



19

CANNESHOF EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Nette geschakelde woning met dubbele garage, gelegen op een rustige toplocatie in Achtse Barrier.

Welkom in deze royale geschakelde woning, gelegen in de geliefde wijk Achtse Barrier. Een prettige en groene woonomgeving, waar alle voorzieningen dichtbij zijn. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven, ASML en de A2 zijn snel bereikbaar. Hier woon je rustig, maar wel centraal.

De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo zijn het platte dak en het pannendak vernieuwd, zijn er zonnepanelen geplaatst en is recent nog een nieuwe c.v.-ketel geïnstalleerd. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Met drie royale slaapkamers en een dubbele garage is dit een ideaal huis voor wie ruimte zoekt.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is ruim opgezet en voorzien van een wastafel.

De woonkamer is prettig ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De afwerking is verzorgd met stucwerk wanden en een laminaatvloer. Praktisch detail zijn de twee inbouwkasten. Vanuit de woonkamer bereik je de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde ligt de leefkeuken. Deze is opgesteld in een L-vorm en uitgerust met een 4-pits kookplaat, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en volop bergruimte. Er is voldoende plek voor een eettafel en je kijkt hier leuk uit over het autoluwe hofje. De keuken is afgewerkt met een lichte tegelvloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte bergruimte met de Cv-opstelling.

Slaapkamer één ligt aan de voorzijde en wordt gebruikt als master bedroom. Hier is extra bergruimte aanwezig onder de knieschotten.

Slaapkamer twee ligt eveneens aan de voorzijde en is ruim van opzet, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Slaapkamer drie bevindt zich aan de achterzijde en is ook van goed formaat.

De badkamer is compleet en in de afgelopen jaren vernieuwd. Deze is voorzien van een royale inloofdouche, wastafel, toilet en een witgoed aansluiting. De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.

Tuin en perceel

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De voortuin is aangelegd met vaste beplanting. De achtertuin is ingericht met een terras en een gazon, een fijne plek om buiten te zitten.

Dubbele garage

In 1992 is de royale schuur en dubbele garage gebouwd. De garage beschikt over twee garagedeuren, waarvan één elektrisch bedienbaar, en een extra loopdeur. Uiteraard is de garage voorzien van elektra. Ideaal voor hobby, opslag of het stallen van een voertuig.

Algemeen

- Energielabel A
- Cv-ketel Nefit ProLine uit 2024
- Platdak en pannendak vernieuwd in 2015
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2015
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Drie royale slaapkamers
- Ruime dubbele garage
- Gelegen aan een autoluw hofje met voldoende parkeergelegenheid
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 103 m²

