

# Te koop



**Spalaan 15**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1969**

ENERGIELABEL  
**B**

INHOUD  
**384 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**131 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**westen**

PARKEERGELEGENHEID  
**openbaar parkeren**



# Omschrijving

**Deze moderne en instapklare tussenwoning is in 2022 grotendeels verbouwd en gemoderniseerd met o.a. nieuwe pvc vloer in visgraat met vloerverwarming, luxe keuken, nieuwe binnendeuren en stucwerk. Tevens is de woning voorzien van 3 slaapkamers, ruime badkamer en een zonnige achtertuin op het westen. De woning ligt op een rustige, kindvriendelijke locatie, direct tegenover een groenvoorziening met speeltuintje.**

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in een nette hal met vernieuwde meterkast, toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is ruim en prettig van opzet en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, vernieuwd in 2022 en uitgevoerd in een strakke opstelling met eiland/bar. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad en achterwand en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en vrieslades. Daarnaast heeft de keuken veel ruimte in diverse lades én een praktische apothekerskast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, allen netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wandafwerking. Dankzij de goede maatvoering zijn de kamers praktisch in te delen, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een douche, dubbele wastafel in meubel en toilet. Ook hier zorgt het raam voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

## Vliering:

Via een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken; een royale bergzolder met dakraam en opstelling c.v.-combiketel (Intergas, 2019).

## Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en ligt gunstig op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Het terras is voorzien van een zonneluifel en achterin de tuin bevindt zich een praktische berging en er is een achterom aanwezig. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een zithoek en groen.

## Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, direct tegenover een groenstrook met speeltuin. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor zowel het centrum van Eindhoven als omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

## **ALGEMEEN:**

- Het betreft een instapklare tussenwoning!
- Begane grond volledig verbouwd in 2022;
- PVC visgraatvloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken (2022) met bar;
- Nieuwe binnendeuren en strakke afwerking;
- Drie ruime slaapkamers;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas en (op de slaapkamers) horren;
- Verzorgde achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Gelegen tegenover groen en speeltuintje;
- Op een gunstige woonlocatie, nabij winkels, scholen en uitvalswegen;



























# Plattegrond



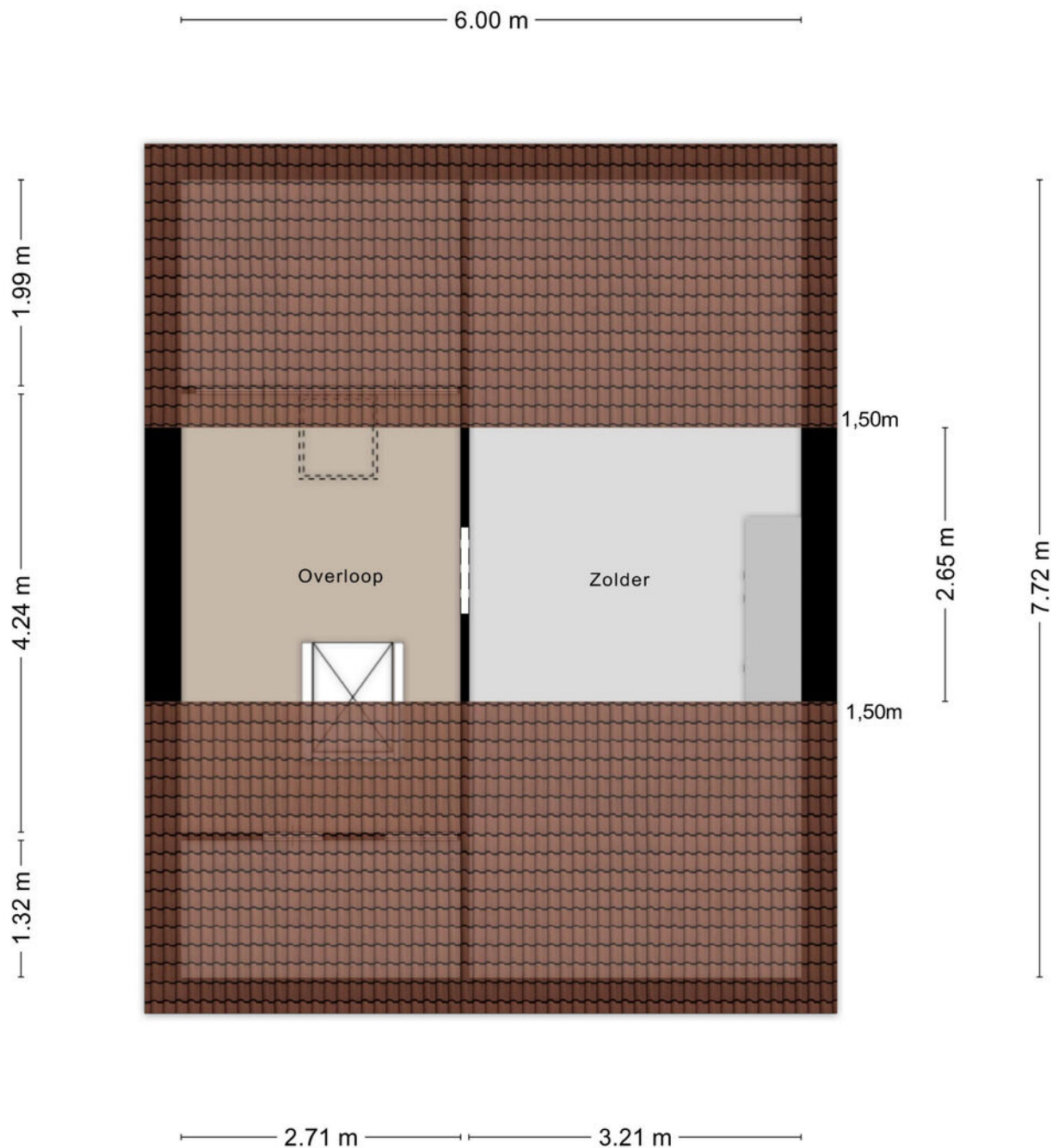
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



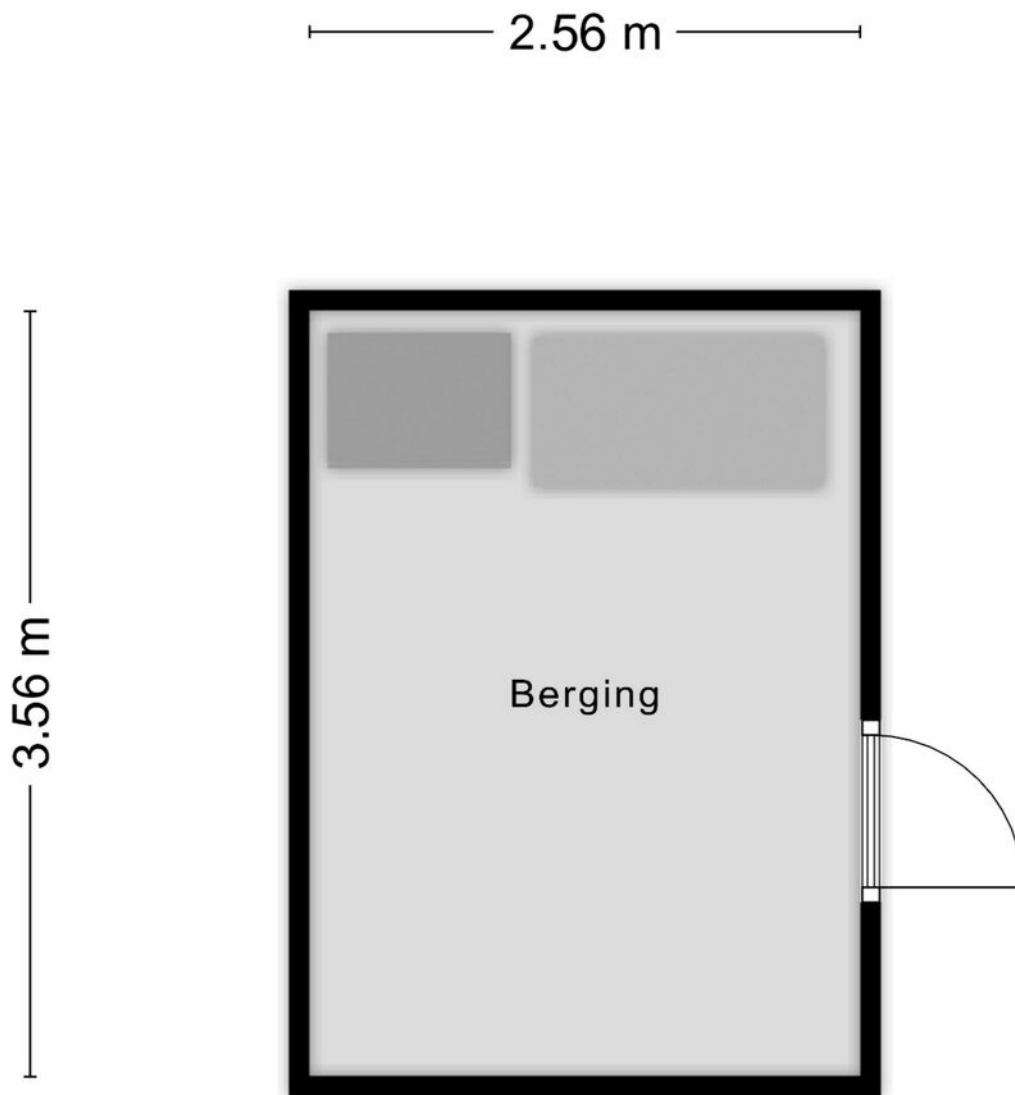
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



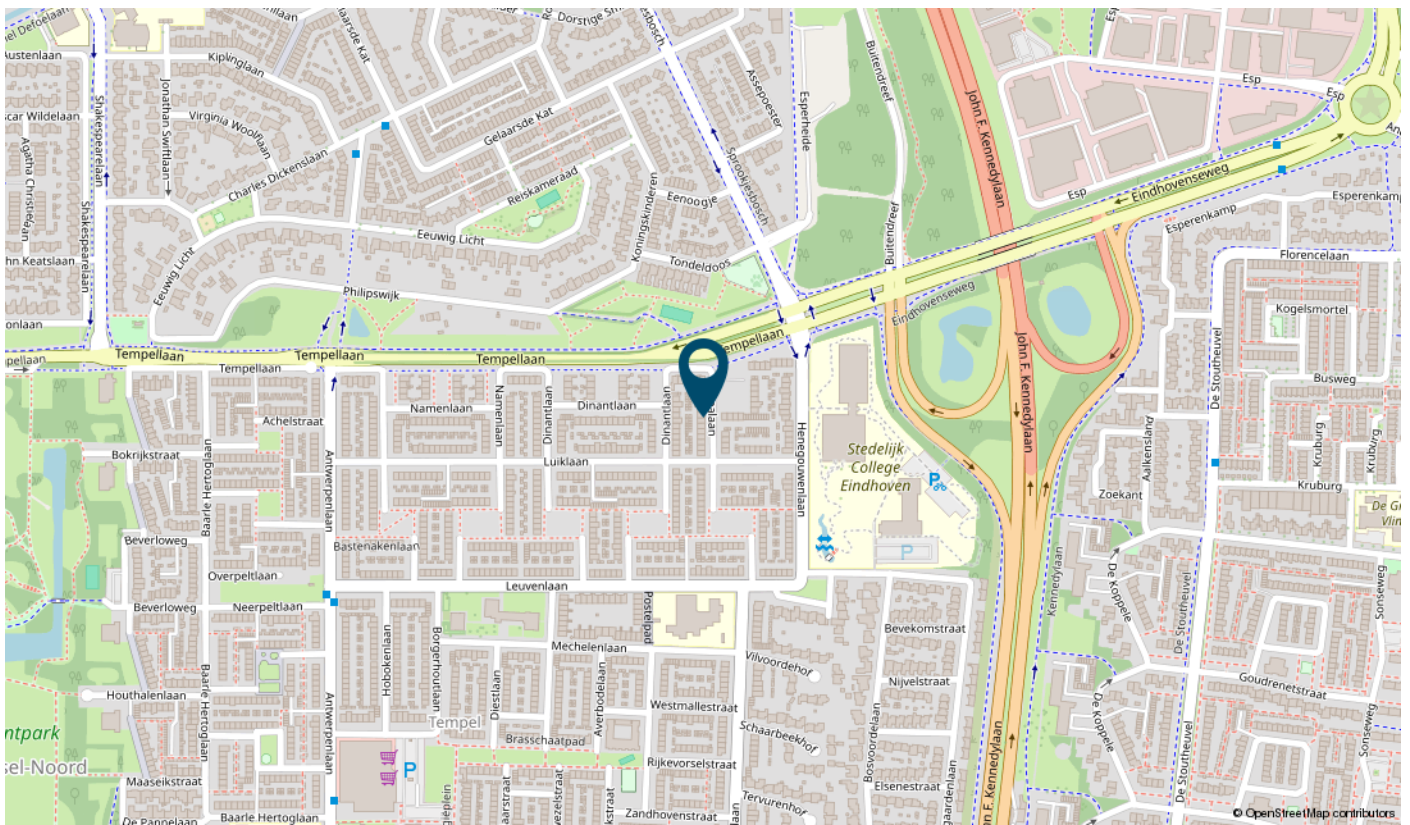
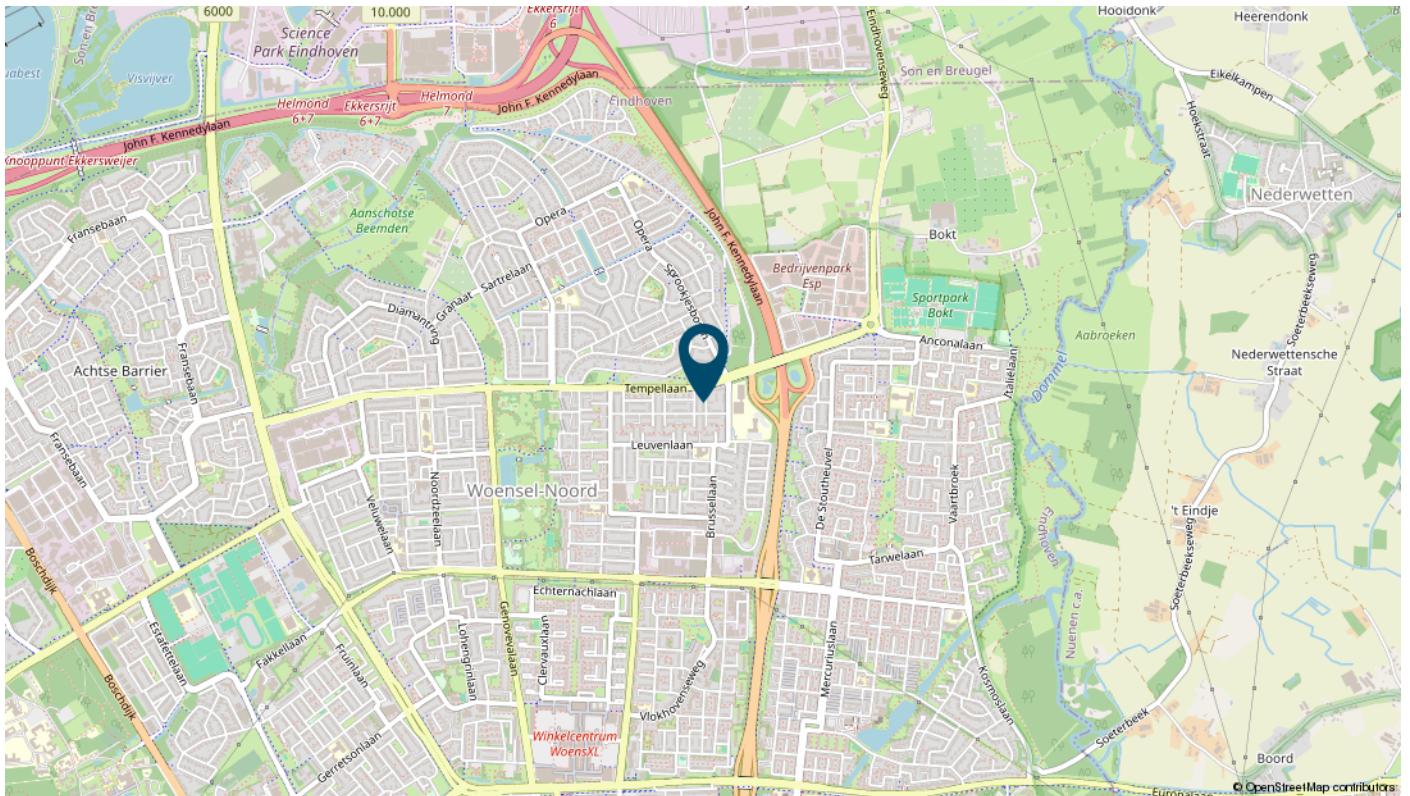
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](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**

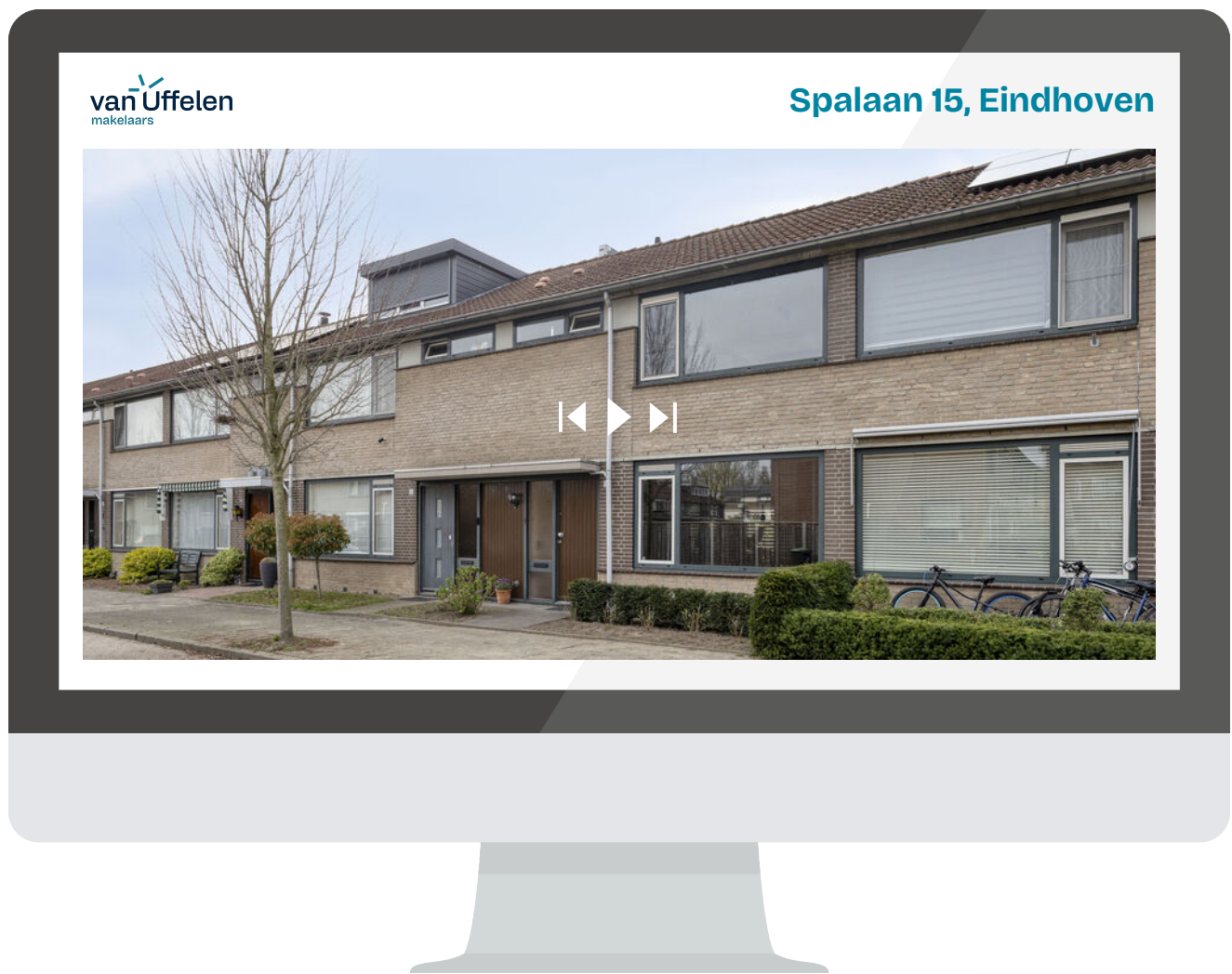
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

