



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Alsacelaan 39 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

Anita Fiers

NVM Register makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

NVM makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	315 m ³
Bouwjaar	1981
Energie label	A



Royaal en rustig wonen in de Achtse Barrier

Ben jij op zoek naar een ruime tussenwoning met privacy biedende achtertuin met royale berging, eigen carport, op een gewilde locatie in de wijk Achtse Barrier? Bekijk dan deze leuke woning aan Alsacelaan 39 in Eindhoven! Dit royale woonhuis is dé perfecte plek voor diegenen die op zoek zijn naar een woning met een solide basis, waar je zelf de details kunt invullen.

Het is een ruim huis. Dit valt op in de bijzonder lichte woonkamer met volop ruimte voor een grote zithoek en een gezellige eethoek. Door de grote ramen valt er lekker veel licht binnen en ontstaat er een fijne sfeer.

Het huis is gelegen in de gewilde wijk "De Achtste Barrier" met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en diverse sportaccommodaties. Tevens zijn de uitvalswegen en het openbaar vervoer vanuit de woning goed te bereiken!

- Het huis is geïsoleerd middels dak- en muurisolatie. Er zijn deels houten en kunststof kozijnen.

- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen en energielabel A.

- Een royale privacy biedende achtertuin met ruime berging en een eigen carport welke je middels een elektrisch rolluik kunt afsluiten. Ideaal voor de autoliefhebber, motorrijder of hobbyist!

- Volop parkeergelegenheid! Met diverse openbare parkeerplaatsen voor de deur heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

- Frisse, moderne keukens voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt om heerlijk te kunnen koken.

Heb jij zin om hier jouw thuis van te maken? Plan dan snel een bezichtiging!





Entree

Wanneer je de woning betreedt, word je verwelkomd in deze lichte ontvangsthal. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer die doorloopt in de woonkamer.

De royale hal biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een fijne garderobe.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en de woonkamer.

Het toilet is deels betegeld met daarboven spachtelputz. Er is een staand toilet met een bijpassend fonteintje aanwezig.







Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht en ruimte! Op de vloer ligt de lichte laminaatvloer die is doorgelegd over de gehele begane grond.

Wanneer je de woonkamer binnenstapt, valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning. Het grote raam aan de voorkant is voorzien van een rolluik.

De L-vormige woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele bank om heerlijk te ontspannen.

Door de praktische, open indeling is de aangrenzende eethoek perfect om gezellig met vrienden te dineren of borrelen. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken!





Moderne keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne keuken!

De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt om lekker te kunnen koken.

Er is een inductiekookplaat met een design afzuigkap, een ingebouwde koelkast, combimagnetron en een vaatwasser.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen.

Vanuit de keuken stap je direct de heerlijk achtertuin in!







Tuin

Heerlijk genieten van het buitenleven in deze diepe achtertuin!

Direct tegen de woning is een leuk zonneterras gerealiseerd met fraaie sierbestrating.

Onlangs is er door de huidige eigenaar nog een nieuwe schutting en nieuw gazon gerealiseerd.

Achterin de tuin tref je een praktische berging. Ideaal om je fietsen te stallen of je tuingereedschap op te bergen.

Het unieke aan deze achtertuin is dat er zelfs een carport is gerealiseerd, welke middels een elektrisch bedienbaar rolluik te betreden is vanuit het pleintje direct aan de achterzijde. Ideaal voor de klusser, motorrijder of hobbyist!







Slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Door de grote dakkapel geniet je van veel natuurlijke lichtinval. Het raam is voorzien van een rolluik. Tevens is er een grote inbouwkast.

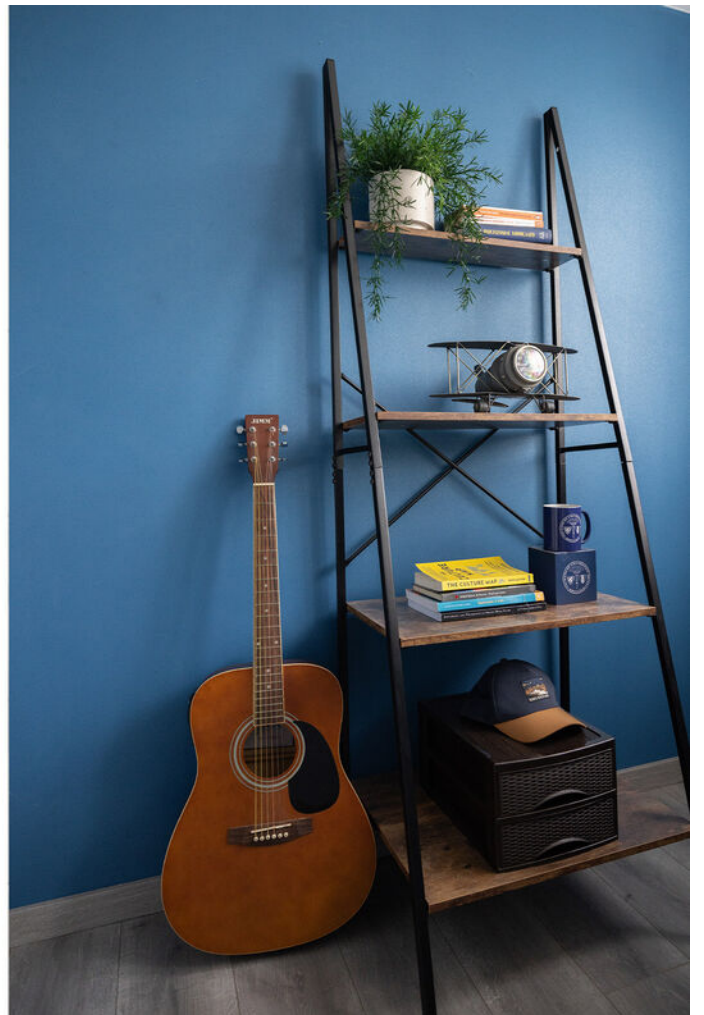
De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel wat zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel.

Ook de derde kamer heeft een praktisch formaat en is momenteel in gebruik als thuiswerkplek, maar is ook geschikt als babykamer.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn gestuct.









Badkamer

De ruime badkamer is volledig betegeld.

Geniet van een verfrissende douche in de douchecabine met thermostaatkraan, of kom heerlijk tot rust in het ligbad.

Er is een vaste wastafel en een toilet in de badkamer aanwezig. Ook tref je hier de aansluiting voor de wasmachine.

Het dakraam zorgt ervoor dat je ook hier geniet van een fijne lichtinval en je de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze kunt laten ventileren.





Begane grond

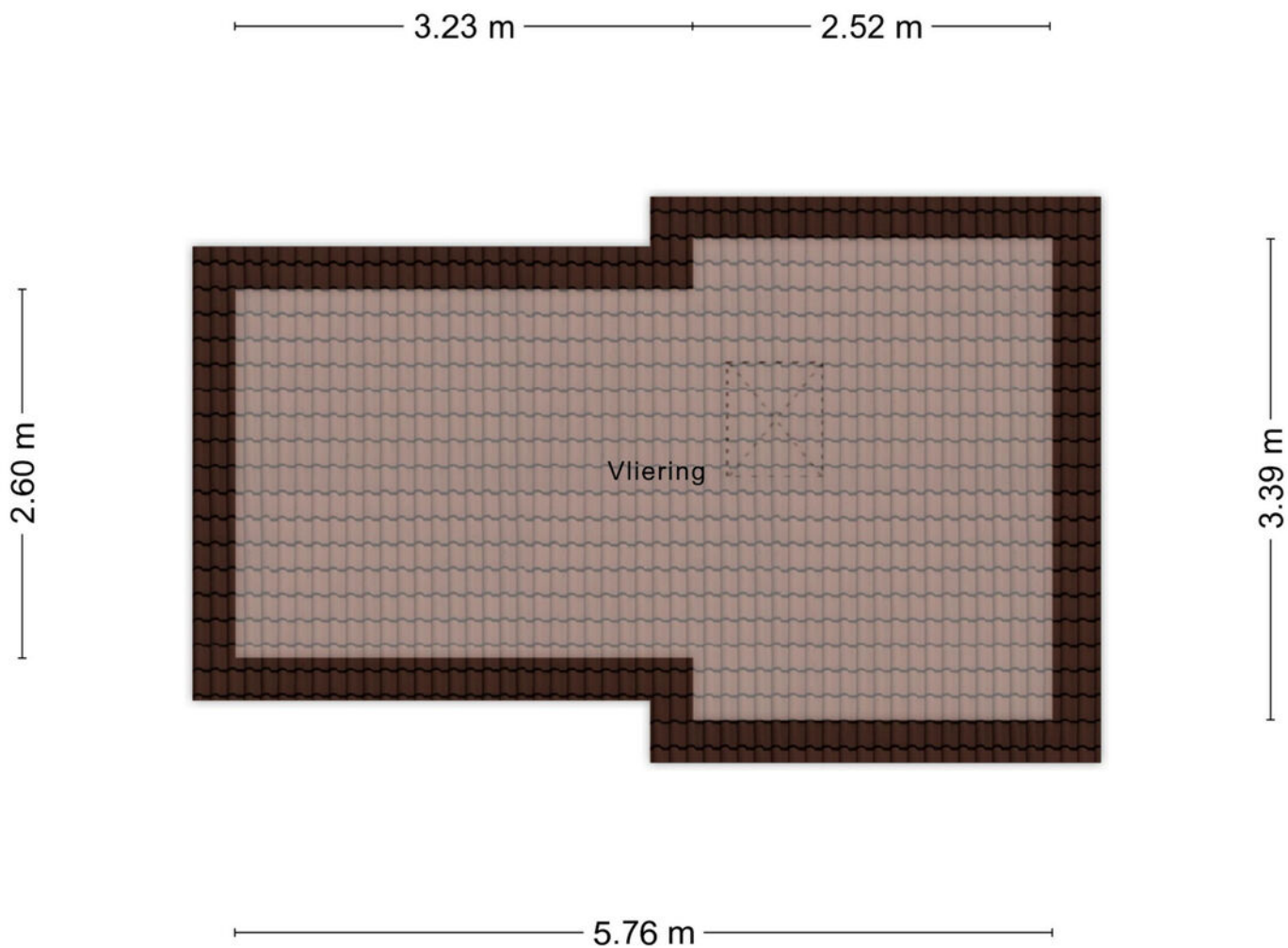


Eerste verdieping



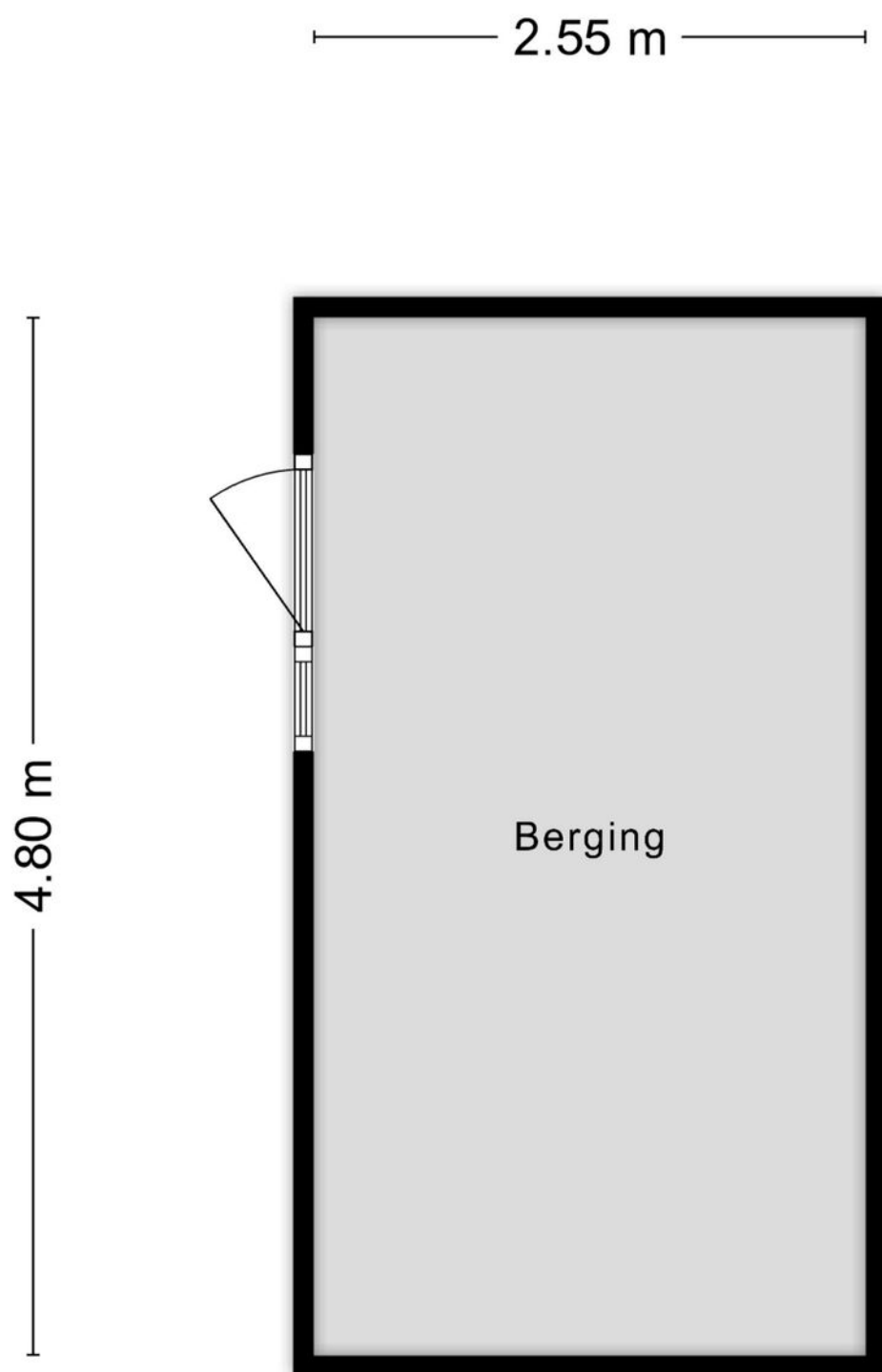
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alsacelaan 39 Ehn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	S
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	976
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
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.



Pit Makelaars

Bij Pit Makelaars draait alles om persoonlijke aandacht. Met een passie voor vastgoed begeleiden wij onze klanten bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Wij combineren jarenlange ervaring met frisse, moderne aanpak, zodat iedere klant kan rekenen op eerlijk advies en een professionele begeleiding van begin tot eind. Onze aanpak is betrokken en transparant.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop of advies: bij Pit Makelaars staat jouw belang altijd centraal. Met kennis van de lokale markt en een sterk netwerk zorgen wij ervoor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient.





Algemene informatie

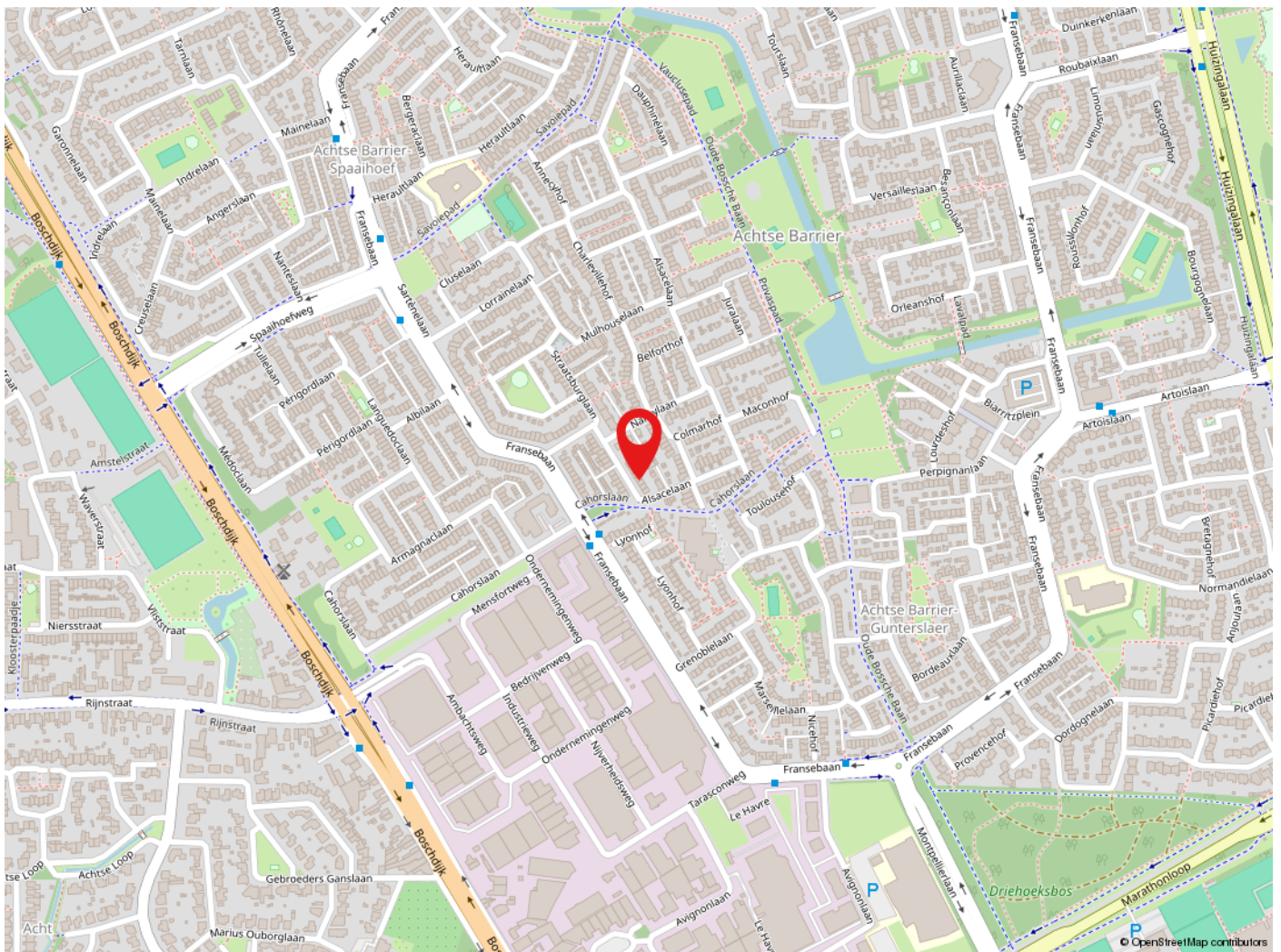
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.


Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ongeveer 249.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com