

Ruimte, privacy én vrij uitzicht!



EINDHOVEN | Armagnaclaan 34

Vraagprijs € 539.000 k.k.

 **brom**
makelaardij

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
[Www.brommakelaardij.nl](http://www.brommakelaardij.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	524 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Dubbele garage:	32 m ²
Verwarming:	Cv ketel, 2018
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

English text below;

Ruimte, privacy en vrij uitzicht – uitgebouwde tussenwoning met dubbele garage

Wonen aan een groen park, met volop ruimte in én om het huis? Aan de Armagnaclaan 34 in Eindhoven vind je deze uitgebouwde en uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 150 m² woonoppervlak op een perceel van 205 m². De woning combineert een ruime woonkamer, een royale woonkeuken aan de achterzijde, vier slaapkamers én een dubbele garage tot een bijzonder compleet geheel.

De ligging is extra aantrekkelijk: aan de voorzijde vrij uitzicht over het park en zowel voor als achter volop privacy zonder inkijk. Bovendien is er ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving, waardoor comfort en praktisch gemak perfect samenkomen.

De uitgebouwde woonkeuken vormt het gezellige hart van de woning, met direct contact naar de tuin – ideaal voor lange avonden tafelen of ontspannen met het gezin. Dankzij de goede staat van onderhoud is de woning direct te betrekken.

Pluspunten op een rij

Vrij uitzicht op groen en optimale privacy voor én achter

Uitgebouwd met royale woonkeuken

Ruime, lichte woonkamer

Vier volwaardige slaapkamers

Dubbele garage aan de achterzijde 32 m²

Volop parkeergelegenheid in de straat

Woonoppervlak ca. 150 m²

Perceeloppervlak 205 m²

Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier, met uitzicht op de Achtse Molen. Met winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Een ideale plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Let op: met een investering van slechts ca. € 3.500,- wordt deze woning al opgewaardeerd naar energielabel A – een slimme zet die direct zorgt voor lagere energielasten, extra wooncomfort, een duurzame toekomst én mogelijk zelfs hypotheekrentekorting!

Description

Space, privacy and open views – extended mid-terrace home with double garage

Living by a green park, with plenty of space in and around the house? At Armagnaclaan 34 in Eindhoven you will find this extended and excellently maintained mid-terrace home offering no less than 150 m² of living space on a 205 m² plot. The property combines a spacious living room, a generous kitchen-diner at the rear, four bedrooms, and a double garage, creating an exceptionally complete home.

The location is particularly appealing: open views over the park at the front and full privacy with no overlooking from either the front or rear. In addition, there is ample parking available in the immediate surroundings, perfectly combining comfort and everyday convenience.

The extended kitchen-diner forms the warm heart of the home, with direct access to the garden—ideal for long evenings at the table or relaxing with the family. Thanks to its excellent state of maintenance, the property is ready to move into.

Key features

Open green views and optimal privacy at both front and rear

Extended layout with generous kitchen-diner

Spacious, bright living room

Four full-size bedrooms

Double garage at the rear 32 m²

Ample on-street parking

Living area approx. 150 m²

Plot size 205 m²

Located in the quiet, green, and family-friendly neighborhood of Achtse Barrier, overlooking the Achtse Molen. Shops, schools, sports facilities, and main roads are all within close proximity. An ideal location for those who wish to live spaciously and comfortably with all amenities within easy reach.

Please note: with an investment of only approximately €3,500, this home can be upgraded to energy label A — a smart move that immediately results in lower energy costs, enhanced living comfort, a more sustainable future, and potentially even a mortgage interest rate discount!



































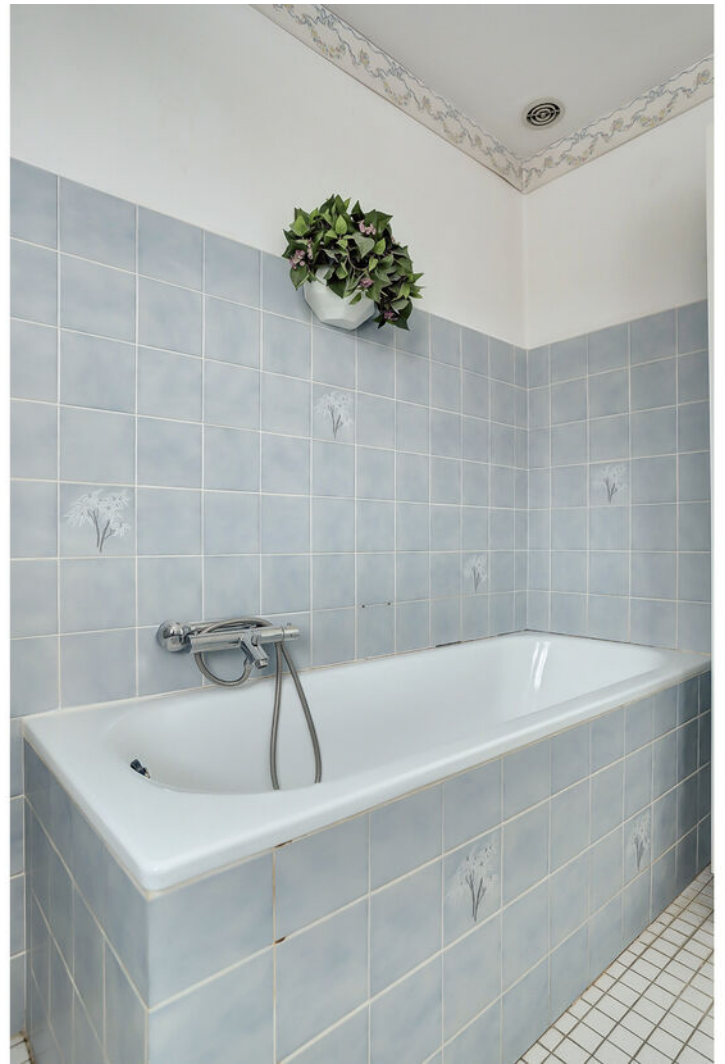


































Plattegrond



Begane Grond

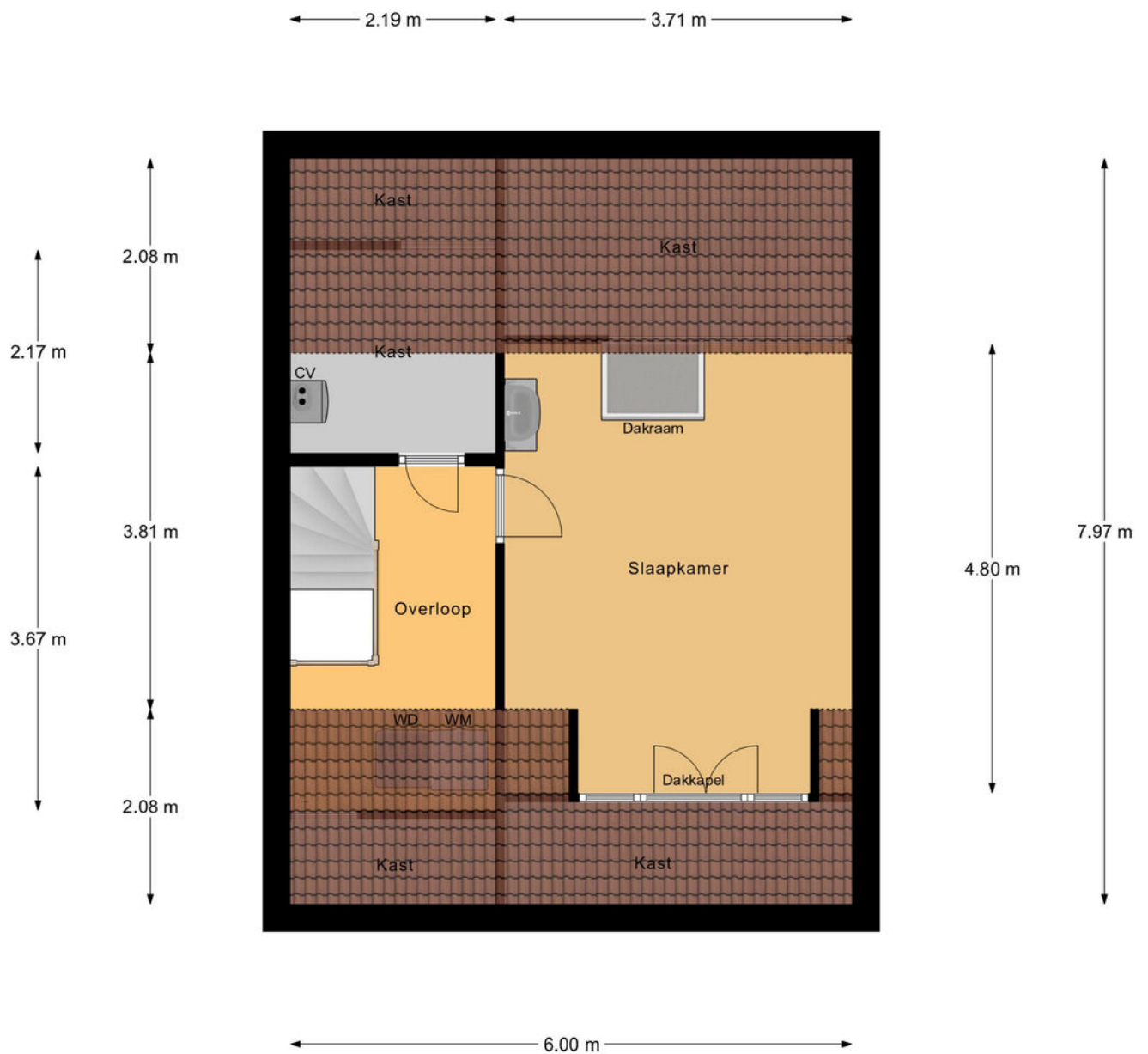
Plattegrond



Plattegrond

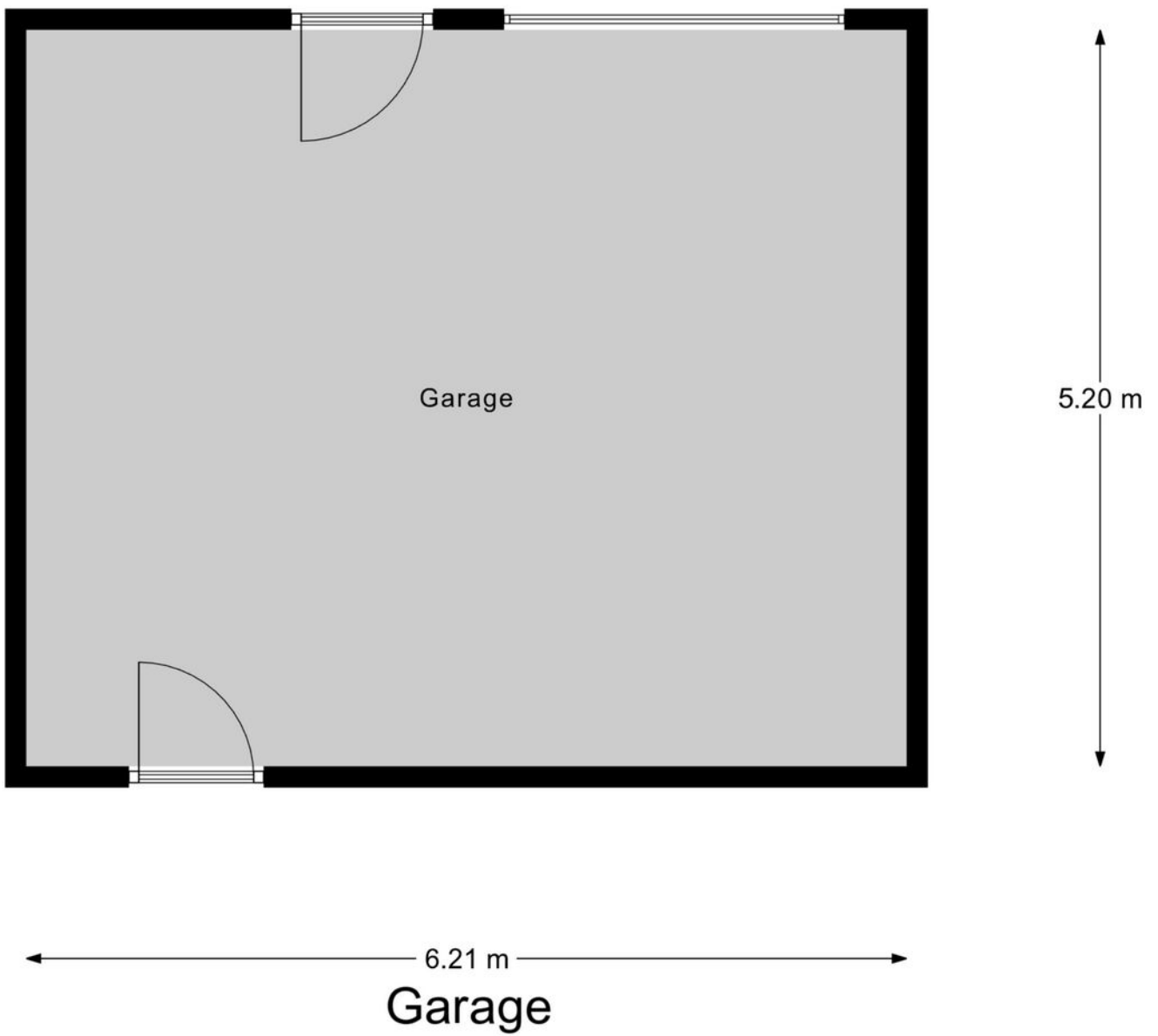


Plattegrond



2e Verdieping

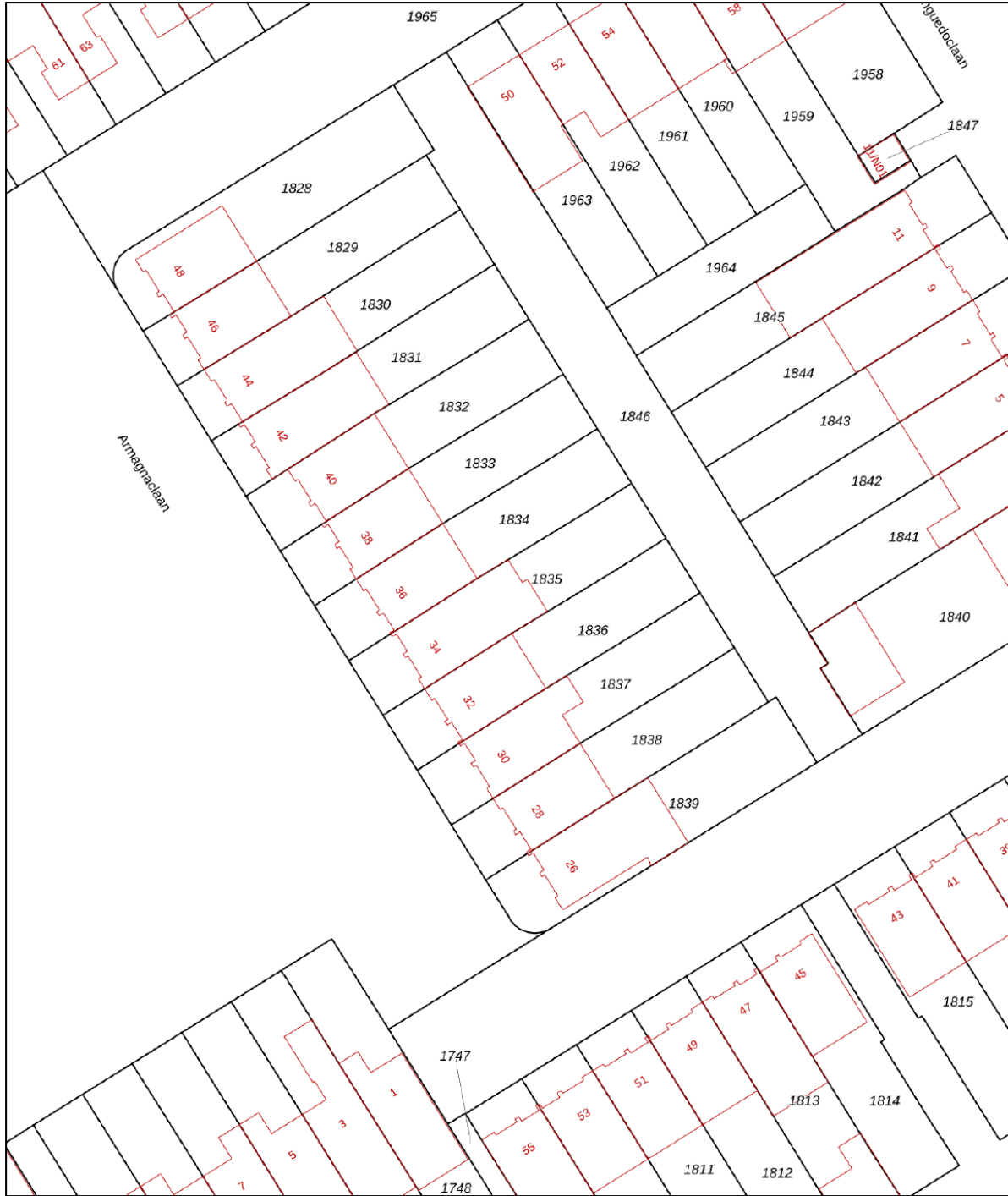
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brom Makelaardij

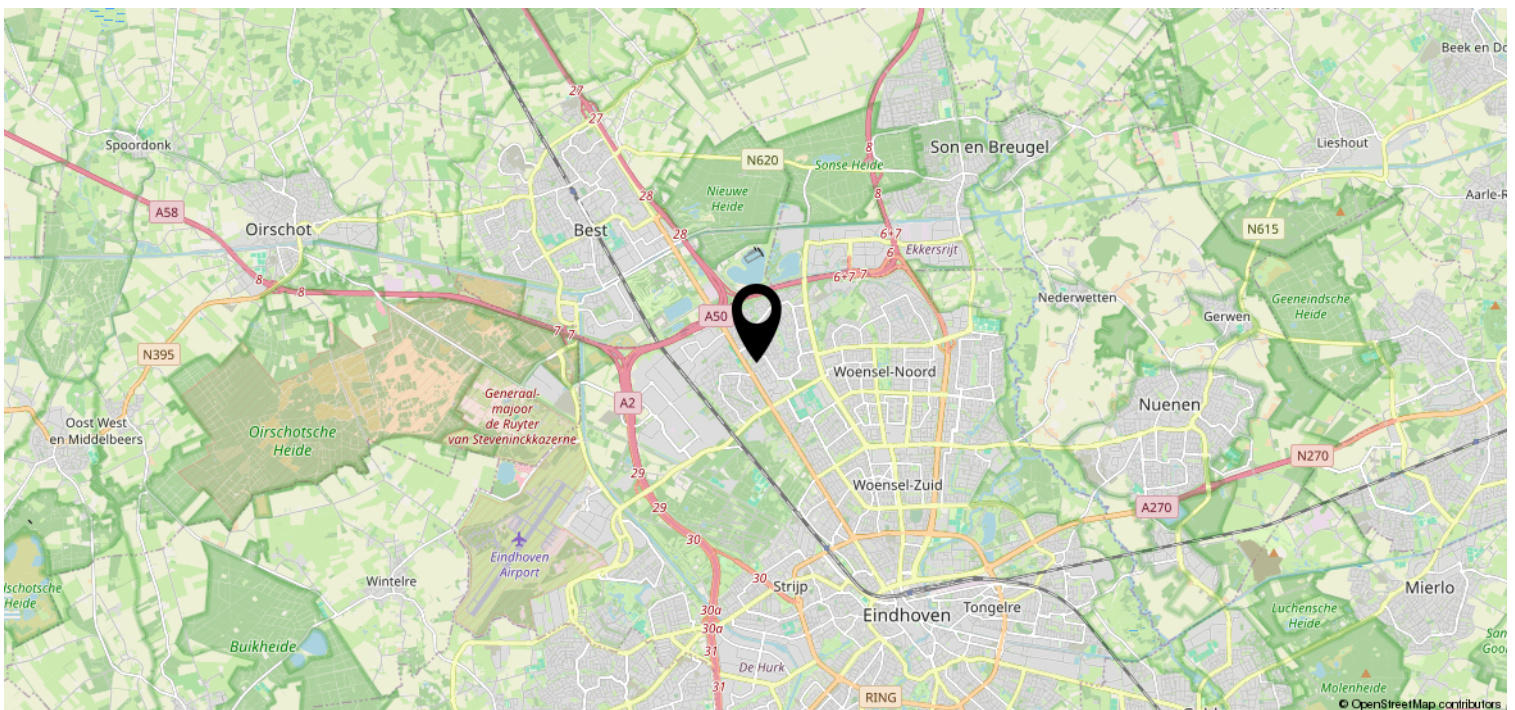
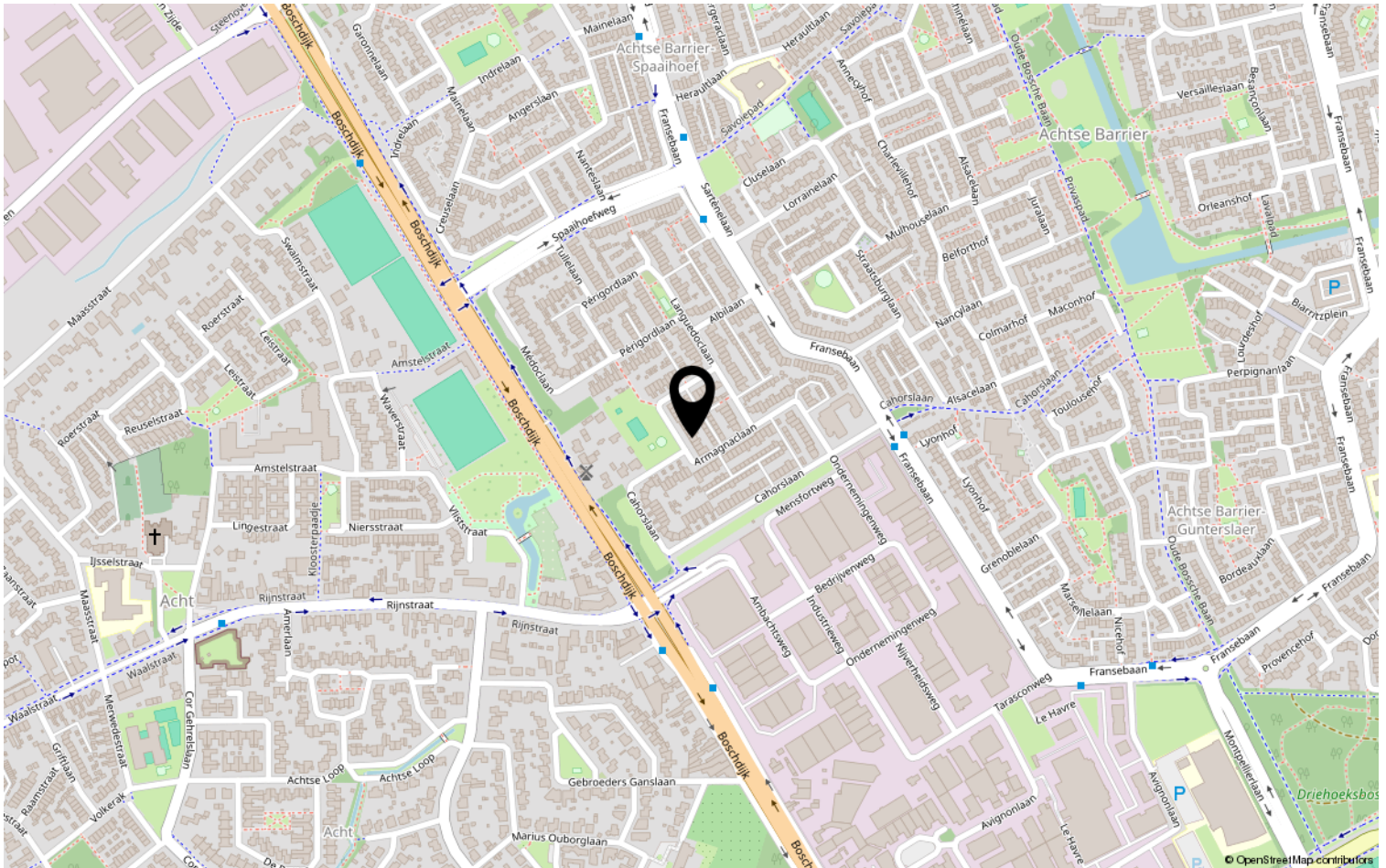


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1835	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://armagnaclaan34.nl>



Armagnaclaan 34, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Eckartseweg noord 206
5623 MN Eindhoven

0636139419 | Info@brommakelaardij.nl
[Www.brommakelaardij.nl](http://www.brommakelaardij.nl)