



PRIVASPAD 23

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 579.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Instapklare tussenwoning met uitbouw, garage en energielabel A in de Achtse Barrier.

BOUWJAAR	1981
WOONOPPERVLAKTE	CA. 129 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	220 M ²
INHOUD	CA. 456 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 49 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	47 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Aan een rustig en groen park aan de voorzijde gelegen, vind je deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning in de populaire wijk Achtse Barrier. De woning is op de begane grond in 2022 volledig verbouwd en biedt modern wooncomfort, een praktische gezinsindeling en uitstekende energieprestaties. Dankzij onder andere 12 zonnepanelen, goede isolatie en meerdere airco-units beschikt de woning over een energielabel A.

INDELING

Begane grond



Binnenkomst via de hal met een modern toilet met zwevend closet en fonteintje, trapopgang en meterkast met een royale, uitgebreide groepenkast.





Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning en is voorzien van vloerisolatie, vloerverwarming en een moderne tegelvloer. Een comfortabele en lichte leefruimte met volop plek voor een zithoek en eettafel en directe toegang tot de tuin. In de woonkamer is een airco geplaatst voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.









Keuken

De open keuken is luxe en modern uitgevoerd en beschikt over een granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat met recirculatieafzuiging en een ingebouwde koffiemachine. Een complete keuken die perfect aansluit bij het hedendaagse wooncomfort. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat. Ideaal om contact te houden met vrienden tijdens het koken of om toezicht te houden terwijl de kinderen spelen.









Tuin



De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop zon. Achter in de tuin bevindt zich een ruime garage met elektrische schuifdeur, die groter is dan een standaard garage. Aansluitend is een extra grote berging gerealiseerd, uitgerust met een RVS speelkeukenblok, afzuigkap en warm water.











Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van vloerbedekking en strak gestucte wanden. Master bedroom voorzien van eigen airco voor comfort in de warme zomermaanden.

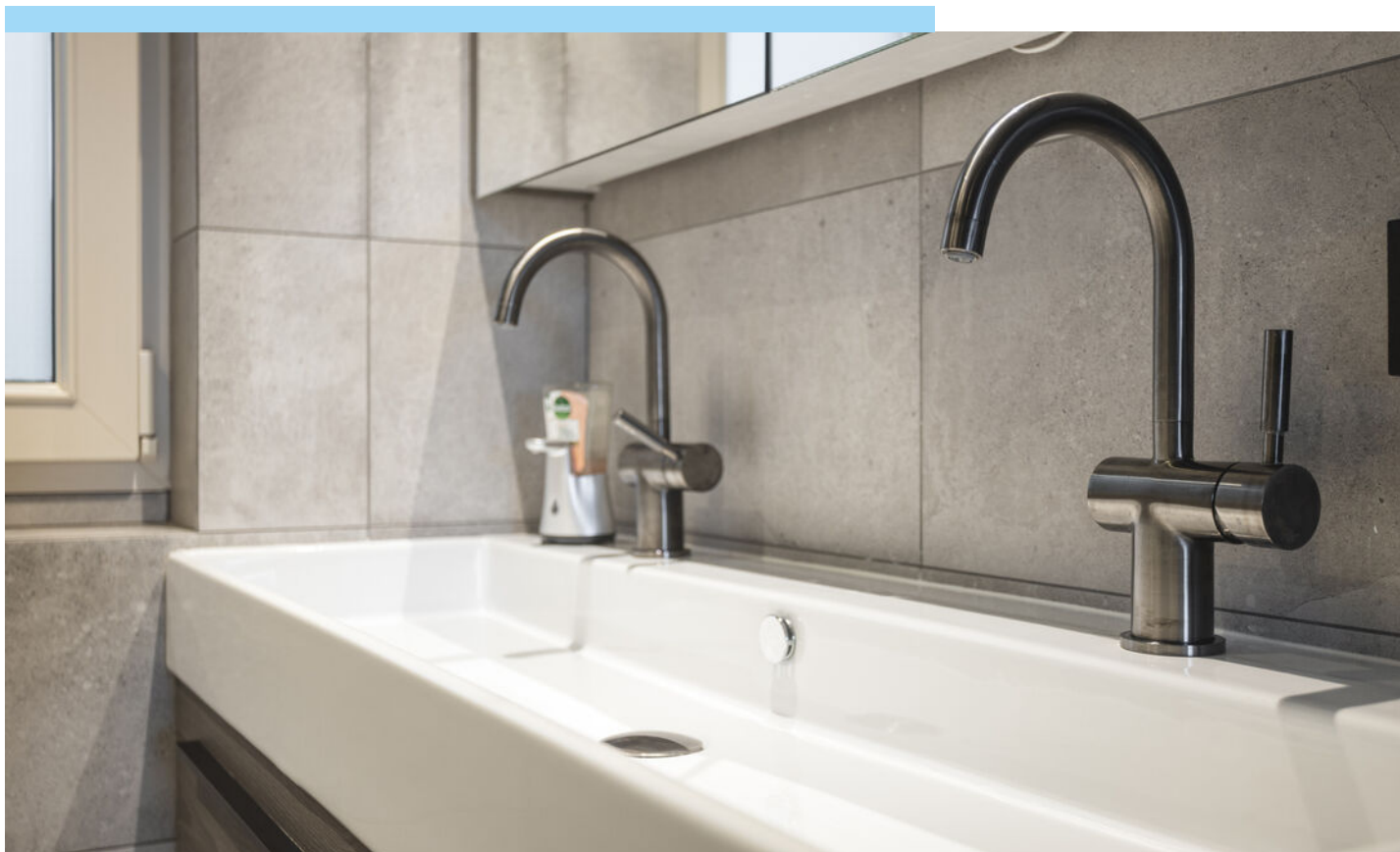








De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgerust met elektrische verwarming, een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en ingebouwde bluetooth speakers, wat zorgt voor extra comfort.





Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met voorzolder voorzien van 2 Velux dakramen en aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de HR+ Vaillant cv-ketel.

De ruime vierde slaapkamer beschikt over airconditioning, vloerbedekking en een dakkapel voor veel lichtinval, waardoor deze ruimte perfect is als werk-, hobby- of logeerkamer.



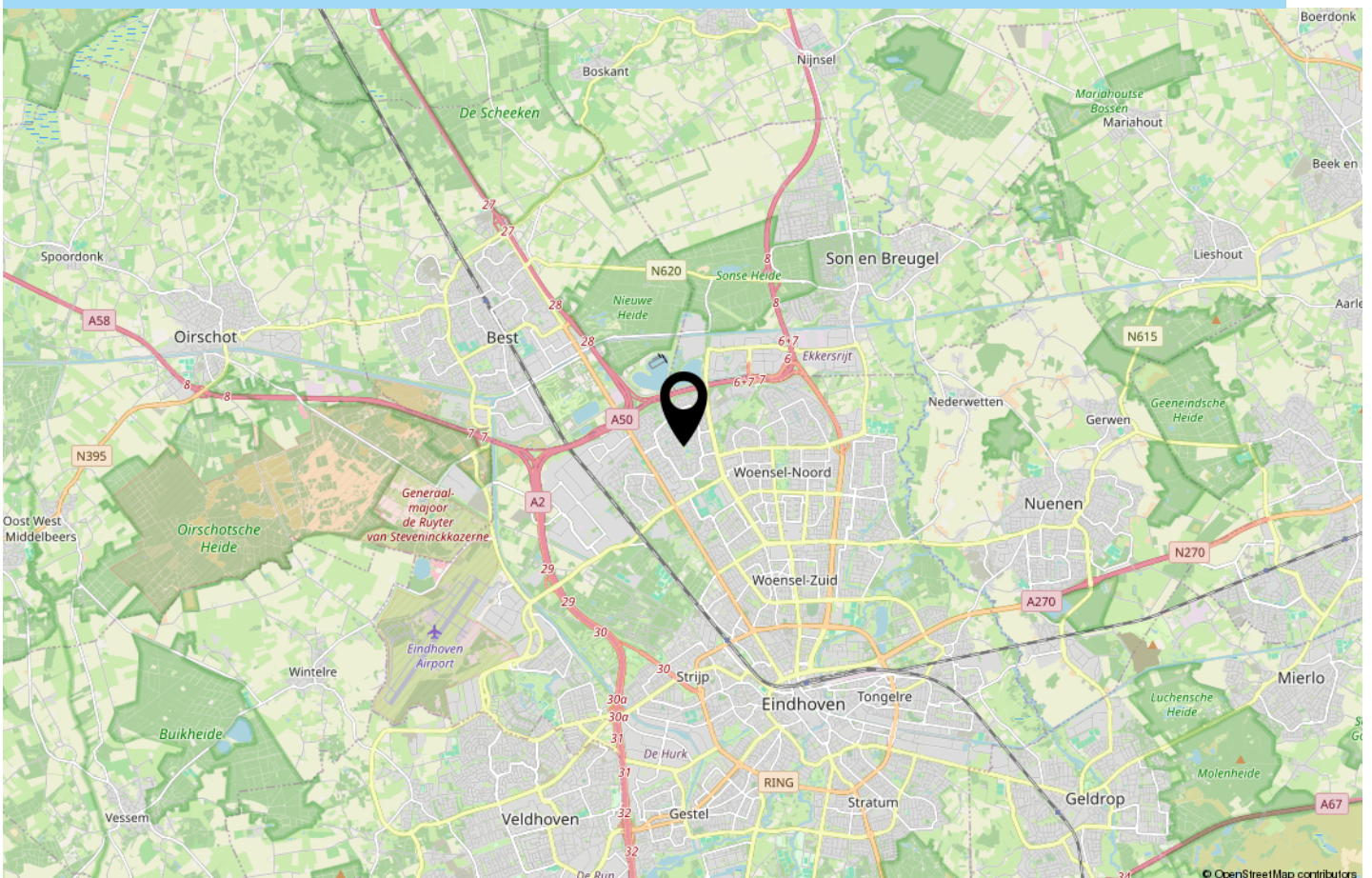
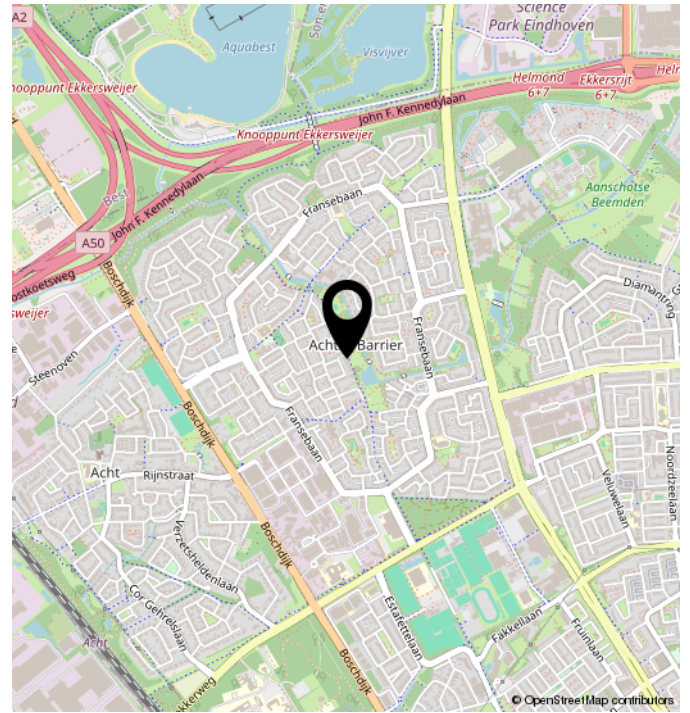
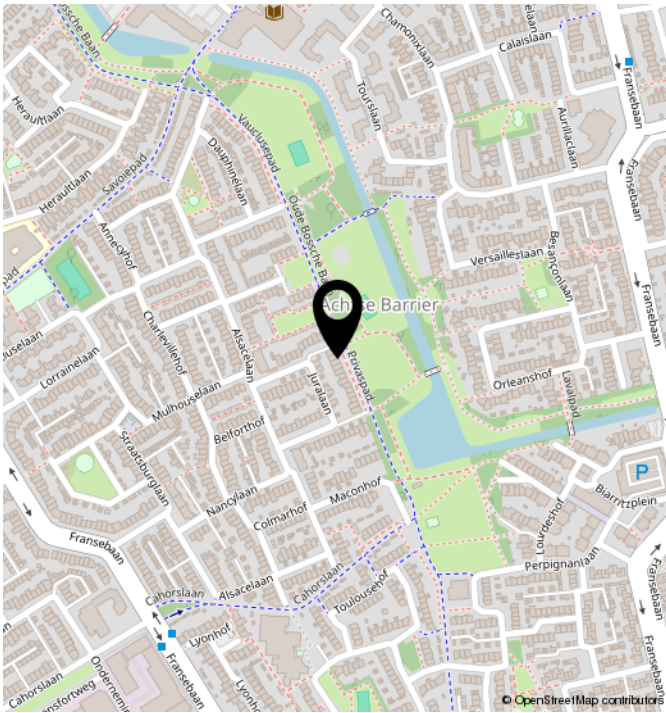


Bijzonderheden



- 12 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Dak-, muur- en vloerisolatie (A-Label)
- 3 airco-units (woonkamer, grote slaapkamer aan de achterzijde en zolder)
- Begane grond in 2022 volledig verbouwd
- Royale garage met elektrische schuifdeur en ruime berging
- HR+ Vaillant cv-ketel uit 2022
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5627 CL
KADASTRALE GEGEVENS	WOENSEL S 3676
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING
	GEDEELTELIJK, ELEKTRISCHE VERWARMING
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN, TV KABEL, AIRCONDITIONING, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

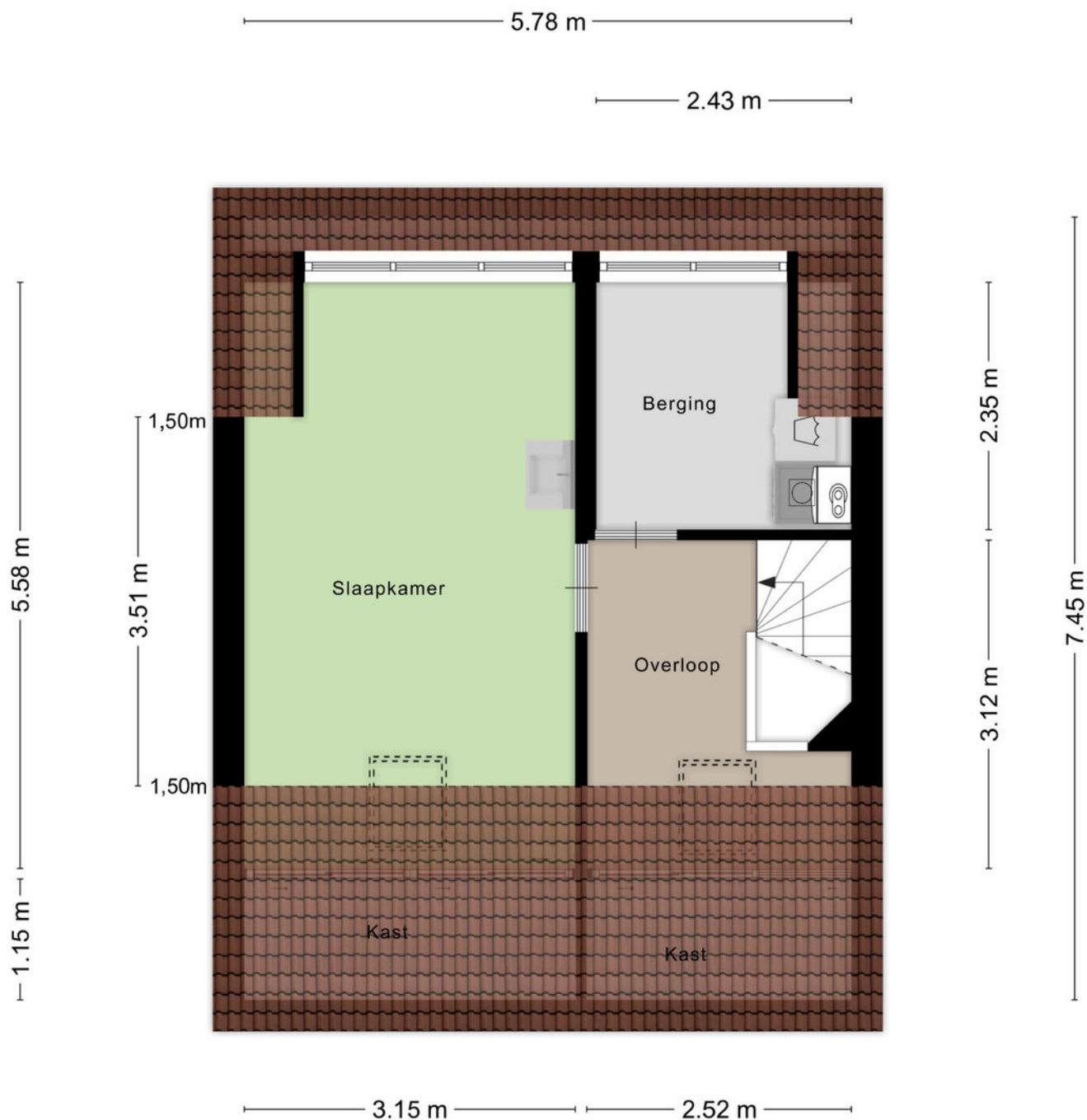


PLATTEGROND



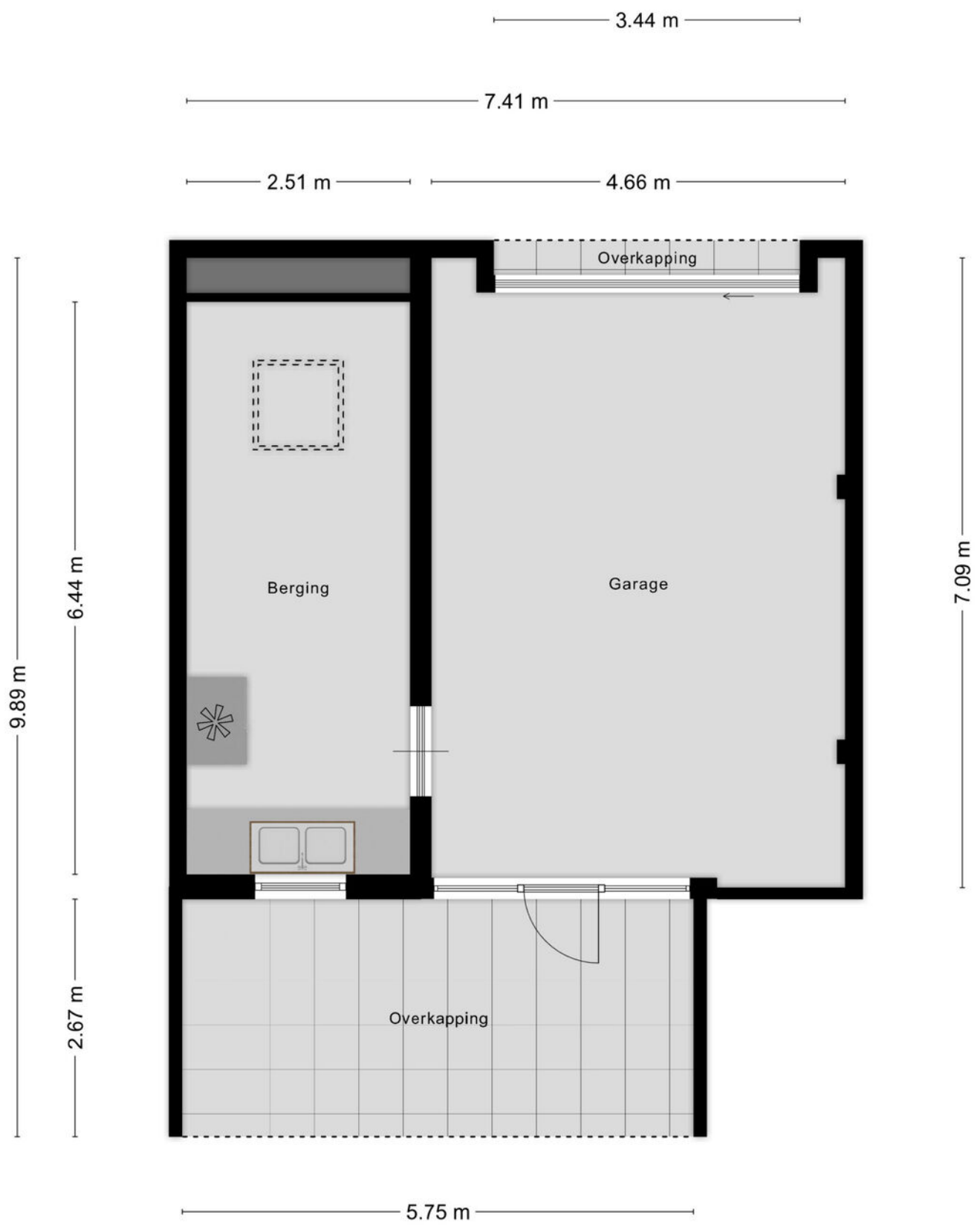
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

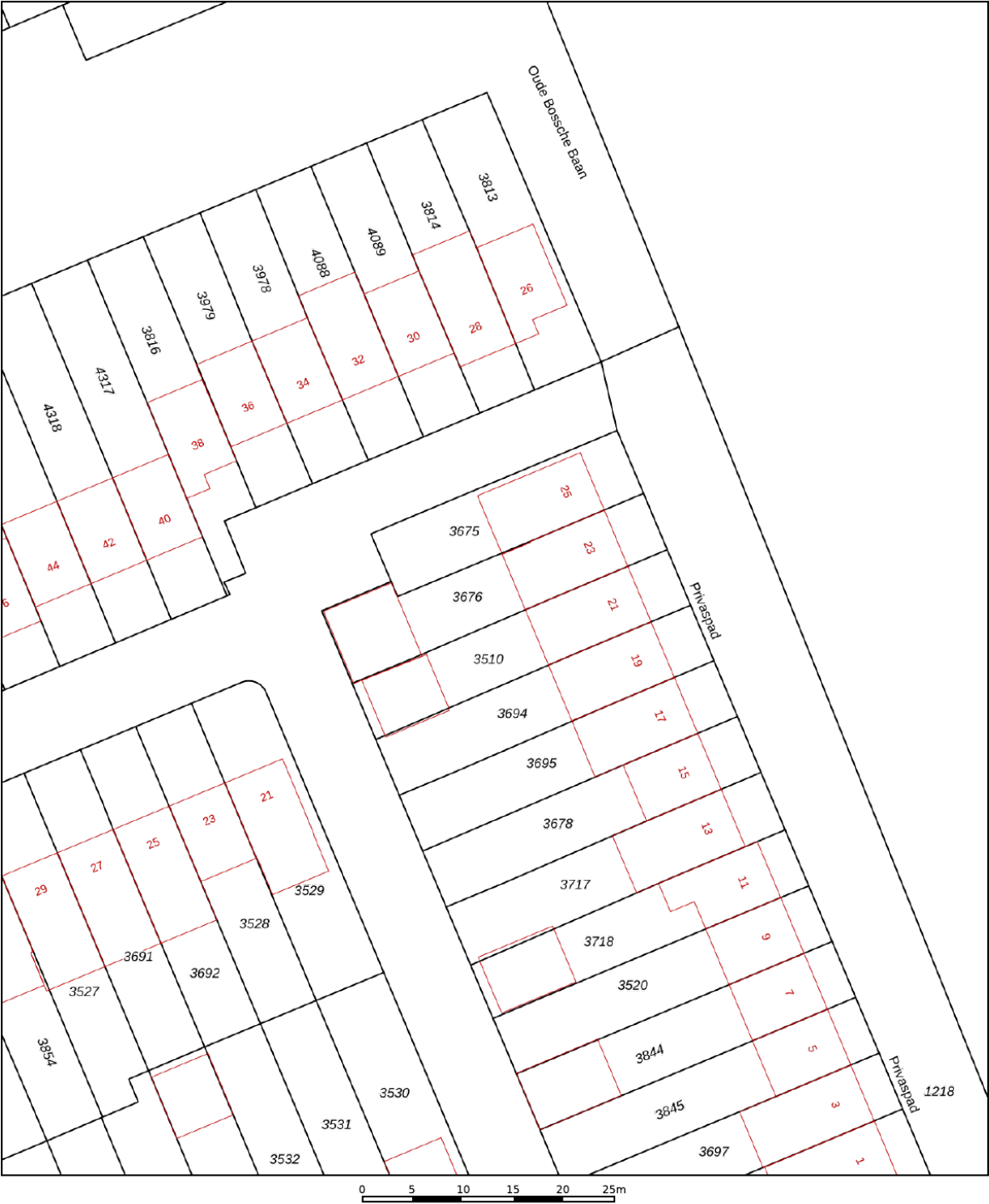
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: privas



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Woensel

Sectie

S

Perceel

3676

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

