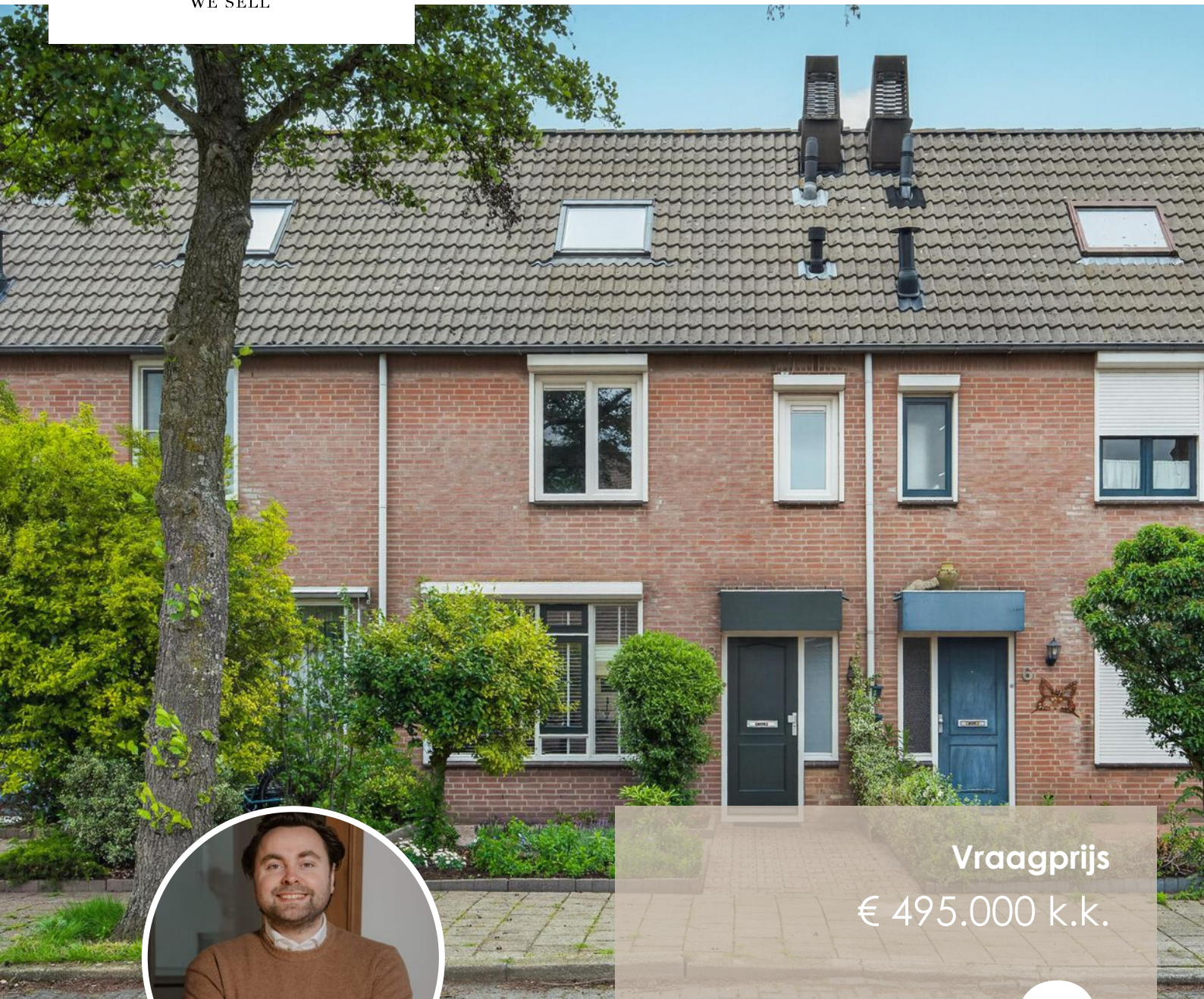


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

8

TULLELAAN

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1986

WOONOPPERVLAKTE:
115 m²

INHOUD:
396 m³

PERCELOPPERVLAKE:
179 m²



Welkom!

Wonen in de Achtse Barrier betekent rustig wonen met alles dichtbij. De wijk is groen, ruim opgezet en prettig voor wie graag praktisch én comfortabel woont. Midden in de wijk ligt een groot park, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of om even buiten te ontspannen. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de buurt en ook recreatie is nooit ver weg. Zo fiets je gemakkelijk naar Aquabest, sporthal Achtse Barrier of de dagelijkse voorzieningen in de wijk. Ook de uitvalswegen en het centrum van Eindhoven zijn goed bereikbaar.

Aan de Tullelaan 8 kom je thuis in een verzorgde tussenwoning met een fijne, lichte leefruimte en een verrassend complete indeling. Via de entree stap je de woonkamer binnen, waar aan de voorzijde een gezellige zithoek is gecreëerd. De ruimte loopt mooi door naar de open keuken aan de achterzijde, waardoor wonen, koken en eten op een prettige manier samenkomen. De keuken heeft een moderne uitstraling, veel werkruimte en kijkt uit op de tuin. Dankzij de vloerverwarming in de woonkamer en keuken voelt de begane grond comfortabel aan. In combinatie met de isolatie, energielabel A en 15 zonnepanelen woon je hier bovendien energiezuinig.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Er is een groen gazon, nette beplanting en achterin de tuin een ruime overkapping waar je lang van de zon kunt genieten. Hier zie je jezelf al zitten met vrienden of familie, terwijl de buitenkeuken klaarstaat voor lange zomeravonden. Het gras wordt gemakkelijk verzorgd dankzij het beregeningssysteem met twee sproeiers, te bedienen via wifi en je telefoon.

Achter in de tuin bevindt zich de grote garage. Ideaal voor de auto, fietsen, opslag of als klus- en hobbyruimte. De garage beschikt over een wasbak, eigen groepenkast en de omvormer van de zonnepanelen.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een nette badkamer aanwezig. De badkamer is compleet ingericht met douche, dubbel wastafelmeubel, toilet en elektrische vloerverwarming. De kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping zijn onderhoudsvriendelijk en de dakkapel op de eerste verdieping is in 2024 vernieuwd. Aan de voorzijde zorgen rolluiken voor extra comfort en verkoeling in de zomer.

De tweede verdieping biedt ook veel ruimte, met een fijne zolder-/slaapkamer en een aparte wasruimte. Deze verdieping is perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Tullelaan 8 is een woning waar comfort, ruimte en energiezuinig wonen mooi samenkomen. Een fijne gezinswoning met een lichte leefruimte, zonnige tuin, grote garage en een praktische ligging in een geliefde wijk.

Highlights van de woning:

- Gelegen in de groene en geliefde wijk Achtse Barrier
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping
- Dakkapel eerste verdieping vernieuwd in 2024
- Rolluiken aan de voorzijde
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra kamer en wasruimte op de tweede verdieping
- Badkamer met elektrische vloerverwarming
- Tuin met overkapping, buitenkeuken en wifi-beregeningssysteem
- Grote garage met wasbak & eigen groepenkast
- Voorzieningen, sport en recreatie op korte afstand

Ben jij nou geïnteresseerd geraakt en wil jij de woning in het echt meemaken? Plan dan je bezichtiging met ons samen in!

Welcome!

Living in Achtse Barrier means enjoying peaceful surroundings with everything close by. The neighbourhood is green, spaciouly laid out and ideal for those who value both practical and comfortable living. In the heart of the neighbourhood, there is a large park, perfect for a walk, a run or simply relaxing outdoors. Supermarkets, schools, sports facilities and public transport are all nearby, and leisure options are never far away either. You can easily cycle to Aquabest, Sporthal Achtse Barrier or the everyday amenities in the area. The main roads and Eindhoven city centre are also easily accessible.

At Tullelaan 8, you come home to a well-maintained terraced house with a bright living space and a surprisingly complete layout. Through the entrance hall, you step into the living room, where a cosy sitting area has been created at the front. The space flows beautifully into the open kitchen at the rear, bringing living, cooking and dining together in a pleasant way. The kitchen has a modern look, plenty of worktop space and overlooks the garden. Thanks to the underfloor heating in the living room and kitchen, the ground floor feels wonderfully comfortable. Combined with the insulation, energy label A and 15 solar panels, this is also an energy-efficient home.

The rear garden is a lovely place to relax. There is a green lawn, neat planting and a spacious covered terrace at the back of the garden, where you can enjoy the sun for a long time. It is easy to picture yourself here with friends or family, while the outdoor kitchen is ready for long summer evenings. The lawn is easy to maintain thanks to the irrigation system with two sprinklers, which can be operated via Wi-Fi and your phone.

At the back of the garden is the large garage. Ideal for a car, bicycles, storage or as a DIY and hobby space. The garage has a sink, its own fuse box and the inverter for the solar panels.

On the first floor, there are three bedrooms and a neat bathroom. The bathroom is fully equipped with a shower, double washbasin unit, toilet and electric underfloor heating. The plastic window frames on the first and second floors are low-maintenance, and the dormer window on the first floor was renewed in 2024. At the front, the roller shutters provide extra comfort and help keep the home cool in summer.

The second floor also offers plenty of space, with a pleasant attic room/bedroom and a separate laundry room. This floor is perfect as an extra bedroom, home office or hobby room.

Tullelaan 8 is a home where comfort, space and energy-efficient living come together beautifully. A lovely family home with a bright living area, sunny garden, large garage and a practical location in a popular neighbourhood.

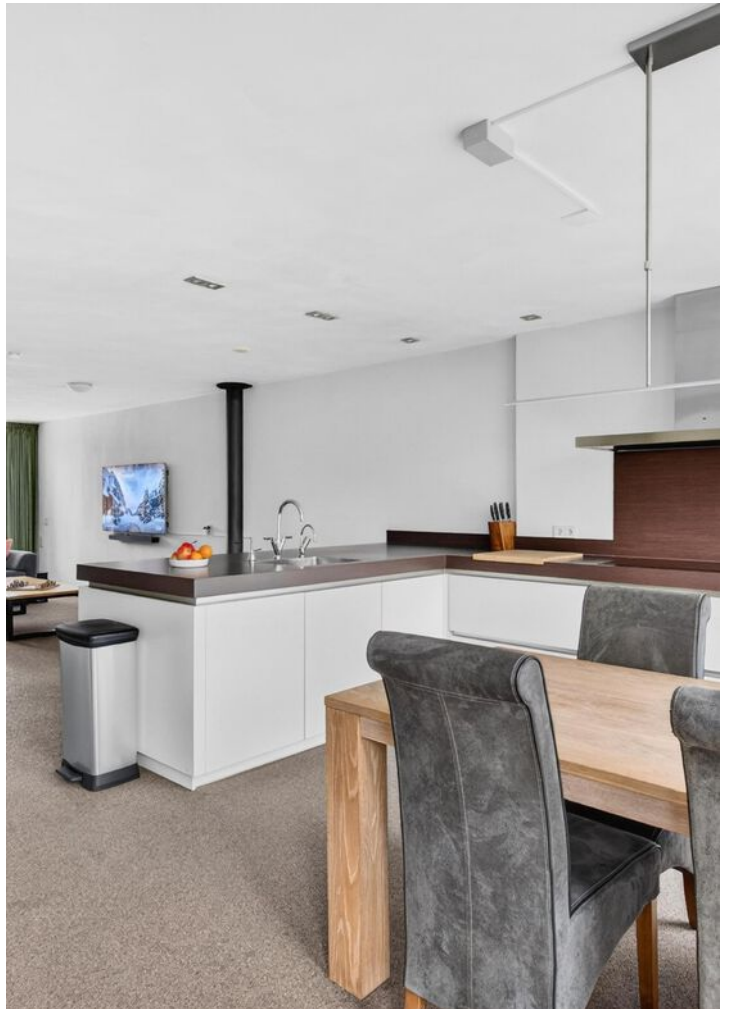
Highlights of the home:

- Located in the green and popular Achtse Barrier neighbourhood
- Bright living room with open kitchen
- Underfloor heating in the living room and kitchen
- Energy label A
- 15 solar panels
- Plastic window frames on the first and second floors
- Dormer window on the first floor renewed in 2024
- Roller shutters at the front
- Three bedrooms on the first floor
- Extra room and laundry room on the second floor
- Bathroom with electric underfloor heating
- Garden with covered terrace, outdoor kitchen and Wi-Fi-controlled irrigation system
- Large garage with sink and its own fuse box
- Amenities, sports facilities and recreation within easy reach

Have you become interested and would you like to experience this home in person? Schedule a viewing with us!



'Heerlijk
wonen in de
Achtse
Barrier!'







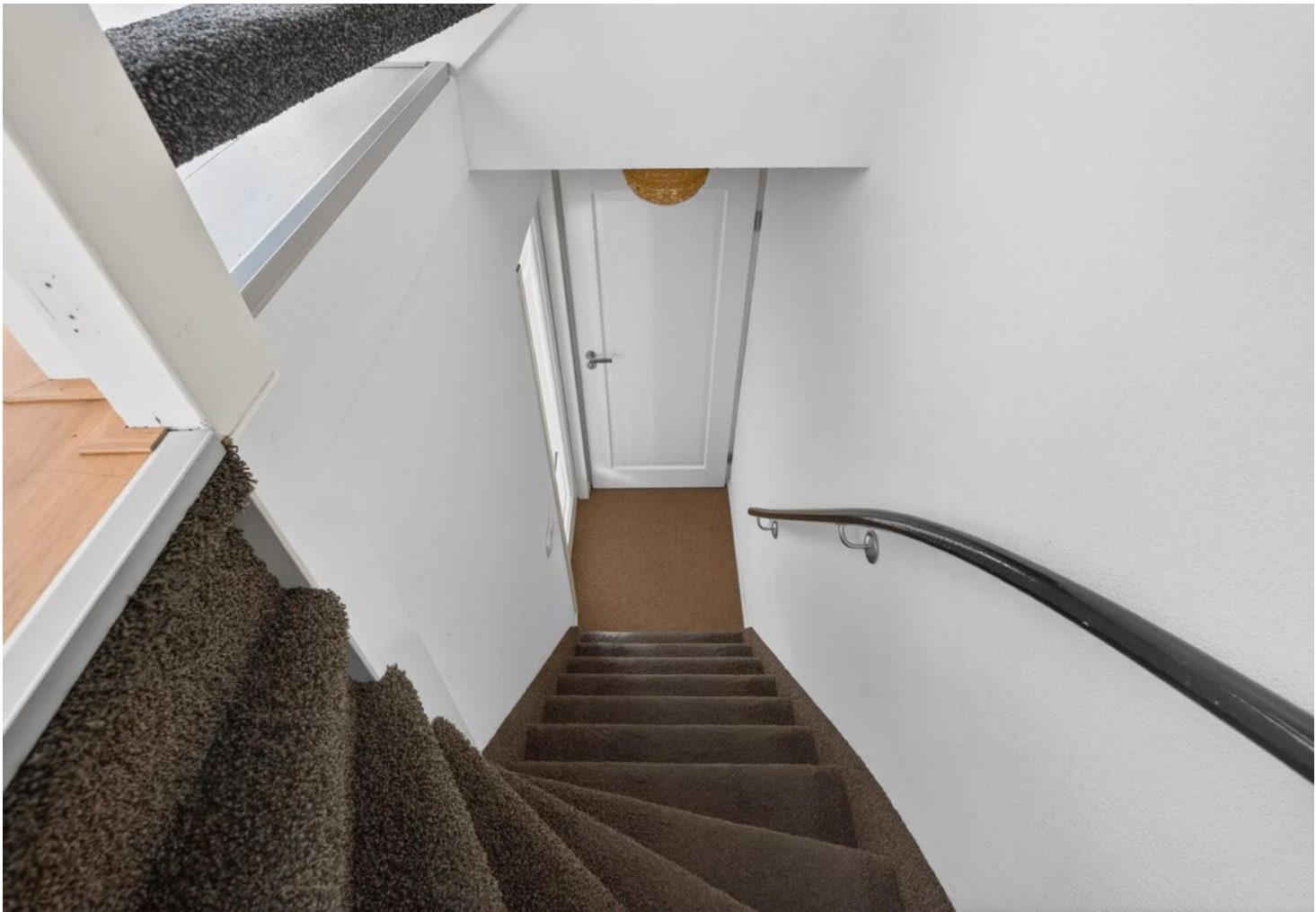








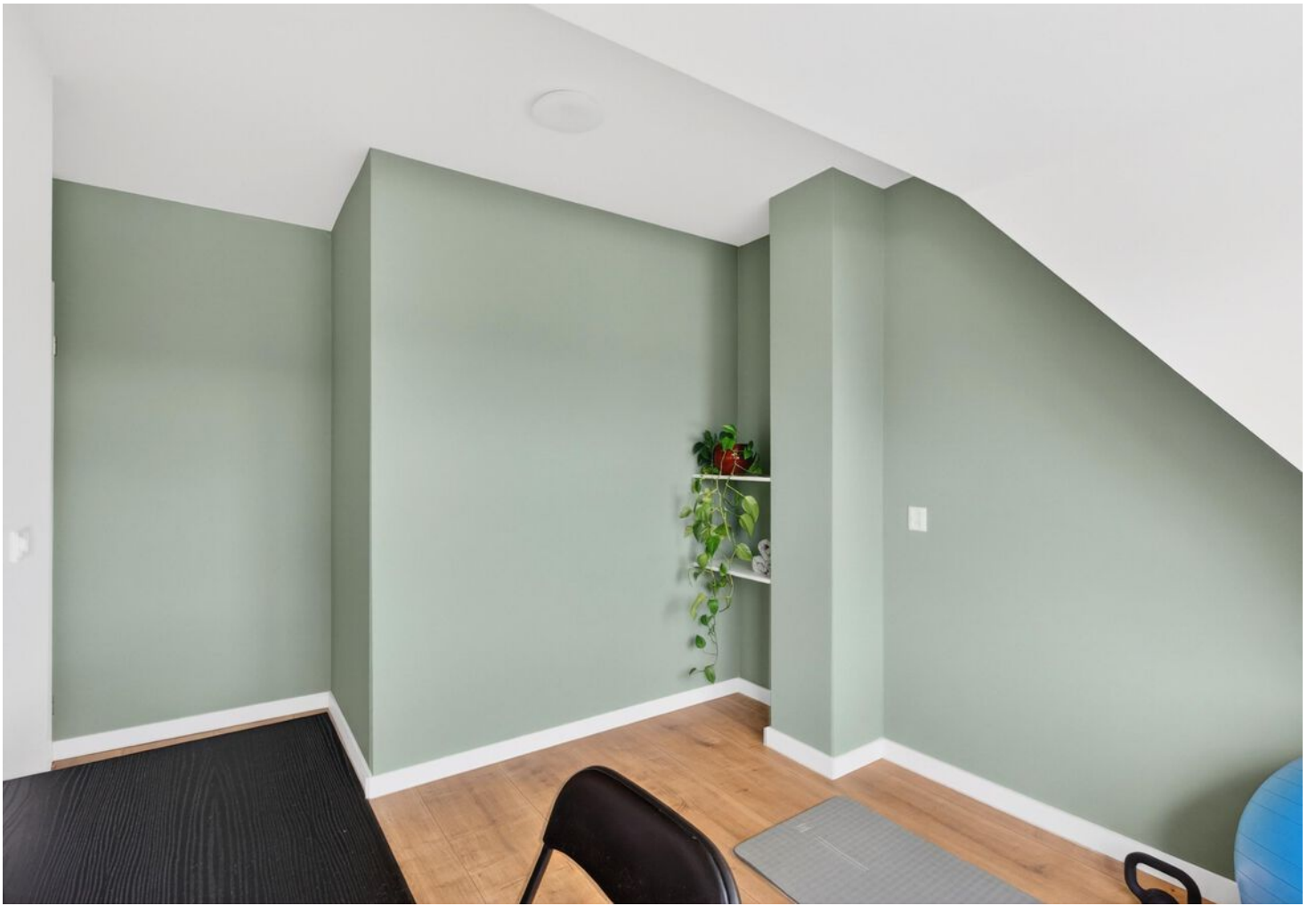


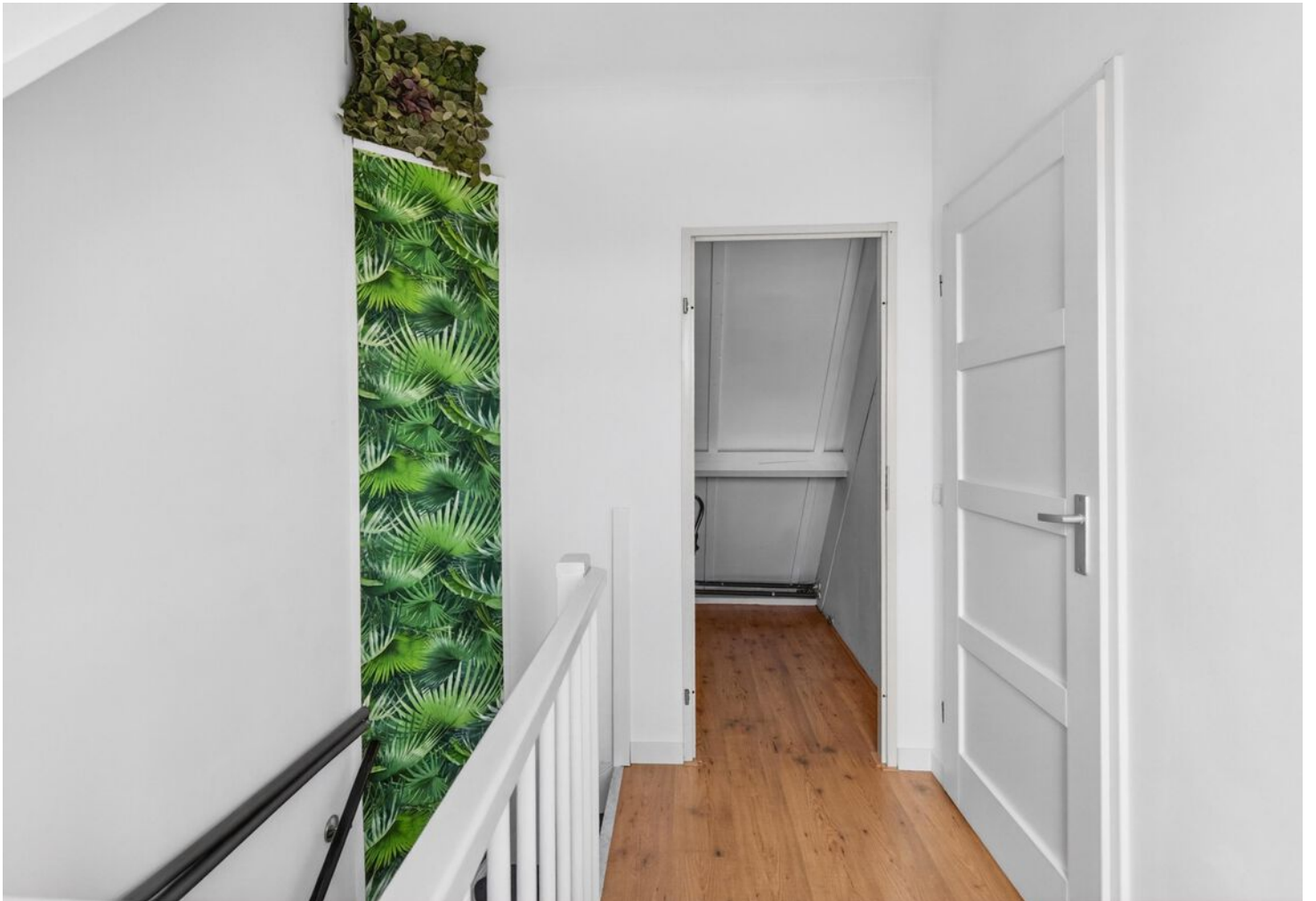
















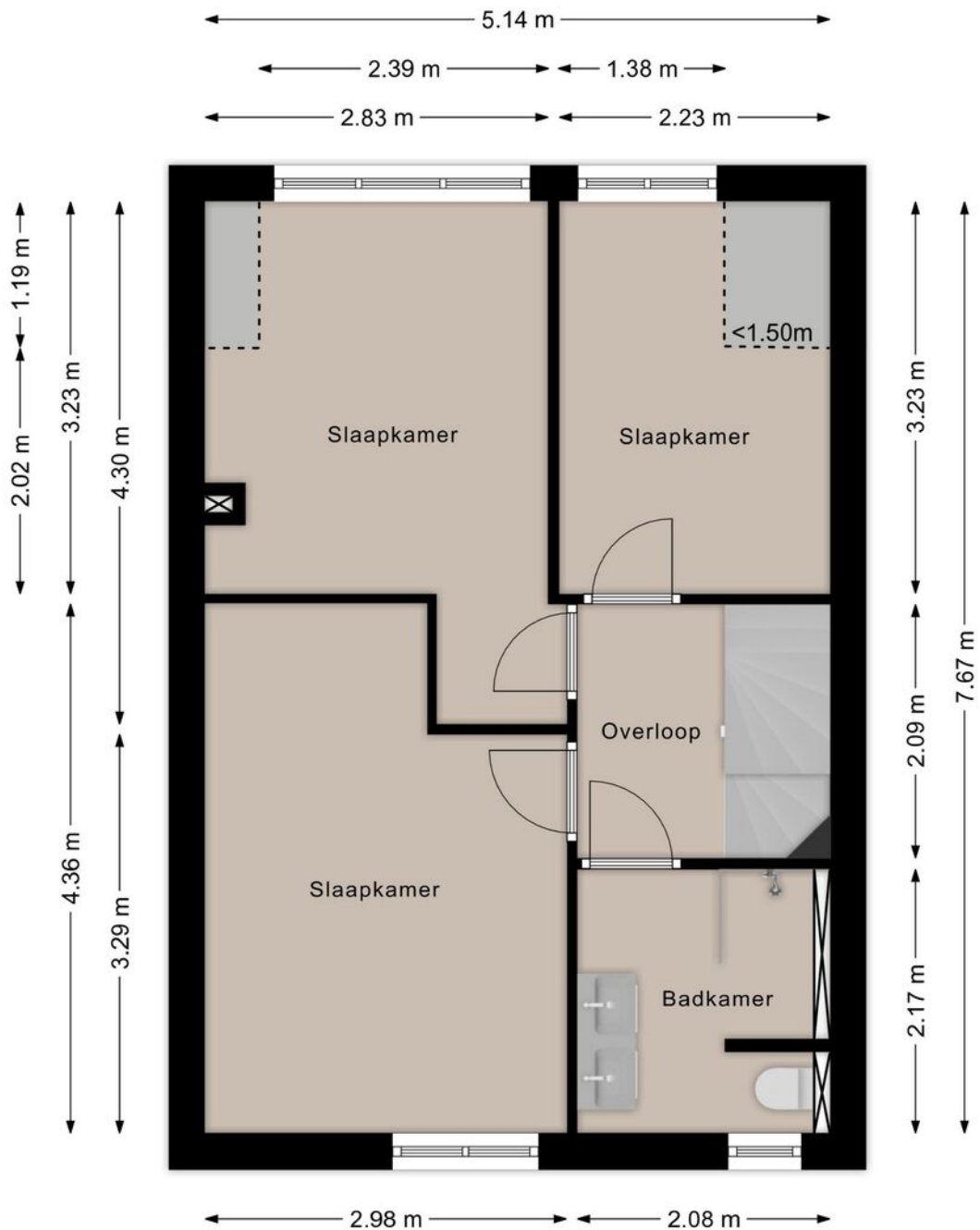
PLATTEGROND



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

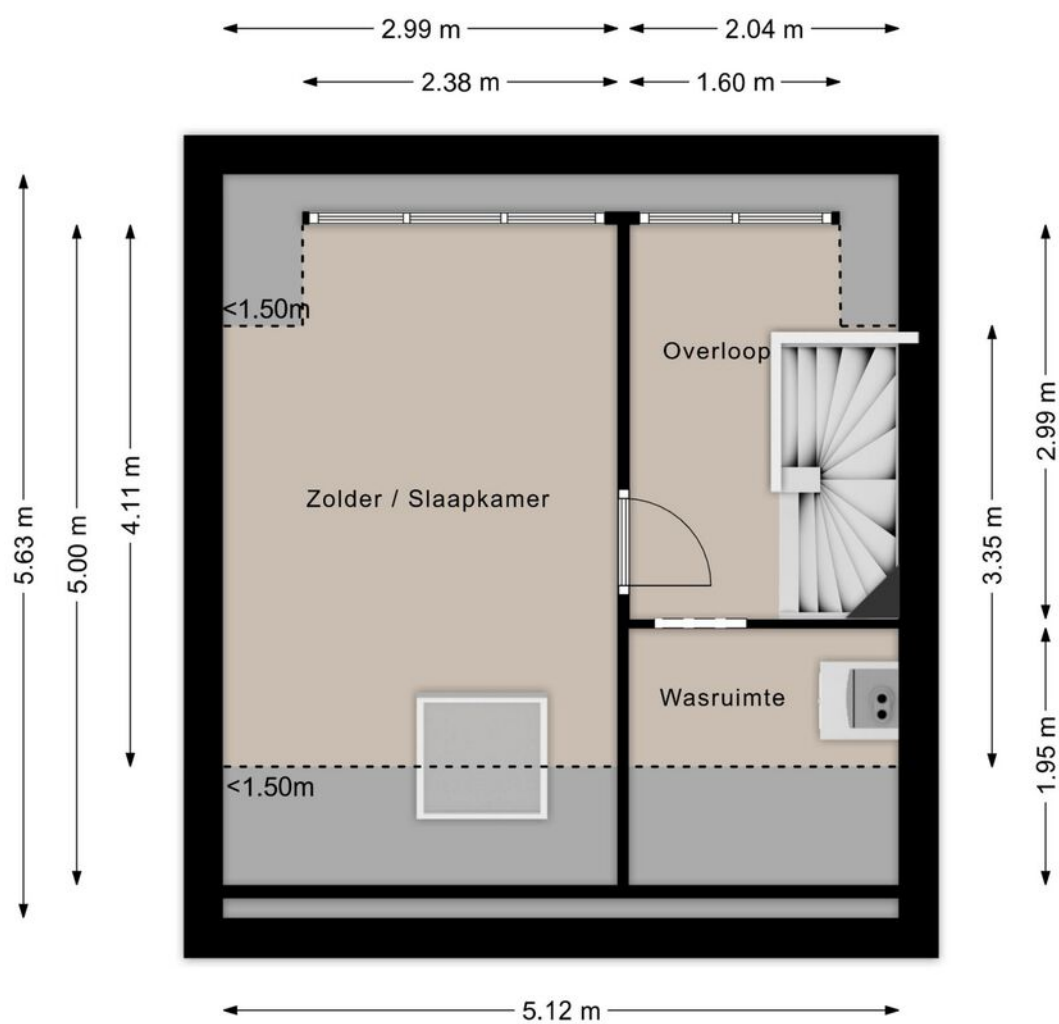
ljl
listed
WE SELL

PLATTEGROND



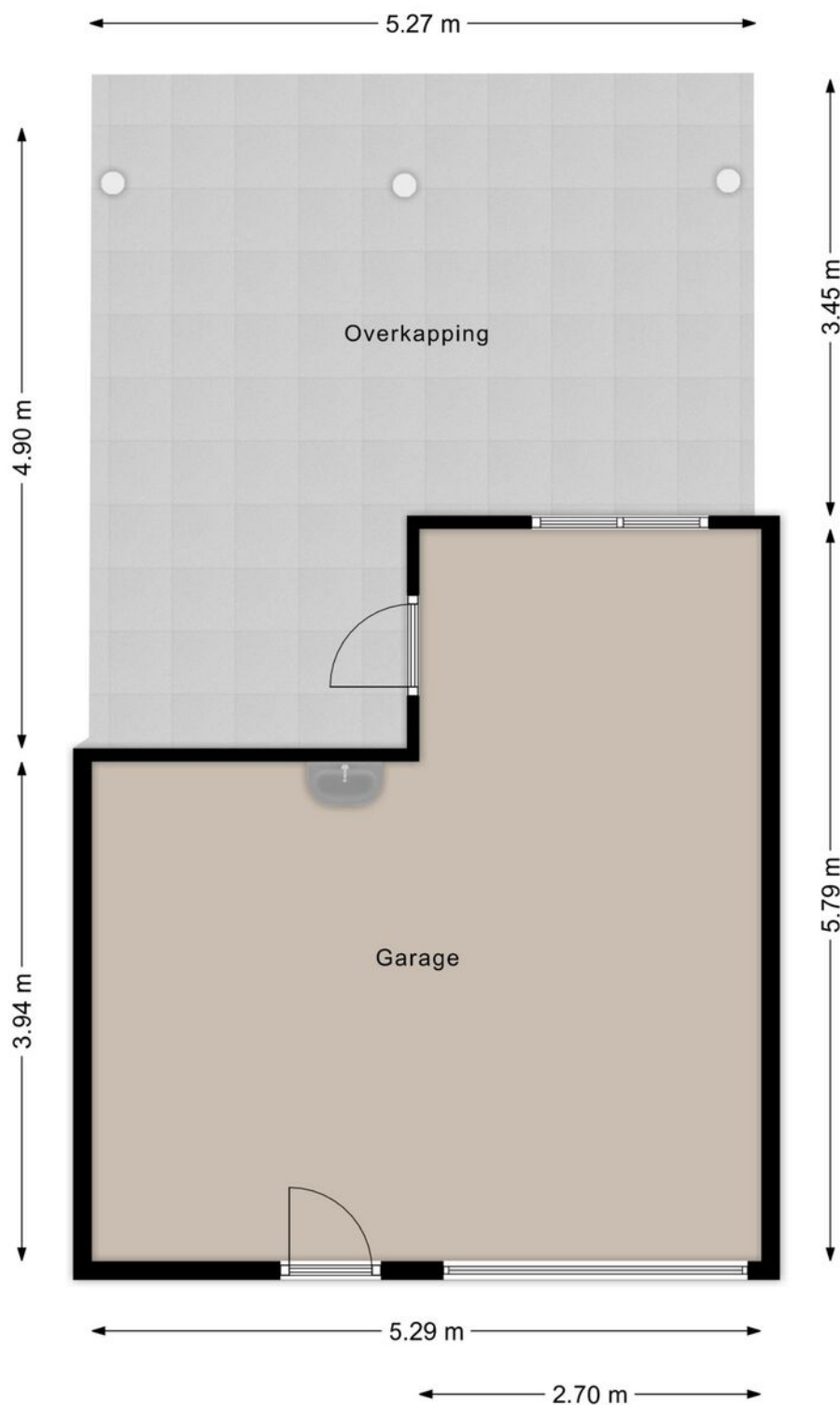
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



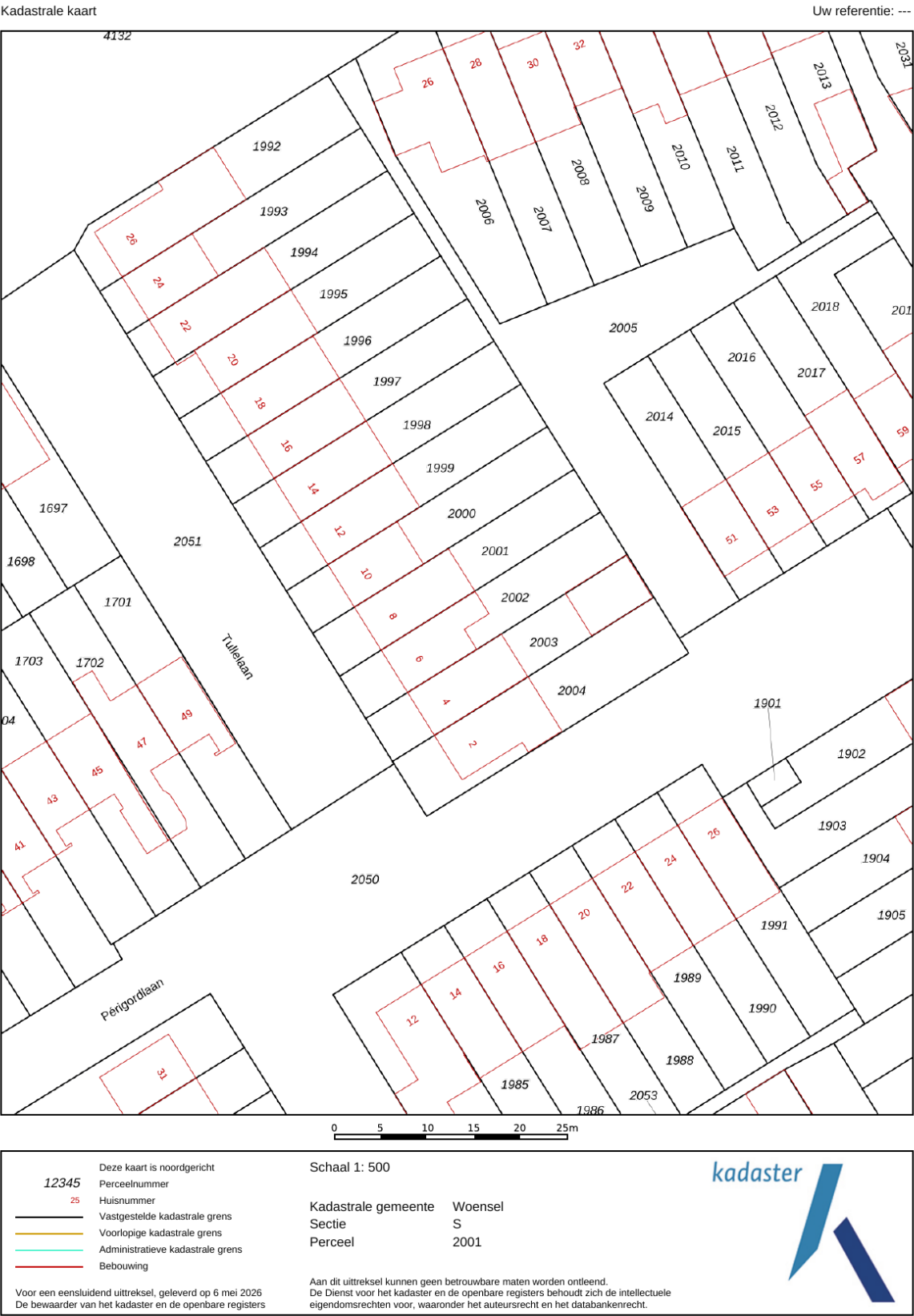
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

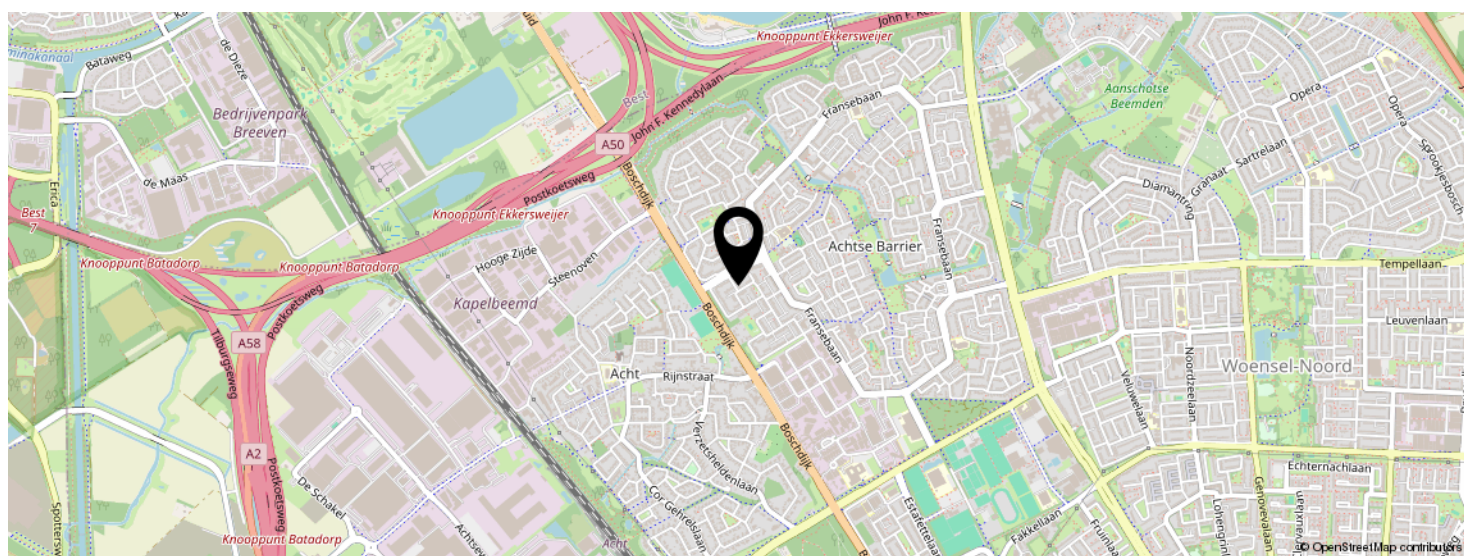
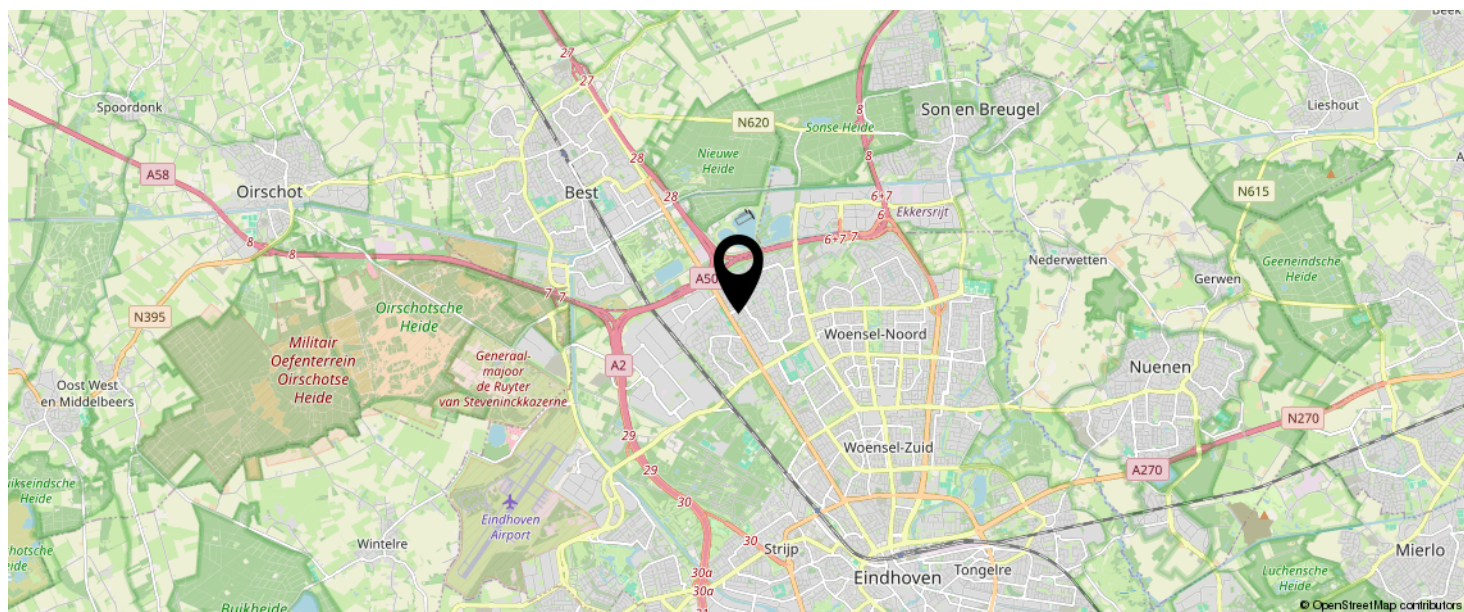


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

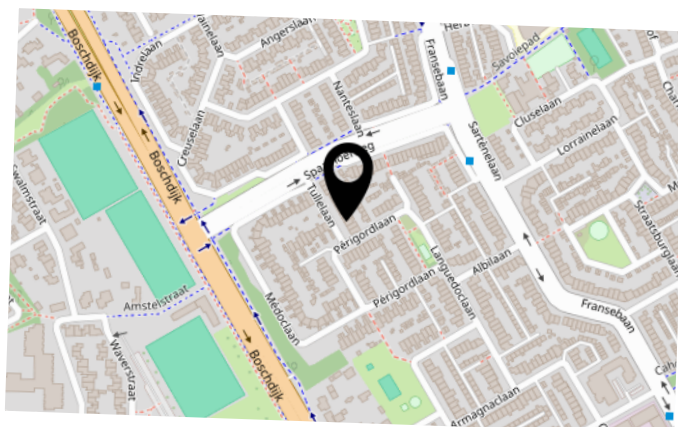
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Elektrische rolgordijnen slaapkamers		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kapstok	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegels	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Losgekoppelde verwarmingen (opgeslagen in de garage)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Sproei installatie incl aansturing	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Terrasverwarming	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Buitenkeuken	X			

LIJST VAN ZAKEN

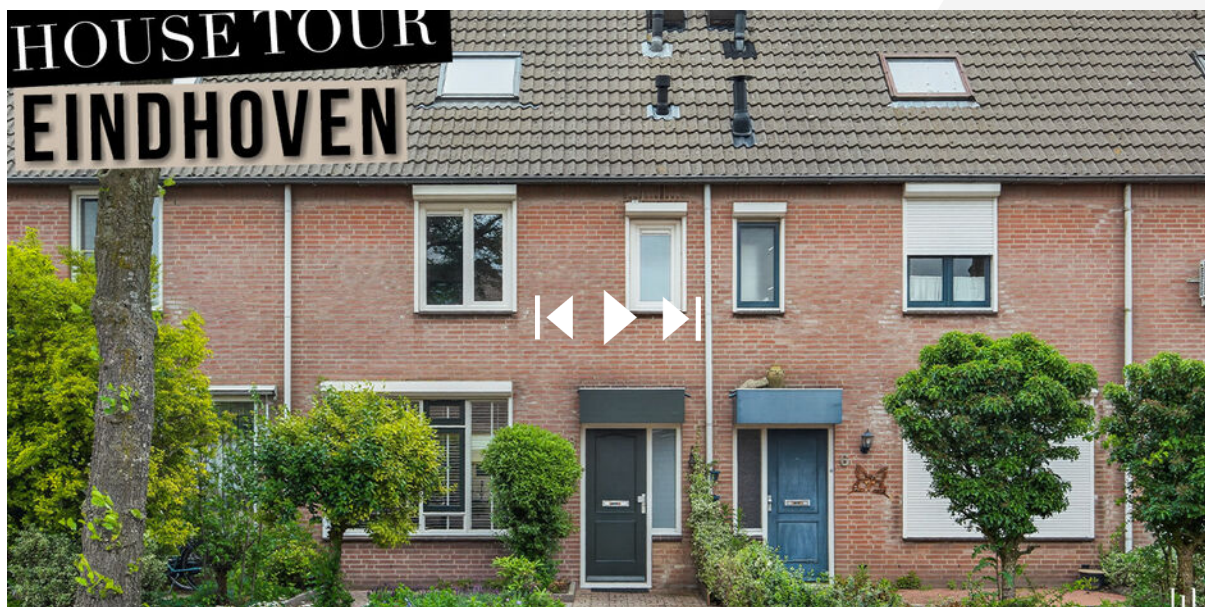
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Pizzaoven en gasfles		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Tullelaan 8, Eindhoven

ljl
listed
BY SELL

Tullelaan 8, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL