

# Te koop



**Sartènelaan 8**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1992**

ENERGIELABEL  
**A**

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

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

LIGGING TUIN  
**Noordoost**

PARKEERGELEGENHEID  
**- Openbaar parkeren**



# Omschrijving

Ruime en uitgebouwde tussenwoning met vijf slaapkamers, moderne badkamer en diepe achtertuin met berging en achterom

In een prettige en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze uitgebouwde tussenwoning met een praktische indeling, vijf volwaardige slaapkamers en een diepe, fraai aangelegde achtertuin. De woning is verzorgd afgewerkt en voorzien van onder andere 11 zonnepanelen, een moderne badkamer en een lichte living met dubbele schuifpui naar de tuin.

## Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein.

De living is uitgebouwd en afgewerkt met een laminaatvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd, met daaronder vloerverwarming. Dankzij de dubbele schuifpui aan de achterzijde is er een prettige lichtinval en direct contact met de tuin. Inbouwspots zorgen voor een strakke afwerking.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling, voorzien van onder andere een koelkast, vriezer, oven en inductiekookplaat.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht, terwijl de overige twee slaapkamers aan de achterzijde zijn gelegen. Daarnaast is er een praktische inpandige bergruimte/kast aanwezig.

De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en spatscherm, tweede toilet, handdoekradiator en inbouwspots. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop, waar zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de (gehuurde) Intergas cv-ketel bevinden.

Hier zijn nog twee slaapkamers gerealiseerd, beide voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en goede lichtinval. De andere kamer is eveneens praktisch van formaat en voorzien van de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.

## Tuin

De diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met een terras, beplanting en een looppad naar de achterzijde. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan, een stenen berging en een achterom via een houten poort.

# Kenmerken

- Uitgebouwde tussenwoning;
- Diepe achtertuin met berging en achterom;
- 5 slaapkamers;
- Moderne badkamer met ligbad en douche;
- 11 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- Praktische indeling met veel ruimte;
- Energielabel A;
- Diepe, zonnige tuin met veel privacy en achterom;
- Gelegen in een rustige, brede straat met goede bereikbaarheid;
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen;



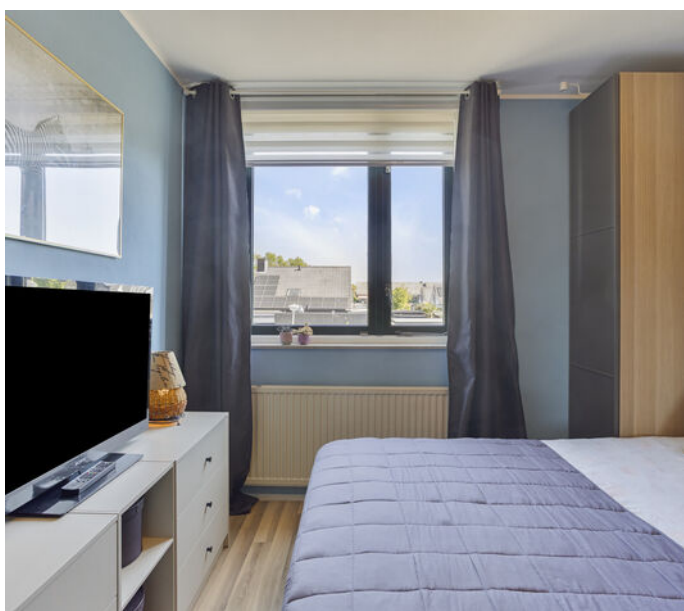
























# Plattegrond



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

# Plattegrond



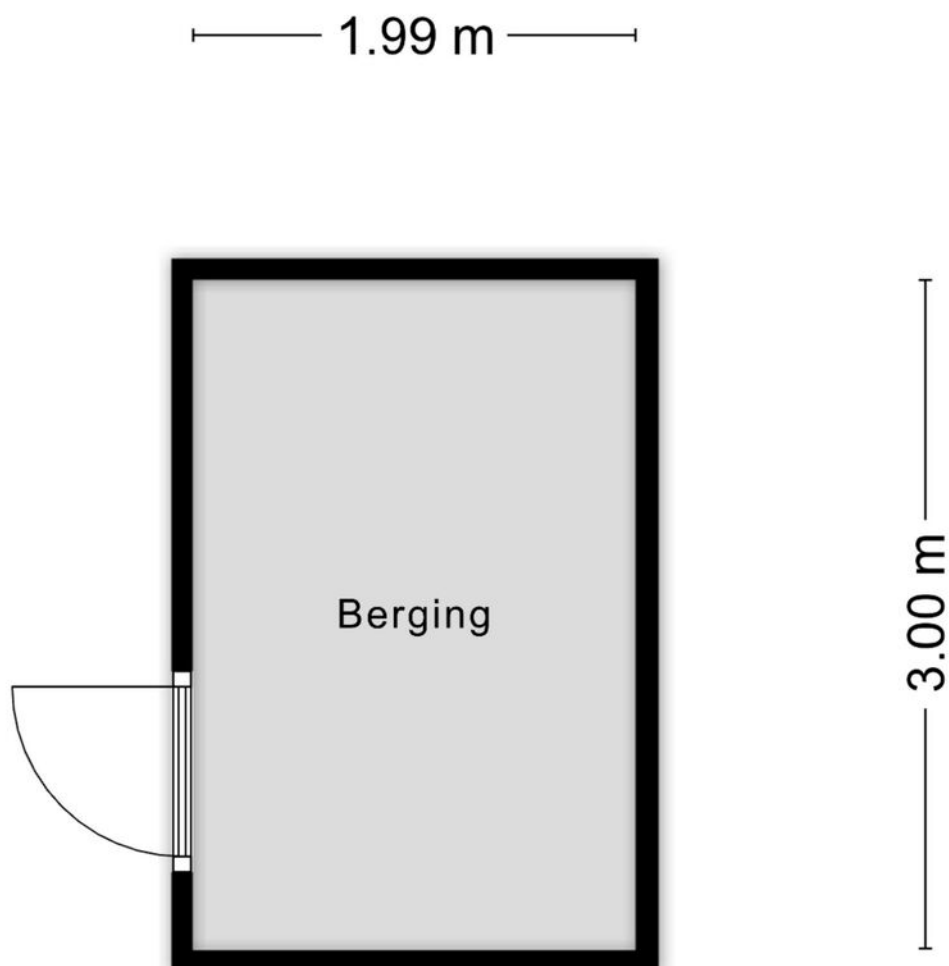
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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)

# 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

