

Te koop



Perzikstraat 1 A

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
B

INHOUD
192 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

WOONOPPERVLAKTE
57 m²

LIGGING BALKON
Westen

PARKEERGELEGENHEID
Openbaar parkeren



Omschrijving

Instapklaar en volledig gemoderniseerd (2026) gasloos maisonnette-appartement op een uitstekende locatie

Dit recent volledig gemoderniseerde (2026) en energiezuinige maisonnette-appartement verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is volledig gasloos. De woning beschikt over een lichte woonkamer met split-unit airconditioning, een nette semi-open keuken met toegang tot een zonnig balkon op het westen, een moderne badkamer en toiletruimte, een royale slaapkamer en een eigen afsluitbare fietsenberging met elektra.

De woning is gelegen in de groene en rustige woonwijk Vaartbroek, waar stedelijke voorzieningen en natuur op fraaie wijze samenkomen. Op korte afstand bevinden zich het Amandelpark en het Dommeldal, ideaal voor een wandeling, sportieve activiteiten of ontspanning. Voor de dagelijkse voorzieningen beschikt Vaartbroek over een eigen winkelcentrum met ruim 25 winkels, waaronder supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Daarnaast bevinden zich een gezondheidscentrum, basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving. Ook Winkelcentrum Woensel, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier geniet van comfortabel wonen op een centrale locatie.

Begane grond

Centrale entree

Verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot de eigen afsluitbare fietsenberging voorzien van elektra. Vanuit de centrale hal bereik je via een afsluitbare entree en trapopgang het appartement.

Eerste verdieping

Hal

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en biedt plaats aan een garderobe. Daarnaast beschikt de hal over een praktische inbouwkast en een in 2026 volledig vernieuwde, modern betegelde toiletruimte met wandcloset. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en badkamer bereikbaar.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht en is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. De aanwezige split-unit airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken en het zonnige balkon.

Keuken

De nette semi-open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een kunststof keukenopstelling met ruim werkblad, een RVS spoelbak, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, elektrische kookplaat en volop laden- en kastruimte. De gezellige eetbar maakt de keuken compleet. Via de keuken bereik je het zonnige balkon op het westen.

Balkon

Het knusse balkon ligt aan de achterzijde van de woning en is gunstig gesitueerd op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Badkamer en toilet

De moderne badkamer is in 2026 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met fraaie wandafwerking, thermostaatkraan, wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een elektrische designradiator. Ook de separate toiletruimte is in hetzelfde jaar vernieuwd.

Tweede verdieping

Overloop

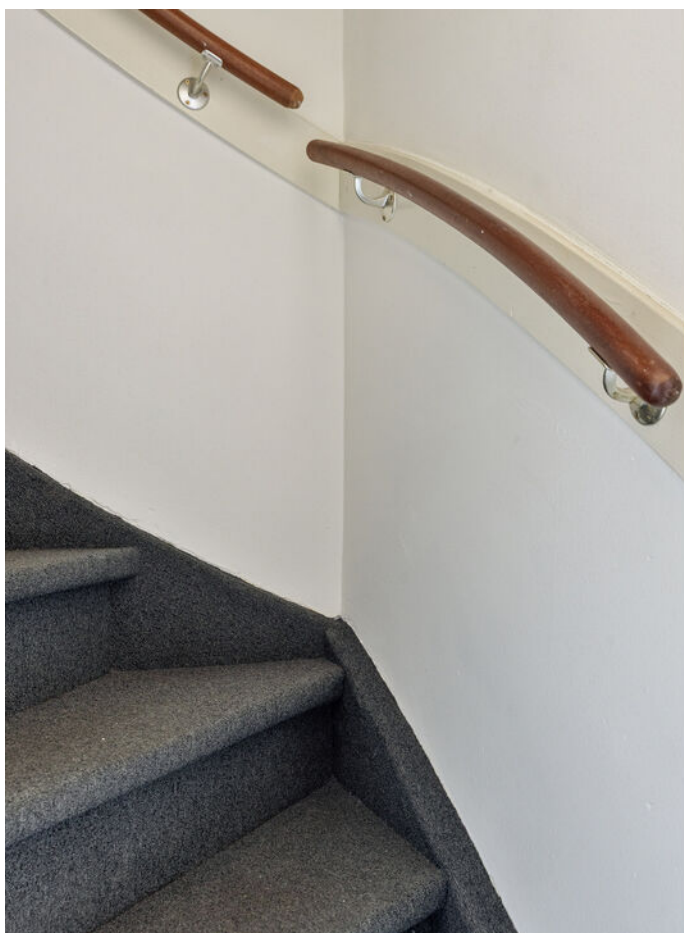
Via een vaste trap bereik je de royale overloop. Deze multifunctionele ruimte biedt voldoende plaats voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek. Verder beschikt de verdieping over bergruimte onder de schuine kap, een dakvenster, witgoedaansluitingen en een ingebouwde kast met de elektrische boiler.

