

# Te koop



**Wijnpeerstraat 21**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1966**

ENERGIELABEL  
**D**

INHOUD  
**circa 343 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3 (mogelijkheid tot 4)**

WOONOPPERVLAKTE  
**circa 104 m<sup>2</sup>**

LIGGING BALKON  
**zuiden**

PARKEERGELEGENHEID  
**openbaar parkeren**



# Omschrijving

Ruime maisonnette met drie slaapkamers (vier mogelijk), balkon op het zuiden en een centrale ligging boven winkelcentrum Vaartbroek

Op een centrale locatie in Eindhoven, direct boven winkelcentrum Vaartbroek, ligt deze verrassend ruime maisonnette van circa 104 m<sup>2</sup>. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over drie ruime slaapkamers (mogelijkheid voor vierde), een balkon op het zuiden, een eigen berging en volop praktische bergruimte. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en de verzorgde afwerking is dit een ideale woning voor starters, gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte en gemak.

## Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u het appartement.

## Eerste verdieping

De hal vormt een prettige ontvangst en biedt toegang tot de toiletruimte, een praktische trapkast en de vaste trap naar de verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een gezamenlijk terras dat door de (mede)bewoners van het complex wordt gebruikt.

## Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De fraaie houten vloer, strakke wandafwerking en rustige uitstraling zorgen voor een aangename leefruimte. Vanuit de woonkamer heeft u zicht op de omgeving en is er voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel.

## Keuken

De keuken is uitgevoerd in een moderne wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over veel bergruimte en een aansluiting voor de wasapparatuur. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval.

## Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping is een onderhoudsvriendelijke vloerafwerking toegepast, zijnde een pvc-vloer en zijn diverse praktische inbouwkasten aanwezig.

## Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn van een goed formaat en beschikken over veel lichtinval. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco, elektrische rolluiken en meerdere inbouwkasten. De derde slaapkamer is bijzonder ruim doordat twee kamers in het verleden zijn samengevoegd. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuiden. Indien gewenst kan hier relatief eenvoudig weer een vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

## Badkamer

De badkamer is betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche, een dubbele wastafel in meubel, tweede toilet en een radiator.

## Balkon

Het balkon is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een fijne plek om van de zon te genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een gezamenlijk terras aan de voorzijde.

## Berging

In de kelder van het complex bevindt zich een eigen berging van circa 7 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

## Locatie

De ligging is bijzonder praktisch. Winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich letterlijk onder het appartement en ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar busvervoer en diverse groenvoorzieningen zijn dichtbij. Bovendien zijn het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen richting de A50/A2/A58 en N2 snel bereikbaar.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>;
- Maisonnette gelegen op de eerste en tweede verdieping;
- Drie ruime slaapkamers;
- Vierde slaapkamer mogelijk;
- Balkon op het zuiden;
- Gezamenlijk terras aan de voorzijde;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Badkamer met inloopdouche en tweede toilet;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Airco aanwezig in de hoofdslaapkamer;
- Eigen berging van ca. 7 m<sup>2</sup>;
- Liftinstallatie aanwezig in het complex;
- Gelegen direct boven winkelcentrum Vaartbroek;
- VvE start eind 2026 met verduurzamingsmaatregelen voor de toekomst, waaronder o.a. eigen warmtepomp, triple beglazing en het isoleren van de gevel. Hiervoor zal een eigen bijdrage nodig zijn.







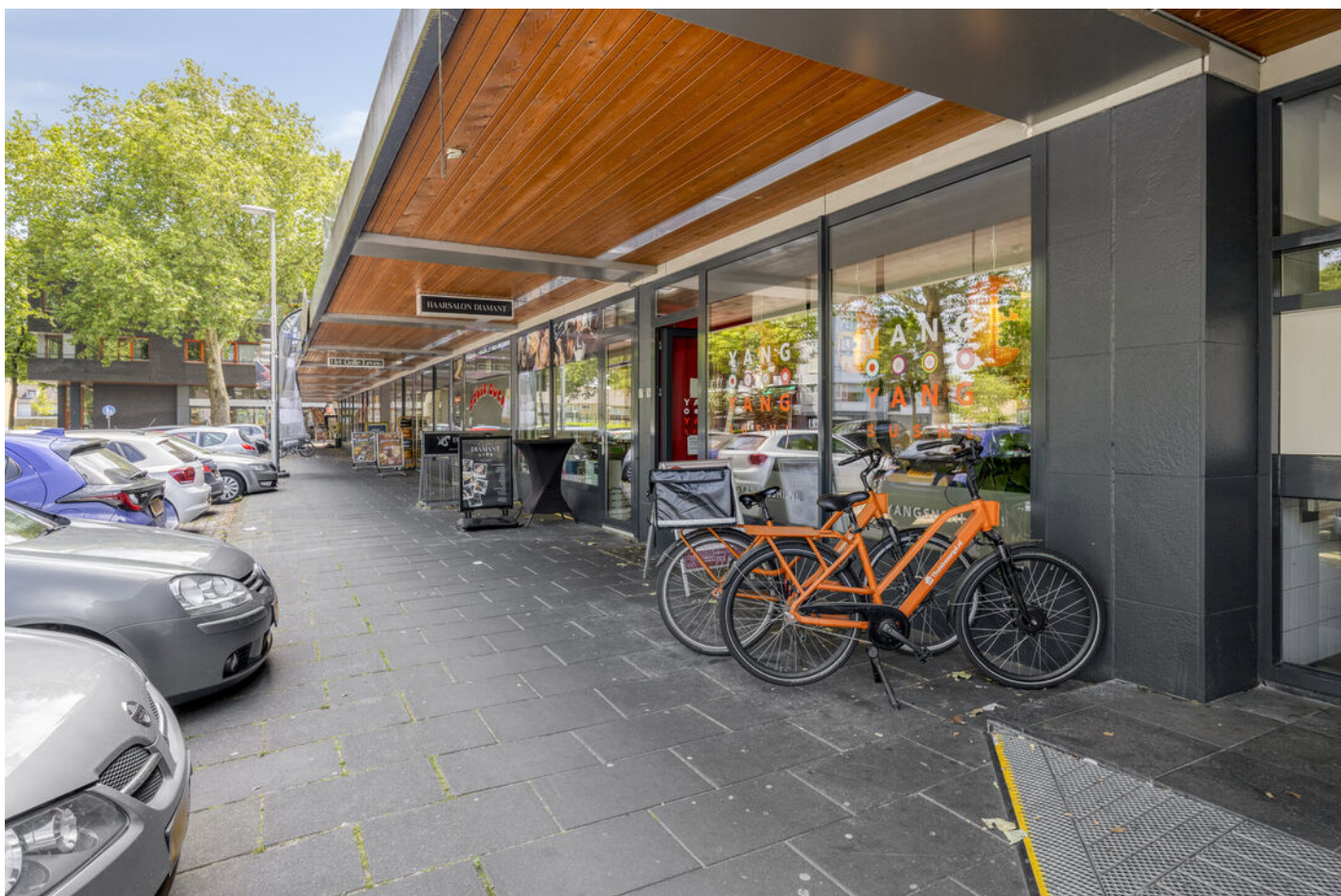












# Plattegrond



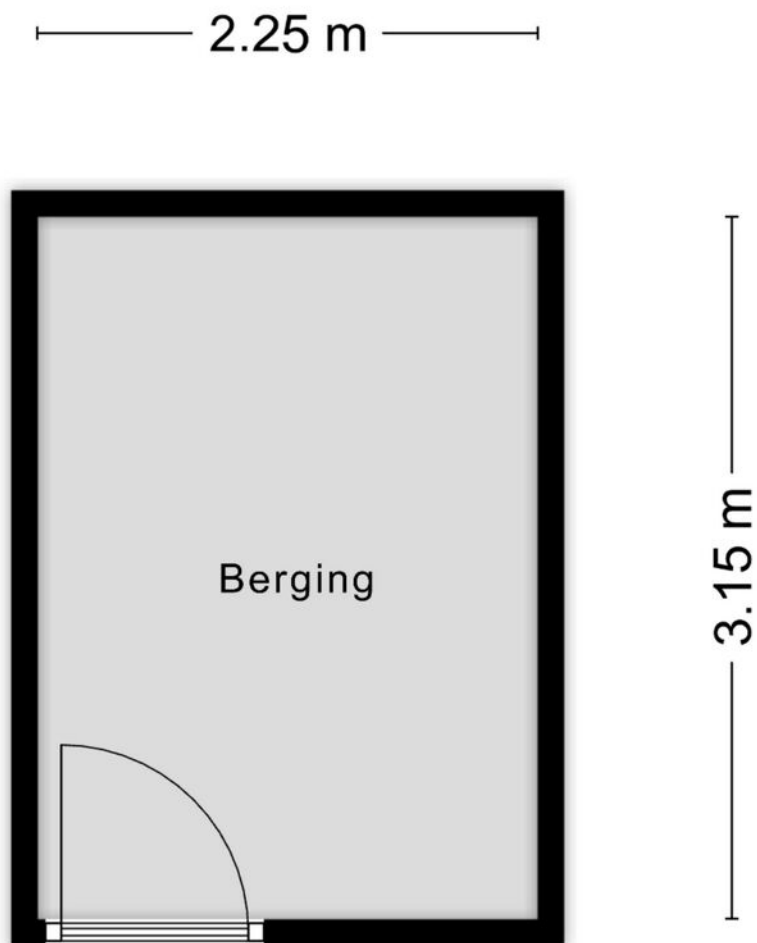
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



