

Te koop



Sustenpas 16

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
A

INHOUD
circa **393 m³**

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
circa **156 m²**

LIGGING TUIN
zuidwest

PARKEERGELEGENHEID
**Eigen parkeerplek op
achterterrein (eigendom)
Openbaar parkeren**



Omschrijving

Modern en instapklaar wonen met ruimte, licht en een heerlijke tuin, welkom aan de Sustenpas 16 in Eindhoven

Op zoek naar een royale, verzorgde eindwoning met een moderne uitstraling, luxe keuken, vier slaapkamers én een diepe, zonnige tuin? Dan is Sustenpas 16 precies wat je zoekt. Deze verrassend ruime woning biedt comfort, stijl én praktische elementen zoals vloerverwarming, een eigen parkeerplaats achterop en volop bergruimte. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie in Eindhoven!

Lichte doorzonwoonkamer en stijlvolle keuken

De woning verwelkomt je met een nette overdekte entree en een diepe hal met garderoberuimte, meterkast (inclusief glasvezelaansluiting) en modern toilet met fonteintje. Vanuit hier kom je in de sfeervolle doorzonwoonkamer: strak afgewerkt, heerlijk licht en voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De grote ramen aan beide zijden zorgen voor een frisse, open sfeer, terwijl je via de achterzijde zo de tuin inloopt.

De halfopen keuken (2018) vormt een absolute eyecatcher met zijn strakke lijnen, donkere werkblad en inbouw apparatuur. Hier kook je met plezier op het 5-pits gasfornuis, terwijl je geniet van praktische extra's zoals een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer én een heetwater kraan. Dankzij het slimme L-ontwerp is er volop werk- en opberg ruimte, en via de achterdeur loop je direct de tuin in.

Drie ruime slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping tref je drie ruime, lichte slaapkamers aan, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn keurig afgewerkt en naar wens in te richten als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde zorgen rolluiken voor extra verduistering en comfort. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en glazen spatscherm, een modern wastafelmeubel, tweede toilet, hangkast en een handdoekradiator. Dankzij het raam is er altijd daglicht en natuurlijke ventilatie.

Ruime zolder met extra slaapkamer en bergmogelijkheden

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer met groot Velux dakraam, radiator en handige schuifwand met bergruimte. Ook vind je hier de aparte wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur en extra opbergplekken achter de knieschotten. Via een luik met vlizotrap bereik je bovendien een praktische bergvliering met verlichting, ideaal voor koffers, seizoensdecoratie of andere spullen die je uit het zicht wilt bewaren.

Buitenleven met privacy en gemak

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is diep, breed en netjes aangelegd met bestrating, borders en een fraaie pergola met groene begroeiing. Dankzij de elektrische zonneluifel geniet je hier van schaduw op warme dagen, terwijl de buitenkraan, het putje en de houten berging met elektra het geheel compleet maken. Extra pluspunt: je hebt een eigen parkeerplaats op het terrein achter de woning, zo ben je altijd verzekerd van een parkeerplek!

Pluspunten op een rij:

- Instapklare eindwoning met moderne uitstraling
- Nieuwe keuken (2018) met veel bergruimte
- Cv-ketel (Remeha, juli 2024)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Vier ruime slaapkamers en veel bergruimte
- Verzorgde badkamer met raam en tweede toilet
- Rolluiken achterzijde 1e verdieping
- Ruime, zonnige achtertuin met berging en elektrische zonneluifel
- Eigen parkeerplaats op terrein achter de woning

Is dit jouw nieuwe thuis?

Sustenpas 16 is zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt. Licht, ruimte en comfort komen hier op een mooie manier samen. Maak snel een afspraak en ontdek zelf hoe fijn het wonen is op deze plek!







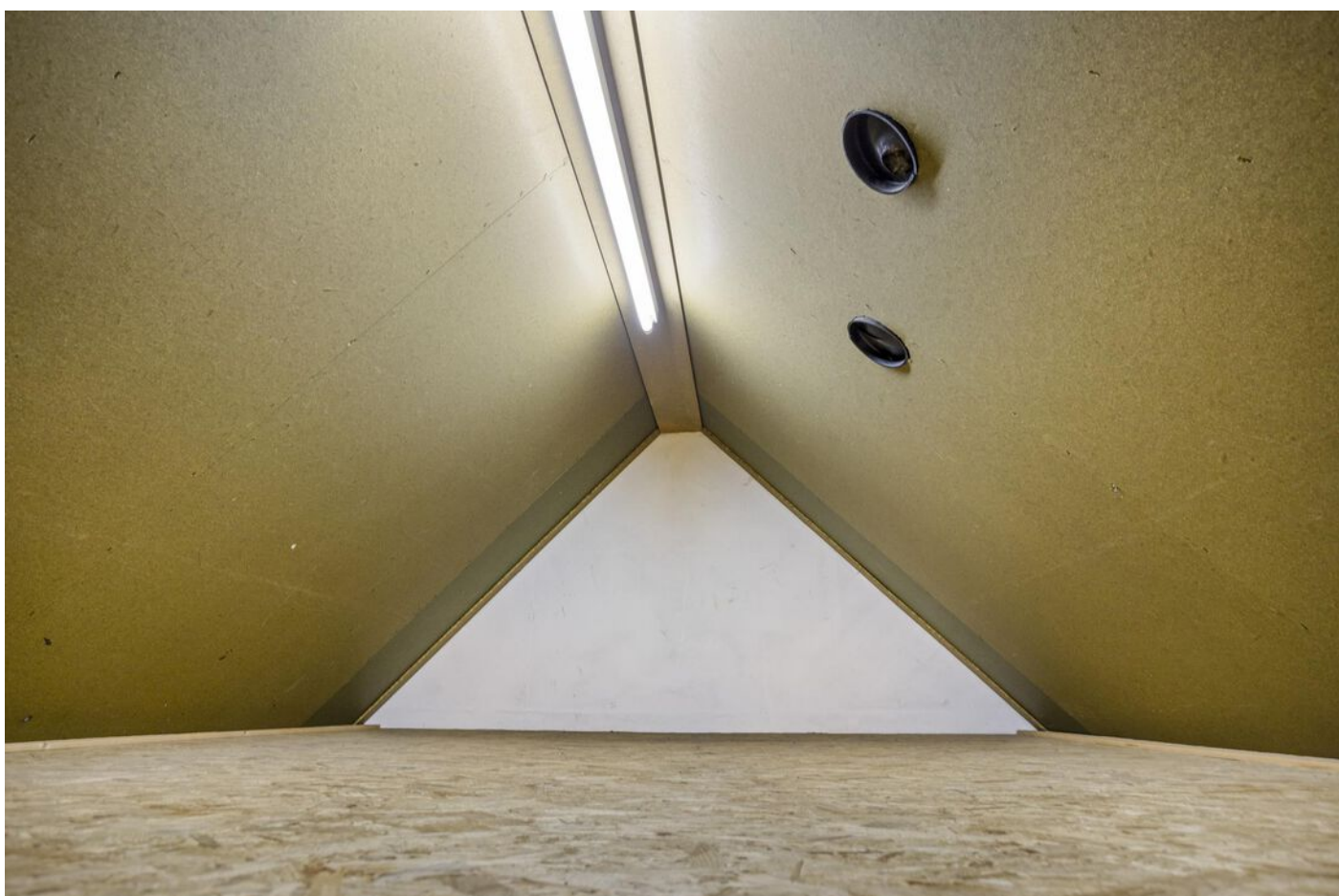










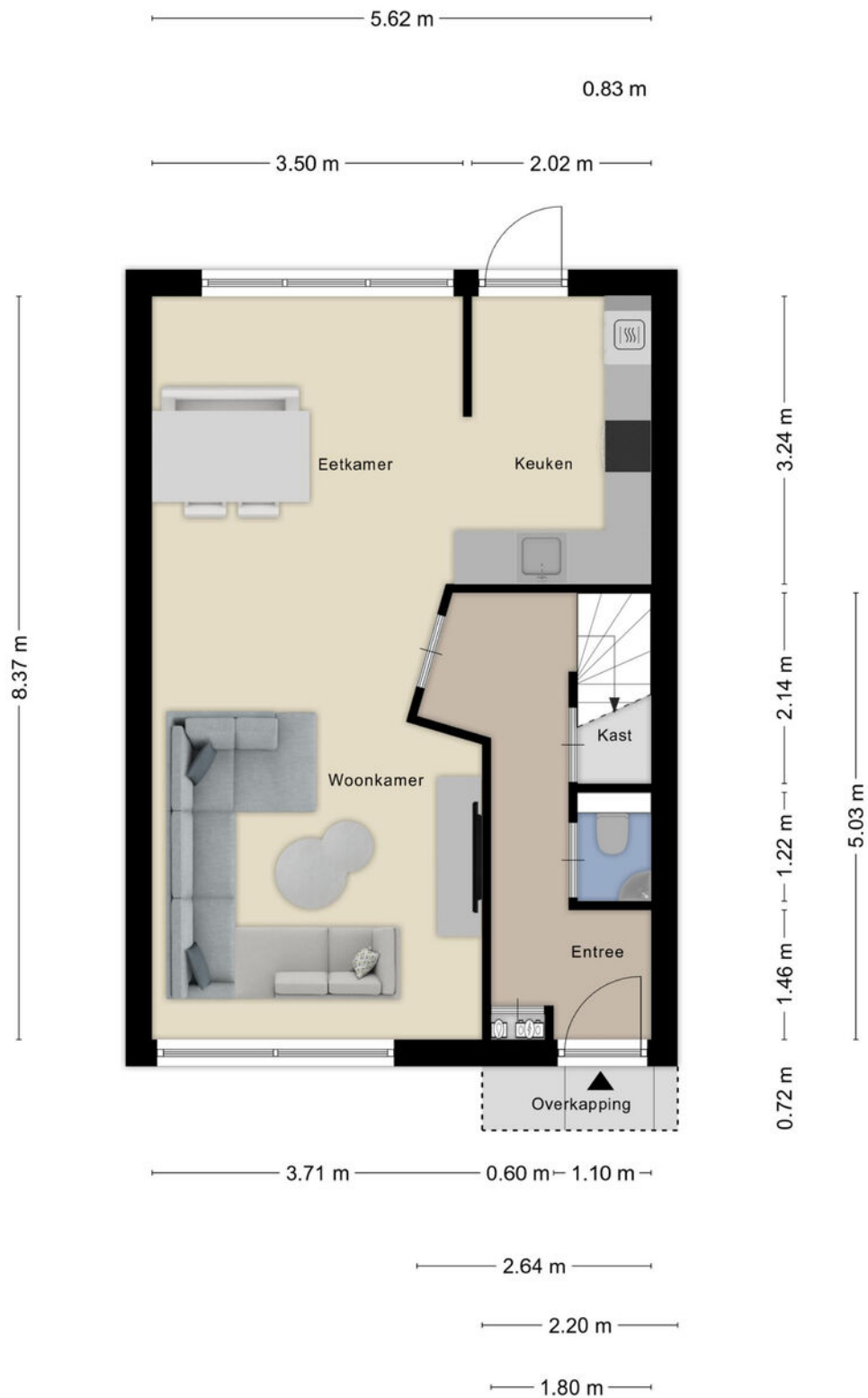








Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

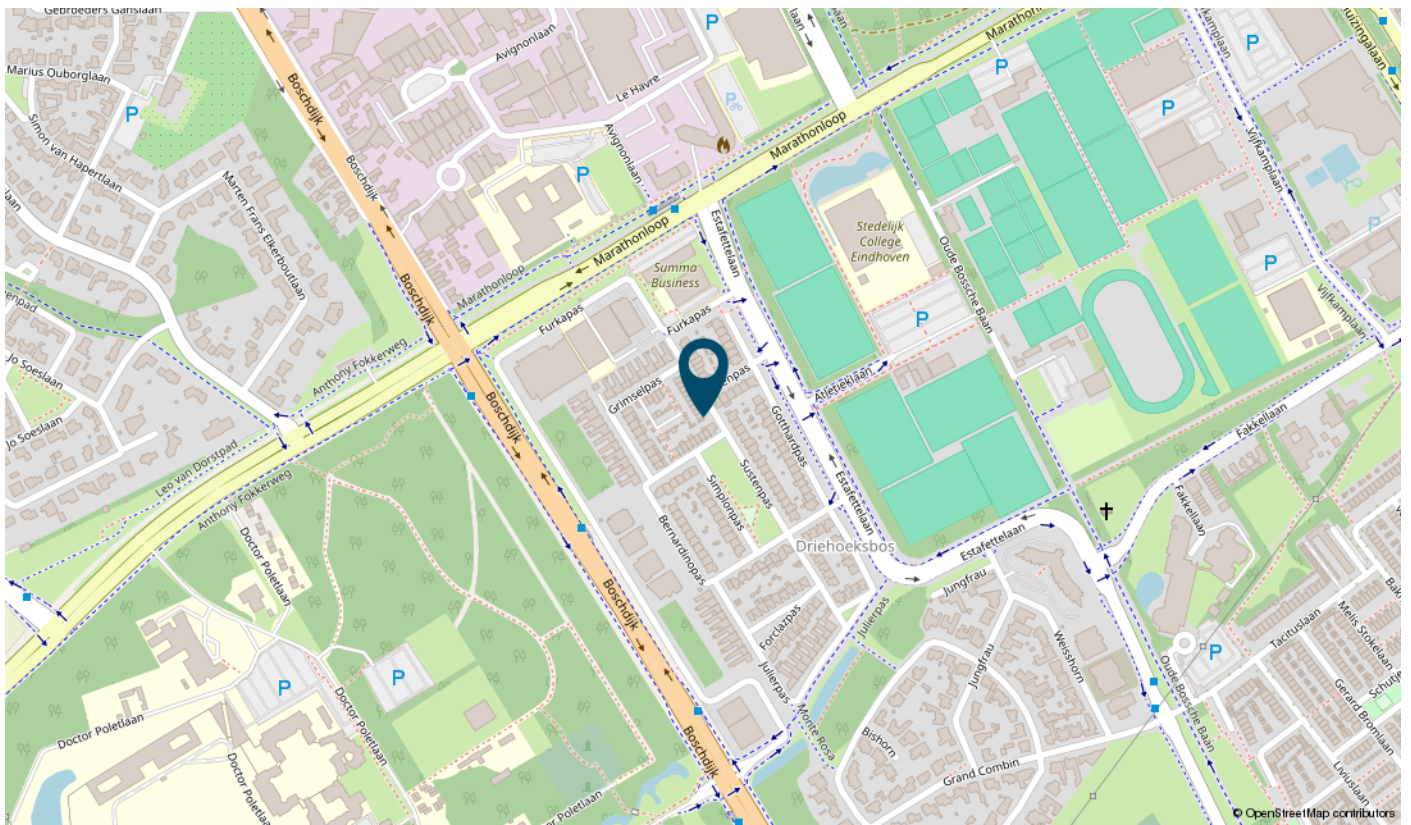
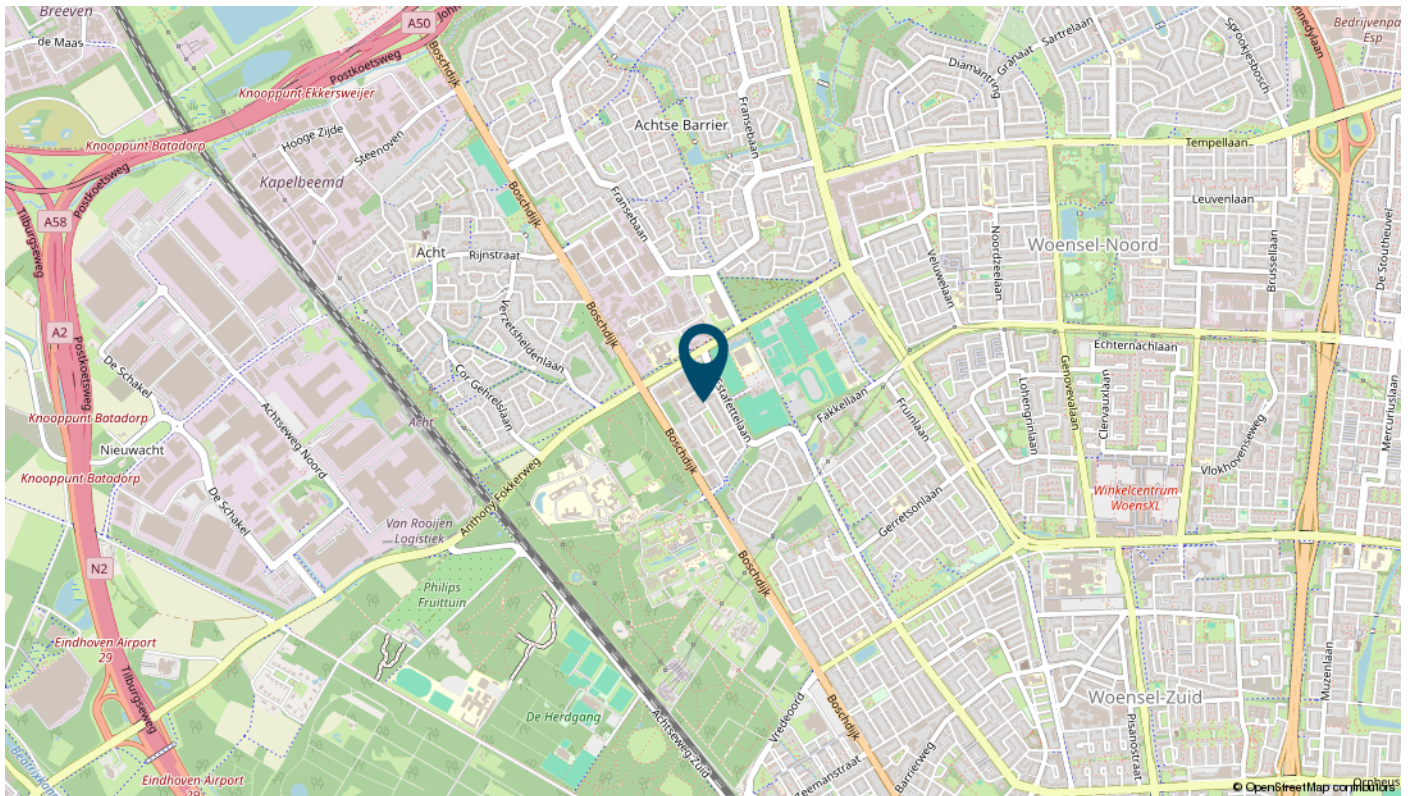
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Woensel
Sectie H
Perceel 1572

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie



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



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Sustenpas 16, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

