

Te koop



Sartènelaan 4
Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1992

ENERGIELABEL
B

INHOUD
334 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
165 m²

LIGGING TUIN
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Sfeervol, licht en instapklaar wonen in een verrassend ruime woning!

Welkom aan de Sartènelaan 4, een prachtig gemoderniseerde tussenwoning in een rustige en brede straat in Eindhoven. Deze woning combineert eigentijds wooncomfort met een verrassende hoeveelheid ruimte.

Met maar liefst vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer en toilet (2020), een diepe zonnige achtertuin met overkapping, én 13 zonnepanelen, is dit een woning waar je zó in kunt!

Indeling

Begane grond

Via de nette entree met moderne toiletruimte (2020), vernieuwde trap (traprenovatie) en meterkast, kom je in de sfeervolle leefruimte.

Woonkamer

Hier geniet je van een warme sfeer, een fraaie lichte laminaatvloer en heerlijk veel lichtinval. De airconditioning zorgt voor comfort op warme dagen, en het zicht op de diepe, groene achtertuin geeft direct een gevoel van rust.

Eethoek

Tussen keuken en woonkamer in, perfect gepositioneerd voor gezellige diners met vrienden of het gezin.

Keuken

Aan de voorzijde ligt de nette keuken in wandopstelling, voorzien van o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron, kunststof werkblad en veel kastruimte.

Bergkast onder de trap: Ideaal voor proviand of schoonmaakspullen.

Serre met overkapping

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met een serre voorzien van 5 glazen schuifpanelen. Hierdoor ontstaat een veelzijdige ruimte die volledig afsluitbaar is. Perfect als extra zitplek of tuinkamer met zicht op het groen!

Eerste verdieping

Drie slaapkamers, allen met prettige afmetingen en veel lichtinval.

Badkamer (2020)

Luxe en ruim, geheel betegeld en voorzien van een brede inloopdouche met glazen schuifwand, muurnis, hand- én regendouche, tweede (wand)toilet, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, hangkast en raam voor natuurlijk licht en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping:

Voorzolder met wasmachine-aansluiting, dakvenster, CV-ketel (Nefit), mechanische ventilatie en laminaatvloer.

Vierde slaapkamer

Ruim, licht en met een prettig uitzicht. Ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer.

Buitenleven

De achtertuin is opvallend diep en biedt veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, een betegeld pad, gemetselde plantenbakken en een buitenkraan.

De terrasoverkapping met glazen schuifpanelen maakt het mogelijk om in alle seizoenen buiten te zitten, met voldoende ruimte voor een loungeset of buitentafel.

Via de houten poort is er een handige achterom, en in de stenen berging (6 m²) met elektra en verlichting is genoeg plek voor fietsen en opslag.

Kenmerken

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte: ca. 94m²;
- 4 slaapkamers;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2020;
- Airconditioning (woonkamer);
- 13 zonnepanelen;
- Traprenovatie uitgevoerd;
- Terrasoverkapping met glazen schuifpanelen;
- Diepe, zonnige tuin met veel privacy en achterom;
- Gelegen in een rustige, brede straat met goede bereikbaarheid;
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen;