Perceeloppervlakte 209 m²

Inhoud 366 m³

Aantal slaapkamers 3

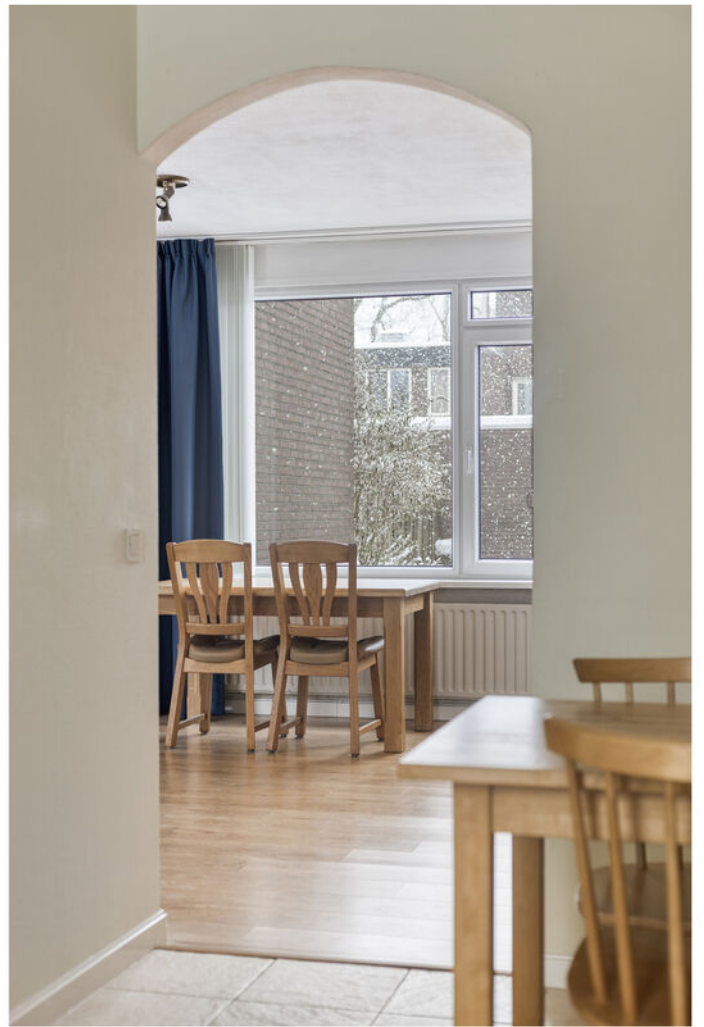
Bouwjaar 1979

Energielabel A



















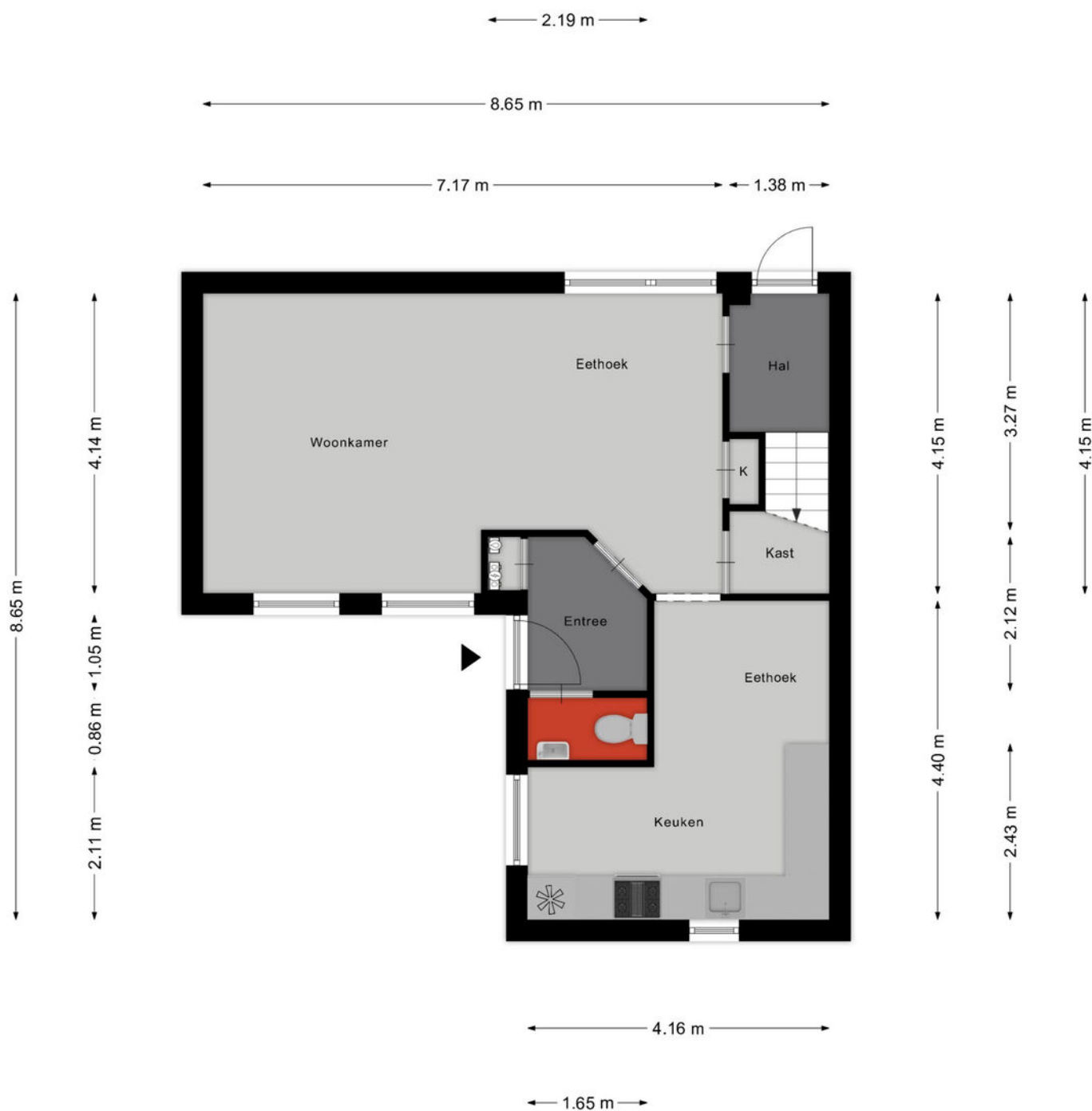






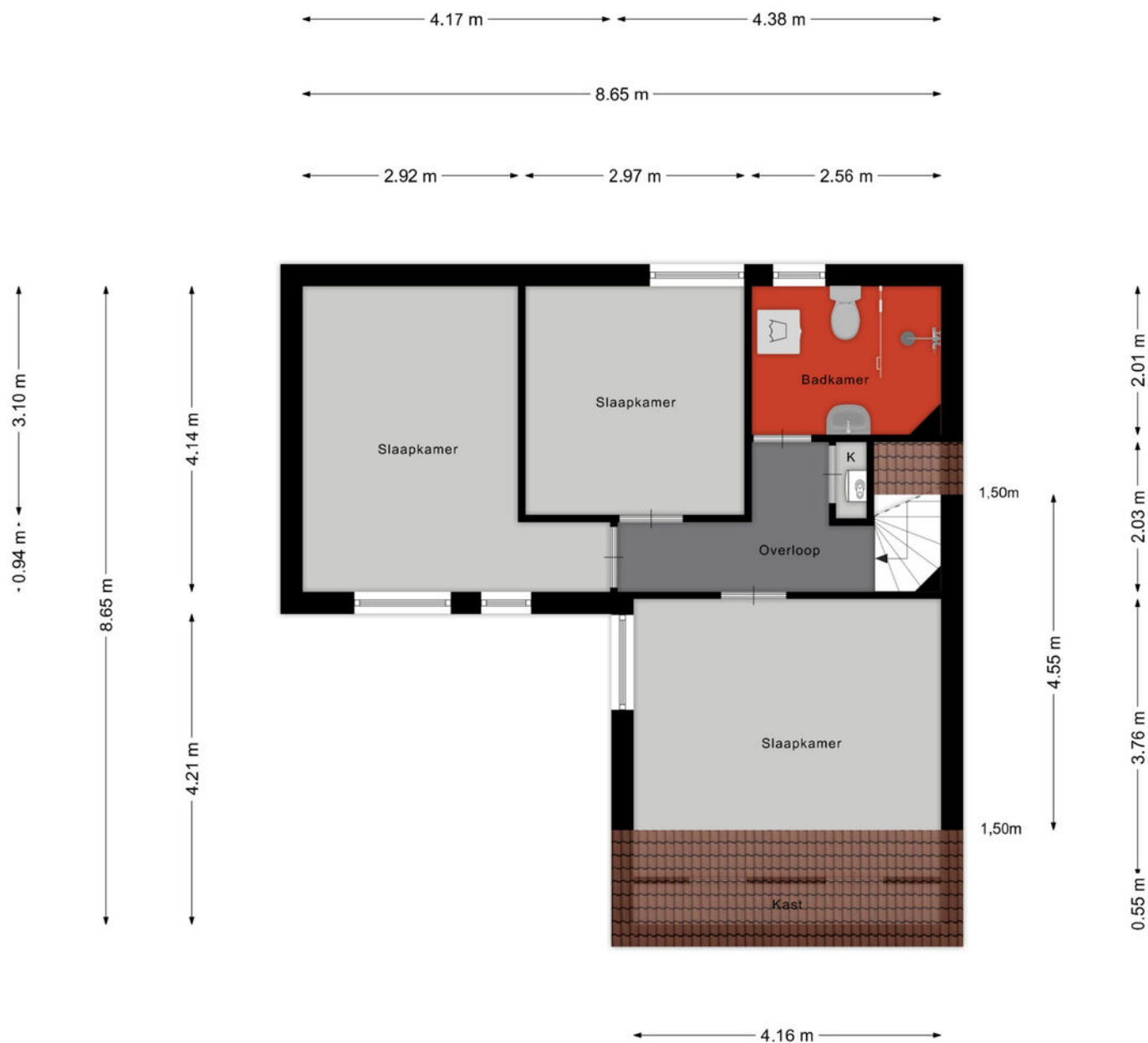






