

Deze verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met een carport, zonnige achtertuin, overdekt terras en berging. Gelegen in woonwijk Achtse Barrier aan de noordkant van Eindhoven, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.



Adres: Cherbourglaan 31 • 5627 MJ • Eindhoven
Vraagprijs: € 575.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1981
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime tussenwoning is voorzien van een uitbouw en een opbouw, waardoor een heerlijke gezinswoning is ontstaan met een royale woonkamer, werk-/studeerruimte, luxe keuken, vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin met overdekt terras en berging. Gelegen in woonwijk Achtse Barrier aan de noordkant van Eindhoven, nabij diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

STERKE PUNTEN

- Instapklare, uitgebouwde én opgebouwde tussenwoning;
- Royale woonkamer gelegen aan achterzijde van woning;
- Werk-/studeerruimte op begane grond;
- Luxe open keuken;
- Complete moderne badkamer;
- Vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Kunststof kozijnen met insectenhorren op begane grond en eerste verdieping;
- Zonnige achtertuin met overdekt terras en vrije achterom;
- Mandelig en afgesloten achterterrein;
- Ruime berging met voldoende stallings- en opbergruimte;
- Carport;
- Platte daken van overkapping, schuur en carport vernieuwd in 2022;
- CV combiketel Intergas (2024);
- Energielabel A;
- Gunstige ligging in woonwijk Achtse Barrier, nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1981
Perceeloppervlakte:	231m ²
Inhoud:	594 m ³
Woonoppervlakte:	175 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Energielabel:	A (geldig tot 31-07-2036)

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

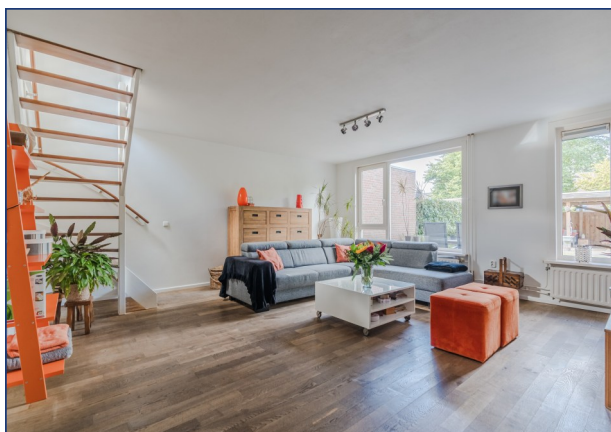
Via de voortuin, voorzien van enkele beplantingen, bereikt u de overdekte entree van de woning. De carport biedt daarnaast een parkeerplaats op eigen terrein en leidt tevens naar de entree.

Via de entree komt u in de hal, die is afgewerkt met houten vloerdelen. De hal biedt ruimte aan een garderobe en beschikt over een praktische kast en de meterkast. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

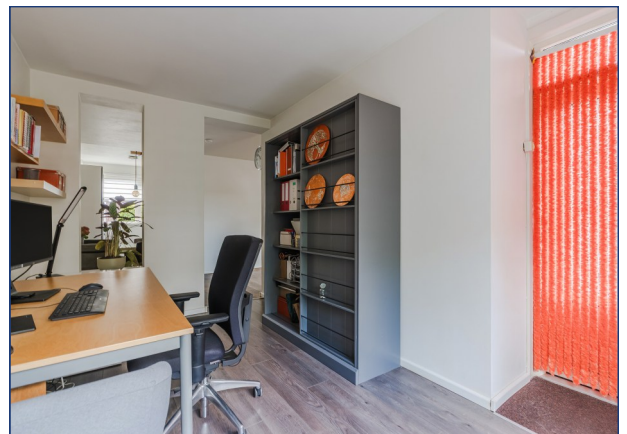
De royale woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte door de diverse raampartijen. Aan de tuinzijde bevindt zich de zithoek die in contact staat met de achtertuin. Aan de andere zijde is ruimte voor de eethoek, gunstig gesitueerd nabij de doorgang naar de keuken en de werk-/studeerruimte. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Verder bevindt de open trap naar de eerste verdieping zich in de woonkamer en is de ruimte afgewerkt met een houten vloer.