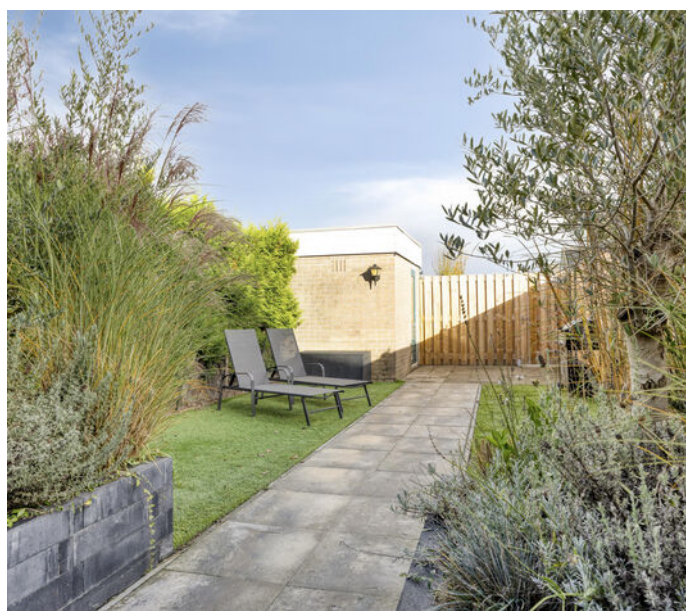














Plattegrond



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

Plattegrond



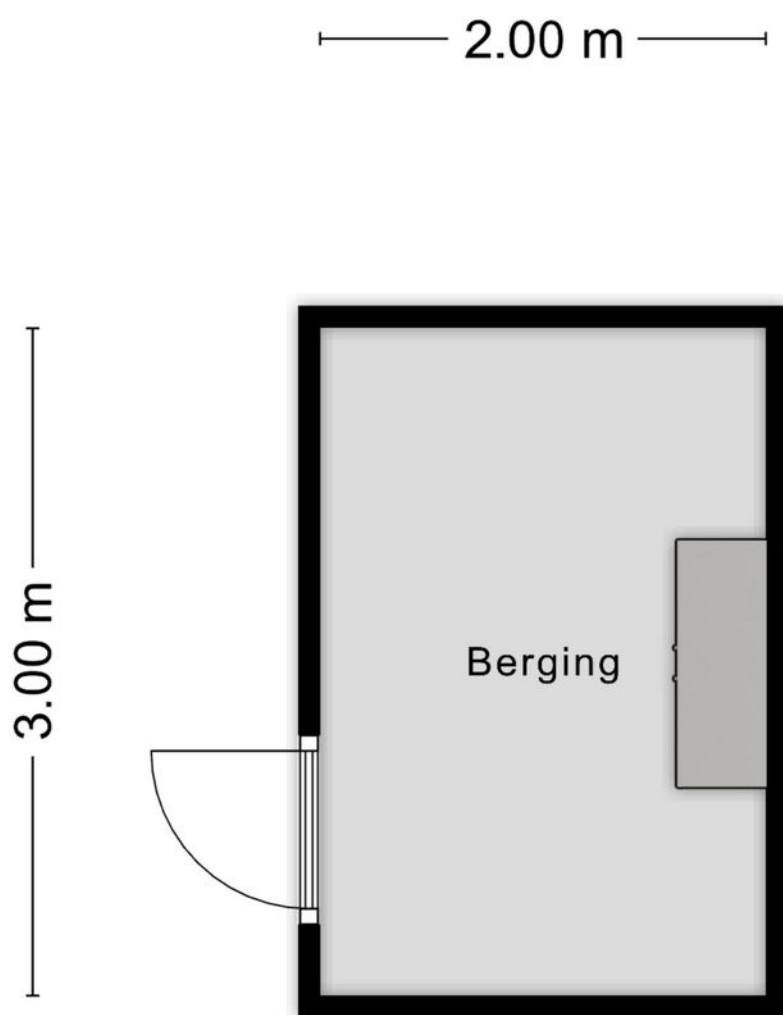
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie S

Perceel 4484

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 i.o.



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

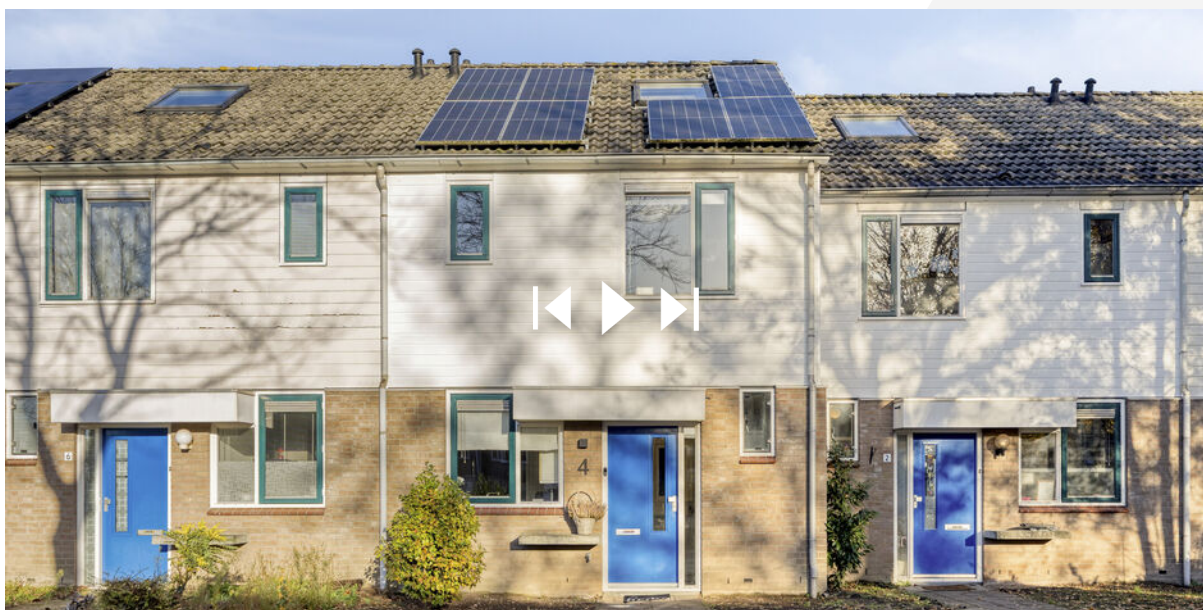


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Sartènelaan 4, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

