

TE KOOP

Honfleurlaan 11



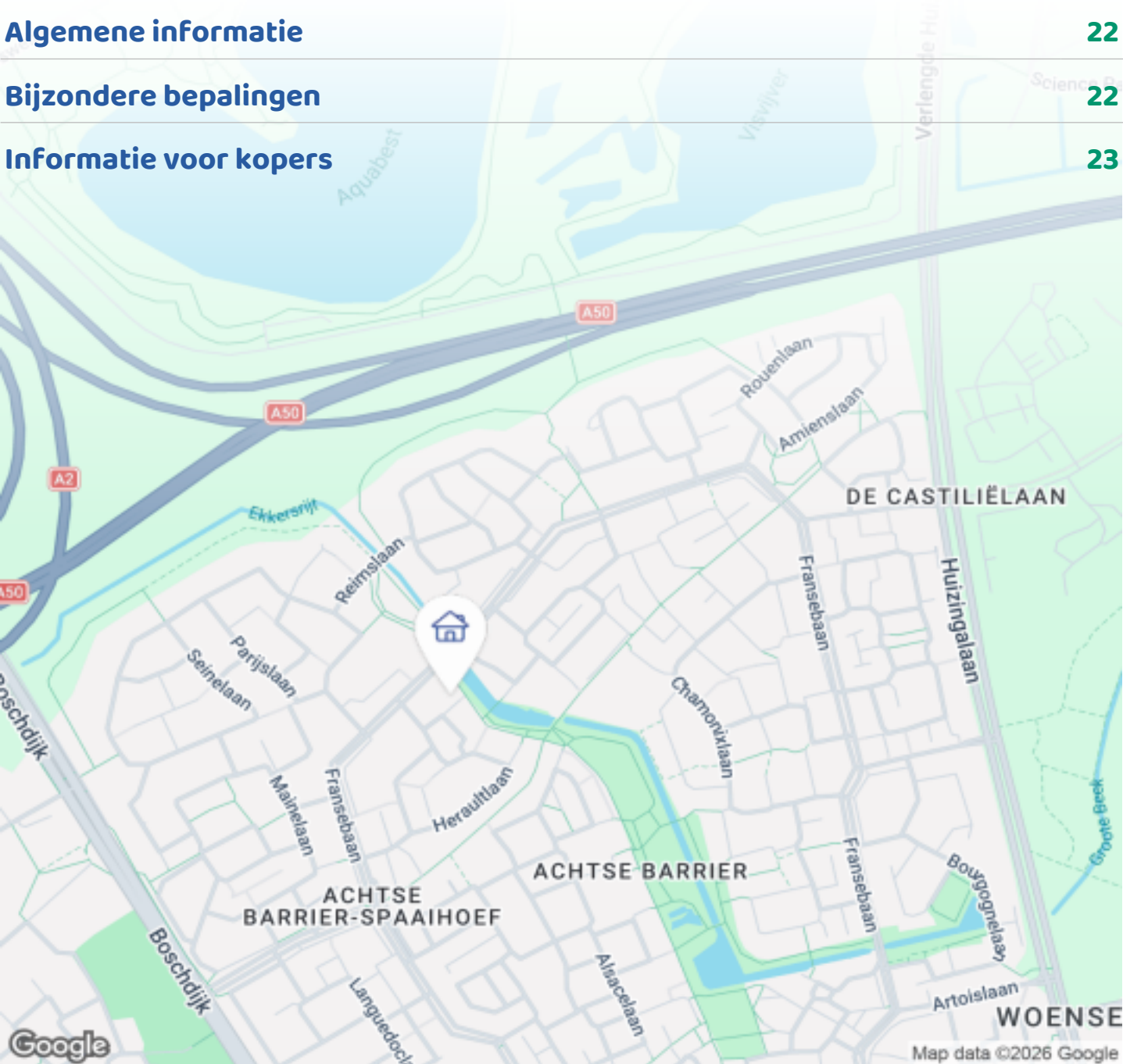
Vraagprijs

€ 569.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Honfleurlaan 11, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

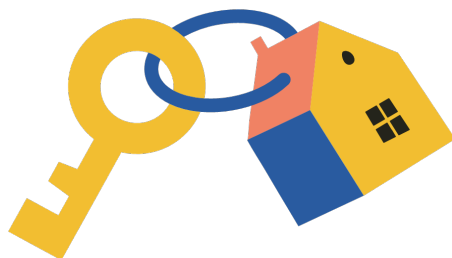


Comfortabel en toekomstbestendig wonen in het groen – Honfleurlaan 11, Eindhoven

- Aan de rustige Honfleurlaan in Eindhoven ligt deze uitstekend onderhouden bungalow met een verrassend ruime indeling. Honfleurlaan 11 is een geschakelde 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van ca. 108 m², gelegen op een perceel van 221 m². De woning is gebouwd in 1992, recent gemoderniseerd en beschikt over een definitief energielabel A. Comfortabel, duurzaam en klaar voor de toekomst. De ligging is ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch dichtbij alle voorzieningen. De woning grenst direct aan een park en ligt in een groene en kindvriendelijke wijk

Achtse Barrier-Spaaihoef

- Een prettige, rustige omgeving met veel gezinnen, weinig verkeer en toch op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Dankzij de beschutte ligging



Woningbrochure: Honfleurlaan 11, Eindhoven

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

geniet je hier van privacy en groen, in de stad.

Levensloopbestendig en flexibel wonen

- De woning telt vijf kamers, waaronder drie slaapkamers en twee badkamers. Eén slaapkamer en een badkamer bevinden zich op de begane grond, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen, thuiswerken en logés. De open keuken sluit aan op de lichte woonkamer en zorgt voor een moderne, open leefruimte.

Recent gerenoveerd en instapklaar

- In 2021 is de woning grondig gerenoveerd met onder andere een nieuwe keuken met moderne inbouwapparatuur, een moderne badkamer en een afzonderlijk toilet. Daarnaast is de woning volledig gestuct, de trap gerenoveerd en is er een sfeervolle gashaard geplaatst. De eerste verdieping is afgewerkt met laminaat; op de begane grond ligt een houten vloer in de woonkamer en de slaapkamer. Vanuit de slaapkamer, op de begane grond, geven openslaande deuren direct toegang tot de veranda – een heerlijke plek om te ontspannen.

Kortom:

- Een moderne, energiezuinige en levensloopbestendige woning op een rustige, groene én centraal gelegen plek in Eindhoven. Perfect voor forenzen, expats, gezinnen en iedereen die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING VAN DE WONING

BEGANE GROND

- De woning heeft een uitnodigende overdekte entree die leidt naar de ruime hal.
- De hal is voorzien van een betegelde vloer en biedt toegang tot verschillende ruimtes:
- Meterkast: Uitgerust met 9 groepen.
- Toiletruimte: De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en een fonteintje.
- Bergkast: Een handige ruimte, met betegelde vloer,

onder de trap met volop opbergmogelijkheden.

- De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is gericht op de tuin.
- Door de grote schuifpui is er veel natuurlijke lichtinval en directe toegang tot het terras.
- De ligging van de woonkamer zorgt voor een rustige, tuingerichte leefomgeving.
- De keukenruimte, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een praktische U-opstelling met een 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, roestvrijstalen spoelbak, plintboiler, vaatwasser, ruime koelvries combinatie, stoom- combi oven en meerdere opbergkasten.

Vanuit de gang, die vanaf de hal bereikbaar is, bereikt u de belangrijkste ruimtes voor levensloopbestendig wonen.

- Slaapkamer op de begane grond: Ruime kamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin.
- Badkamer: Uitgevoerd in lichte kleurstelling met een douche en wastafel.
- Inpandige berging: Voorzien van een wasmachineaansluiting, de opstelling van de cv-ketel (merk Remeha, bouwjaar 2021).

EERSTE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop die, dankzij een dakvenster, geniet van voldoende daglichttoetreding. De verdieping beschikt over:

- Twee ruime slaapkamers: Beide kamers hebben laminaat en praktische bergruimte achter de knieschotten, de slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een hoge hang/leg inbouwkast.
- Tweede badkamer: Ideaal voor gasten of kinderen, voorzien van een douche en wastafel.

BUITENRUIMTE

De zonnige tuin, gelegen op het noordwesten, biedt een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met sierbestrating, plantenborders, kunstgras, waterpartij, overkapping en een terras. Het is een fijne plek om te genieten van rust en privacy. De voortuin is fraai aangelegd en de oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Zonnepanelen aanwezig: 16 stuks. Installatiedatum: ca. 2017.
- Goed geïsoleerd met vloer-, spouw- en dakisolatie en volledig dubbele beglazing HR++ (2023).
- Het keukenraam is voorzien van elektrische zonwering, wat bijdraagt aan extra comfort.
- Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin.
- Parkeren op eigen terrein dankzij oprit.

VOORZIENINGEN IN DE OMGEVING

De wijk Achtse Barrier biedt een uitstekende mix van rust en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Ardechelaan, een veelzijdig winkelgebied met supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor medische zorg is er een gezondheidscentrum met huisartsen, apotheken en fysiotherapeuten in de buurt.

Voor sport- en recreatie zijn er diverse faciliteiten, waaronder voetbalvelden, tennisbanen en een fitnesscentrum. Groene zones en speelveldjes maken de wijk zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. Scholen en kinderopvangcentra zijn eveneens binnen handbereik.

BEREIKBAARHEID

De ligging van Honfleurlaan 11 is ideaal voor forenzen en reizigers:

Auto: De woning is goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen zoals de A2 (richting Den Bosch en Maastricht) en A50 (richting Nijmegen en Arnhem). De A58 biedt verbindingen naar Tilburg en Breda.

Openbaar vervoer: Er zijn bushaltes op loopafstand met frequente verbindingen naar het centrum van Eindhoven en omliggende dorpen.

Fiets: Het stadscentrum van Eindhoven is binnen 20 minuten met de fiets bereikbaar.

PRAKTISCH EN VEELZIJDIG

De semi-bungalow is een type woning dat steeds meer in populariteit toeneemt, vooral vanwege het praktische karakter. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is deze woning ideaal voor mensen die een toekomstbestendige leefomgeving zoeken. Tegelijkertijd biedt de bovenverdieping voldoende ruimte voor logés, kinderen, kantoorruimte of een hobbykamer.

De Honfleurlaan 11 onderscheidt zich door zijn uitstekende onderhoud, lichte afwerking en functionaliteit. Dit maakt de woning aantrekkelijk voor een brede doelgroep, van starters en jonge gezinnen tot senioren die graag comfortabel willen blijven wonen.

CONCLUSIE

Honfleurlaan 11 is een unieke kans om te wonen in een rustige, groene wijk met alle gemakken van de stad binnen handbereik. De combinatie van levensloopbestendige voorzieningen, een gunstige ligging en het praktische karakter van de semi-bungalow maken deze woning een echte aanrader.

Wilt u deze veelzijdige woning zelf ervaren? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

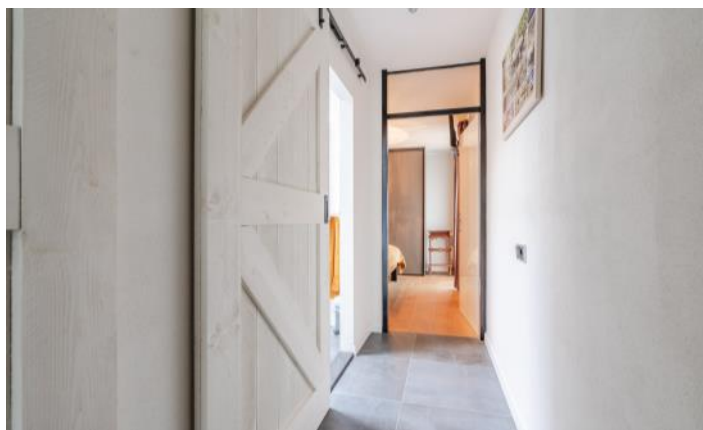














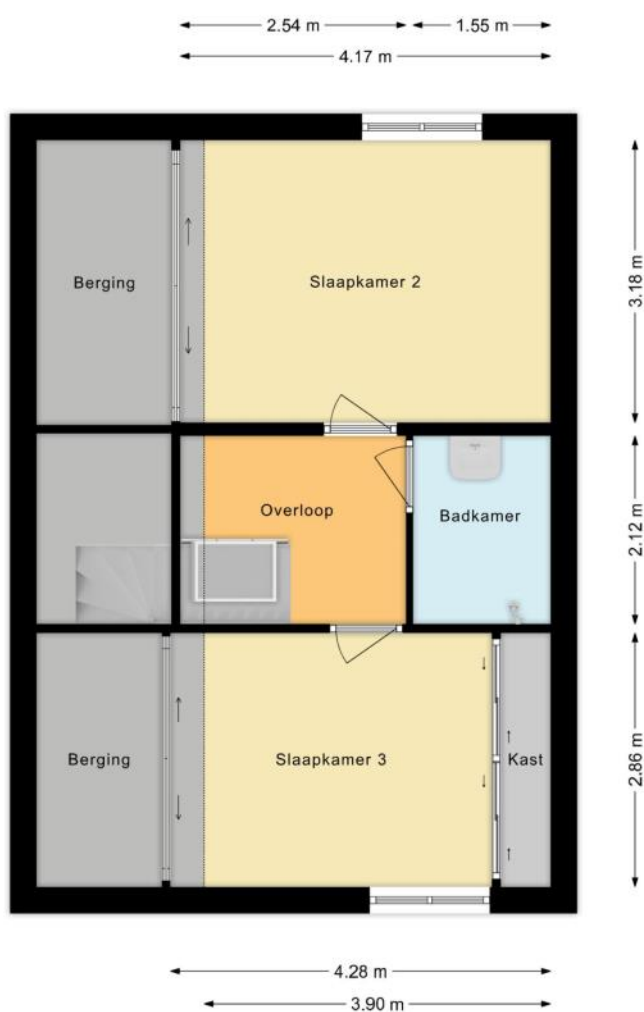




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Gesch. 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	221 m ²
Inhoud	406 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Externe bergruimte	12 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, 2 inloopdouches
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	72 m² (8,2m diep en 8,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Woensel S 3930

Oppervlakte	221 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

TV meubel (planken) blijft achter
Kapstok blijft
Werkbank schuur blijft achter
Gereedschapskast schuur blijft achter
Terras tafel en stoelen ter overname

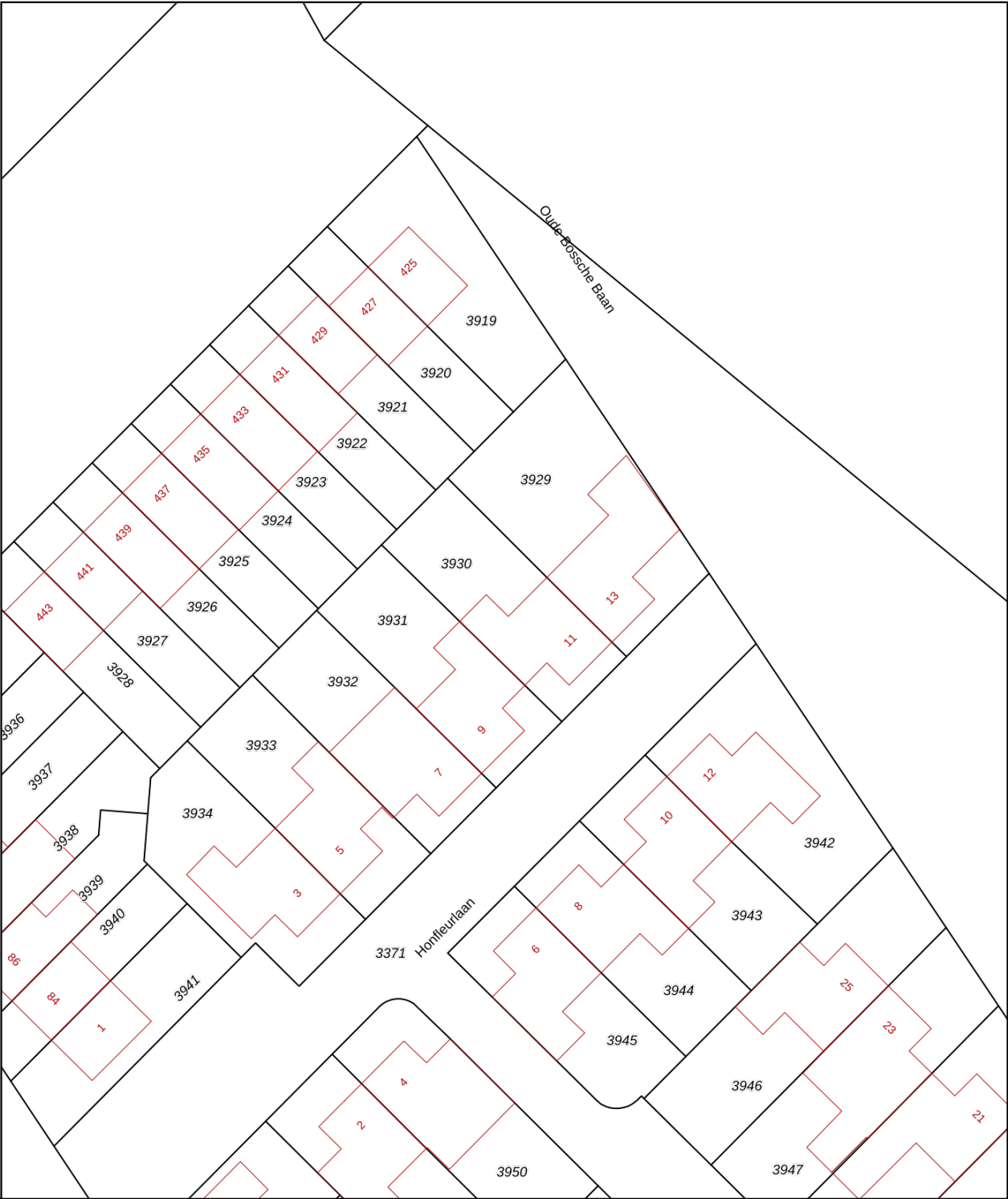


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie S

Perceel 3930

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.