



Stiffelio 75

Vraagprijs: € 875.000,= k.k.

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 282 m²

Inhoud: Ca. 721 m³

Woonoppervlakte: Ca. 208 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 7 m²

Energielabel: A



Locatie

Deze geschakelde woning is gelegen op een ideale woonlocatie tegenover een waterpartij in de gewilde woonwijk 'Blixembosch' te Eindhoven. Ook de vele voorzieningen zoals winkels, scholen, park en aansluitingen naar de diverse snelwegen zijn in de nabijheid gelegen.

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele woning?
Stop met zoeken en kom snel kijken bij Stiffelio 75!



Keurig afgewerkt en royaal uitgebouwd geschakeld woonhuis in de woonwijk "Blixembosch"!

Op de begane grond vind je onder andere een royale woonkamer met zit- en eetgedeelte, een keuken, bijkeuken en een inpandige berging. Op de verdiepingen bevinden zich zes slaapkamers, een badkamer en een technische ruimte. De achtertuin biedt een heerlijk overdekt terras met berging.

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- Energielabel A;
- Vrije ligging aan de voorzijde;
- Meer dan 200 m² woonoppervlakte;
- Royaal uitgebouwd op de begane grond;
- Maar liefst 6 slaapkamers;
- Nette keuken en sanitair;
- 9 zonnepanelen.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!



Begane grond

Entree & hal

Vanuit een fraaie laan met vijverpartij en veel groenvoorzieningen kom je via de oprit met parkeergelegenheid in de hal/entreepartij van deze geschakelde woning. Hier tref je o.a de meterkast, de trap naar de verdiepingen en de volledig betegelde toiletruimte, uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De hal biedt toegang tot de L-vormige living.



Woonkamer



De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een mooie Afzelia-houten vloerafwerking en geniet veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit het royale zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, heb je fraai uitzicht over de vijverpartij!







De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een ware eetkamer is ontstaan. Hier heb je ruimschoots de mogelijkheid tot het plaatsen van een grote eettafel. De eetkamer is tevens voorzien van een sfeervolle gashaard, airconditioning (koelen en verwarmen van de gehele woon-, eetkamer en keuken) en openslaande tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin.

Eetkamer







Keuken & bijkeuken

De semi-open keuken heeft een praktische L-opstelling en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, vaatwasser, dubbele spoelbak, koelkast, combi-magnetron en diverse opbergruimte. Via een schuifdeur is de bijkeuken/werkkamer toegankelijk, van waar je toegang hebt tot de tuin en de inpandig toegankelijke berging.

Bijkeuken

De bijkeuken/werkkamer is voorzien van een tegelvloer en een extra pantry met wastafel. Deze ruimte is voor diverse doeleinden uitermate goed geschikt. Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot zowel de tuin als de berging. De inpandige berging heeft een elektrische deur en biedt toegang tot de bijkeuken/werkkamer. Voor de berging is parkeergelegenheid/de oprit gelegen.







Eerste verdieping

Overloop

Aan de ruime overloop, op de eerste verdieping, zijn een 4-tal slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte met wandcloset gelegen. Met uitzondering van de sanitaire ruimtes is de nagenoeg gehele verdieping afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamers

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: circa 3.50 m x ca. 5.36 m. Deze slaapkamer is uitgerust met airconditioning (2024) en een garderobe;
- slaapkamer 2: circa 3.93 m x ca. 4.27 m. Deze slaapkamer heeft een dakvenster en bergruimte achter de knieschotten met schuifdeuren;
- slaapkamer 3: circa 2.92 m x ca. 2.79 m; Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning;
- slaapkamer 4: circa 2.92 m x ca. 2.51 m. Ook deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde.













Badkamer



De centraal gelegen badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafel en een designradiator.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime 2e verdieping met een 2-tal slaapkamers, vaste kastruimte en een technische-/wasruimte.

De technische ruimte is uitgerust met de unit voor de mechanische ventilatie, de c.v./w.w.-combitketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer voor de 9 zonnepanelen.

Slaapkamers

De twee slaapkamers zijn beide ruim opgezet en voorzien van een laminaatvloer, spac gespoten muren en gedeeltelijk gestucte wanden.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 5: circa 3.90 m x ca. 5.36 m. Deze slaapkamer beschikt over een inloopkast (circa. 1.51 m x 1.72 m).
- slaapkamer 6: circa 3.13 m x ca. 4.75 m.









Tuin



De geheel omheinde achtertuin biedt veel ruimte, privacy en is ingericht met o.a. een grindpartij en een prachtige, robuuste terrasoverkapping met berging. De achtertuin is optimaal ingericht en van alle gemakken voorzien!





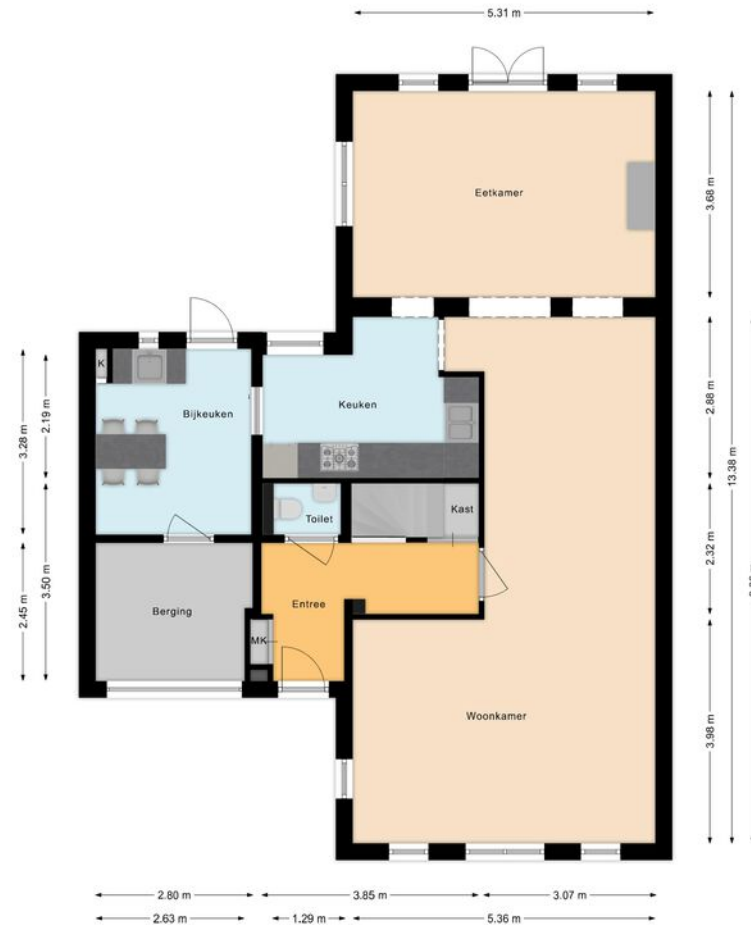




Bijzonderheden

- Energielabel A
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Meer dan 200 m² woonoppervlakte
- Royaal uitgebouwd op de begane grond
- Maar liefst 6 slaapkamers
- Nette keuken en sanitair
- 9 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg

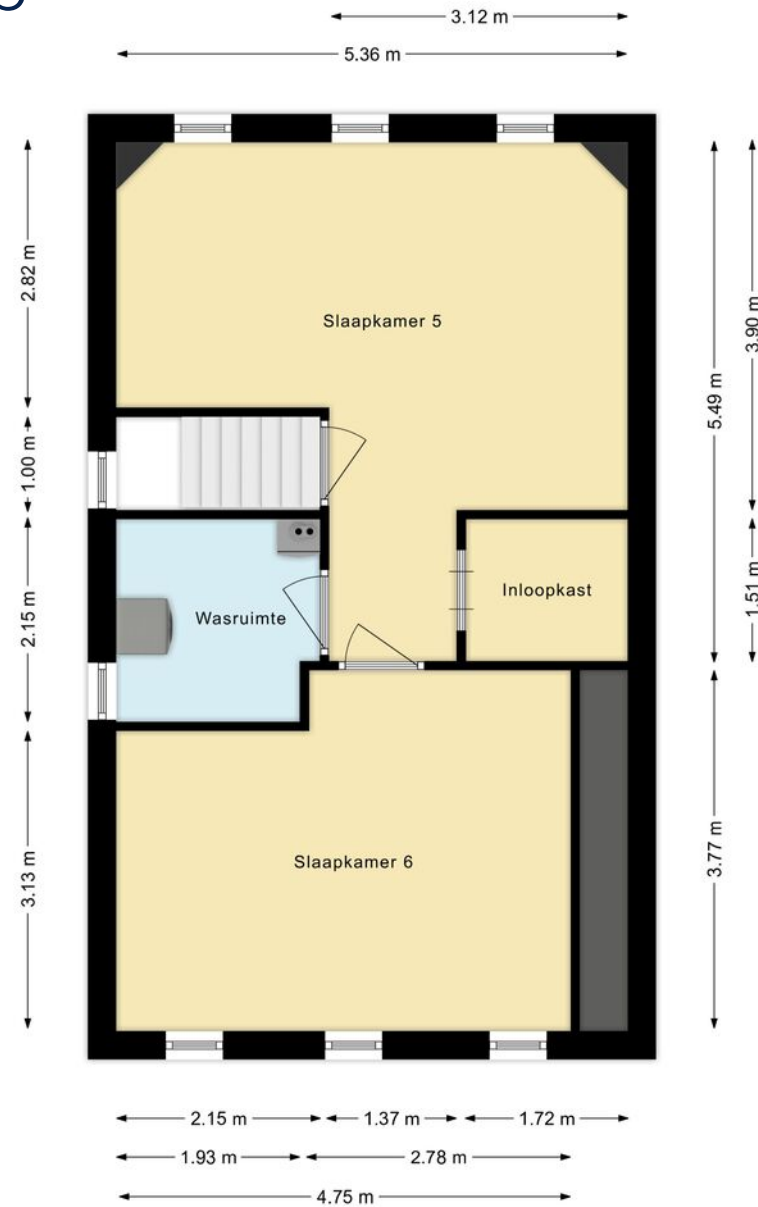
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tuin



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Stiffelio 75
Plaats	Eindhoven
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	27-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	208,4
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	6,7
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	4,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	721

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij b.v.

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Helmond: Zuid Koninginnewal 15 , 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947 **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330