



HONFLEURLAAN 9

EINDHOVEN

Vraagprijs € 545.000 K.K.



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



Aan een rustig en groen hofje in de geliefde wijk Achtse Barrier ligt deze verrassend ruime en geschakelde twee-onder-een-kapwoning met 9 zonnepanelen. De woning is grotendeels gemoderniseerd, uitstekend onderhouden en zeer smaakvol afgewerkt. Dankzij de slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond is deze woning bovendien volledig toekomstbestendig

BOUWJAAR	1992
WOONOPPERVLAKTE	CA. 106 M ²
PERCELOPPERVLAKTE	221 M ²
INHOUD	CA. 375 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	-
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. -
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 34 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	90 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De ligging is ideaal: rustig wonen met wandelpark, waterpartijen, speelvoorzieningen en winkels op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Best, Son, Breugel en Eindhoven uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Via de overdekte entree betreedt u de moderne hal met meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn het toilet, de woonkamer en het portaal naar de slaapkamer en berging bereikbaar.



Woonkamer

De sfeervolle living geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en de toegang tot de achtertuin. De ruimte is strak afgewerkt met een hoogwaardige PVC vloer en modern gestucte wanden, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.







Keuken

De semi-open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling. Vanuit de keuken heeft u vrij uitzicht over het rustige hofje. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens.







Slaapkamer begane grond;

Via het portaal bereikt u de royale slaapkamer op de begane grond, voorzien van airconditioning (verwarmen en koelen). Deze ruimte is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een groot draai-/kiepraam met rolluik, een PVC vloer, ruime kastenwand en strak afgewerkte wanden.





Badkamer begane grond;

De luxe, volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche met zitbankje, glazen douchedeur, regen- en handdouche en thermostaatkraan. Daarnaast beschikt de ruimte over een wandcloset en een luxe badmeubel met spiegel. De lichtkoepel zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.





Berging;

Praktische inpanidige berging met veel opslagruimte, aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de HR-ketel (ATAG 2017). Vanuit de berging is er directe toegang tot de carport.



Tuin



Tuin;

De op het westen gelegen achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en biedt optimale privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, kunstgras en groene borders.

Het terras is voorzien van een elektrische zonneluifel en er is een ruime overkapping met elektrapunten en een houten berging aanwezig. Via de vrije achterom is de tuin ook bereikbaar vanaf de achtergelegen toegangsweg, ideaal voor het laden en lossen.



Eerste verdieping



De eerste verdieping heeft een speelse en ruime uitstraling dankzij de hoge plafonds en de prettige lichtinval via het dakraam op de overloop, welke is afgewerkt met vloerbedekking.



Slaapkamer voorzijde;

Slaapkamer met laminaatvloer, praktische bergruimte onder de kapschuimte en een groot raam met elektrische rolluik.





Slaapkamer achterzijde;

Ruime slaapkamer met laminaatvloer, bergruimte onder de kapschuimte, groot raam met elektrische rolluik en airconditioning (verwarmen en koelen).





Tweede badkamer;

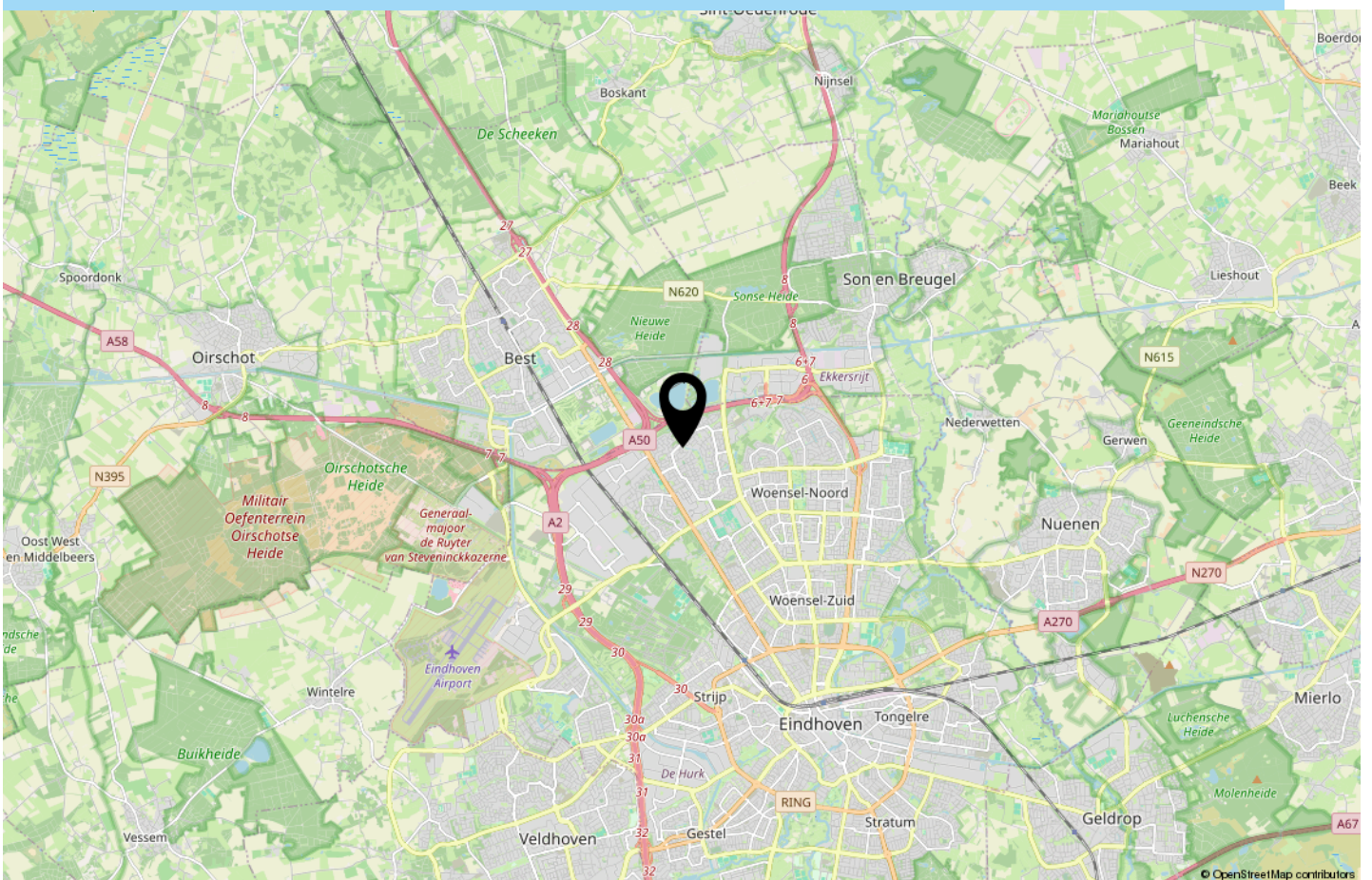
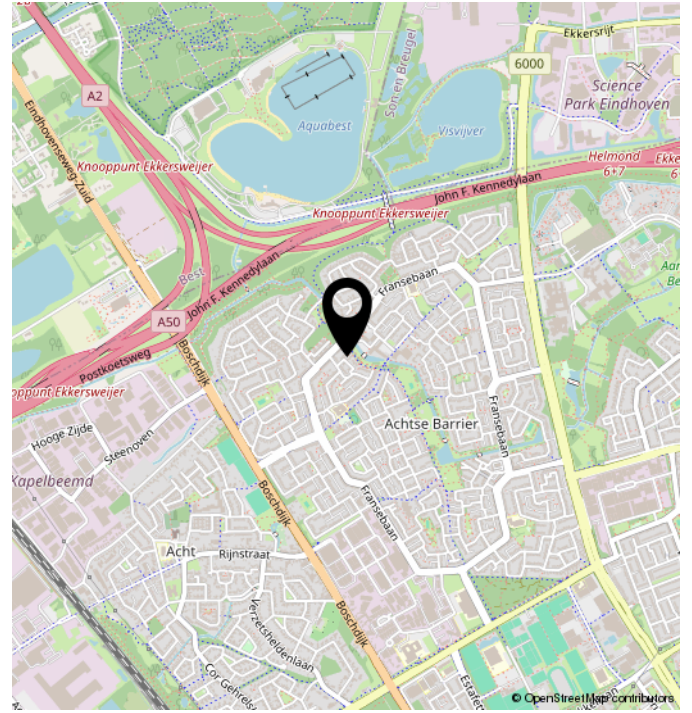
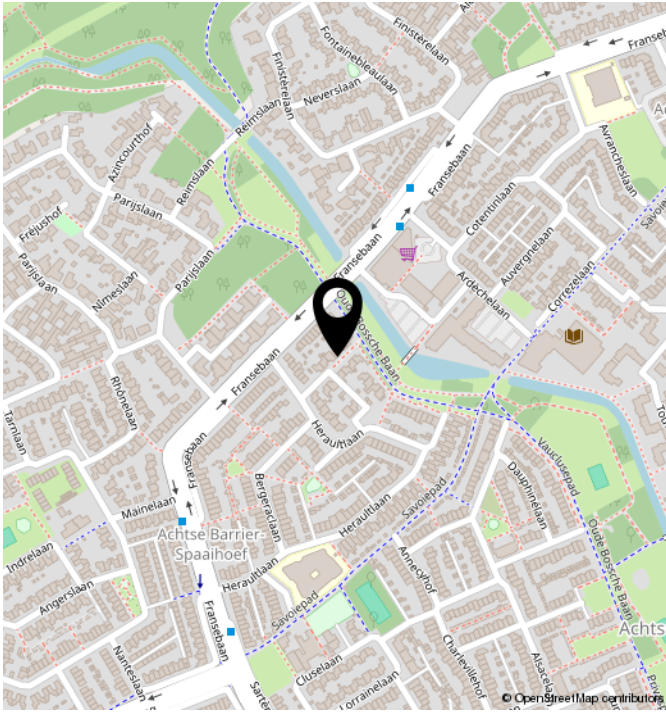
De tweede badkamer is half betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, vaste wastafel en wandradiator.



Bijzonderheden

-
- Instapklare semi-bungalow
 - 9 zonnepanelen
 - Slaapkamer en badkamer op de begane grond
 - In totaal 3 slaapkamers en 2 badkamers
 - Airconditioning in meerdere ruimtes
 - Luxe badkamer en moderne keuken
 - Carport met laadpunt voor elektrische auto
 - Inpandige berging
 - HR-ketel ATAG (2017)
 - Dakbedekking carport en uitbouw vernieuwd in 2019
 - Voorzien van isolatie en dubbele beglazing
 - Meterkast met slimme meters en glasvezel
 - Rustige ligging aan verkeersarm hofje
 - Nabij wandelpark, winkels en uitvalswegen
 - Woonoppervlakte ca. 105 m²
 - Perceeloppervlakte 221 m²
 - 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 EB
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN S 3931
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	CARPORT, GEEN GARAGE
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	-
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING, DAKRAAM, ZONNEPANELEN

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Honfleur



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
—	Huisnummer	Sectie		S
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3931
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 waardebeoordeling 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

