



Glooiing 15 te Eindhoven

Verrassend ruime, instapklare en zeer energiezuinige (label A++++) tussenwoning met een mooie eigentijdse afwerking. Deze jonge (2023) duurzame woning beschikt over 3 ruim bemeten slaapkamers op de eerste verdieping en een grote zolder waar zich nu 1 kolossale slaapkamer bevindt. Je hebt hier de mogelijkheid een extra badkamer of twee slaapkamers te creëren. De omheinde achtertuin met berging is op het Oosten gericht. Achter de woning heb je een eigen parkeerplaats! Zeer gunstig en kindvriendelijk gelegen in recent gebouwde gedeelte van Blixembosch Buiten, te weten Het Plateau. Prettige ligging aan leuke groenvoorziening op zeer korte afstand van basisschool en kinderdagverblijf. Winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen ligt nabij. Kom snel kijken naar deze jonge, energiezuinige en ruime woning, welke goed is afgewerkt en van alle gemakken is voorzien!

Koopsom: € 649.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg.

Woonoppervlakte: 132 m²

Inhoud: 466 m³

Perceeloppervlakte: 120 m²

Bouwjaar: 2023



Locatie:

De woning is gelegen in het nieuwste gedeelte van het gewilde Blixembosch ('Blixembosch Buiten – Het Plateau'). Aan de voorzijde bevindt zich een zeer kindvriendelijke woonstraat en een royale groenvoorziening met speeltoestellen. Aan de achterzijde bevindt zich een heel rustige achterom in de vorm van een binnenterrein waar alleen de aanwonenden de auto's mogen parkeren. Hier bevindt zich ook de eigen parkeerplek. Verder is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de buurt van de woning. Een basisschool is op korte loopafstand gelegen.

Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met meerdere speeltuintjes lekker dichtbij. In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, Trekpleister, bakker, kapsalon, Primera en daarnaast ook een Chinees restaurant, cafetaria en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 2 bevindt zich op 700 meter loopafstand.

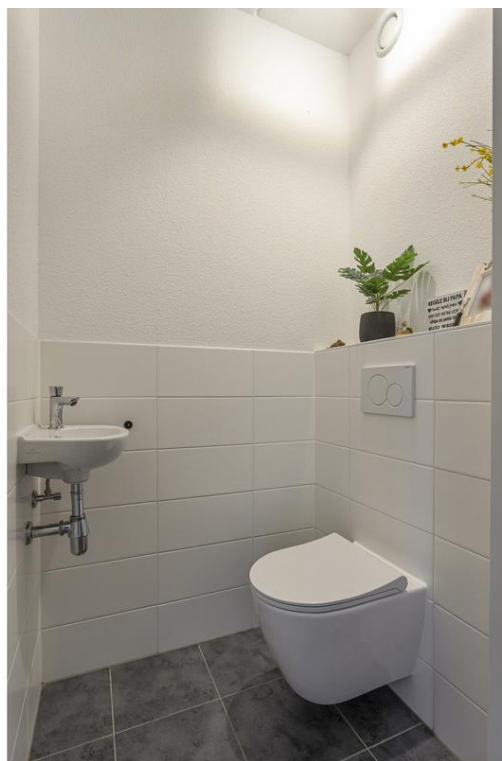
Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig. Al met al goed bereikbare locatie voor o.a. ASML, TU/E en High Tech Campus.

Glooiing 15 – 5629 TW Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Via een speels aangelegd voetpad bereik je de entree. Hal met meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars), trapopgang naar eerste verdieping en modern in lichte tinten betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.



De hal is voorzien van een hele mooie pvc vloer in visgraat-motief, voorzien van vloerverwarming (in de zomer vloerkoeling!) welke doorloopt over de gehele begane grond.



Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer (ca. 27,5 m²) heeft raampartijen tot op de grond en geniet daarmee veel lichtinval. De vloer is voorzien van een hoogwaardige pvc vloer met daaronder vloerverwarming. Mooi detail is dat er geen radiatoren aanwezig zijn, omdat overal vloerverwarming (- en koeling) is toegepast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte met prettig zicht op de achtertuin en een loopdeur die toegang biedt tot het terras.



