

Te koop



Glooiing 9 Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A+++

INHOUD
497 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3 met mogelijkheid tot 5

WOONOPPERVLAKTE
140 m²

LIGGING TUIN
Oosten

PARKEERGELEGENHEID
- Eigen parkeerplaats



Omschrijving

Instapklare hoekwoning – luxe, licht en duurzaamheid perfect gecombineerd!

Aan de rustige Glooiing 9 van de populaire nieuwbouwwijk Blixembosch Buiten – Het Plateau ligt deze werkelijk super fraai afgewerkte, uitgebouwde en instapklare hoekwoning uit 2023. Een woning die direct indruk maakt dankzij de hoogwaardige afwerking, serene uitstraling en exclusieve hotel look & feel, gecombineerd met optimaal wooncomfort, duurzaamheid en een heerlijke hoeveelheid licht. Hier hoeft werkelijk niets meer te gebeuren — koffers uitpakken en genieten maar!

Deze sfeervolle gezinswoning is tot in de kleinste details met veel zorg afgewerkt en onderhouden. Denk aan strak glad pleisterwerk, modern spuitwerk, hoogwaardige pvc-vloeren door de gehele woning, stijlvolle trapafwerking met subtiele trapverlichting en een luxe uitstraling die je normaal alleen in exclusieve interieurs tegenkomt. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en de uitbouw aan de achterzijde geniet de woning bovendien van een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De woning ligt op een bijzonder fijne plek aan De Scheg: een brede groene openbare ruimte met wandelpaden, speelvoorzieningen en veel groen. Hierdoor geniet je aan de voorzijde van een heerlijk vrij uitzicht, volop privacy en géén direct verkeer voor de deur. Een rustige, veilige en kindvriendelijke plek waar kinderen nog fijn buiten kunnen spelen.

Begane grond:

Via de fraaie entree betreed je direct de stijlvolle sfeer die deze woning kenmerkt. De afwerking is strak, modern en volledig in harmonie uitgevoerd. De lichte hal geeft toegang tot de toilet, de living en luxe trapopgang (incl. sfeerverlichting). De royale leefruimte voelt licht en uitnodigend aan en vormt een prachtig geheel met de luxe leefkeuken aan de voorzijde. De moderne leefkeuken met schiereiland vormt zonder twijfel het hart van het huis. Hier is volop ruimte om te koken, samen te komen en te genieten. De keuken beschikt over veel praktische opbergruimte en sluit naadloos aan op de luxe uitstraling van de woning. Vanuit de leefruimte is er bovendien prettig contact met de tuin. Een bijzonder slim detail op de begane grond is de multifunctionele trapkast met verborgen extra bergruimte, uitgevoerd met een unieke “trap-in-kast”-oplossing en draaibare kastconstructie — ideaal voor extra opslag zonder concessies te doen aan de strakke uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort én een rustige, stijlvolle uitstraling zonder zichtbare radiatoren.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 fijne slaapkamers, stuk voor stuk licht en verzorgd afgewerkt. De royale masterbedroom beschikt bovendien over een fraaie inloopkast (eventueel ter overname), wat zorgt voor extra comfort en luxe. De uitgebouwde badkamer ademt dezelfde hoogwaardige hotelstijl als de rest van de woning en is luxe uitgevoerd met onder andere een separate douche, ligbad en een stijlvolle spiegel met geïntegreerde verlichting. Een heerlijke plek om na een drukke dag volledig tot rust te komen. Tevens is de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. De trapopgang naar de tweede verdieping is fraai afgewerkt in dezelfde stijl als de vloer.

Omschrijving

Tweede verdieping:

De royale zolderverdieping is een absolute verrassing. Dankzij het hoge plafond en de aanwezige ramen voelt deze verdieping bijzonder ruim en licht aan. De ruimte is strak afgewerkt met een fraaie pvc-visgraatvloer en biedt volop mogelijkheden. Door de aanwezigheid van twee ramen is deze verdieping eenvoudig in te delen met één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkkruimte, hobbykamer of sportruimte. Bovendien biedt de royale plafondhoogte zelfs de mogelijkheid tot het realiseren van een extra vliering, ideaal voor extra bergruimte.

