

te koop



Angerslaan 10

Eindhoven

Vraagprijs € 600.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
115 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
310 m²

INHOUD
459 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan de Angerslaan in Eindhoven staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning. Een fijne gezinswoning met verrassend veel leefruimte, vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een aangebouwde garage en een royale tuin rondom. Dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling is dit een woning waar je direct prettig kunt wonen.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning goed uitgevoerd. Zo beschikt het huis over dak-, muur- en vloerisolatie, grotendeels isolerende beglazing en tien zonnepanelen op het dak. Daarmee woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De ruimte rondom de woning maakt het geheel extra aantrekkelijk. Aan de achterzijde ligt een royale tuin met terras, gazon en gevarieerde beplanting. Aan de voorzijde zorgen de diepe voortuin en brede oprit voor een verzorgde uitstraling én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging

De woning ligt in de geliefde buurt Spaaihoef, onderdeel van de wijk Achtse Barrier in Eindhoven. Deze woonomgeving staat bekend om haar ruime opzet, groene karakter en gezinsvriendelijke sfeer. Direct in de omgeving is volop groen aanwezig, waaronder een parkje op korte afstand achter de woning.

Ook dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Scholen, supermarkten, winkels en sportvoorzieningen zijn binnen enkele minuten wandelend of fietsend bereikbaar. Daarnaast liggen bushaltes op korte afstand, met goede verbindingen richting het centrum van Eindhoven en het centraal station. Met de auto rijd je bovendien snel naar diverse uitvalswegen, waaronder de A2 en A50.

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en is overdekt. Binnen kom je in de hal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. De meterkast is voorzien van tien groepen, waaronder een aparte kookgroep, drie aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en een glasvezelaansluiting. De toiletruimte beschikt over een staand toilet en fonteintje.

Vanuit de hal loopt de fraaie massief houten strokenvloer door naar de woonkamer. De L-vormige living is straatgericht en heeft een warme, sfeervolle uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor prettige lichtinval, terwijl de rustige afwerking van wanden en plafond een verzorgde basis vormt.

Omschrijving

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, brede oven, 5-pits gasfornuis en afzuigvoorziening. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De ruime overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, waarvan één is voorzien van een vaste kastenwand. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De moderne badkamer is compleet ingericht met een royale inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel, designradiator en een vrijhangend closet met inbouwreservoir.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een riante vierde slaapkamer met twee Velux-dakramen, waardoor de ruimte prettig licht is. De kamer is afgewerkt met modern laminaat en beschikt over een fraaie maatwerk kastenwand met geïntegreerde wastafel.

Daarnaast zijn op deze verdieping de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Door de ruimte en indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, tienerkamer, werkruimte of logeerkamer.

Tuin en garage

De achtertuin is royaal van formaat en gelegen op het noordwesten. De tuin is verzorgd en gevarieerd aangelegd met een groot terras, gazon en borders met afwisselende beplanting. Hier is volop ruimte om buiten te eten, te ontspannen of kinderen te laten spelen. De aanwezige buitenverlichting, waterkraan en het Gardena Micro-Drip waterirrigatiesysteem in zowel de voor- als achtertuin, inclusief irrigatiecomputer, zorgen voor extra gemak en een altijd verzorgde, groene tuin.