In het middengedeelte van de ruimte welke voorzien is van strakke wanden bevindt zich het eetgedeelte grenzend aan de open keuken. Daar is ook een royale praktische trapkast die veel berg-/provisieruimte biedt.



Keuken:

De open keuken, welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, heeft een nette moderne witgetinte greeploze inrichting in wandopstelling. Naast voldoende kastruimte is de volgende inbouwapparatuur aanwezig; inductiekookplaat, schouwvormige afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. De keuken is eveneens voorzien van de mooie pvc vloer met vloerverwarming



Tuin:

De achtertuin is netjes aangelegd, op het oosten gericht. De geheel omheinde tuin (liefst 10,5 meter diep en 5,5 meter breed) beschikt over een royaal terras, gazon en bestrating. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra en geeft een poort toegang tot de achterom en gelijktijdig tot een binnenterrein waar de eigen parkeerplek zich bevindt.



Eerste verdieping:

De overloop met vloerbedekking is voorzien van vloerverwarming. De overloop biedt toegang tot liefst 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van de zojuist genoemde mooie vloerbedekking met vloerverwarming en strakke wanden.



Slaapkamer 1:

De kleinste slaapkamer met bijna 9 m2 bevindt zich aan de linkerachterzijde van de woning. Deze kamer is, afhankelijk van de behoefte van de nieuwe eigenaar, ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of kastenkamer.



Glooiing 15 – 5629 TW Eindhoven

Slaapkamer 2:

De ouderslaapkamer aan de rechterachterzijde is royaal bemeten met 15,5 m2 woonoppervlakte.



Slaapkamer 3:

Deze slaapkamer (ca. 12,5 m²) is aan de rechtervoorzijde van de woning gesitueerd. Deze kamer heeft een Frans balkon.



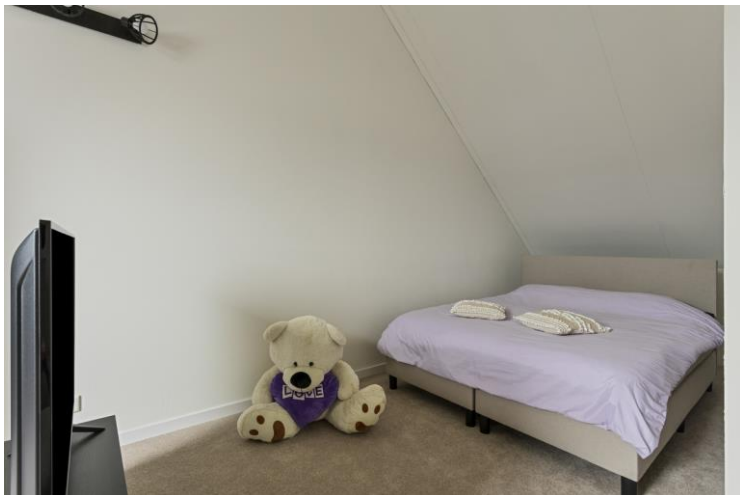
Badkamer:

De modern afgewerkte, geheel betegelde badkamer is aan de linkervoorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een heerlijk ruime inloopdouche met regen- en handdouche en thermostatische kraan, een hangcloset, een wastafelmeubel en een elektrische designradiator. Ruimte eveneens voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap komen we op de ruime zolderverdieping welke als royale vierde slaapkamer wordt gebruikt. De ruimte is voorzien van vloerbedekking en vloerverwarming. Een Velux dakraam zorgt voor voldoende lichtinval. Achter de knieschotten is het nodige aan bergruimte aanwezig. Deze verdieping biedt meerdere mogelijkheden qua indeling. Er zou vrij gemakkelijk een tweede badkamer gerealiseerd kunnen worden. Ook een indeling met 2 slaapkamers behoort tot de mogelijkheden.



In een separate ruimte bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en wasdroger en de omvormer voor de zonnepanelen. Verder tref je hier de warmtepomp en het warmteterugwinning systeem.