Fraai aangelegde tuin:

Ook buiten is het genieten. De onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin is stijlvol ingericht met een sfeervol terras, een groene border en een ruim gazon. Ook is er tuinverlichting aanwezig, alsmede extra aangelegde elektrapunten/stopcontacten. Tegelijkertijd is er nog voldoende ruimte om de tuin verder naar eigen wens vorm te geven. De extra brede zijtuin zorgt voor een heerlijk open gevoel rondom de woning en biedt extra gebruiksmogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier optimaal van de zon: in de ochtend en middag schijnt deze volop in de achtertuin en aan het einde van de dag keert de zon via de zijtuin weer terug. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten! Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats én extra gedeelde parkeerplaatsen aan de achterzijde.

Wonen in Blixembosch Buiten – Het Plateau:

Blixembosch Buiten is een van de meest gewilde nieuwe woonwijken van Eindhoven en staat bekend om haar moderne architectuur, hoogwaardige uitstraling en sterke focus op groenbeleving, duurzaamheid en biodiversiteit. De wijk is klimaatadaptief ontworpen met veel groen, natuurlijke wateropvang, brede openbare ruimtes en rustige woonstraatjes met een wooneerfachtige inrichting.

De ligging vormt een ideale combinatie van stad én natuur. Aan de rand van Eindhoven woon je hier rustig en groen, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen binnen handbereik liggen. Daarnaast wandel of fiets je zó richting de natuurgebieden en groene paden rondom de Beemden. Ook voor gezinnen is dit een fantastische woonomgeving dankzij de diverse speelvoorzieningen en natuurlijke speelplekken in de wijk.

Duurzaam en toekomstbestendig wonen:

Deze energiezuinige nieuwbouwwoning is gebouwd met oog voor de toekomst en beschikt over uitstekende energieprestaties (EPC 0). De woning is onder meer voorzien van:

- Warmtepomp;
- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de 1e verdieping;
- HR++ beglazing;
- Uitstekende isolatie;
- 18 Zonnepanelen;
- CO2-gestuurd ventilatiesysteem met warmteterugwinning;
- Hoogwaardige hardhouten buitenkozijnen met KOMO-keurmerk.



















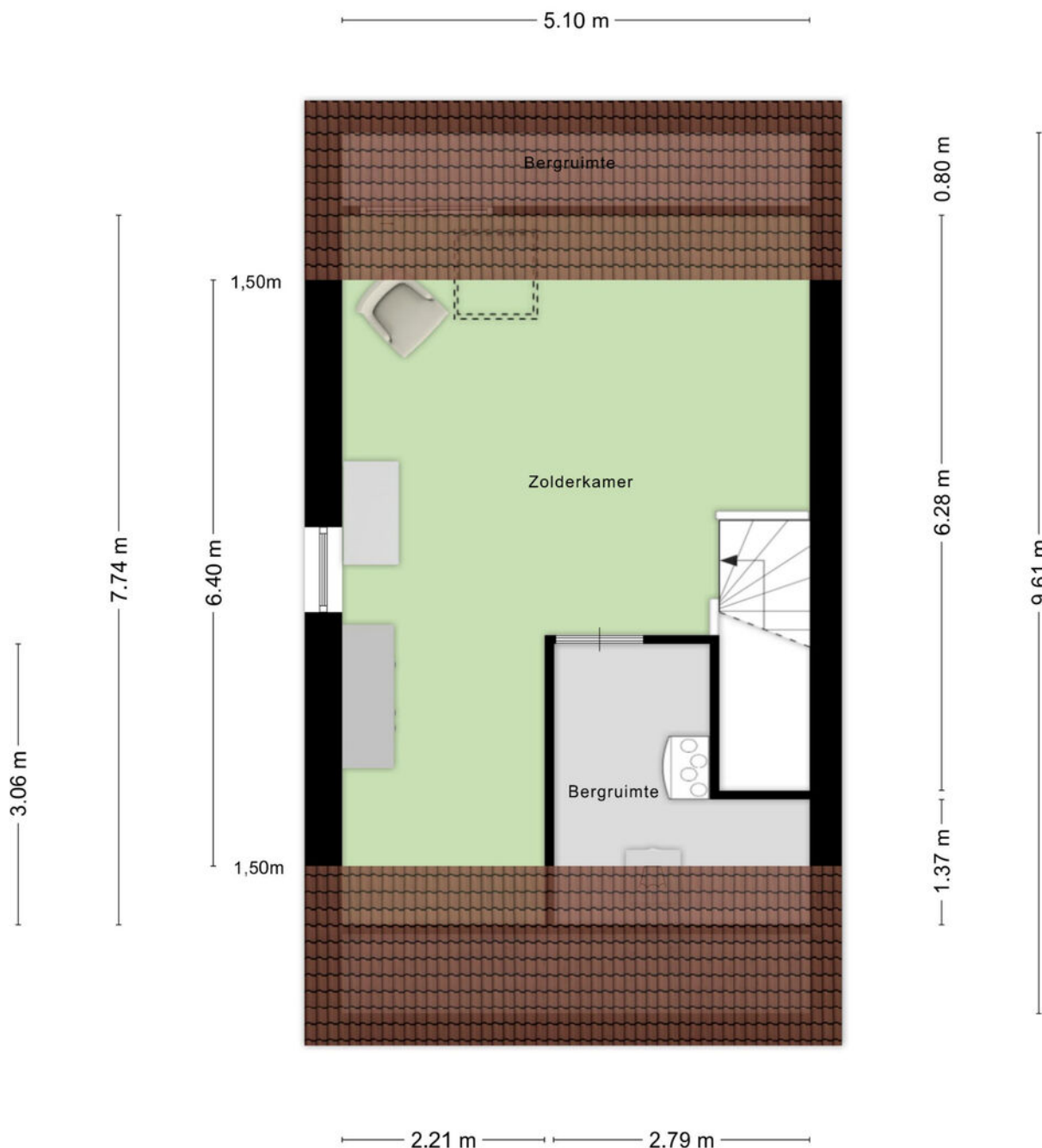


Plattegrond



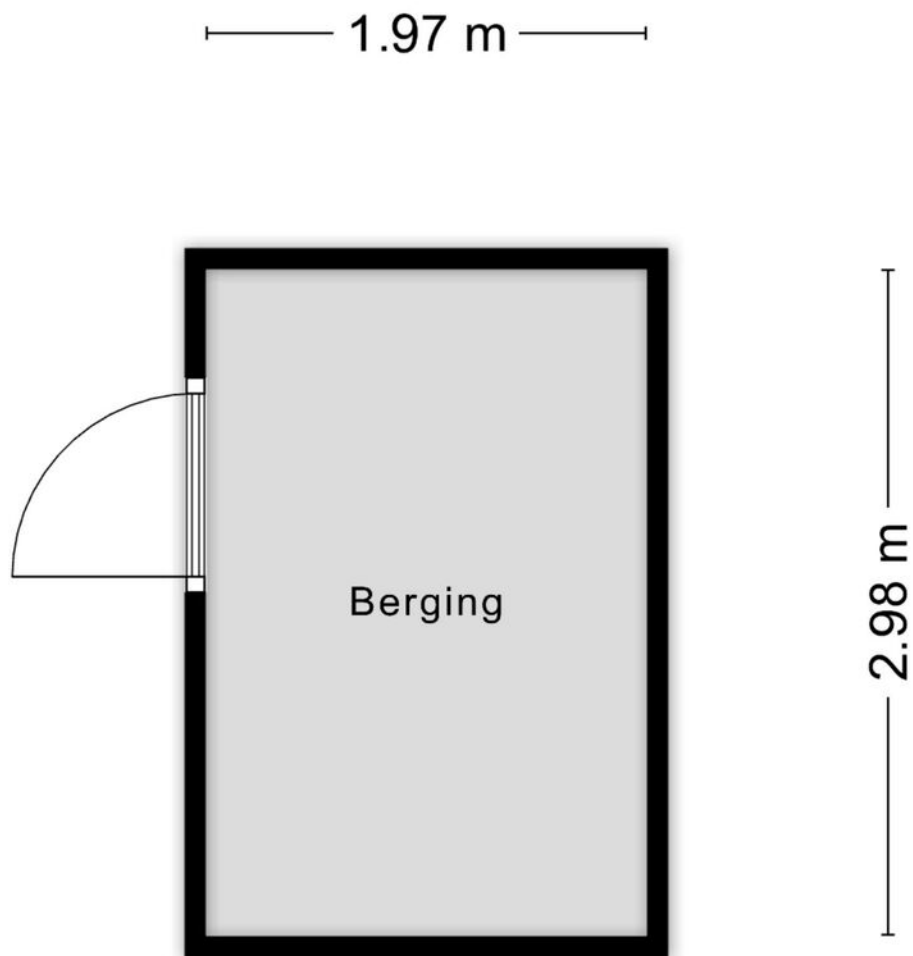
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



