

Te koop



Sustenpas 49

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A

INHOUD
694 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKE
285 m²

LIGGING TUIN
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
**in pandige garage
op eigen oprit
openbaar parkeren**



Omschrijving

Royaal, energiezuinig en heerlijk vrij wonen in het geliefde Driehoeksbos!

Aan de rustige en groene Sustenpas, in deze populaire woonwijk in het noorden van Eindhoven, ligt deze royale vrijstaand geschakelde gezinswoning op een fraaie hoeklocatie. Met vrij uitzicht aan de voorzijde over een groen speelveld, een inpandige garage, eigen oprit en volop leefruimte is dit een ideaal huis voor gezinnen die comfortabel, rustig én toekomstgericht willen wonen. Dankzij uitstekende isolatie én 12 zonnepanelen beschikt de woning bovendien over energielabel A.

De woning biedt momenteel 3 zeer ruime slaapkamers, maar met de grote open zolderverdieping is het eenvoudig mogelijk om dit uit te breiden naar maar liefst 5 slaapkamers. Tel daar de royale living met extra tuinkamergedeelte, de privacy biedende tuin en de fijne ligging bij alle voorzieningen bij op, en je hebt een huis waar je jarenlang met plezier woont.

Begane grond:

Via de verzorgde voor- en zijtuin met beplanting bereik je de overdekte entree. Op de eigen oprit heb je parkeerruimte voor 1 auto en de elektrisch bedienbare houten kanteldeur geeft toegang tot de inpandige garage. In de hal vind je de meterkast, een praktische bergkast met provisieruimte, de trapopgang en een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De inpandige garage is zowel vanuit de hal als via de voor- en achtertuin bereikbaar en biedt naast parkeergelegenheid ook volop bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het royale, lichte open eetgedeelte met grote kamerhoge ramen en een elektrisch screen. Hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht op het groen en is er meer dan voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De nette L-vormige keukeninstallatie is voorzien van diverse kastruimte, een granieten werkblad, ronde rvs spoelbak en inbouwapparatuur zoals: een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een leuk doorkijkje verbindt de keuken met het zitgedeelte.

Het ruime zitgedeelte ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd met grote ramen, een convectorput en dubbel openslaande deuren naar de tuin. De extra tuinkamer aan de zijkant van de woning zorgt voor veel lichtinval en een aangename ruimtelijkheid; een heerlijke plek om te ontspannen en het hele jaar door te genieten van het groen om je heen.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 ruime en lichte slaapkamers, een separaat toilet met fonteintje en de badkamer. De royale ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over dubbel openslaande deuren naar een breed balkon op het zonnige zuidwesten, met een prachtig vrij uitzicht. En de volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafel, douchecabine, ligbad met handdouche en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

2e verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een grote, open zolderruimte die uitermate geschikt is voor het realiseren van 1 of zelfs 2 extra slaapkamers. Daarnaast zijn hier twee ramen aanwezig, aansluitingen voor wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen, de cv-ketel (Intergas), zonneboiler en de unit voor mechanische ventilatie. Achter de knieschotten is aan beide zijden extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

De brede achtertuin is verzorgd aangelegd met terrassen, beplantingsvakken, een buitenkraan, elektra en verlichting. Een fijne, groene en privacyvolle buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Fijne woonomgeving:

De Sustenpas is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Driehoeksbos: bekend om haar groene karakter, rustige ruim opgezet straatbeeld én prettige leefomgeving. Direct tegenover de woning ligt een groen plantsoen met kinderspeelvoorzieningen. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen en middelbare scholen, kinderopvang, sportclubs en winkels te vinden. Het centrum van Eindhoven en NS-station zijn goed bereikbaar per fiets en met het openbaar vervoer. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de N2/A2 richting de A50 en A58. Ook Eindhoven Airport en de hightech werkgebieden liggen op korte afstand. Kortom: een royale, energiezuinige gezinswoning op een fantastische locatie met volop ruimte, rust en groen alsmede alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