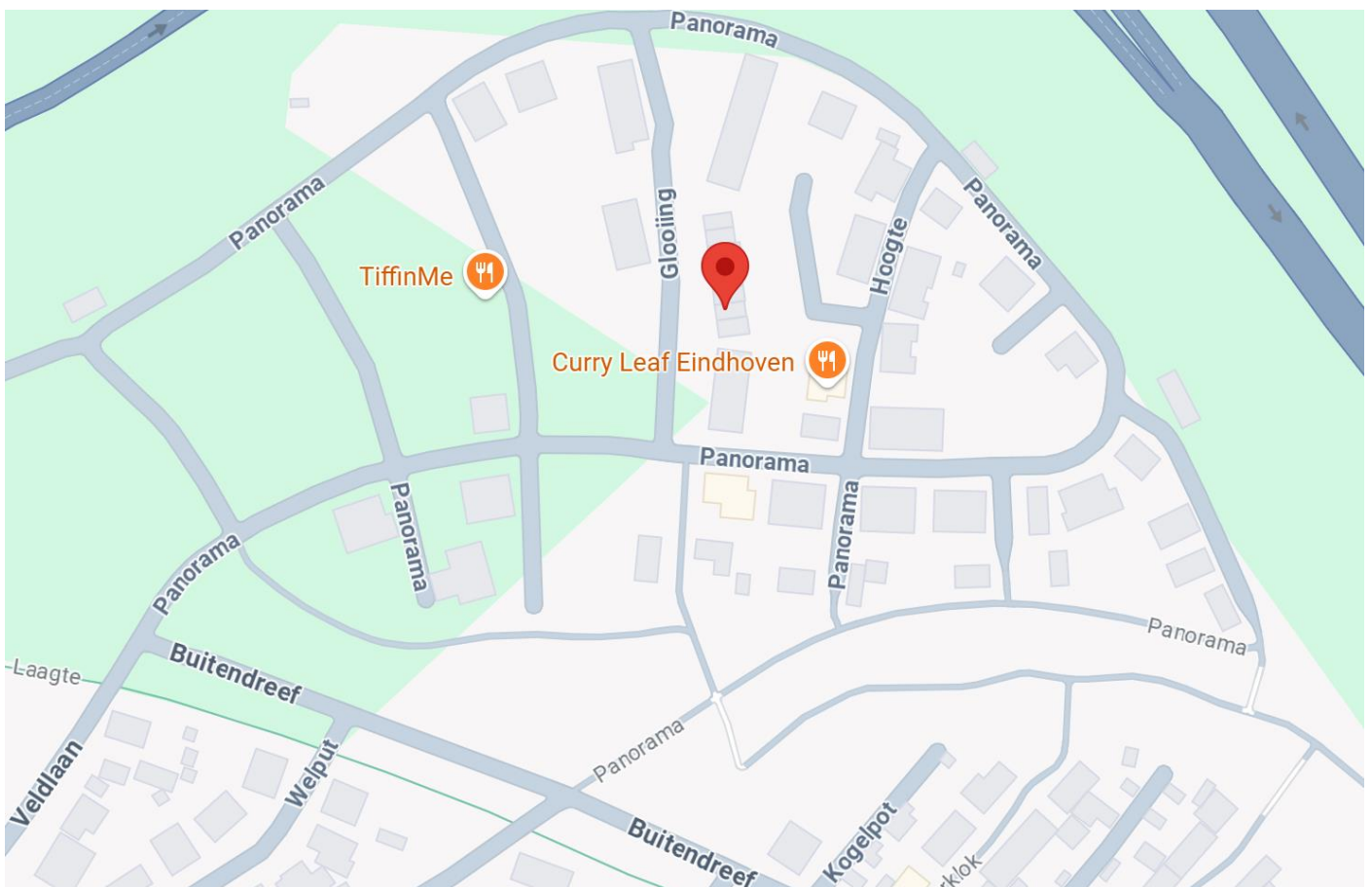


Impressie woonstraat

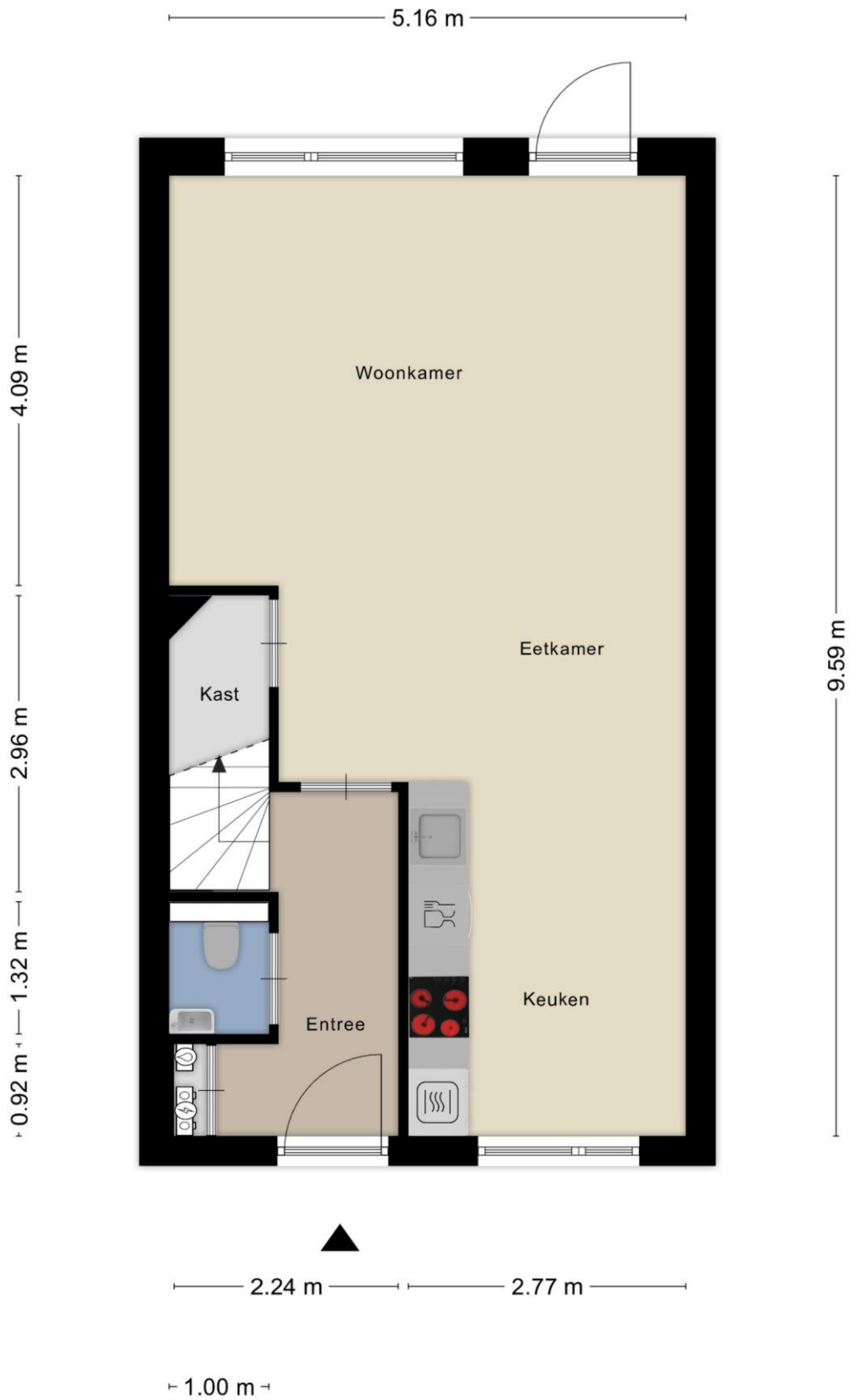


Bijzonderheden:

- Het betreft een moderne, instapklare en gunstig gesitueerde tussenwoning met nette keuken en goed uitgeruste badkamer, 4 slaapkamers en fijne achtertuin.
- Eigen parkeerplek vrijwel direct bij poort naar achterom!
- Liefst 18 zonnepanelen aanwezig.
- Woning is voorzien van een warmtepomp (en daarmee gasloos). Warmtepomp kan via vloerverwarming per ruimte zowel verwarmen als koelen. In de gehele woning zijn geen radiatoren aanwezig (m.u.v. de elektrische radiator in de badkamer). Dit geeft een rustiger en strakker beeld in elk vertrek.
- De comfortabele woning is voorzien van een optimaal isolatiepakket; vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Houten draai-kiepramen, volledig voorzien van HR++-isolatieglas.
- Bovengenoemde resulteert in een A++++ label en lekker lage energiekosten!!
- Goed bemeten tuin die ruimte biedt voor óf een veranda óf een uitbouw.
- Rustige groene ligging in 'Blixembosch Buiten (Het Plateau)', een gewild gedeelte van de populaire wijk Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, WC Woensel en het Stadscentrum.
- Het betreft een rustige kindvriendelijke woonomgeving met meerdere speelveldjes op steenworp afstand.
- Laat je verrassen door deze ruime, jonge en instapklare woning met fijne tuin op een goed bereikbare, gewilde en rustige woonlocatie!!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



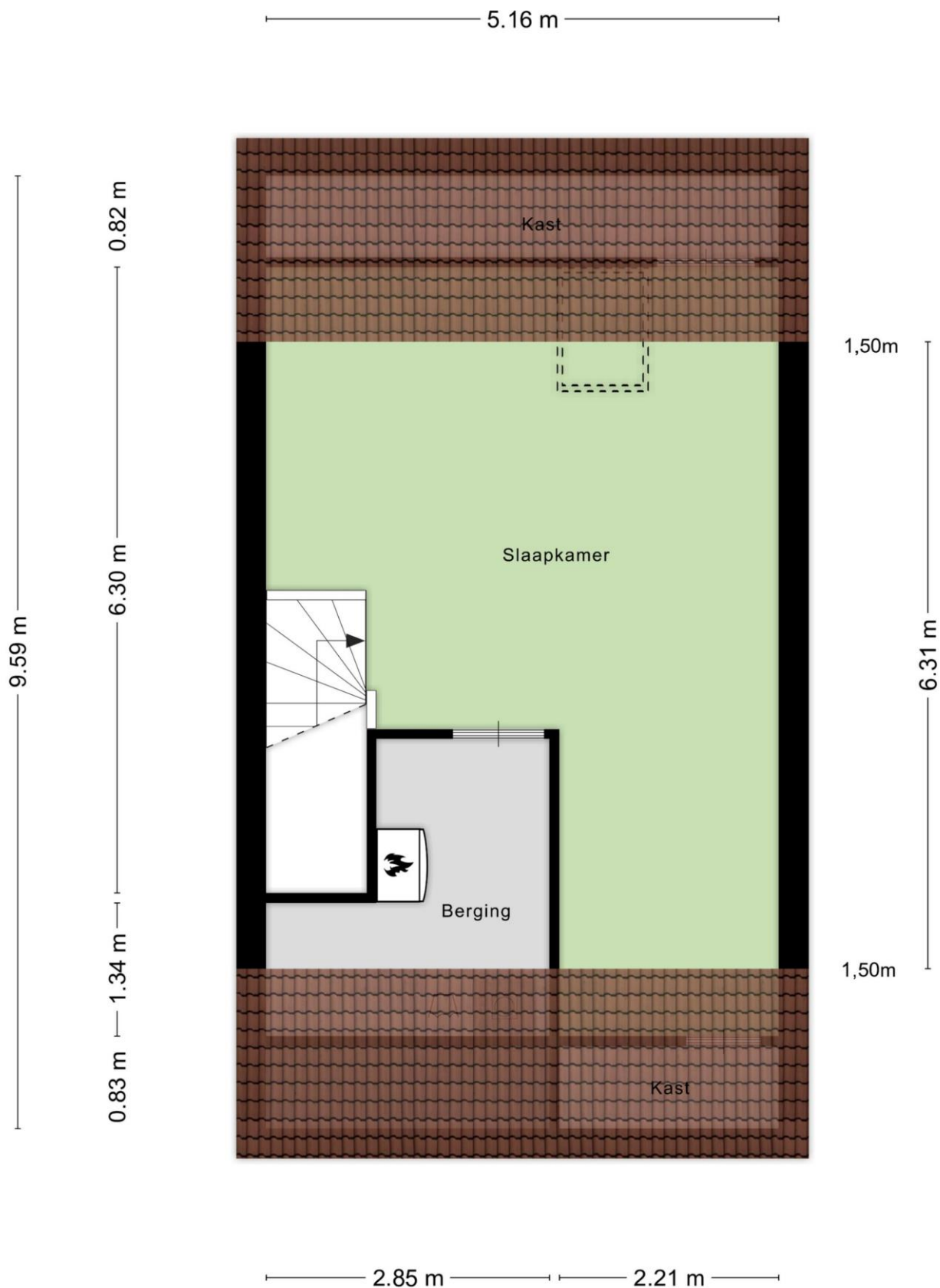
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping

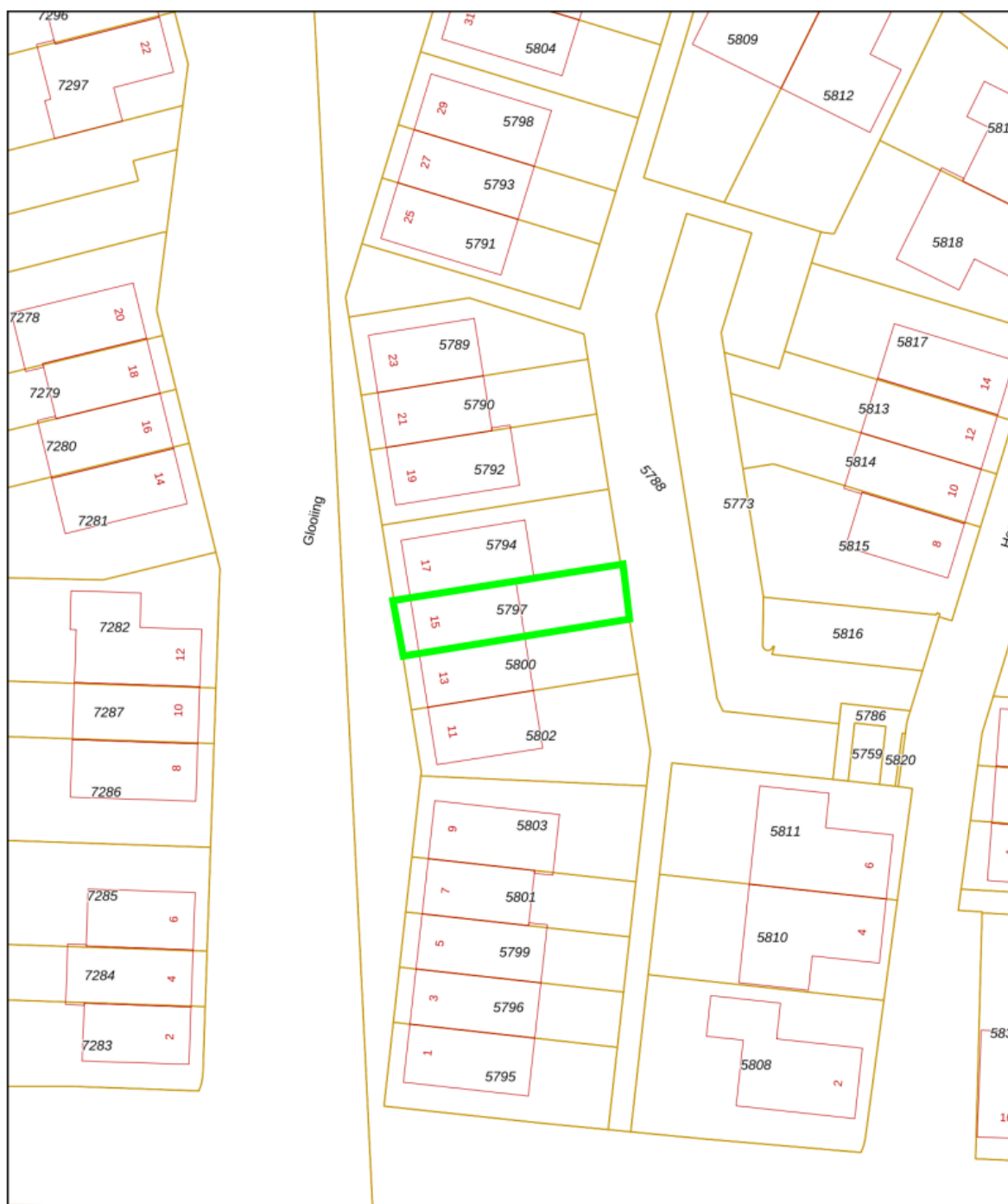



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 5797</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.