De moderne keuken, geplaatst in 2011, is uitgevoerd in een praktische tweezijdige wandopstelling en beschikt over volop werk- en bergruimte. Aan de ene zijde is de keuken uitgerust met een gaskookplaat, RVS afzuigkap, spoelbak met mengkraan en vaatwasser. Aan de overzijde is de combi oven-magnetron, een vriezer en de koelkast. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en een keukenraam zorgt voor voldoende daglicht en een fijn zicht op het straatbeeld.



VERVOLG BEGANE GROND

De werk-/studeerruimte in de aanbouw is een fijne, rustig gelegen ruimte aan de tuinzijde van de woning. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de ruimte betrokken bij het dagelijkse gezinsleven en via een deur is er bovendien directe toegang tot de tuin. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, kantoor, hobbyruimte of speelkamer.



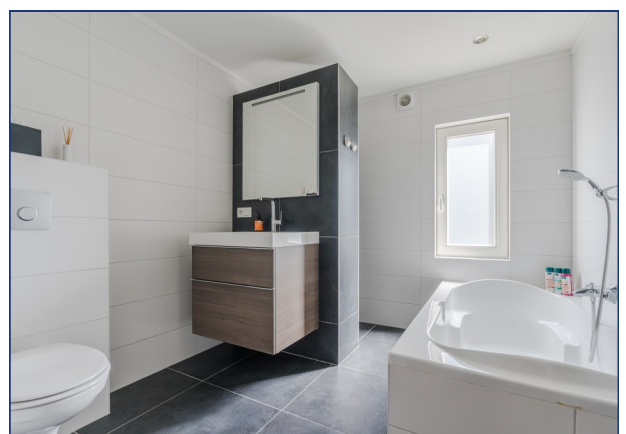
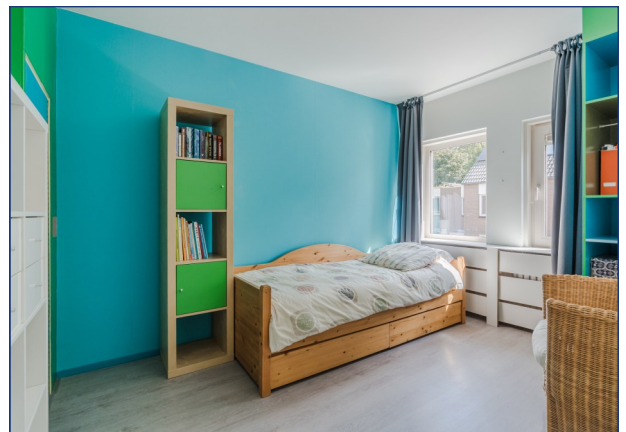
INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I is een bijzonder ruime slaapkamer, die oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers bestond en daardoor nu volop ruimte biedt voor een royale slaap- en leefruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over enkele kunststof raamkozijnen in draai/ kiepsysteem met isolerende beglazing.

Slaapkamer II en III zijn beide prettig ingedeelde slaapkamers en iets compacter van formaat dan de royale hoofdslaapkamer. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een inbouwkast en raamkozijnen met een praktisch draai- kiepsysteem, wat zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval en goede ventilatiemogelijkheden.

De moderne, geheel betegelde badkamer is in 2012 geplaatst en is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, een separate douche met thermostaatkraan en handdouche en een wastafelmeubel met spiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset, designradiator en mechanische ventilatie. Het raamkozijn zorgt voor natuurlijke lichtinval en de inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

In 2006 is er een opbouw gerealiseerd waardoor een zeer ruime tweede verdieping is ontstaan die volop praktische mogelijkheden biedt.

