

# Te koop



**Gebroeders Ganslaan 19**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1993**

ENERGIELABEL  
**B**

INHOUD  
circa **775 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

PERCEELOPPERVLAKE  
**552 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**noordoost**

PARKEERGELEGENHEID  
**garage met oprit voor 2 auto's  
alsmede openbaar parkeren**



# Omschrijving

Gebroeders Ganslaan 19 Eindhoven

Moderne vrijstaande villa in geliefde villawijk Acht-Zuid. Aan een rustige straat tegenover groenvoorziening staat deze uitstekend onderhouden, vrijstaande woning met een moderne architectuur, ruime indeling en zonnige tuin rondom. De woning beschikt over 187 m<sup>2</sup> woonoppervlak, waaronder een ruime inpandige garage, een bijkeuken, sfeervolle woonkamer en tuinkamer en diverse comfortabele extra's zoals vloerverwarming, marmeren vloerafwerking en grote raampartijen. Hier woont u in een groene oase, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand én met uitstekende verbindingen richting het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en de uitvalswegen A2/A50.

Indeling begane grond:

De royale hal met gastentoilet en fraaie trapopgang geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. De woonkamer is bijzonder ruim opgezet en heeft fraaie raampartijen rondom, wat zorgt voor een overvloed aan daglicht en een prettig contact met de fraai aangelegde tuin. Aansluitend bevindt zich de tuin-/eetkamer met dubbele schuifpui naar buiten.

De keuken is praktisch van opzet en uitgebreid ingedeeld. Aangrenzend treft u de bijkeuken met extra werkblad, aansluitingen voor wasapparatuur en directe doorgang naar de ruime inpandige garage.

De begane grond is luxe afgewerkt met een marmeren tegelvloer, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping:

Drie volwaardige slaapkamers en multifunctionele zolderruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waaronder de master bedroom met toegang tot een eigen balkon. De badkamer is royaal van formaat, licht, en compleet inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en tweede toilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap vanuit een van de slaapkamers bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een grote open ruimte met dakkapel, perfect als werkkamer, hobbyruimte of speelzolder.

Tuin rondom: groen, privacy en volop zon

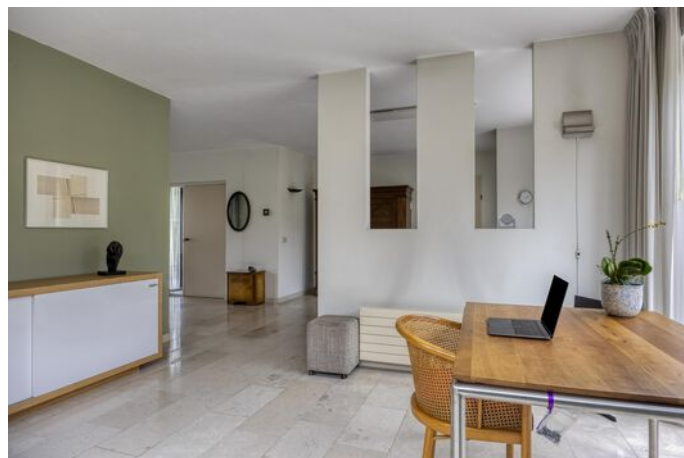
De tuin rondom is met zorg aangelegd en biedt een mix van zon en schaduw, groen en open ruimte. U geniet hier van maximale privacy.

#### Bijzonderheden:

- Marmeren vloeren voorzien van vloerverwarming;
  - Hardhouten kozijnen en professioneel schilderwerk;
  - 3 slaapkamers en hobbykamer;
  - Grote inpandige garage en ruime bijkeuken;
  - Twee schuifpuien naar de tuin;
  - Zonwering (screens, luifel) en horren aanwezig;
  - Veel lichtinval door de grote ramen;
  - Fraai aangelegde tuin rondom met optimale privacy;
  - Oprit voor 2 auto's
  - Perceeloppervlakte: 552 m<sup>2</sup> | Woonoppervlakte: 187 m<sup>2</sup>;
  - Inhoud: ca. 775 m<sup>3</sup>;
  - Bouwjaar: 1993;
  - Energielabel: B.
- Kortom: zoekt u een royaal, stijlvol en comfortabel vrijstaand huis met veel licht, ruimte en privacy op een uitstekende locatie? Dan is Gebroeders Ganslaan 19 beslist een bezichtiging waard. Acht-Zuid staat bekend als een rustige en kindvriendelijke wijk met brede lanen, veel groen en een aangename sfeer. In de directe omgeving vindt u scholen, supermarkten, sportclubs en medische voorzieningen. Binnen 10 minuten bent u in het centrum van Eindhoven of op station Eindhoven Centraal. Ook ASML, Eindhoven Airport en de High Tech Campus zijn uitstekend bereikbaar.



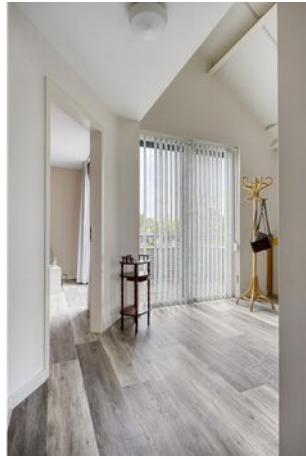


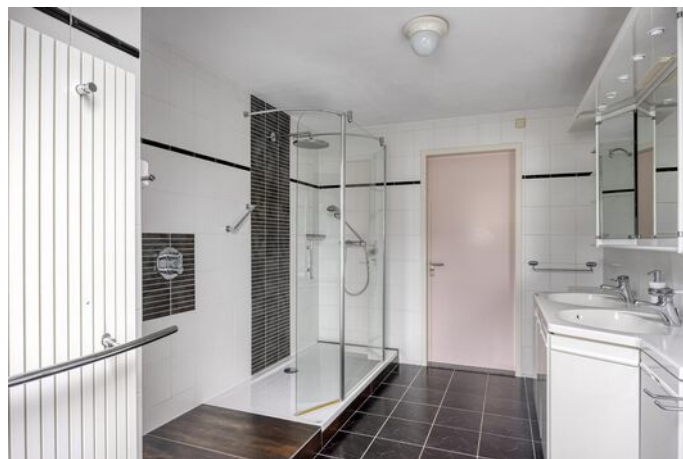




















# Plattegrond

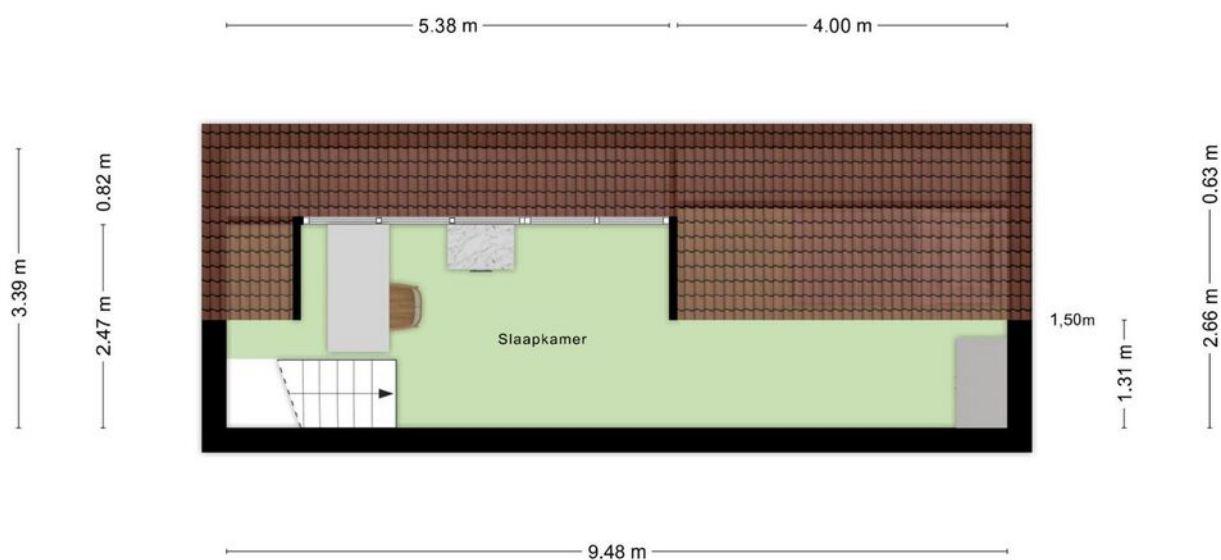


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

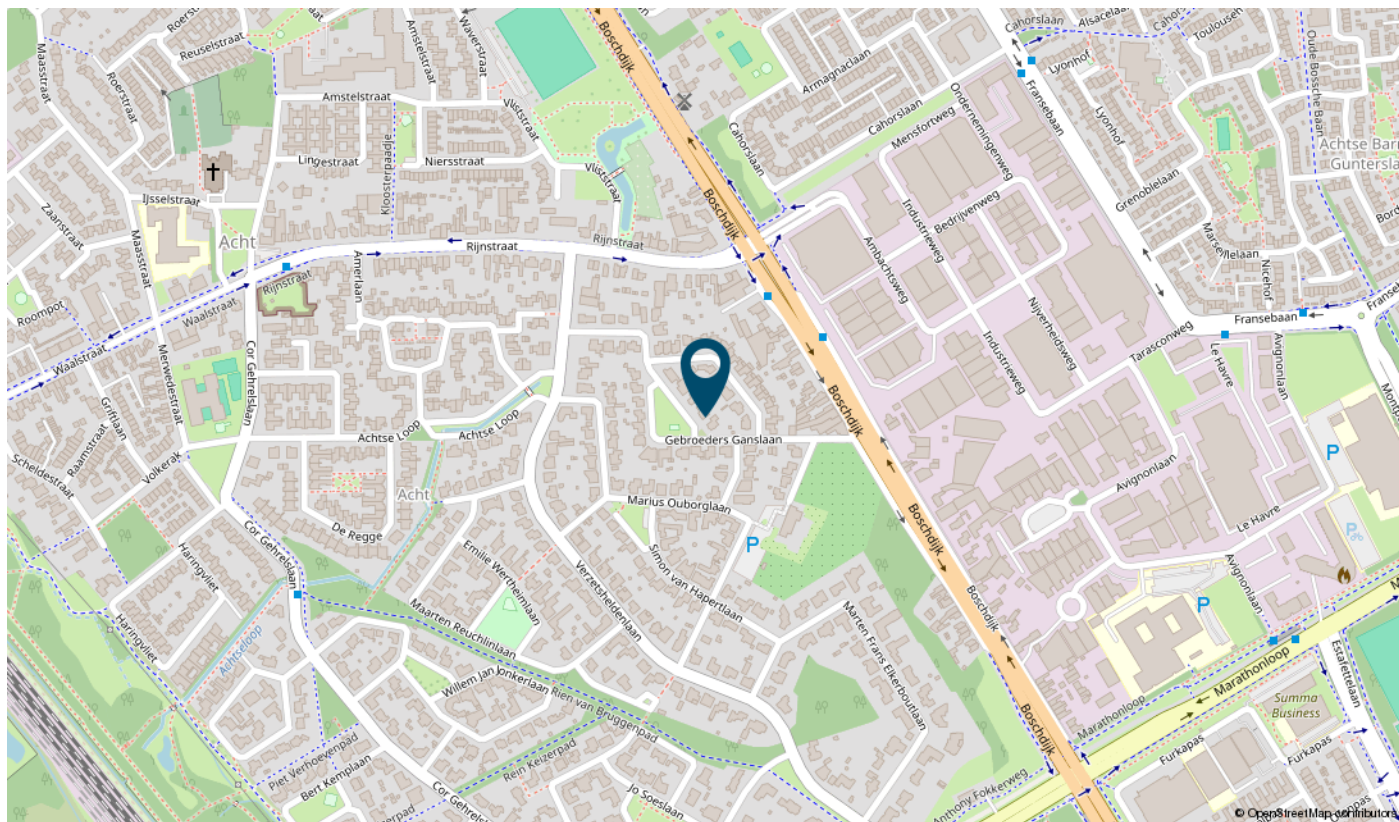
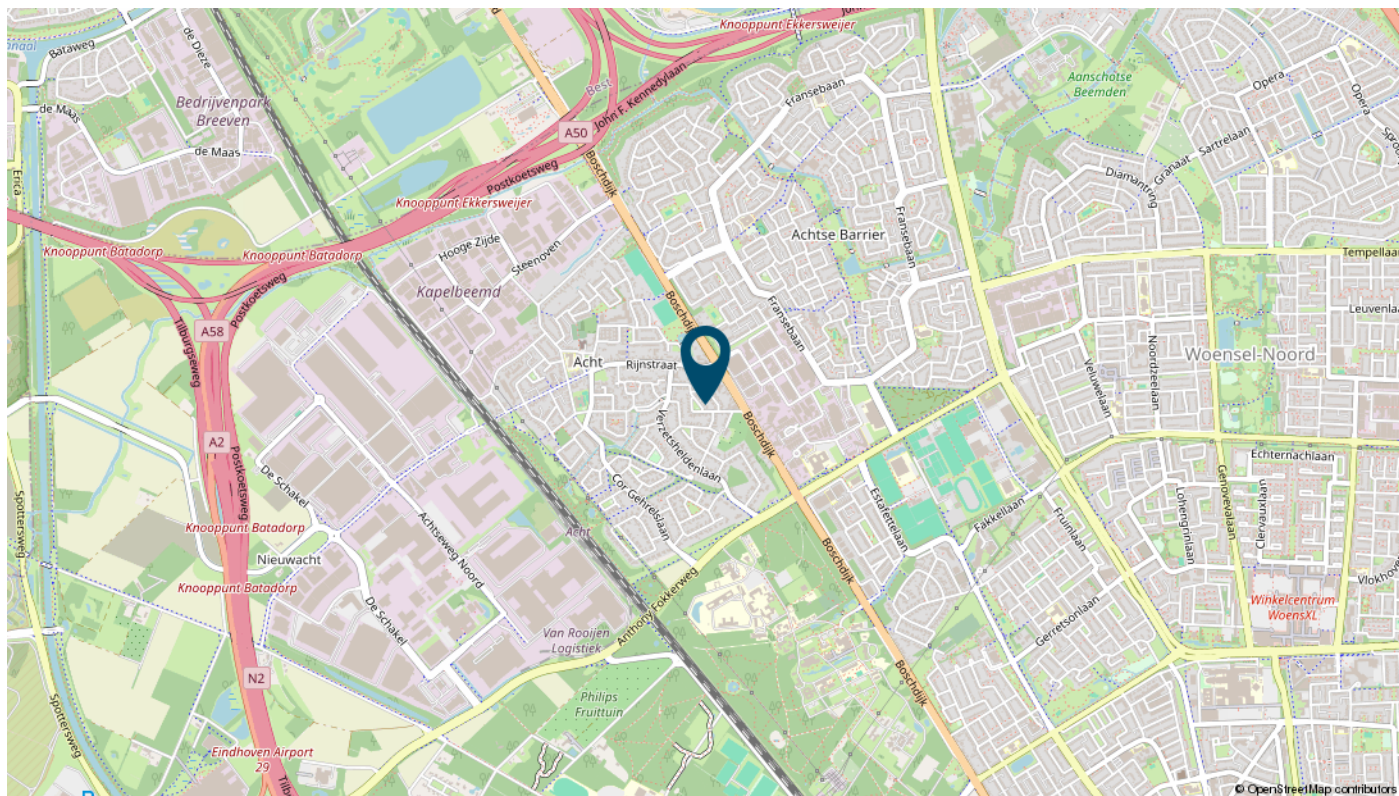


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart



# 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



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

Secretaresse



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Dianne van Casteren**

Financieel Medewerkster



# Bekijk deze woning online!

## [www.vanuffelen.nl](http://www.vanuffelen.nl)

van Uffelen  
makelaars

Gebroeders Ganslaan 19, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de  
woning direct online.**



# Interesse

in deze mooie woning?



**van Uffelen**  
makelaars