Slaapkamer

De royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, waardoor een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. De kamer beschikt over een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds, een split-unit airconditioning en praktische bergruimte onder de schuine kap.

Bijzonderheden

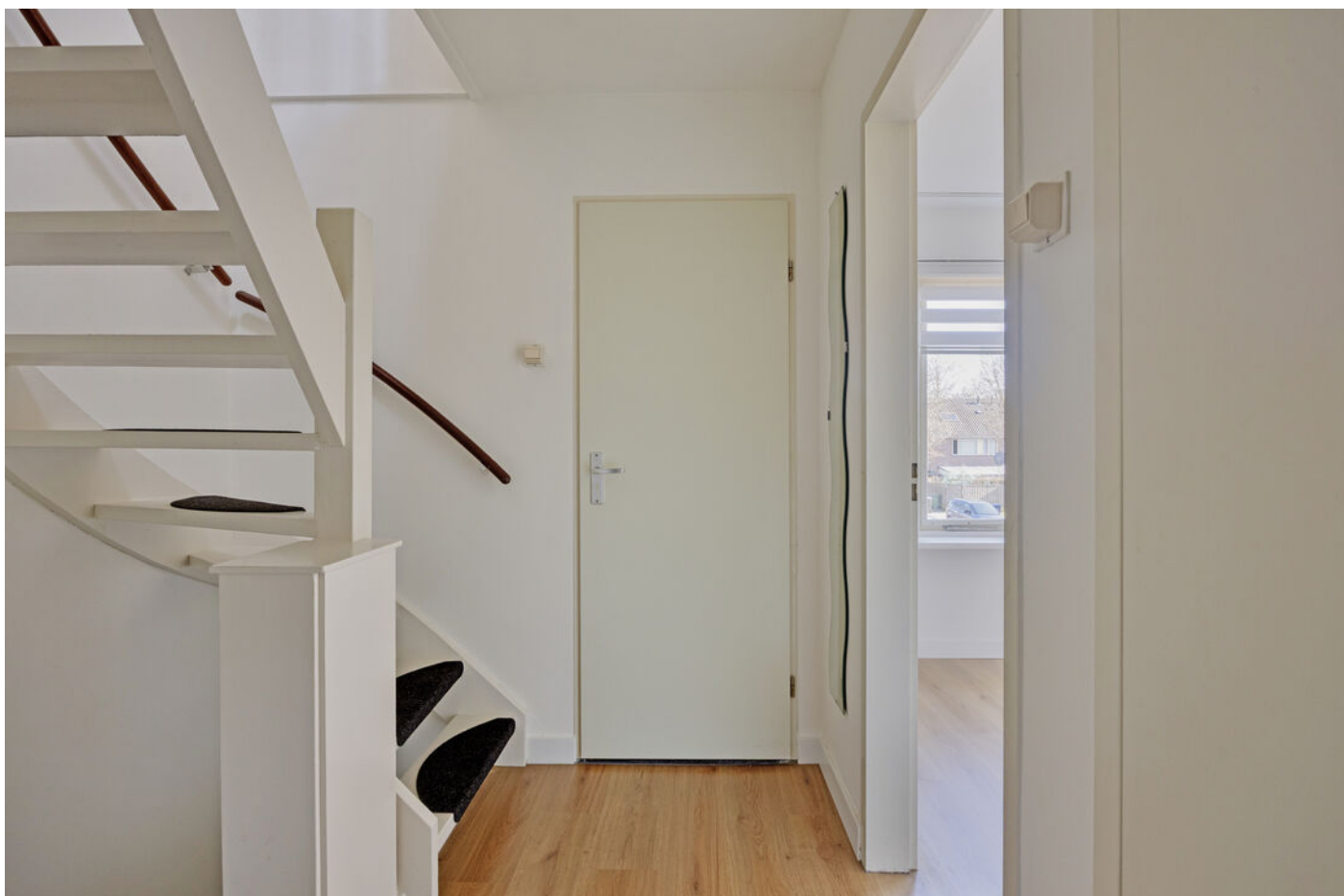
- Recent volledig gemoderniseerd en instapklaar maisonnette-appartement (2026).
- Volledig gasloze woning.
- Nieuwe badkamer en toiletruimte (2026).
- Twee split-unit airconditionings voor zowel verwarmen als koelen.
- Nieuwe elektrische boiler.
- Nieuwe laminaatvloeren en schilderwerk (2026).
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur.
- Zonnig balkon op het westen.
- Eigen afsluitbare fietsenberging met elektra en oplaadmogelijkheid voor een elektrische fiets.
- Voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie.
- Buitengevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- Energielabel B (geldig tot en met 16 maart 2036).
- De Vereniging van Eigenaars is momenteel in oprichting; de verkoper neemt de oprichtingskosten voor zijn rekening.
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 100,-.







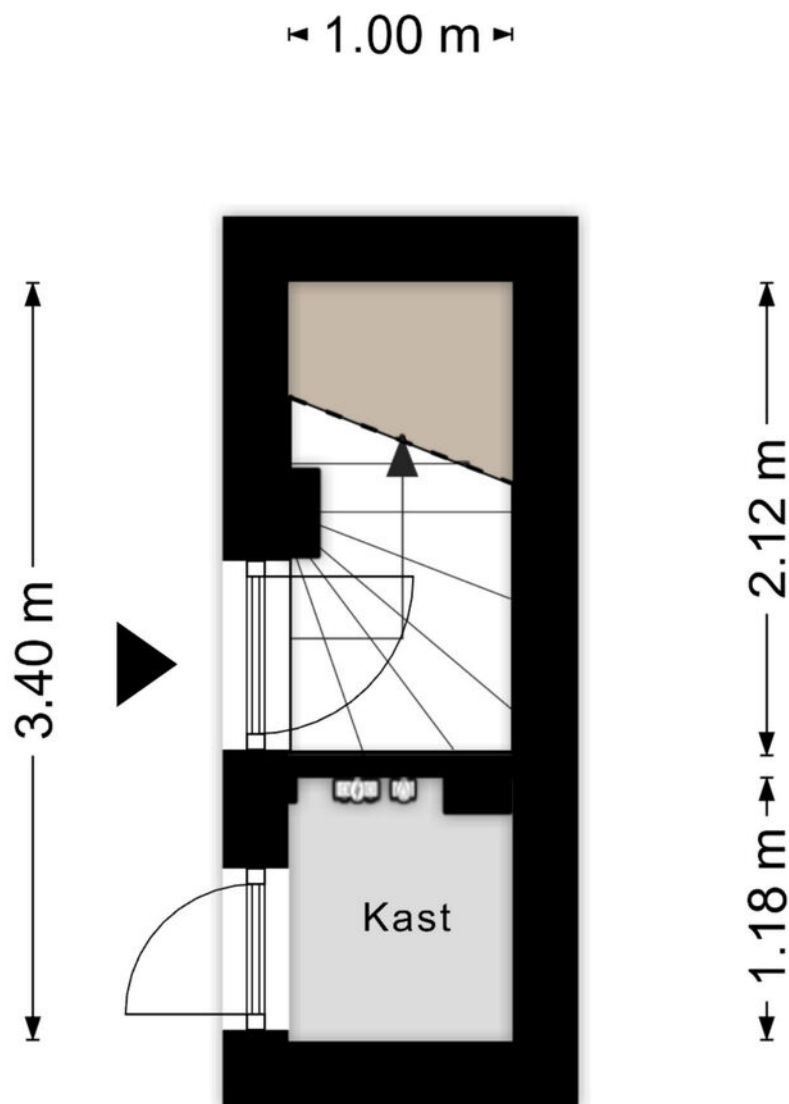








Plattegrond



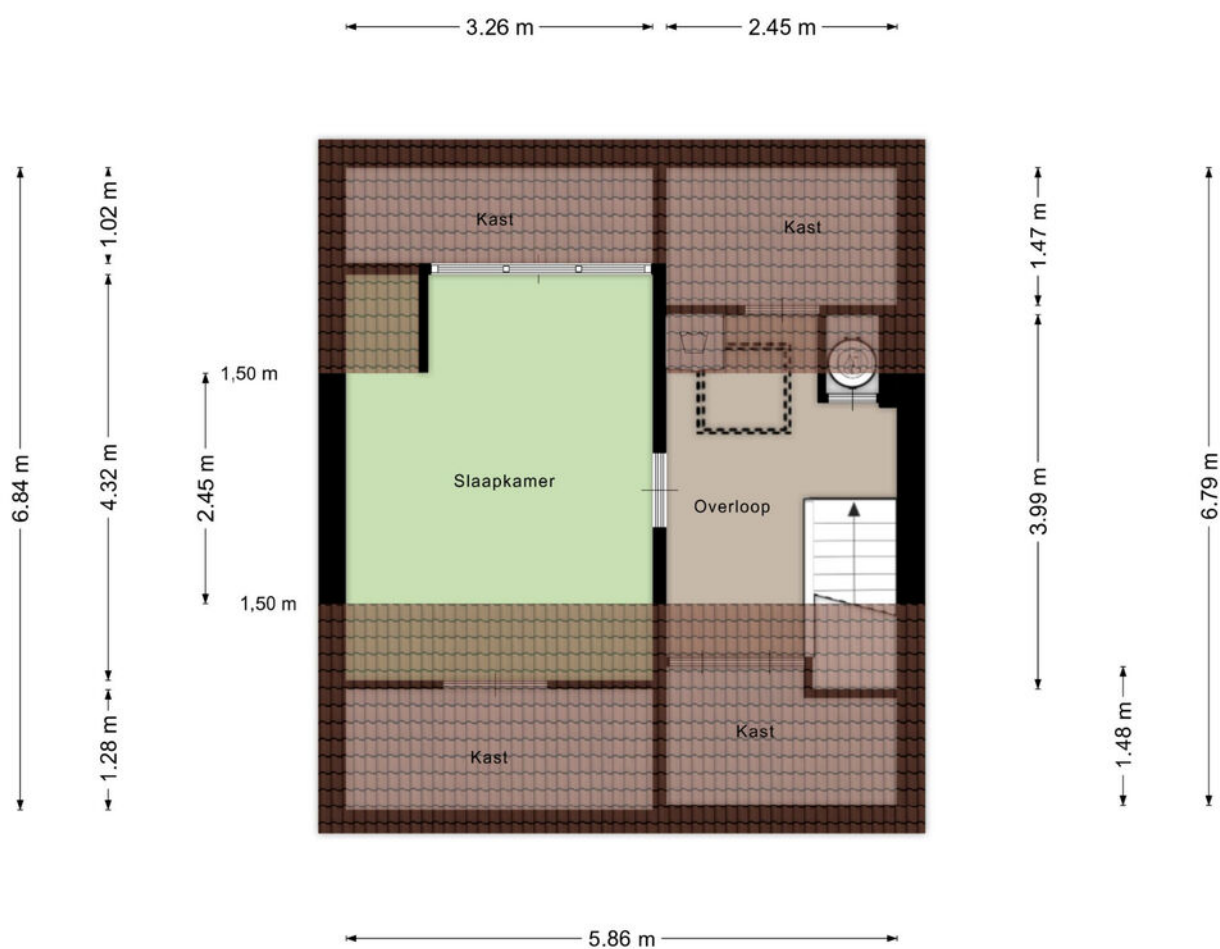
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Perzikstraat 1 A, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

