



Dordognelaan 85

Vraagprijs: € 585.000,= k.k.

Bouwjaar: 1978

Perceeloppervlakte: 302 m²

Inhoud: Ca. 592 m³

Woonoppervlakte: Ca. 144 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 23 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 4 m²

Energielabel: C



Ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de rand van de geliefde wijk “Achtse Barrier”!

De woning is gunstig gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, speeltuinen, een gezondheidscentrum, sportaccommodaties en het Catharina Ziekenhuis.

Daarnaast zijn diverse uitvalswegen (A2 en A50) eenvoudig bereikbaar. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige wandelgebied “Aanschotse Beemden” op loopafstand. Een ideale combinatie van rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt onder andere over een overdekte entree, ruime woonkamer, keuken, vier slaapkamers, badkamer, fraai aangelegde tuin en een aangebouwde stenen garage.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij leiden u graag rond!



Begane grond

Entree & hal



Via de overdekte entree betreedt u de woning. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een garderobe en een geheel betegelde moderne toiletruimte (vernieuwd in 2025) met wandcloset en fonteintje.



Woonkamer



De royale L-vormige woonkamer biedt veel indelingsmogelijkheden en heeft dankzij de schuifpui een prettige verbinding met de tuin.





Keuken



De keuken met een hoek opgesteld keukenmeubel is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vrieskast.





Eerste verdieping



De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer en geeft middels een trapgang toegang tot de tweede verdieping. Eén van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel, Velux venster, wastafeltje, een aansluiting t.b.v. de wasmachine en extra bergruimte.







Badkamer



De geheel betegelde moderne badkamer (vernieuwd in 2025) is ingericht met een inloopdouche met drainafvoer en thermostaatkraan, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.





Tweede verdieping



De royale open zolderruimte heeft twee Velux vensters, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (ATAG, 2023) en de aansluiting ten behoeve van de wasmachine. Door de ruime opzet biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaap-/werkkamer.

Tuin



De fraai aangelegde, groene tuin is voorzien van bestrating, een gazon en vaste beplanting en bomen.

Garage

De aangebouwde stenen garage is voorzien van een loop-/kanteldeur en een meterkast (8 groepen en 1 aardlekschakelaar).





Bijzonderheden

- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaap-/werkkamer
- Woonoppervlakte van maar liefst 144 m²
- Moderne badkamer en toiletruimte (2025)
- Cv-ketel uit 2023
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



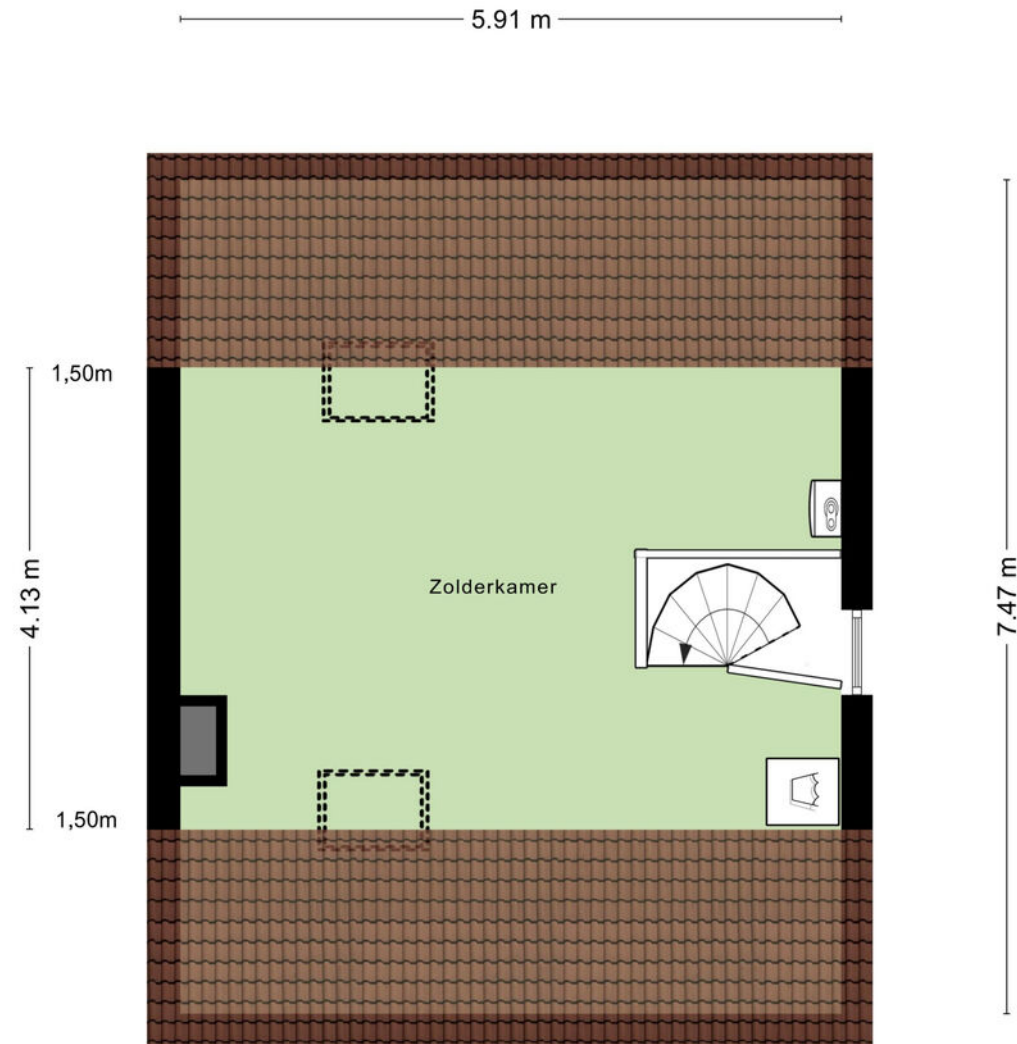
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



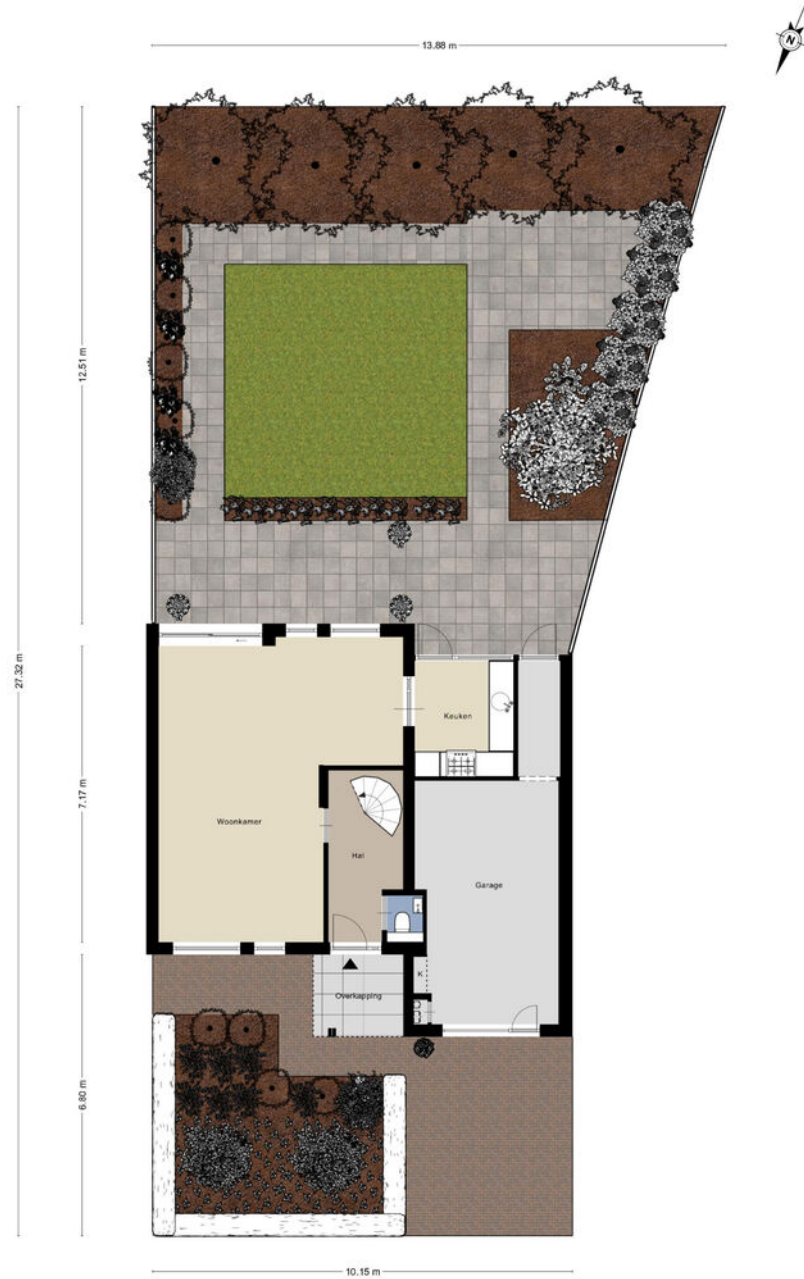
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Tuin



Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Dordognelaan 85
Postcode/plaats	5627 HC, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	16-06-2026
Datum meetrapport	17-06-2026
Certificaatnummer	1660387

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	144,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	23,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,30	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	228,40	M²
Bruto inhoud woning	592,17	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Mike van Gaalen

NVM Makelaar

06-53 96 11 84

MGM Makelaardij Best

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499-330 330

best@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij

MGM

makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Best: Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293