Op de zeer ruime voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de CV combiketel (Intergas HR 2024), evenals een praktische kast met spoelbak en werkblad. Daarnaast beschikt de overloop over een handige inbouwkast en extra bergruimte onder de dakschuine. Dankzij de twee dakramen is de ruimte bovendien aangenaam licht. Een veelzijdige ruimte die uitstekend kan worden benut als wasruimte, hobbyruimte of extra bergruimte.

Slaapkamer IV en V zijn beide ruime en prettig lichte slaapkamers, afgewerkt met een laminaatvloer en de ramen zijn voorzien van houten raamkozijnen met draai-kiepsysteem.



BUITENRUIMTE

De diepe achtertuin is heerlijk op het westen gelegen en biedt volop ruimte om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een gazon en diverse beplanting en beschikt direct aan de woning over een terras met zonnesherm en buitenkraan. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol houten, overdekt terras, een praktische berging en een vrije achterom.

Het achterterrein is afgesloten en mandelig eigendom. Een ideaal verlengde van de tuin.



FOTOPAGINA



PLATTEGROND: BEGANE GROND



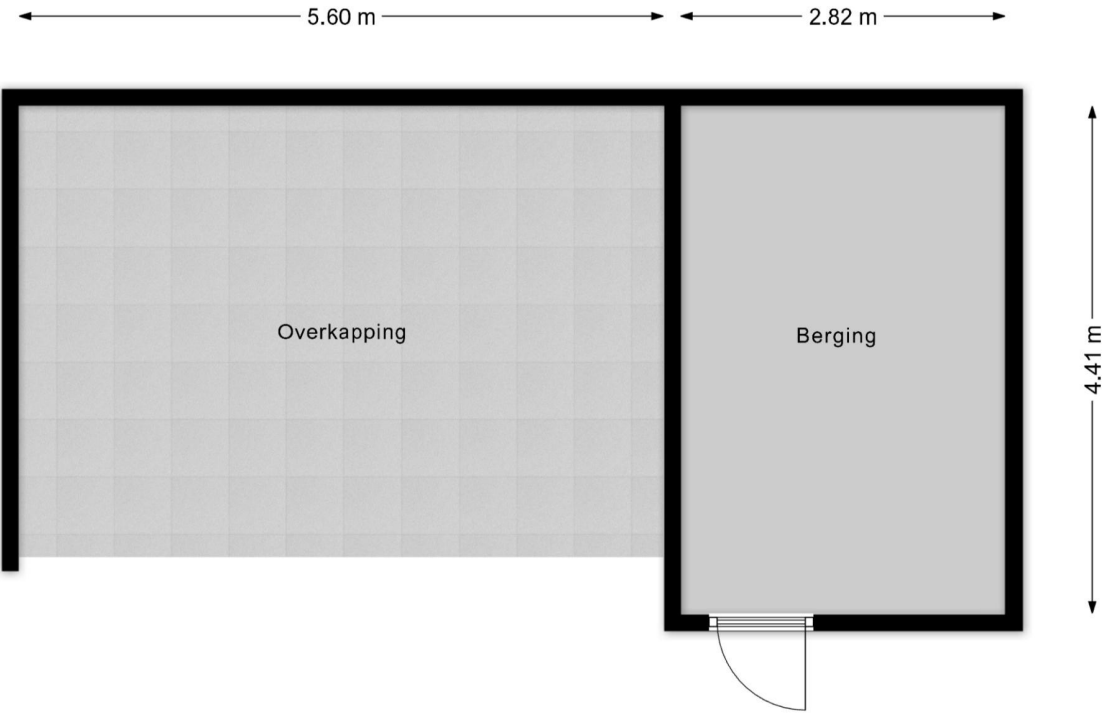
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



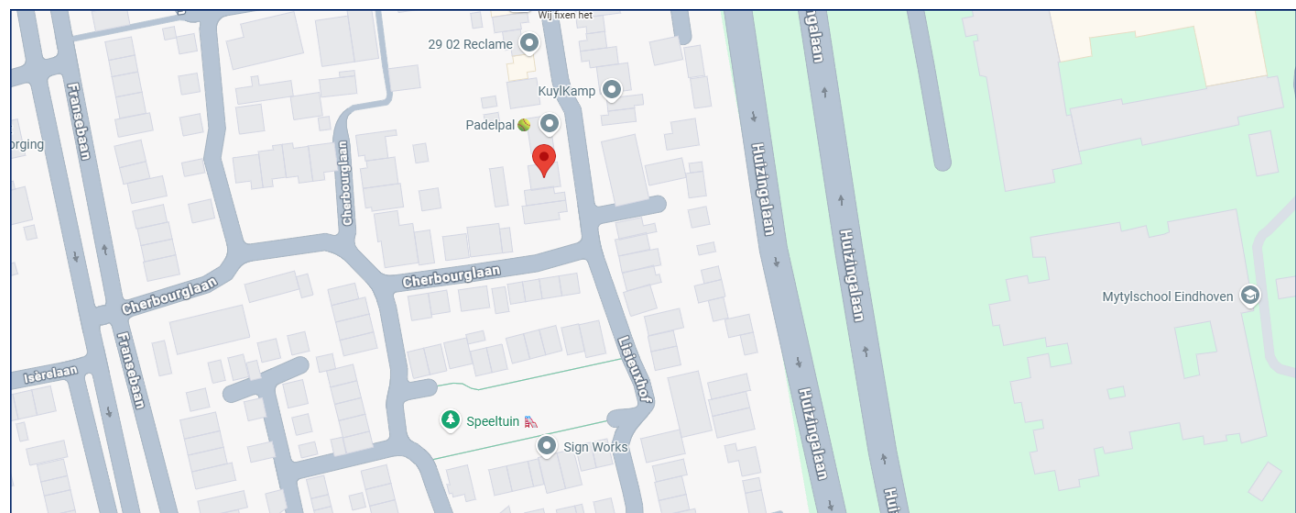
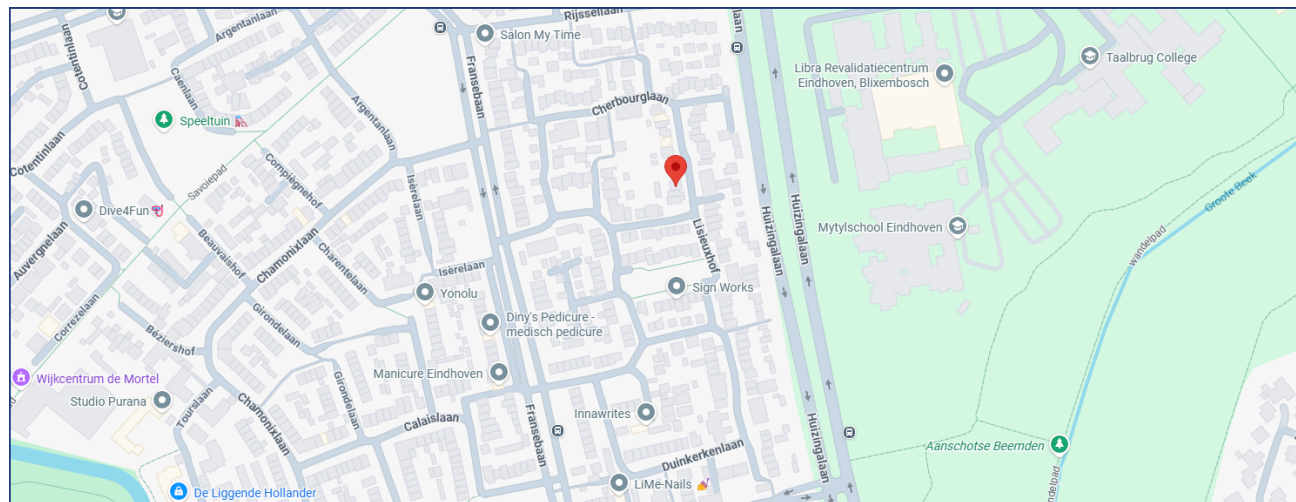
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



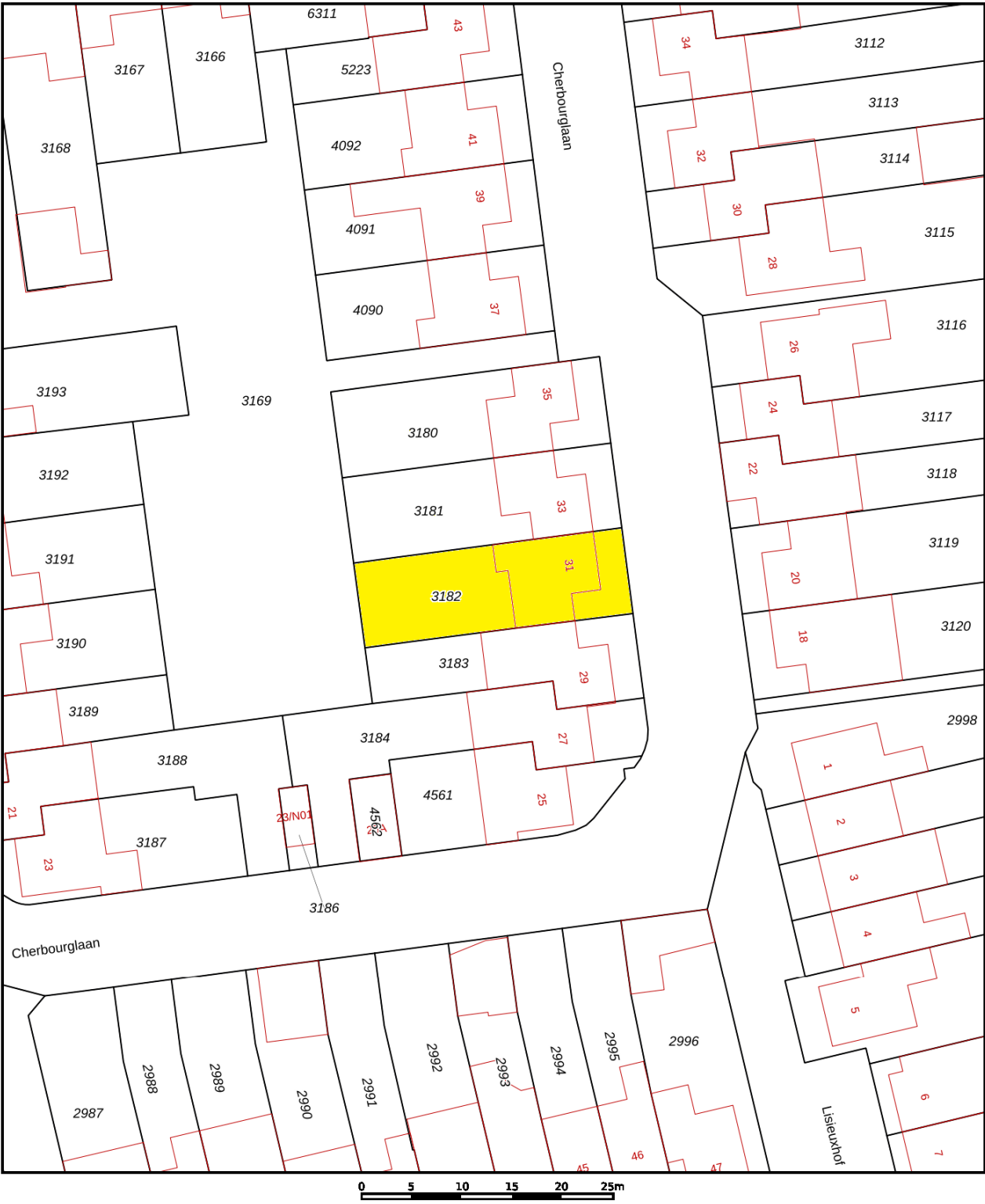
PLATTEGROND: BERGING



LIGGING:



KADASTER:



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

W

3182

kadaster

VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.



Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

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. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur