



Verzetsheldenlaan 8 te Eindhoven (Acht)

Onder fraaie architectuur gebouwde, verrassend ruime, zeer goed onderhouden vrijstaande villa op heerlijk royaal perceel met 4 royale slaapkamers, 2 badkamers, grote serre, dubbele inpandige garage en mooi aangelegde tuin op het oosten. Gunstig en rustig gelegen in villawijk Acht-Zuid met veel privacy, aan rustige doorgaande weg zonder directe overburen en voldoende parkeergelegenheid aan de openbare weg. De royale oprit biedt makkelijk plaats aan meerdere auto's. Prettige ligging op korte afstand van basisschool, middelbare scholen, Internationale School, kinderdagverblijven, sportaccommodaties, winkels en uitvalswegen. U bent van harte welkom om dit bijzondere aanbod te komen bekijken en u te laten overtuigen van de ruimte en mogelijkheden die deze woning en de prachtige tuin rondom u te bieden heeft!

Vraagprijs:	€ 1.349.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg
Perceeloppervlakte:	1.318 m2
Woonoppervlakte:	260 m2 (woning excl. dubbele garage)
Inhoud:	1.180 m3
Bouwjaar:	1990



Locatie:

De woning is gelegen in de fraaie villawijk Acht-Zuid. Acht-Zuid is een onderdeel van het kerkdorp Acht. De woning is gelegen aan een rustige, brede, doorgaande woonstraat (30 km gebied). Naast het feit dat de woning beschikt over een royale inpandige garage en dat er met gemak meerdere auto's op eigen perceel geplaatst kunnen worden, is er ruimschoots gelegenheid om te parkeren aan de openbare weg.

Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met meerdere groenvoorzieningen met speeltuintjes op steenworp afstand. Er bevinden zich meerdere basisscholen en kinderdagverblijven op korte afstand van de woning (zowel in Acht als in de Achtse Barrier). Tevens zijn er meerdere scholen op het gebied van voortgezet onderwijs gevestigd op geringe fietsafstand (met als dichtstbijzijnde het Frits Philips Lyceum en Het Stedelijk College Eindhoven). Ook de Internationale School is zeer nabij gelegen.

De naastgelegen wijk Achtse Barrier beschikt over een tweetal winkelcentra met een ruim aanbod aan supermarkten en een verscheidenheid aan andere winkels. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 5 autominuten te bereiken. Ook op het gebied van sport en ontspanning is op korte afstand een ruim assortiment aanwezig. Denk hierbij o.a. voetbal, tennis, hockey, korfbal, zwembad, squash, klimhal, indoor karting, bowling, fitness, rugby etc.

Bushalte voor lijn 8 naar Eindhoven C.S. bevindt zich op slechts 450 meter loopafstand aan de Boschdijk.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de Boschdijk is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen zo'n 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Indeling:

Begane grond:

Voortuin:

De geheel omheinde voortuin is fraai aangelegd en voorzien van gazon en borders met vaste beplanting. Via de royale oprit is de dubbele garage te bereiken en via een looppad de overdekte entree.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

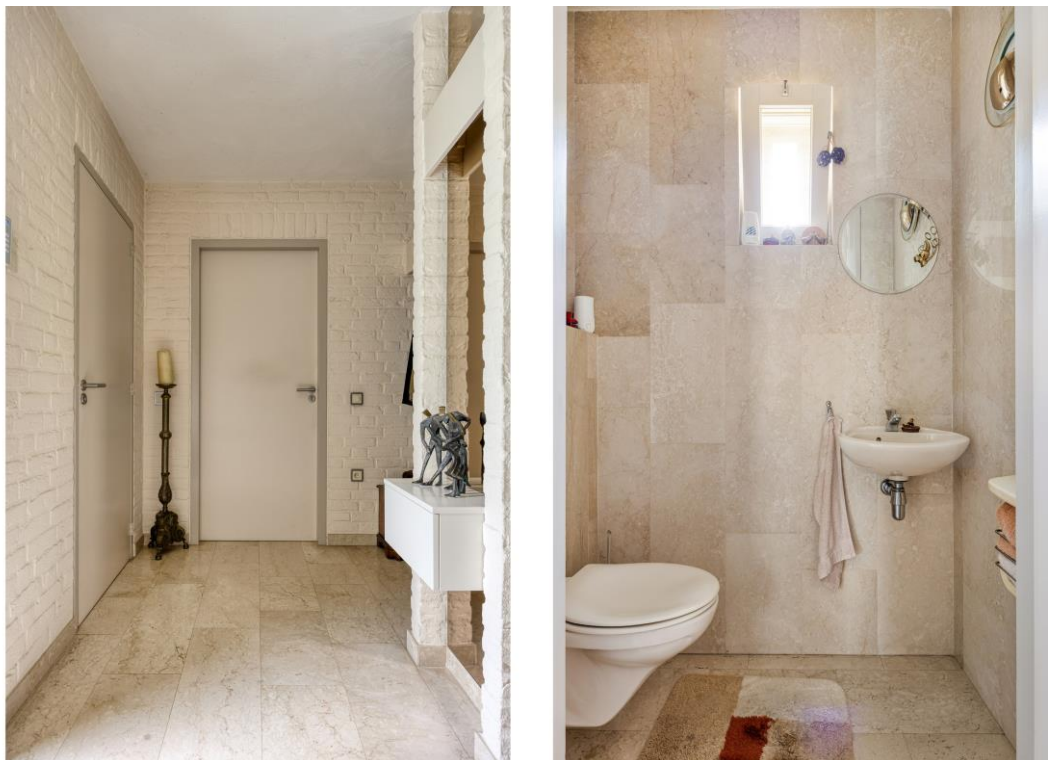
Entree:

Lichte ruime hal met garderobe, inbouwkast, gastentoilet en bordestrap naar de eerste verdieping. De ruimte is voorzien van een lichtgetinte marmere vloer (Botticino) waaronder vloerverwarming, welke doorloopt in de werkkamer, woonkamer en serre. Vanuit de hal is er toegang tot de werkkamer aan de linkervoorzijde van de woning.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Ruim, geheel betegeld toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.



Werkkamer:

Ruime werkkamer (ca. 22 m²) met marmeren vloer waaronder vloerverwarming. Hoogwaardige afwerking, welke terugkomt in het design plafond met inbouwverlichting, de inbouwkast en schuifkastenwand. Grote raam aan voorzijde is voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescreeen.





Woonkamer:

Via de hal komen we in de grote living met lichtgetinte marmeren vloer waaronder vloerverwarming. De kamer is verdeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde, een middengedeelte met inbouwhaard (hout) en een eetgedeelte grenzend aan de keuken. Verder geniet de woonkamer volop lichtinval door de diverse raampartijen. Ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescrims.





Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Serre/tuinkamer:

Via schuifdeuren bereik je vanuit de woonkamer de royale serre (1996). Hier geniet je van een onbelemmerd zicht op de prachtige tuin. Ook deze ruimte is voorzien van de marmeren vloer met vloerverwarming. De aluminium serre is voorzien van airconditioning en vaste design kastenwand. Er zijn 2 keer openslaande deuren en 2 loopdeuren naar de tuin.



Keuken:

De semi open keuken heeft een lichtgetinte tegelvloer waaronder vloerverwarming. De moderne luxe inrichting bestaat uit 3 delen en dateert van 2022. Een leuke barconstructie aan het kookgedeelte brengt direct een goede sfeer. De keuken is enkel voorzien van merkapparatuur, te weten; Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Siemens combimagnetron/oven, Siemens vaatwasser, Siemens koelkast, Siemens vrieskast, Quooker en een Pando wijnklimaatkast. Ook vanuit de keuken heb je een mooi zicht op de achtertuin. Een praktische kelderkast maakt de keuken compleet.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Bijkeuken:

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met tegelvloer waaronder vloerverwarming, aanrechtblok en schuifkastenwand.

Vanuit deze ruimte is er toegang tot het overdekte terras en de inpandige garage.



Garage:

De royale inpandige garage biedt de mogelijkheid om twee auto's te stallen. De ruimte is voorzien van een lichtgetinte tegelvloer, twee op afstand bedienbare sectional deuren, uitstortgootsteen, vaste kast en de meterkast (13 groepen, PV-groep en 3 aardlekschakelaars).



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Portaal/berging:

Ruimte aansluitend aan de garage, voorzien van tegelvloer en schuifkastenwand. Toegang tot 2^e toiletruimte (v.v. fonteintje) en deur naar overdekt terras.



Tuin:

Grote, parkachtige, privacybiedende achtertuin met een diepte van liefst 30 meter! Deze forse tuin is op het oosten gericht en biedt volop mogelijkheden om in de zon of juist in de schaduw te gaan zitten.



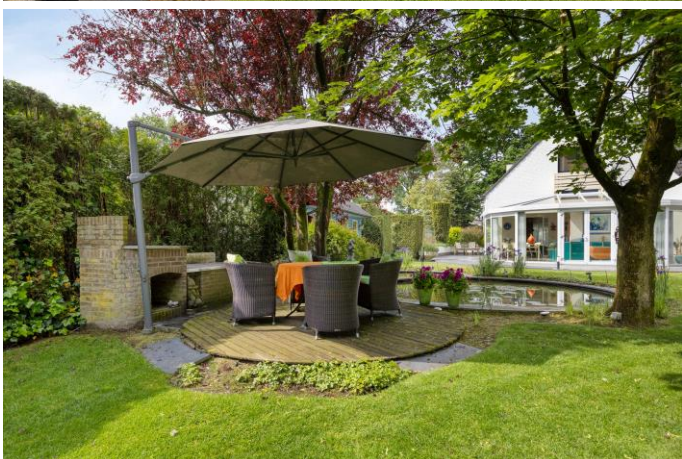
Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

De tuin begint met een prachtige en grote, aan het huis verbonden veranda met lichtstraat, elektrische warmtelampen en hardstenen tegels.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

De tuin is geheel omheind en beschikt over een groot gazon waarin een mooie vijverpartij ligt. Vijver is aangelegd in de vorm 8, verwijzend naar het kerkdorp Acht. Verder tref je veel volwassen begroeiing, meerdere terrassen, bestrating, een houten berging aan de linkerzijde, een tuinkast aan de rechterzijde en een houten tuinhuisje achter in de tuin. Dit is een gezellig tuinhuisje met klein barretje, leuk voor een feestje of een gezellig samenzijn.



Het terras aan de rechterzijde van de woning is voorzien van hardstenen tegels en een grote elektrisch bedienbare zonneluifel.



Eerste verdieping:

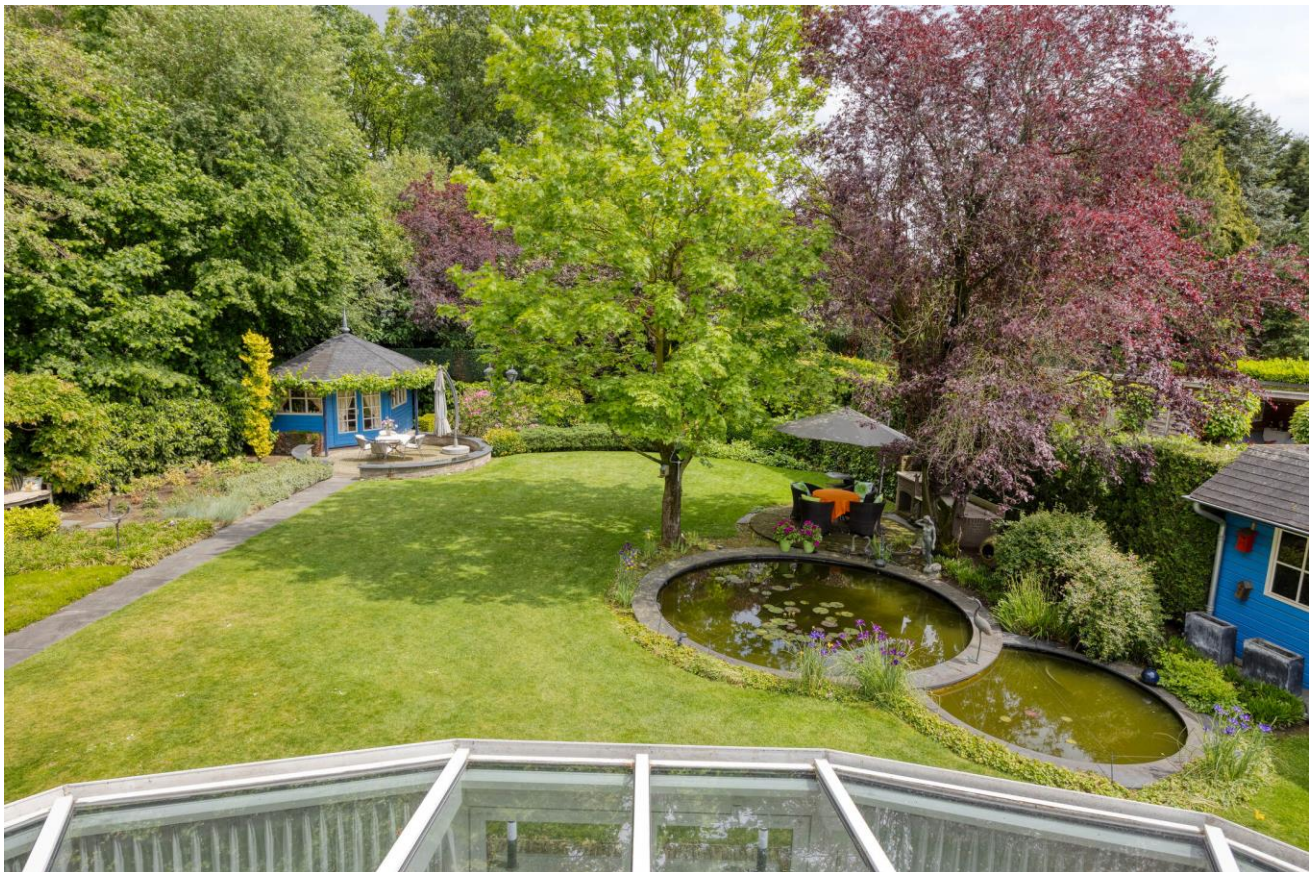
Via de fraaie hardhouten bordestrap komen we op de overloop met pvc vloer, inbouwkast en dakkapel aan de voorzijde. Op de overloop hangt een airconditioning unit die meerdere ruimte kan verkoelen. De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet.



Slaapkamer 1:

Deze ruim bemeten slaapkamer (ca. 15 m2 met minimale hoogte van 1,5m en exclusief walk-in closet), in gebruik als ouderslaapkamer bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning en is voorzien van pvc vloer en balkon (met elektrisch bedienbaar rolluik). Vanuit deze kamer heb je toegang tot een walk-in closet en de hoofdbadkamer.





Uitzicht vanaf het balkon ouderslaapkamer

Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Badkamer 1:

Moderne en luxe geheel betegelde hoofdbadkamer (2020) met vloerverwarming, ligbad met thermostatische kraan, royale inloopdouche met thermostatische kraan, regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel en dakkapel.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer (ca.16 m2, hoogte > 1,50 m) aan de rechtervoorzijde van de woning gelegen is voorzien van pvc vloer, schuifkastenwand en vaste wastafel. Via een luik met vlizotrap is het eerste deel van de bergvliegering te bereiken. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreens.



Slaapkamer 3:

Deze goed bemeten slaapkamer (ca. 13 m2 met hoogte > 1,50 m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van een pvc vloer. Er is een vaste wastafel en een dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Toilet:

Separaat, geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje.



Badkamer 2:

De geheel betegelde gastendouche is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en dakkapel.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Slaapkamer 4:

De laatste slaapkamer (ca. 9,5m² met min. hoogte van 1,50m) is gelegen aan de linkervoorzijde van de woning. Deze kamer is ook voorzien van een pvc vloer. Er is volop bergruimte achter de knieschotten en via een luik met vlizotrap is het tweede deel van de bergvliering te bereiken.



Was-/bergruimte:

Vanuit slaapkamer 4 is deze praktische ruimte te bereiken. Hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en wasdroger. Ook voorzien van een pvc vloer.



Verzetsheldenlaan 8 – 5626 GH Eindhoven (Acht)

Tweede verdieping:

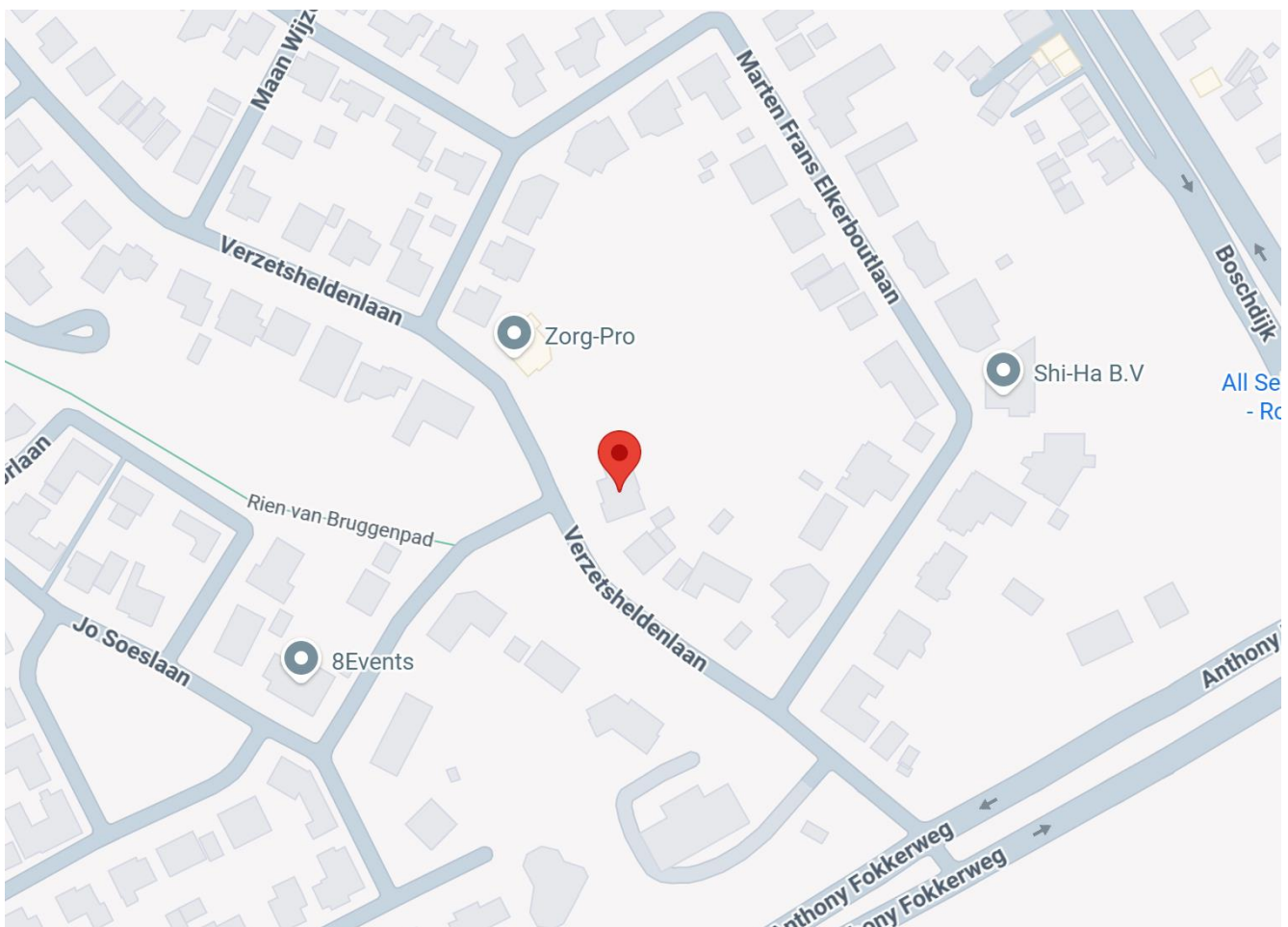
Een geheel beplankte vloering met veel bergruimte en opstelling c.v. (HR combiketel Nefit Ecomline 2012).



impressies straatbeeld

Bijzonderheden:

- Het betreft een degelijk gebouwd en ruim vrijstaand woonhuis op een fors perceel.
- De villa is van alle gemakken voorzien; o.a. een ruime woonkamer met later aangebouwde grote serre/tuinkamer, slim ingedeelde keuken, 4 goed bemeten slaapkamers, 2 badkamers, een dubbele inpandige garage en een grote privacybiedende achtertuin met fraaie overkapping, meerdere terrassen en royaal gazon!
- Ligging in de villawijk Acht-Zuid; een wijk met een uitstekende uitstraling, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. scholen (ook de internationale school), talloze sportvoorzieningen, snelwegennet, WC Woensel en het Stadscentrum.
- De woning wordt keurig netjes bewoond (eerste bewoners) en is zeer goed onderhouden.
- De hoofdbadkamer dateert van 2020, de keuken van 2022. Serre is in 1996 geplaatst en de veranda in 2010. De HR-combiketel dateert van 2012. In 2024 zijn 15 zonnepanelen geplaatst. 2 Airco units uit 2022. Diverse elektrisch bedienbare zonnescreefs zijn geplaatst in 2024.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie en verder voorzien van isolerende beglazing.
- Vloerverwarming op de gehele begane grond met uitzondering van garage en inpandige berging.
- Energielabel B.
- Alarminstallatie aanwezig (inclusief 4 camera's). Verder is terrein geheel afsluitbaar.
- Het betreft een kindvriendelijke woonomgeving met meerdere speelveldjes op loopafstand.
- Laat u verrassen door de ruimte en mogelijkheden die deze villa en bijbehorend perceel u te bieden hebben!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



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

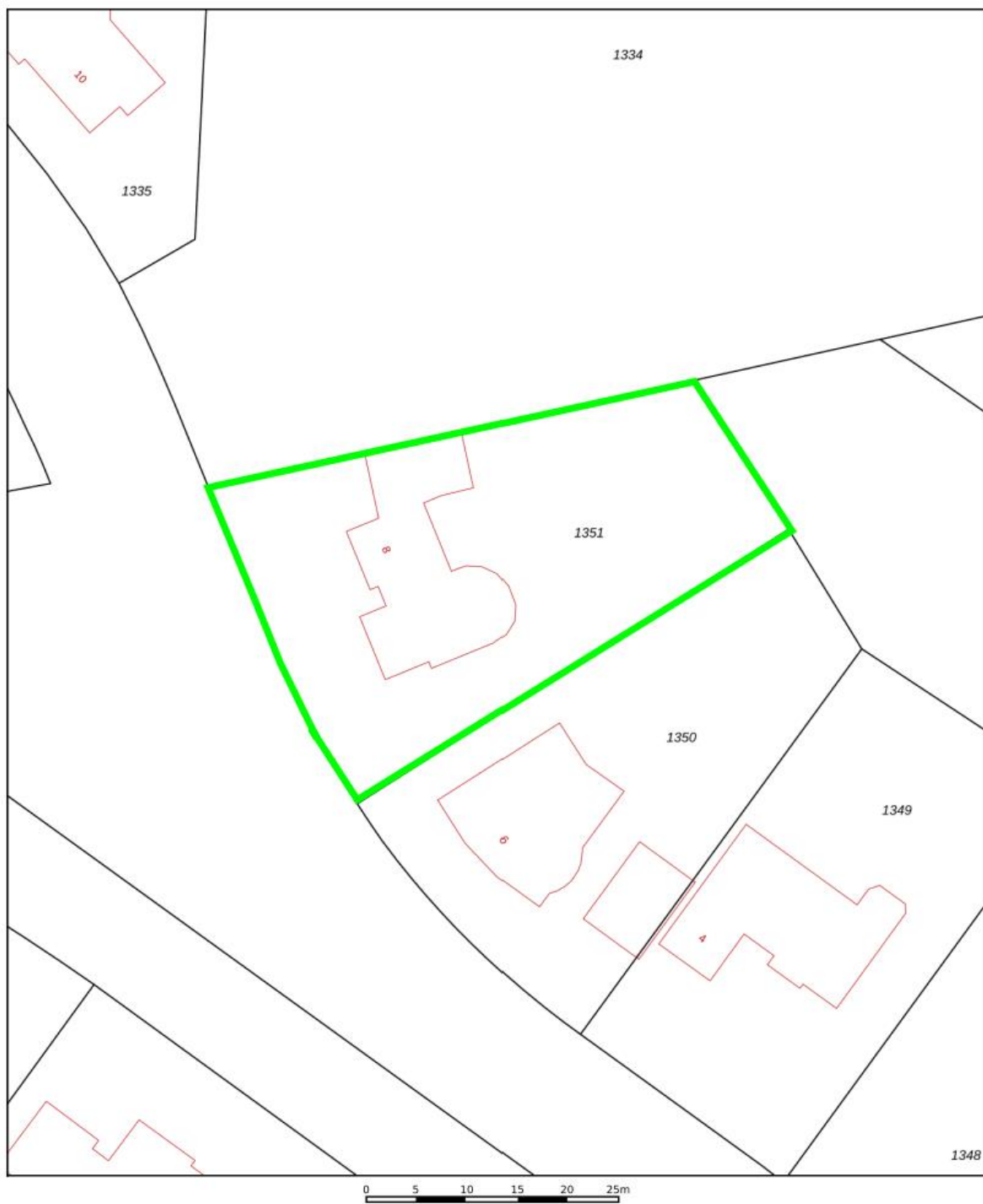
Plattegrond Eerste Verdieping




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verzetsheldenlaan 8



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Woensel</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>T</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1351</td> </tr> </table> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	Kadastrale gemeente	Woensel	Sectie	T	Perceel	1351	
Kadastrale gemeente	Woensel								
Sectie	T								
Perceel	1351								

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.