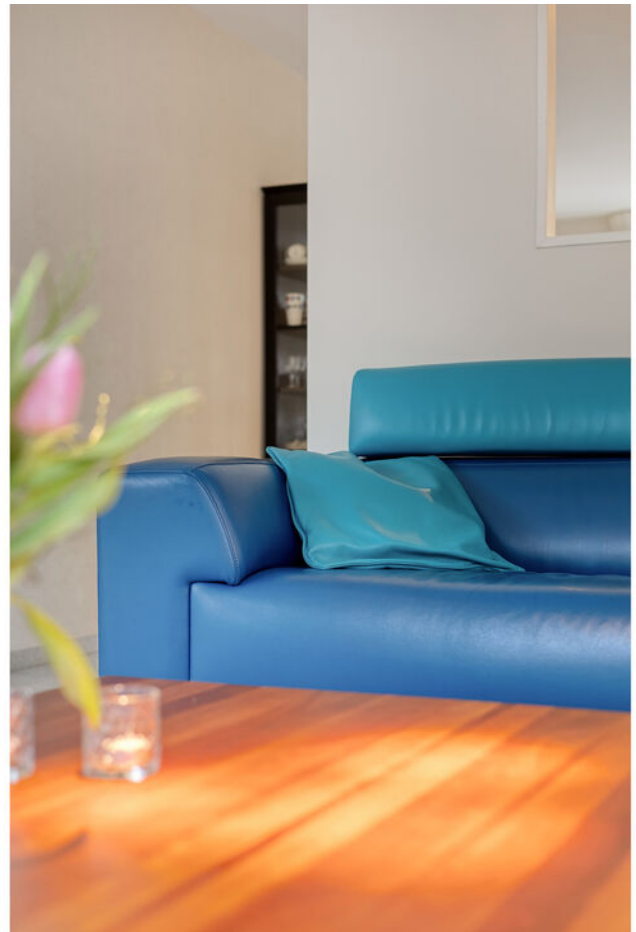
Bijzonderheden:

- Het betreft een ruime vrijstaand geschakelde gezinswoning op hoeklocatie;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op groenvoorziening met speelveld;
- Grote kamerhoge ramen zorgen voor veel lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel;
- Royale leefruimte met extra breedte aan de zijkant (door de hoekligging);
- Open leefkeuken met inbouwapparatuur;
- Begane grond voorzien van granieten vloer met vloerverwarming;
- 3 grote slaapkamers, en de eenvoudige mogelijkheid tot realiseren van nog 2 extra slaapkamers;
- Breed balkon aan de voorzijde met vrij uitzicht;
- Badkamer met douche én bad;
- Inpandige garage met directe toegang vanuit de hal;
- Er is sprake van 12 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Rustig gelegen in de ruim opgezette, kindvriendelijke woonwijk Driehoeksbos met alle voorzieningen en uitvalswegen in de buurt.



















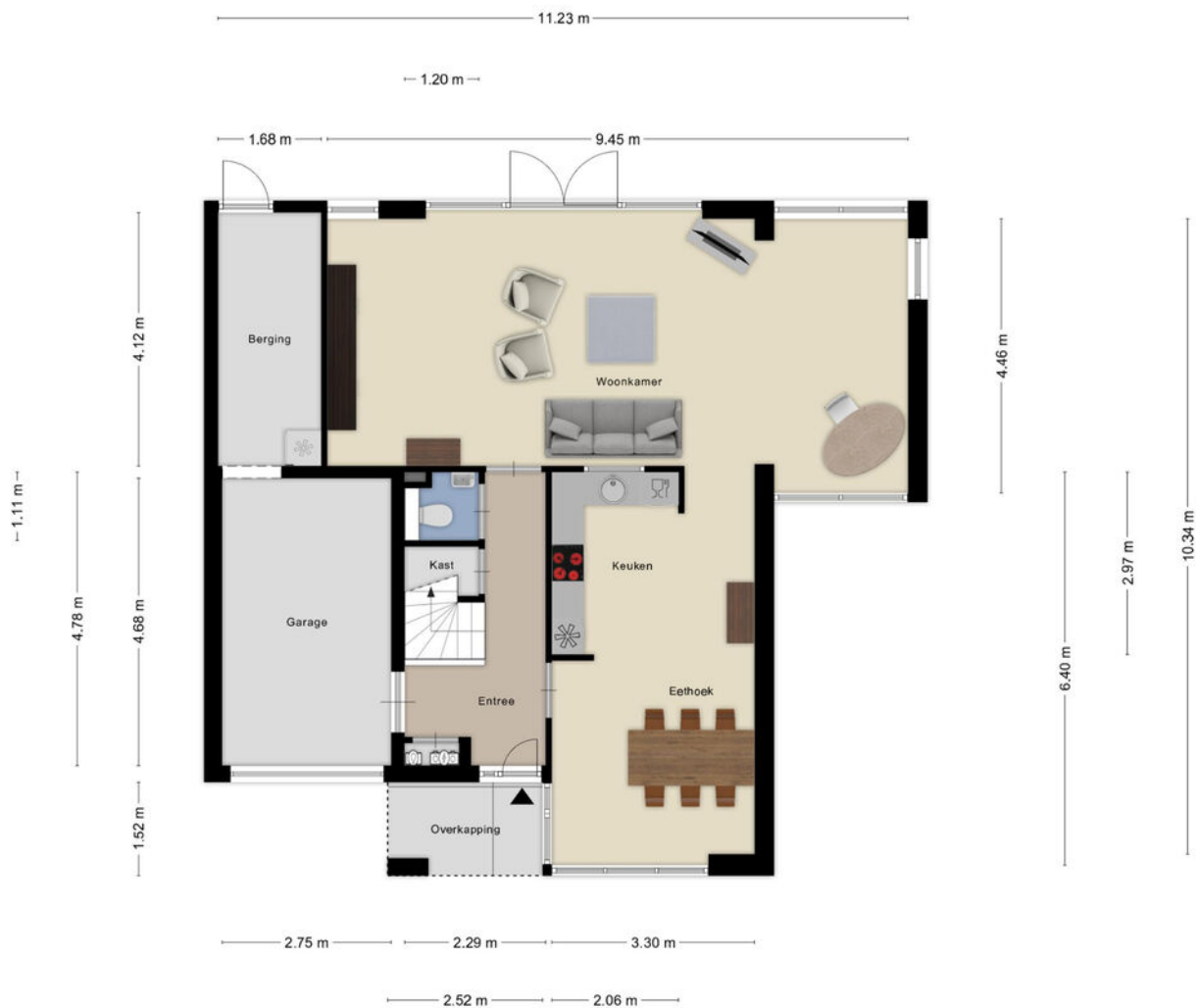








Plattegrond



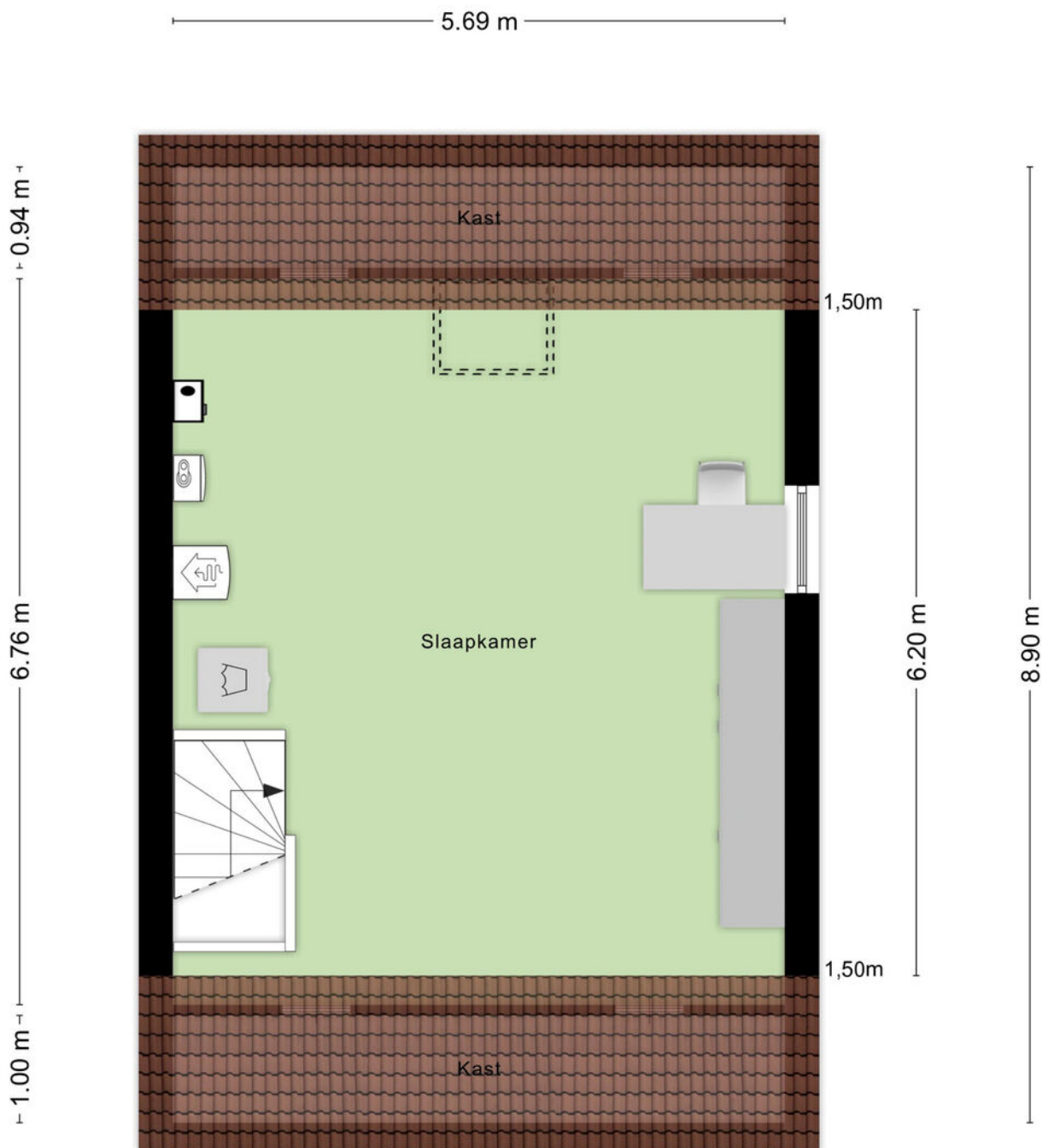
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



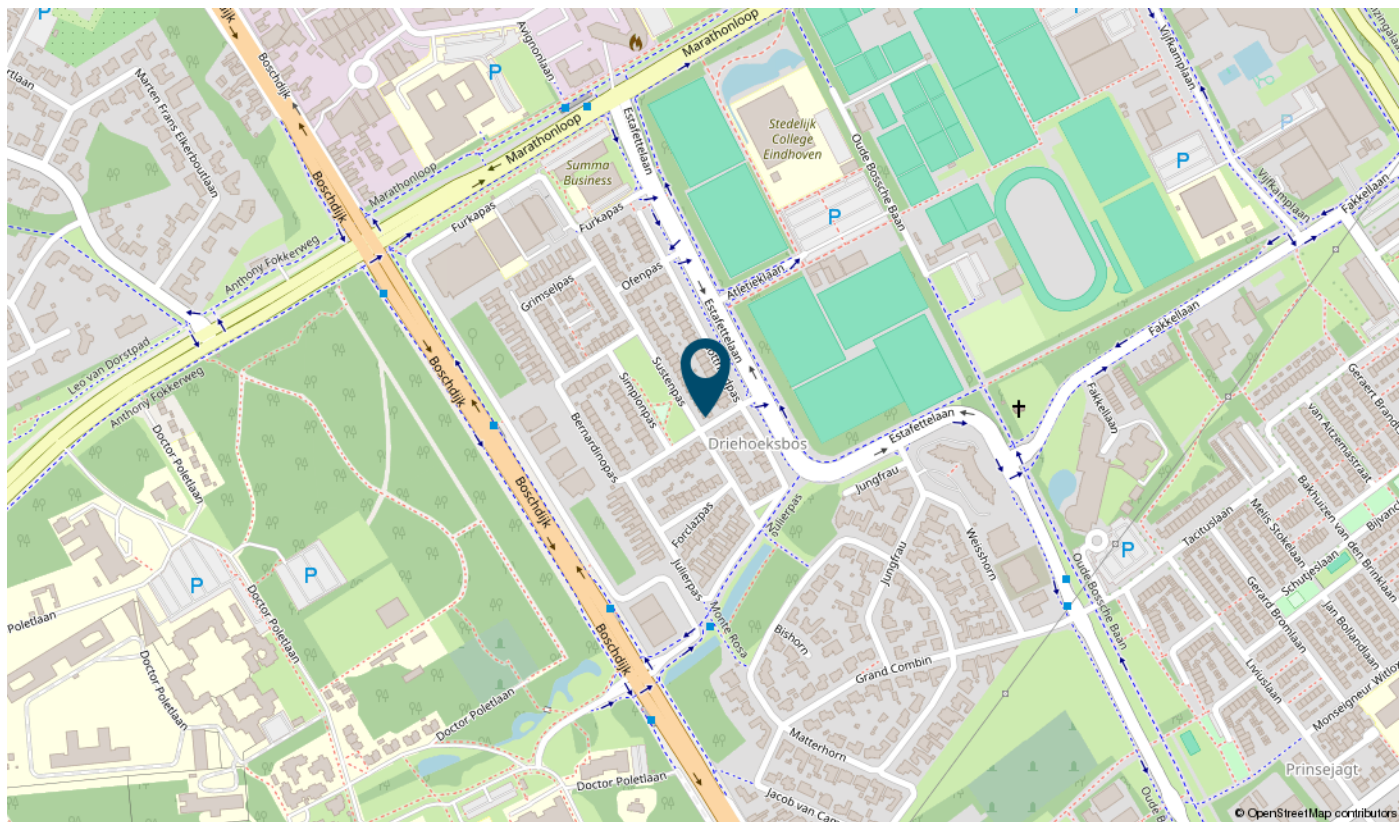
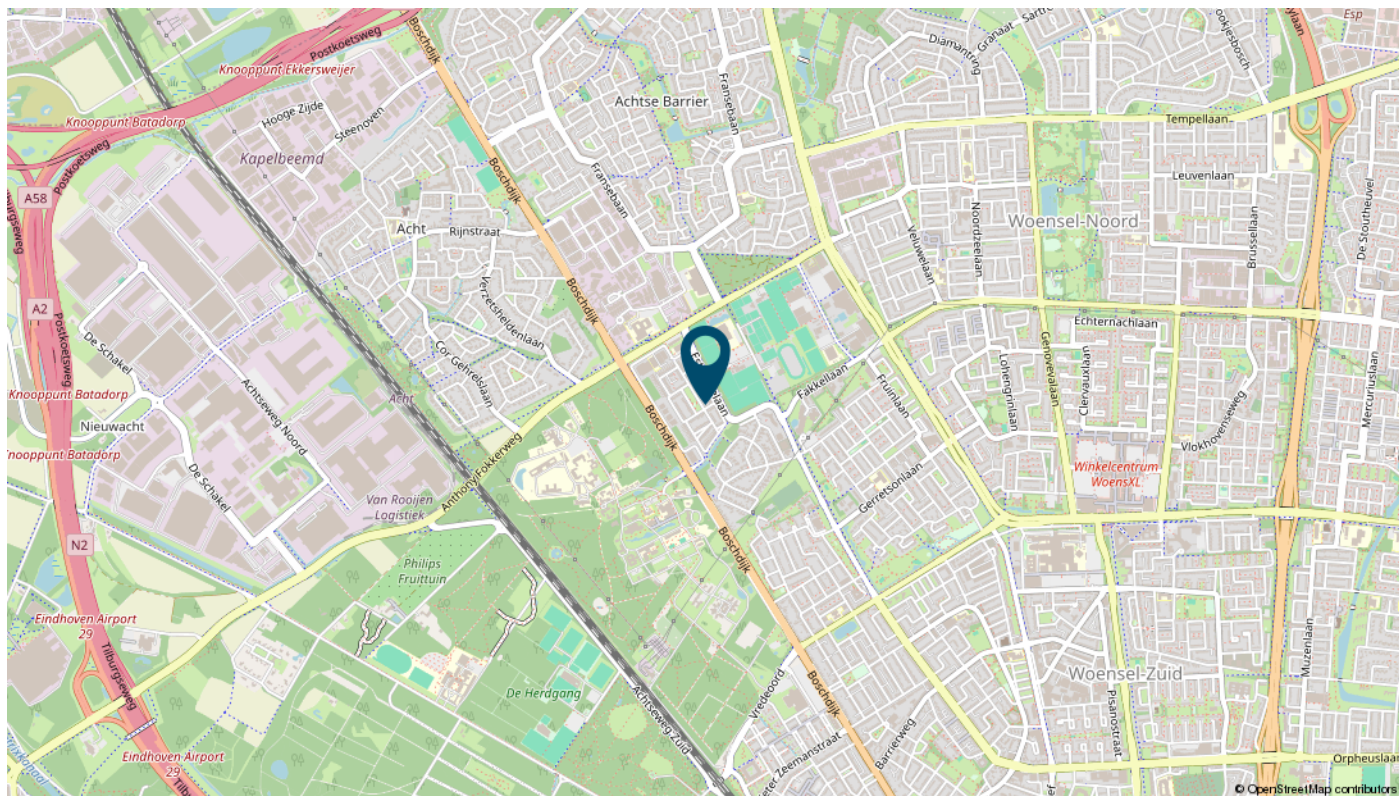
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Kadastrale kaart



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



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