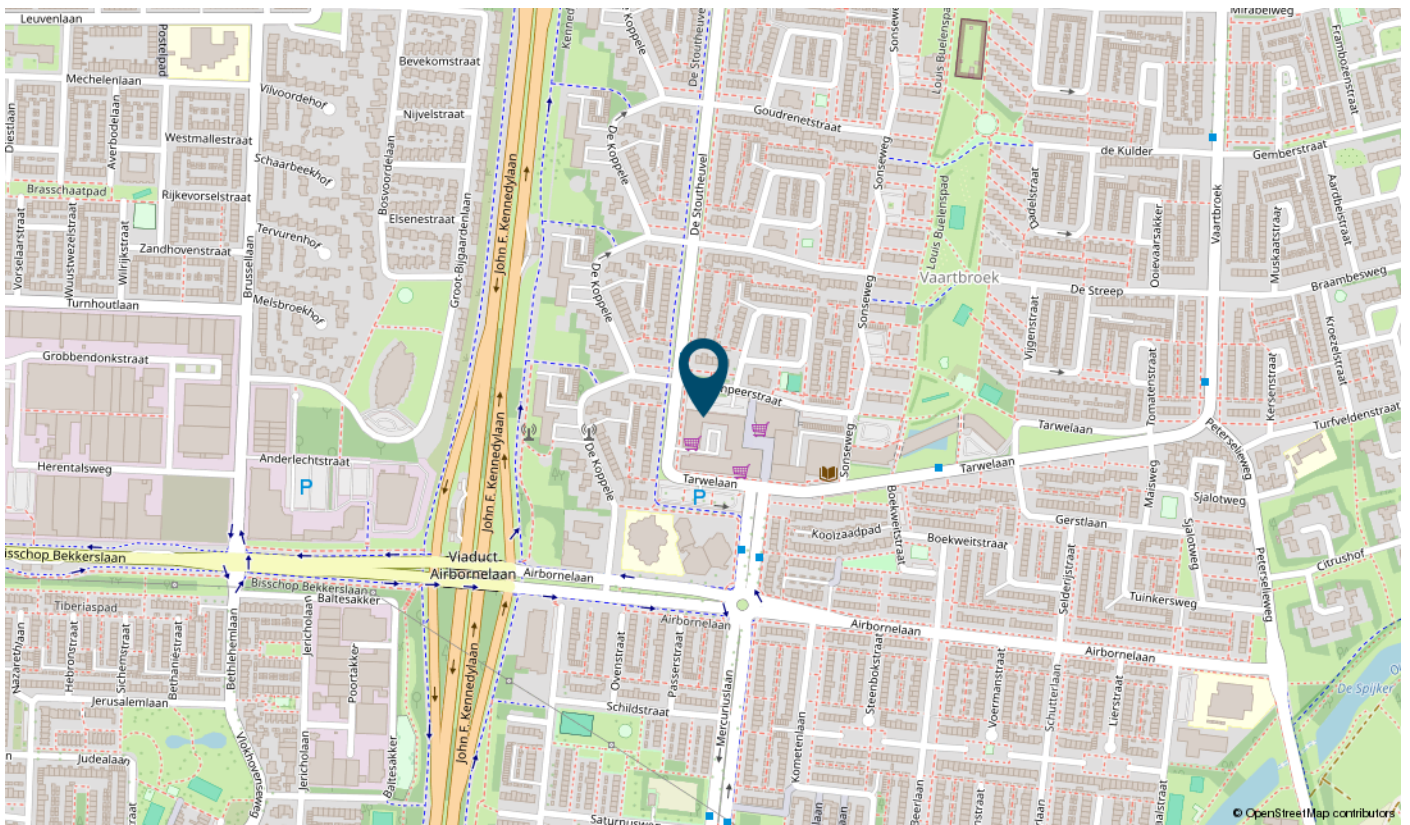
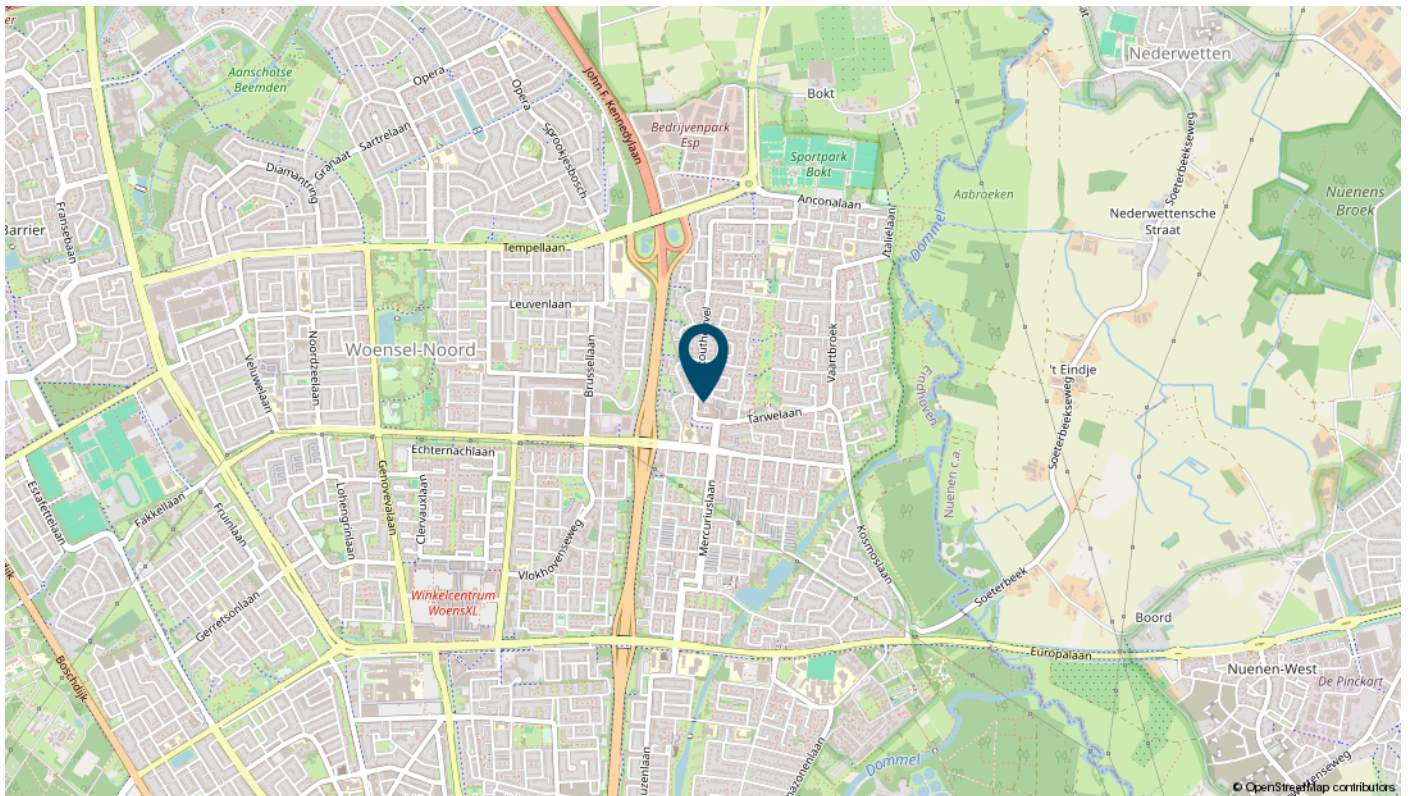
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

# Locatie



# 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