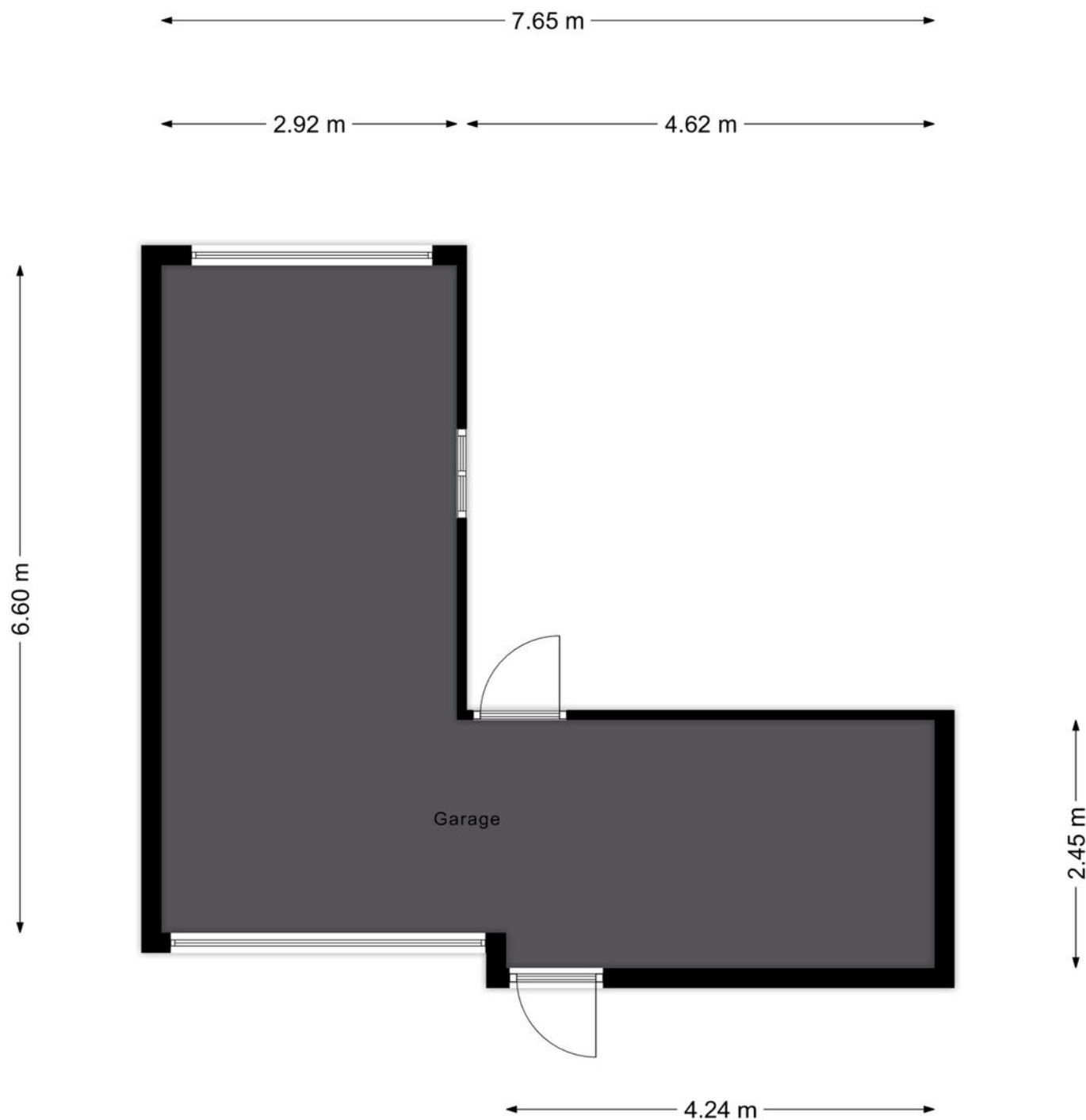
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