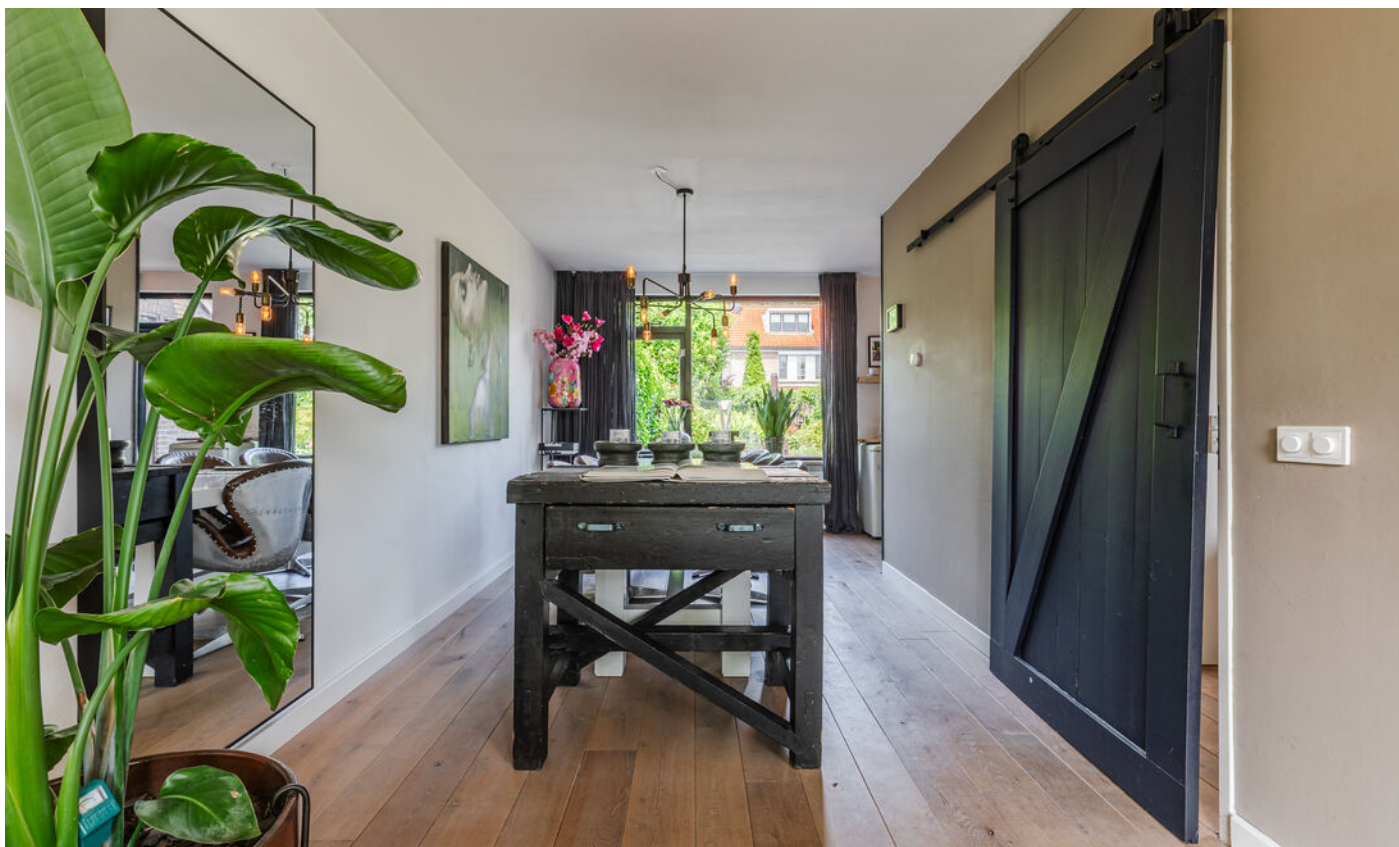
Via een afsluitbare poort aan de zijkant bereik je de voortuin. Ook deze is ruim van opzet en fraai aangelegd met volwassen beplanting. De brede oprit met sierbestrating biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de aangebouwde garage. De garage heeft een oppervlakte van circa 16 m² en is voorzien van een handige vliering, waardoor er extra bergruimte beschikbaar is.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan zijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de prettige woonomgeving van deze fijne woning aan de Angerslaan.















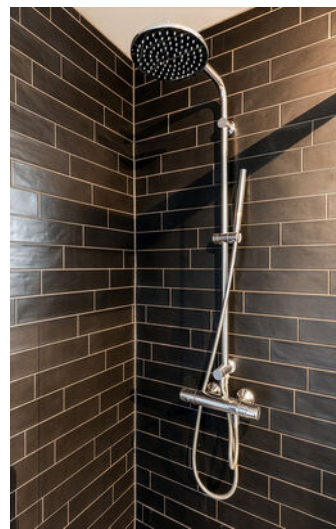














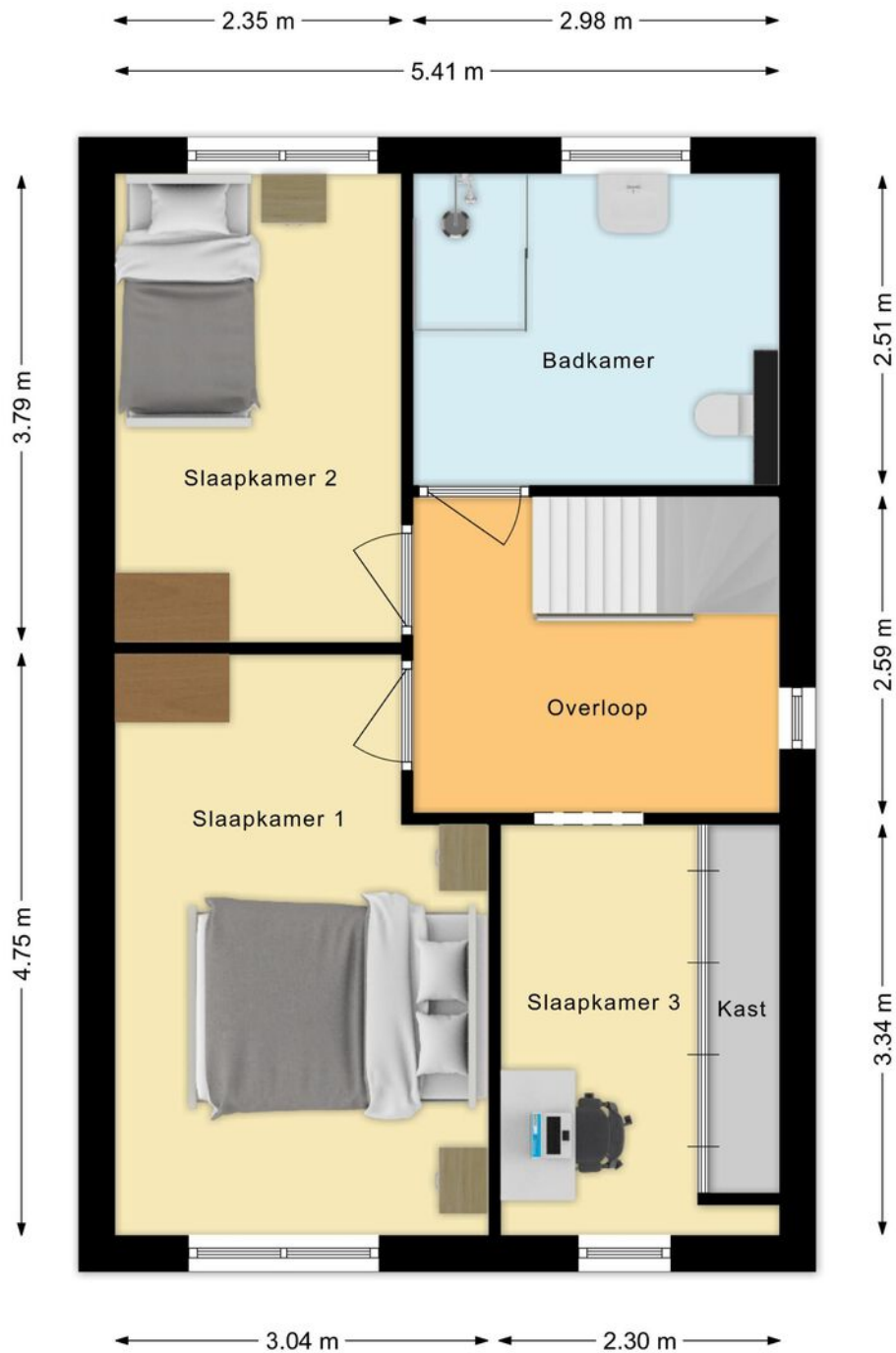




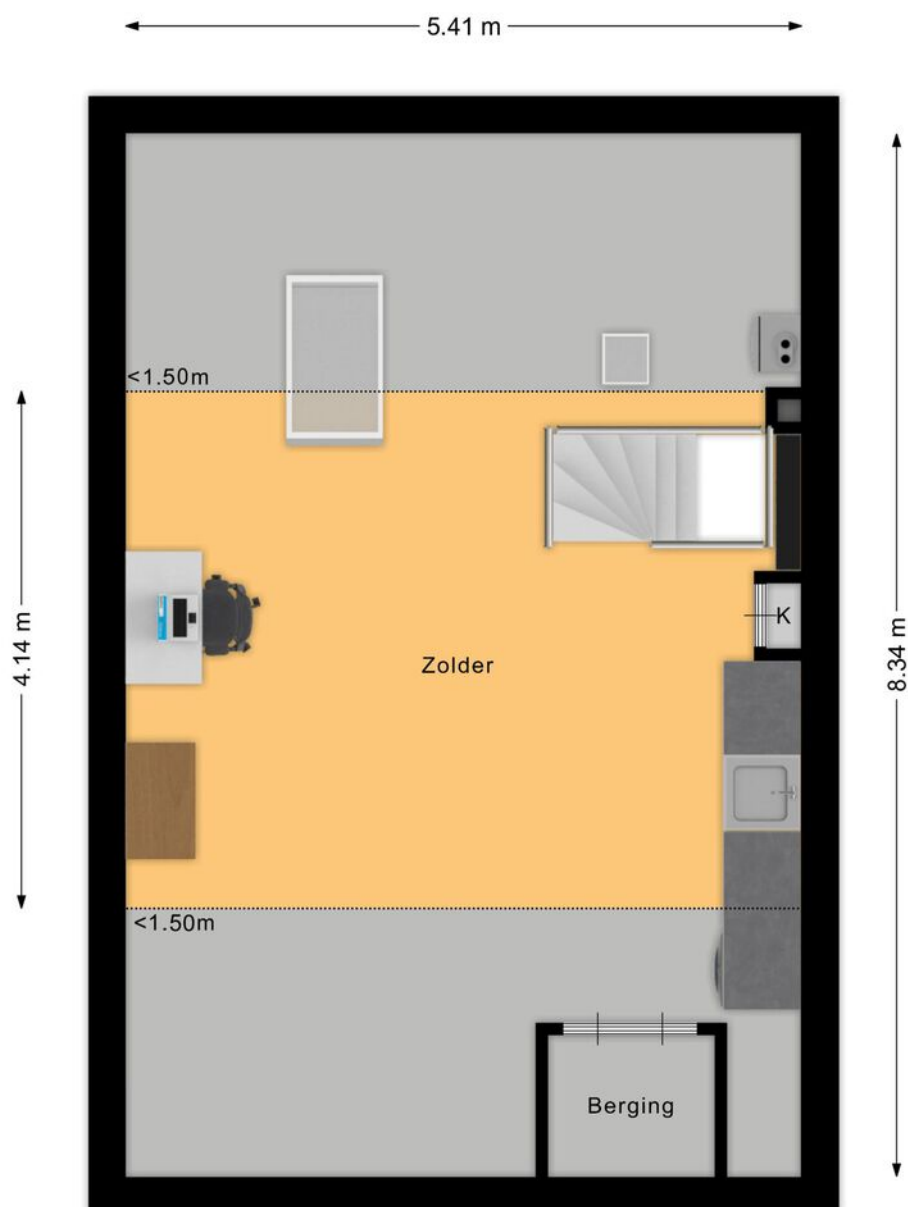
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie




Kadastrale Kaart

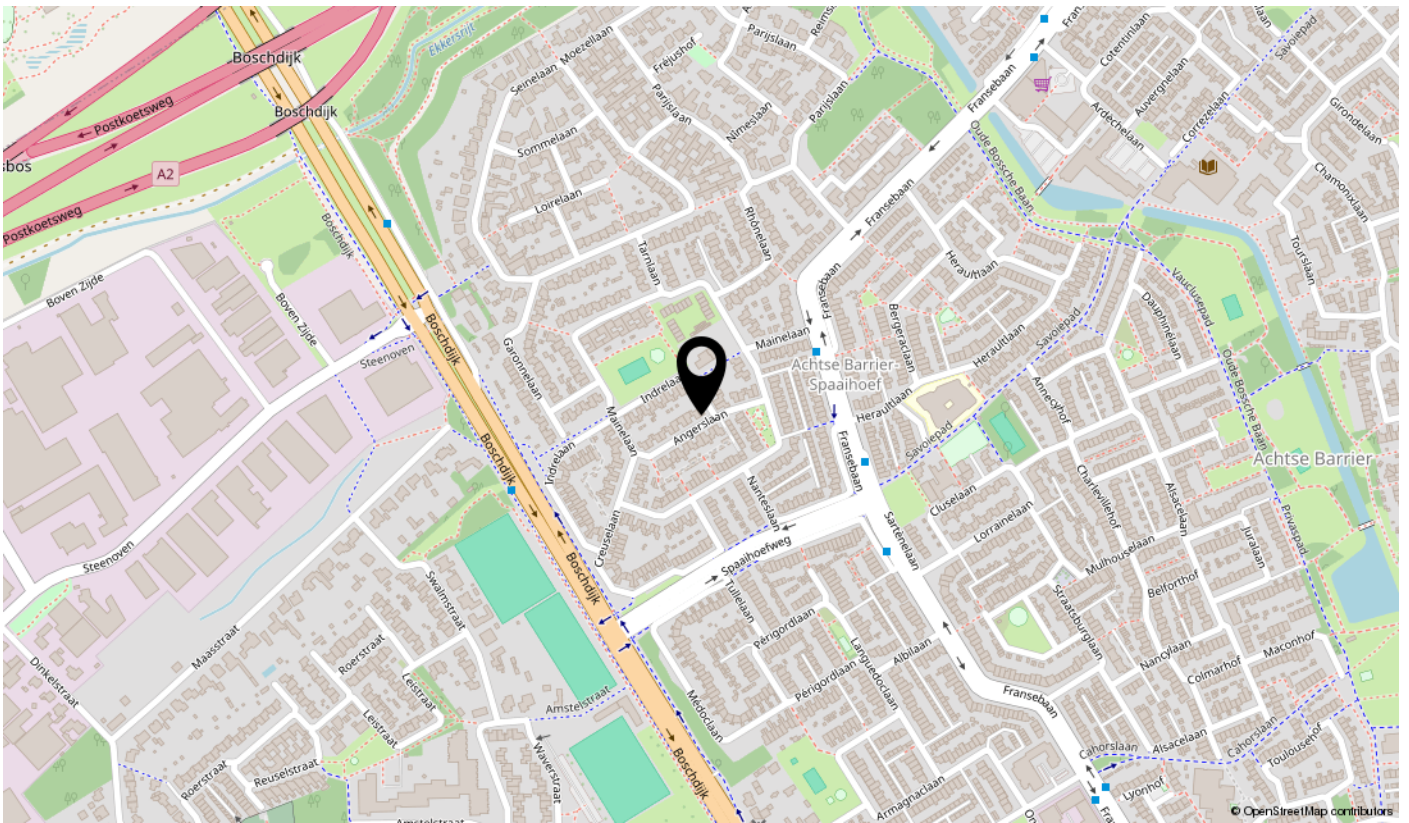
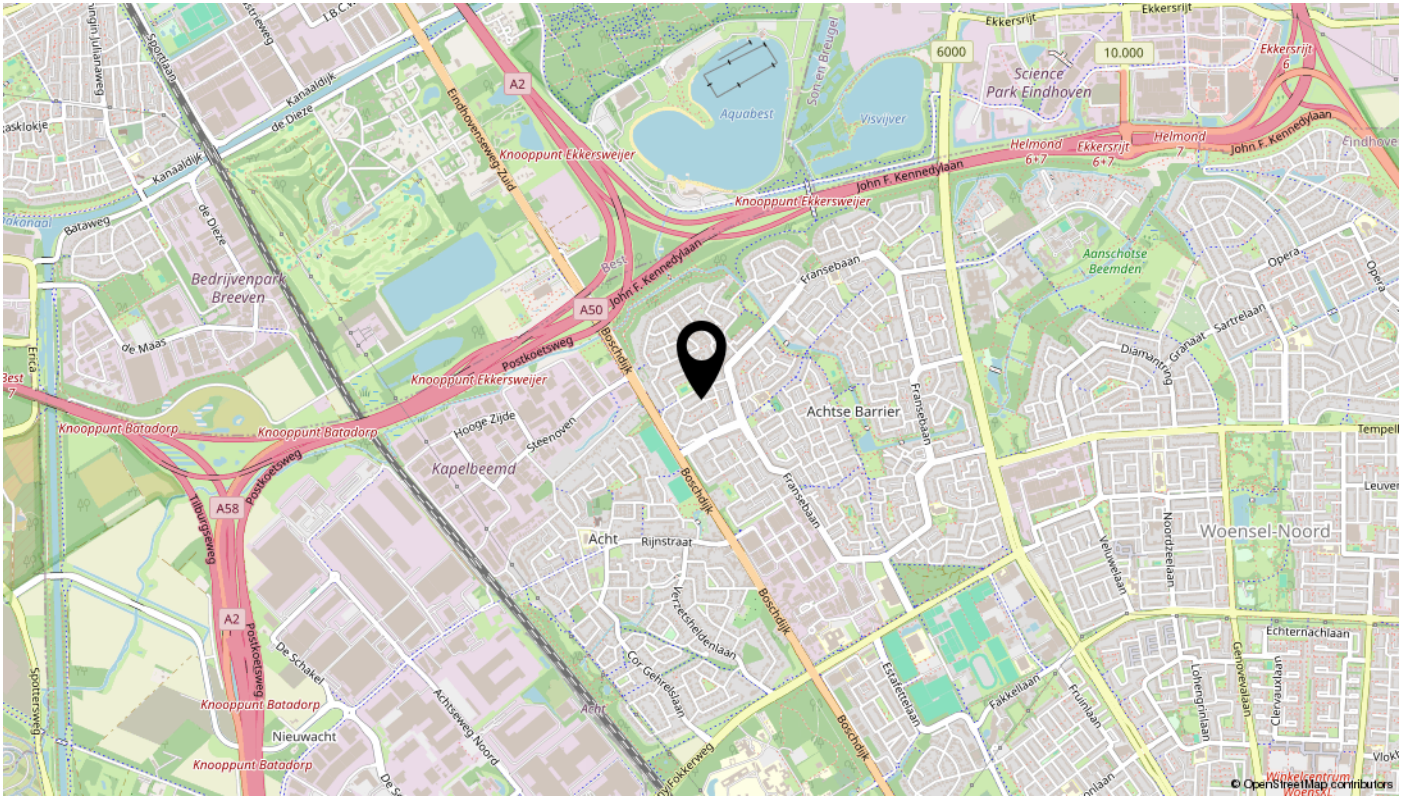
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 4388</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Groene metalen ladekast keuken			X	
- Inloopkast kastenkamer (links-rechts)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
- twee houten planken in toilet + spiegel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- twee spiegels	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Gardena Micro Drip irrigatiesysteem incl. computer	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

we laten u deze woning graag zien!