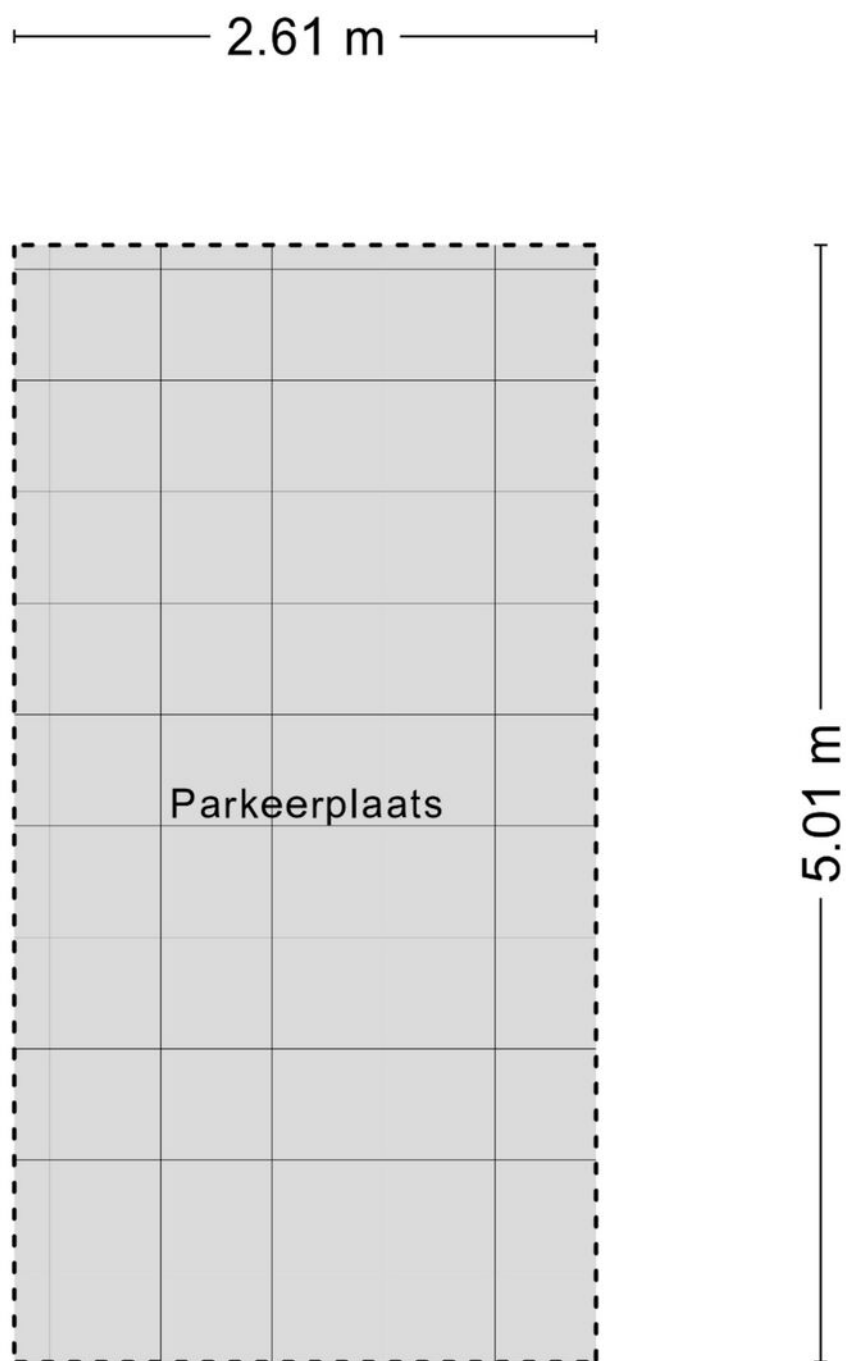
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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



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!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

