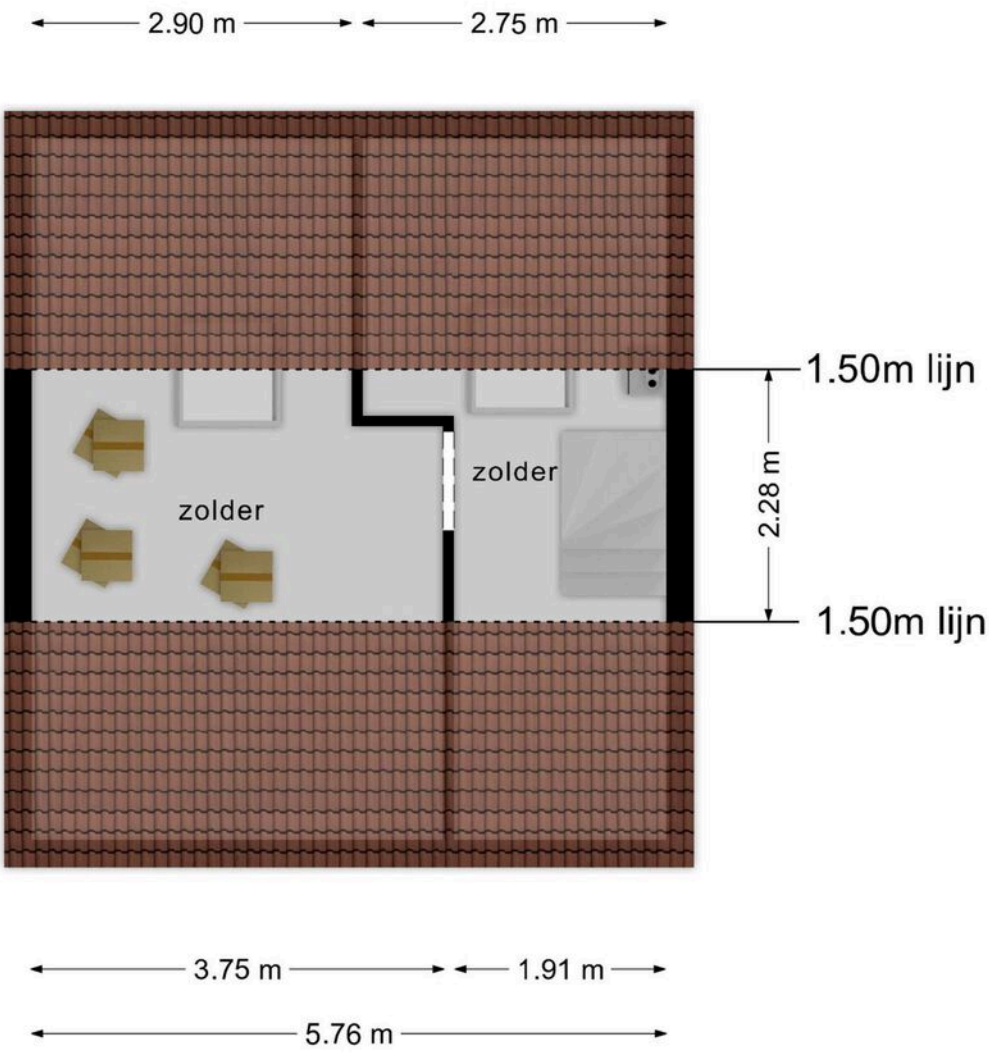
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

ONS TEAM

Wij zijn een echt familiebedrijf, al meer dan 45 jaar. We hebben een hecht team en een prettige werksfeer. Doordat we de taken onderling goed verdelen, krijgt u altijd de beste begeleiding. Graag gaan we ook voor u aan de slag!



FRANK VAN UFFELEN
Makelaar / Taxateur o.z.



GERBEN VAN DER LEE
Makelaar / Taxateur o.z.



LILIANE FRANKEN - DE BRUIN
Makelaar o.z.



DENNIS VAN BUGGENUM
Makelaar / Taxateur o.z.



ROEL MANDERS
Makelaar / Taxateur o.z.



ROBERT VAN LEEUWEN
Hypotheekadviseur



HELLEN VAN DE WEIJDEVEN
Secretaresse



MASCHA DE BOUTER
Secretaresse



MARLIE VAN GILS
Secretaresse



DIANNE VAN CASTEREN
Administratief medewerker

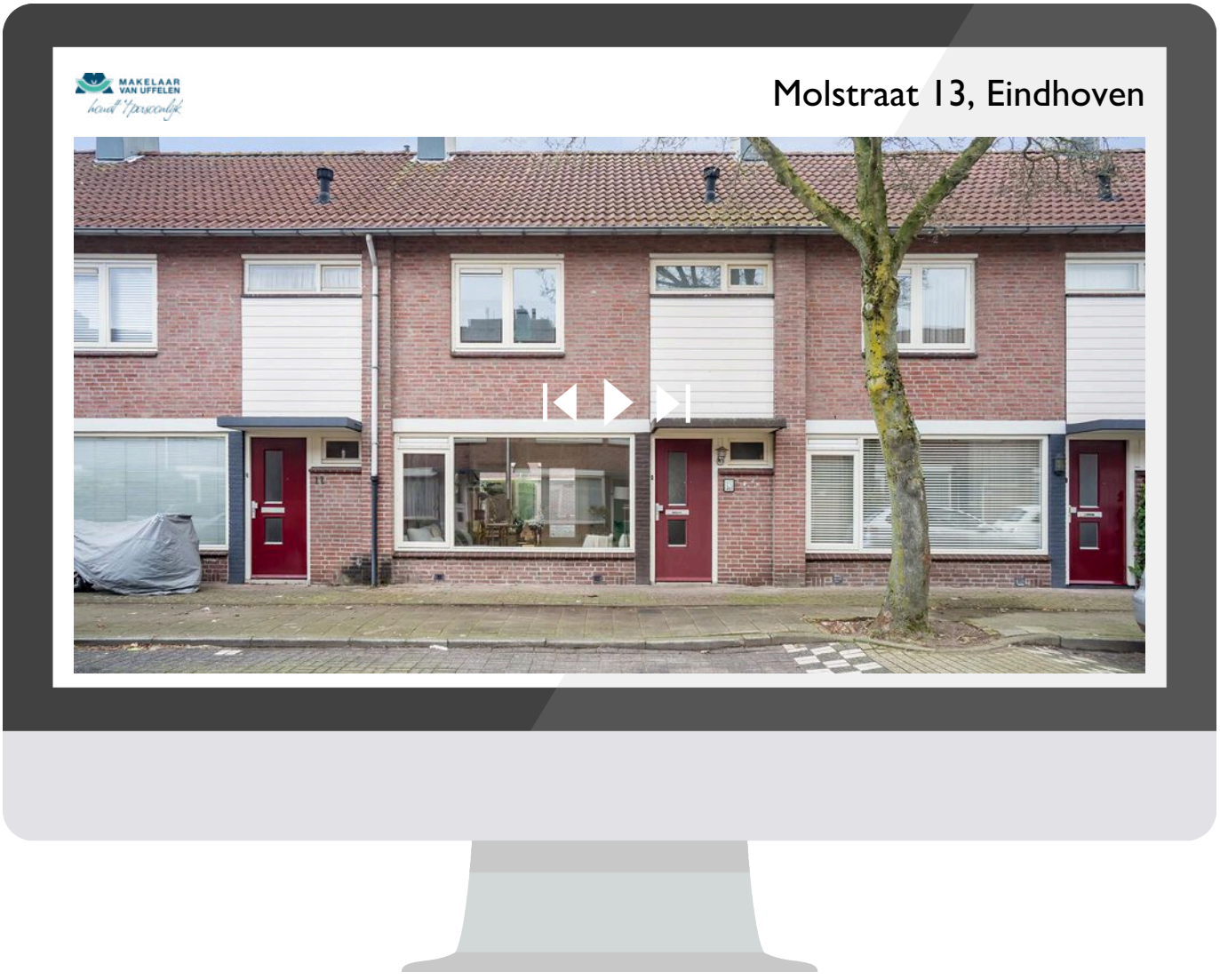


COCO
Snuffelstagiair

MAKELAAR VAN UFFELEN
houdt 't persoonlijk

Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl



Scan deze code
en bekijk de woning direct op je mobiel!

Interesse

in deze mooie woning?



MAKELAARSKANTOOR VAN UFFELEN

houdt 't persoonlijk

funda NVM

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