

# Te koop



**Vliststraat 17**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars



# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1989**

ENERGIELABEL  
**A**

INHOUD  
**538 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**291 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**west**

PARKEERGELEGENHEID  
**- openbaar parkeren**  
**- carport**



# Omschrijving

Heerlijke gezinswoning met veel licht, ruimte en vrij uitzicht in het groene Acht!

In de gewilde, rustige en groene woonomgeving van "Acht" ligt deze ruime en uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning op een fraaie hoeklocatie. Een huis dat zich kenmerkt door de bijzonder prettige lichtinval, een ruimtelijke indeling, energielabel A en een mooi vrij uitzicht over het groen aan de voorzijde.

Dankzij de oprit met carport is er fijne parkeerruimte voor 1 auto op eigen terrein. De woonomgeving is bijzonder kindvriendelijk met diverse speelvoorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen snel bereikbaar waardoor zowel het bruisende centrum van Eindhoven als de omliggende regio eenvoudig te bereiken zijn.

## **Indeling:**

Binnen valt direct de ruime en lichte ontvangsthall op met garderoberuimte, een toiletruimte met fonteintje, de meterkast en toegang tot de inpandige berging. De riante living is prettig ingedeeld en profiteert van grote raampartijen waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Vanuit de living is er vrij uitzicht over de groene voorzijde en een directe verbinding met de achtertuin. Daarnaast beschikt de living over een praktische provisie-/bergkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime leefkeuken: een heerlijke plek in huis met veel lichtinval door de grote ramen en openslaande tuindeuren naar de tuin. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en beschikt over veel kastruimte, een ruim werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, oven, vaatwasser en een warmwaterboiler. Ook is er veel ruimte ten behoeve van een eettafel voor het gezin. Aangrenzend ligt een afsluitbare bijkeuken met vaste kastenwand, gootsteen en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime en lichte slaapkamers alsmede een moderne badkamer. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel in een meubel, inloopdouche, ligbad, 2e toilet en elektrische vloerverwarming. Dankzij het raam is ook er prettig daglicht. Op de overloop van de 2e verdieping bevinden zich de cv installatie, praktische bergruimte en toegang tot een royale 4e slaapkamer met dakkapel en veel lichtinval.

De woning beschikt over een brede voortuin met beplanting, oprit en carport. De diepe, privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnige westen en biedt meerdere terrassen, sfeervolle beplanting en diverse plekjes om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. Via een houten poort is er bovendien een handige achterom. Deze halfvrijstaande woning combineert ruimte, veel licht en een rustige groene ligging met alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal!

# Kenmerken

- Halfvrijstaand woonhuis op fraaie hoeklocatie;
- Vrij uitzicht over groen;
- Veel lichtinval in het gehele huis;
- De begane grond is grotendeels voorzien van een moderne pvc vloer;
- Royale leefkeuken met openslaande tuindeuren naar de tuin;
- Bijkeuken met op maat gemaakte vaste kastenwand;
- Achtergevel gedeeltelijk voorzien van sunscreens;
- Zonneluifel aan de achterzijde van de living;
- Kunststof kozijnen en 6 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Er is een nabijgelegen internationale school
- Laat je verrassen en plan gauw een afspraak tot bezichtiging met ons in. Je bent van harte welkom!

















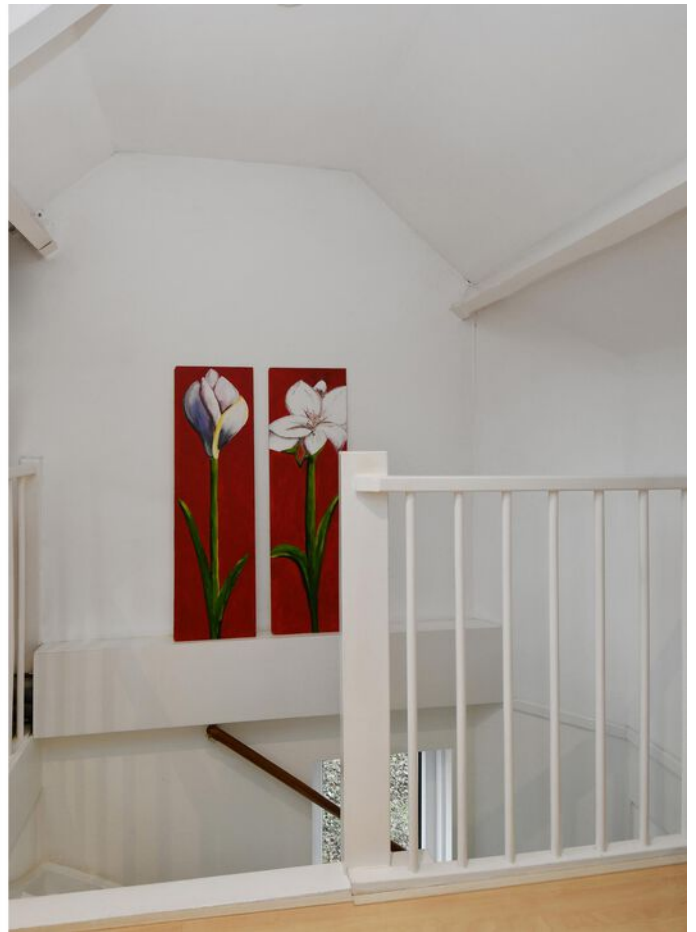














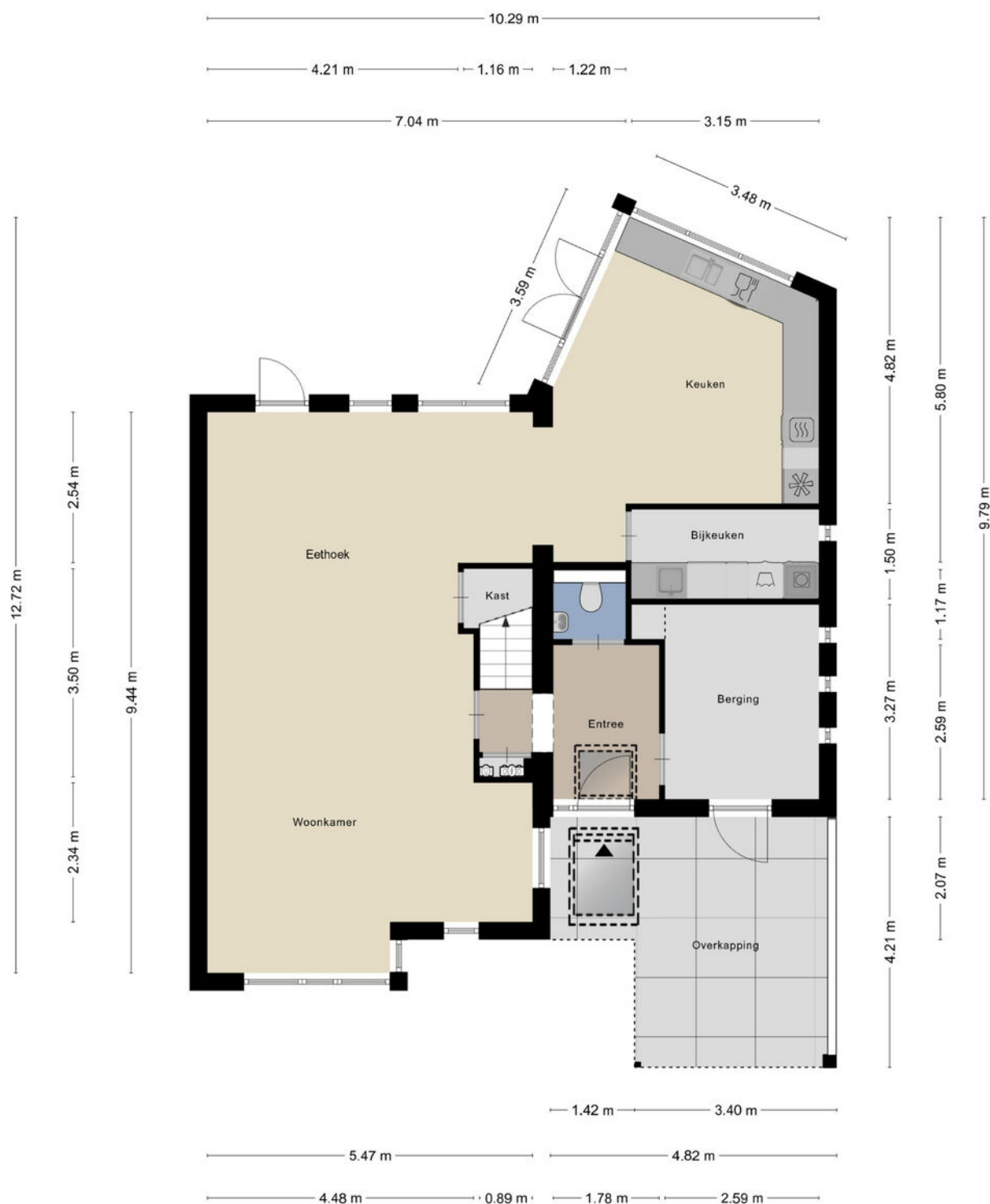








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

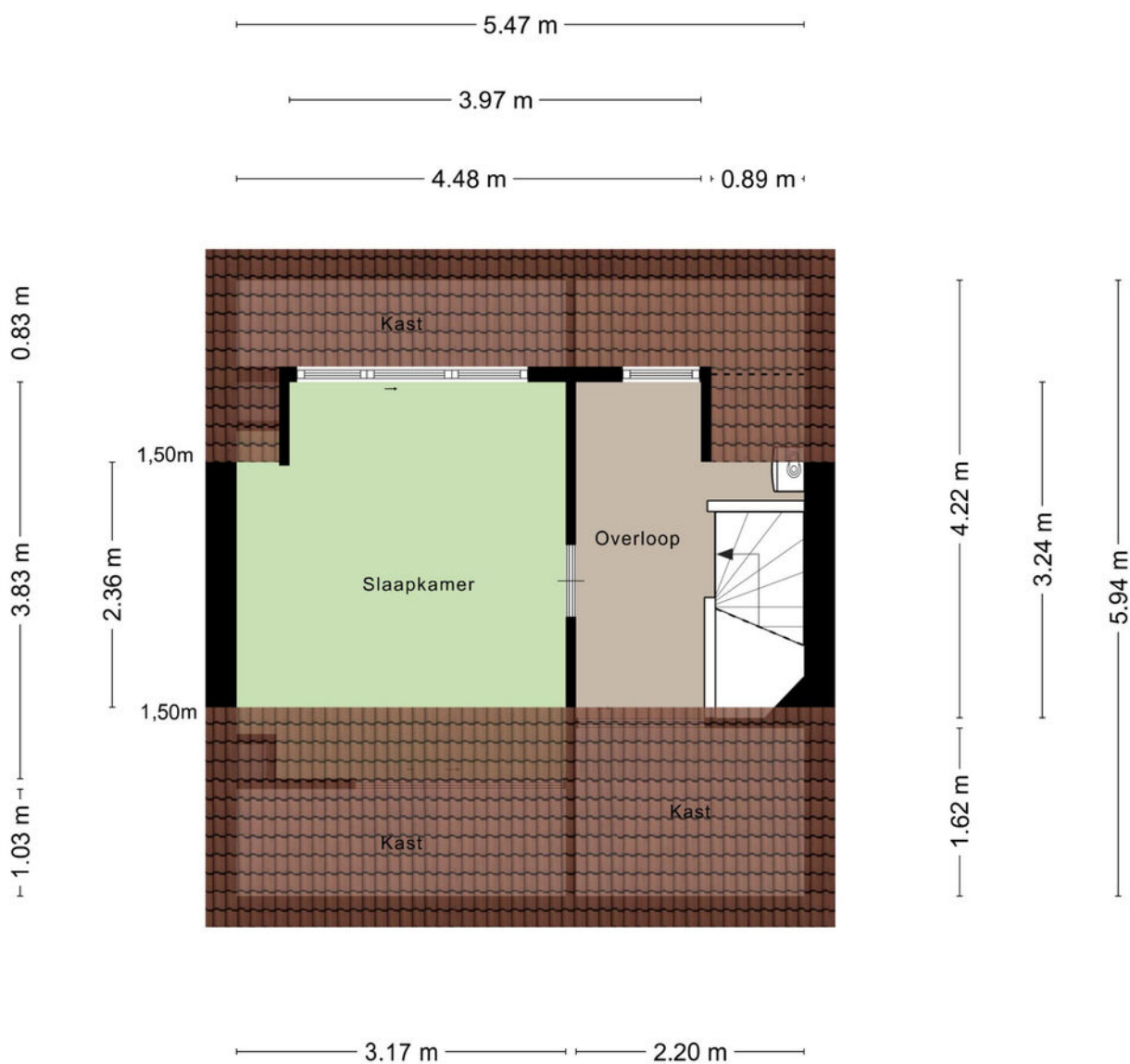


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 i.o.



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

Secretaresse





# Interesse

in deze mooie woning?

**Bekijk deze woning online!**

van Uffelen  
makelaars

Vliststraat 17, Eindhoven



**Scan deze code en kijk direct online.**

van Uffelen  
makelaars