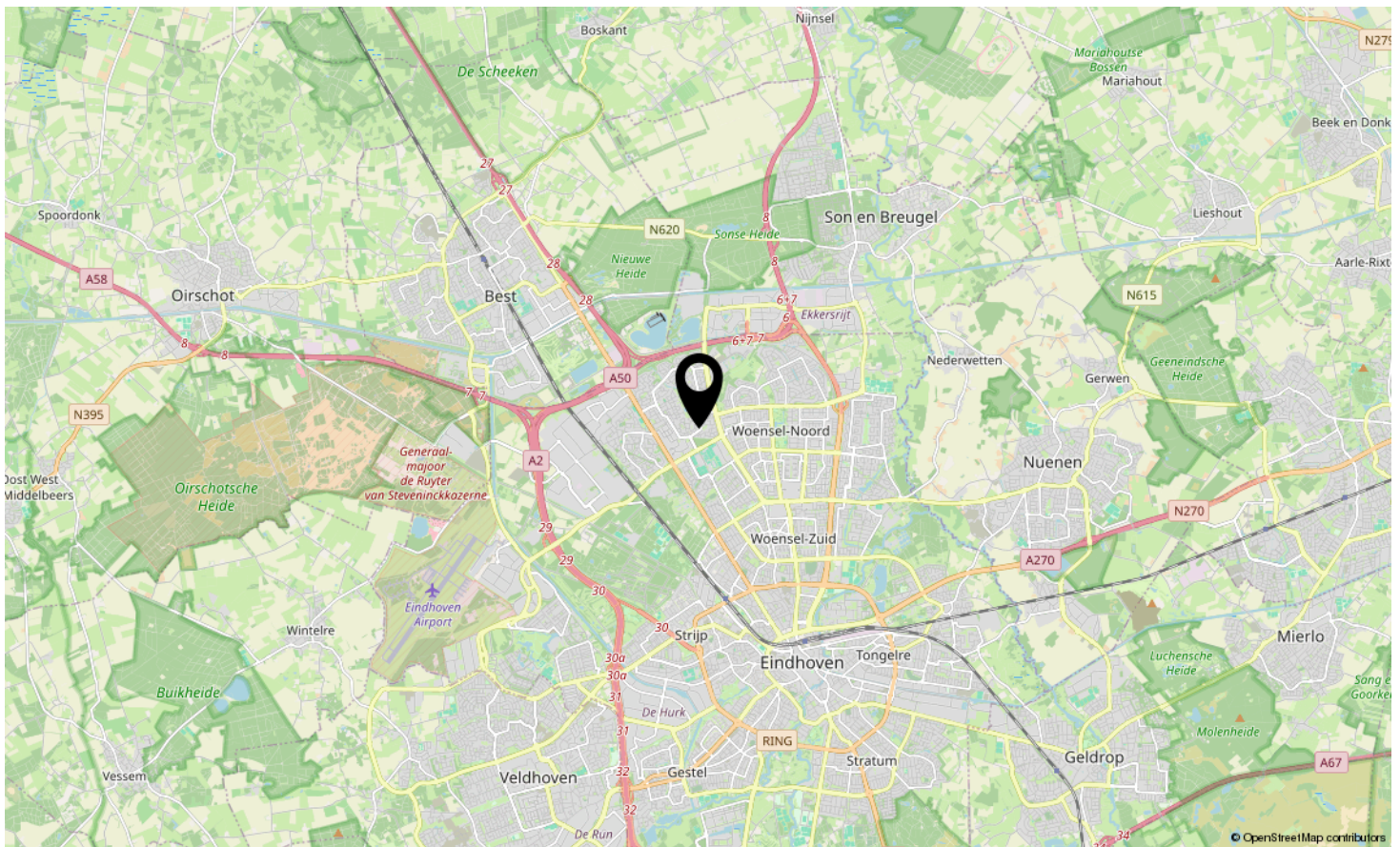
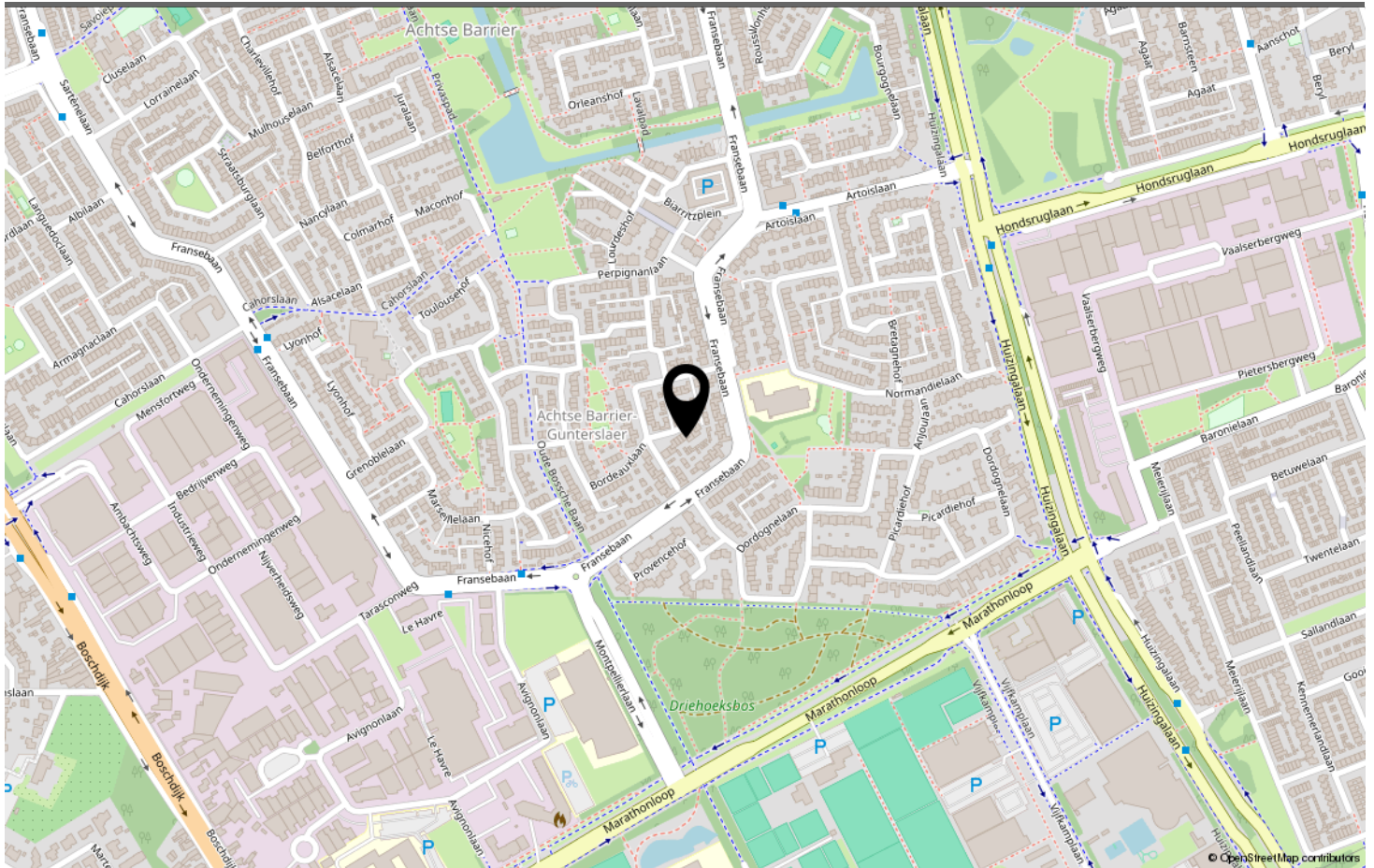
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 5 kledingkasten op slaapkamers blijven in principe achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine			X
- Meubels (in overleg)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubels			X
- Tuingereedschap			X

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



CANNESHOF 19 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar