



Kronenburg
MAKELAARDIJ

Angoulèmehof 13 Eindhoven

| Gelijkvloers, volop privacy, eigen garage



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.



KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging
Noord-Oost



Gebruiksoppervlakte
81 m²



Inhoud
288 m³



Perceeloppervlakte
245 m²



Aantal slaapkamers
2 stuks

Extra bijzonderheden

Rustige woonlocatie in de geliefde wijk Achtse Barrier - semi bungalow - twee slaapkamers - ruime badkamer - eigen garagebox - tuin op het noordoosten - op loopafstand van wijkpark met vijver - nabij winkels, scholen en sport - goede bereikbaarheid A2/A50.

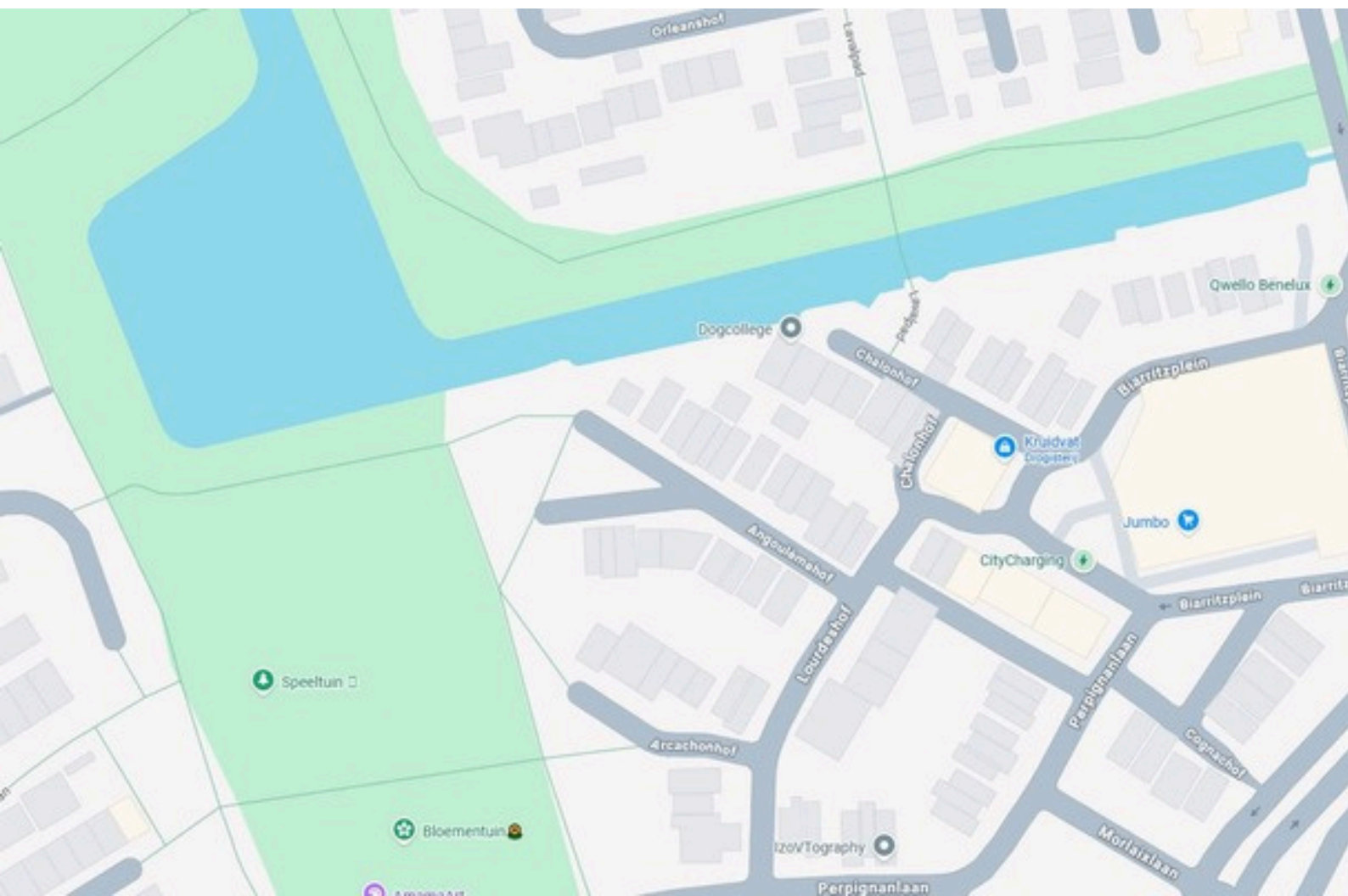
Wordt Angoulèmehof 13

uw nieuwe (T)huis ?





Eindhoven
Angoulèmehof 13





"In de geliefde
woonwijk Achtse Barrier"



WONEN IN DE ACHTSE BARRIER

De Achtse Barrier is een populaire woonwijk met een prettige combinatie van groen, voorzieningen en bereikbaarheid.

De rustige ligging van deze woning zorgt voor een ontspannen woonomgeving, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden dichtbij zijn.

Het wijkpark direct achter de woning geeft de locatie een bijzondere kwaliteit. De combinatie van groen, water, privacy en gelijkvloers wonen maakt deze woning geschikt voor een brede doelgroep.

Of u nu op zoek bent naar uw eerste woning, kleiner en gelijkvloers wilt gaan wonen of vooral een rustige plek met tuin en garage zoekt: deze woning biedt hiervoor een mooie basis.



OMSCHRIJVING

Uw (t)Huis aan de Angoulèmehof 13 te Eindhoven

Deze praktische semi-bungalow biedt een woonconcept dat steeds meer mensen aanspreekt: alles gelijkvloers en binnen handbereik.

Via de entree komt u binnen in de hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. In de hal bevinden zich de meterkast en de toiletruimte.

De woning is overzichtelijk ingedeeld en biedt dankzij de twee slaapkamers verschillende gebruiksmogelijkheden.



"lichte woonkamer
en open keuken"



OMSCHRIJVING

LICHTE WOONKAMER MET TUINCONTACT

De woonkamer is prettig van formaat en beschikt over grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt.

De verbinding met de achtertuin is bijzonder prettig. Via de tuindeur loopt u zo naar buiten en vanuit de woonkamer heeft u zicht op het groen van de tuin.

De ligging aan het park zorgt hierbij voor een extra ruimtelijk gevoel. In plaats van direct achterliggende bebouwing kijkt u uit over de eigen tuin en het aangrenzende groen.

Een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de rust.

OPEN KEUKEN

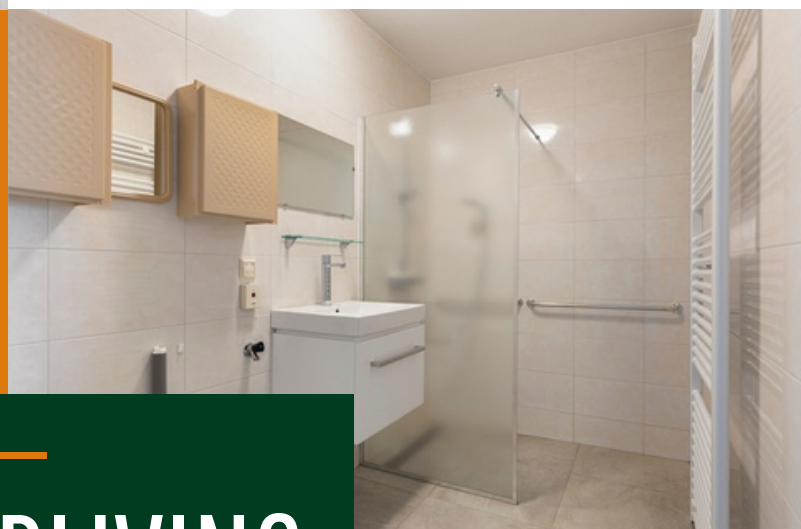
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht.

Er is voldoende kastruimte en werkblad aanwezig. De keuken biedt een goede basis voor dagelijks gebruik.

Door de open verbinding met de woonkamer blijft het contact met de leefruimte behouden.



"lichte woonkamer
en open keuken"



OMSCHRIJVING

TWEE SLAAPKAMERS

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen op de begane grond.

De kamers zijn multifunctioneel te gebruiken. Naast slaapkamers kunnen ze bijvoorbeeld worden ingericht als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De aanwezigheid van twee kamers op de begane grond onderstreept het praktische karakter van deze woning.

BADKAMER OP DE BEGANE GROND

Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Alle belangrijke vertrekken bevinden zich daarmee op één woonlaag. Dit maakt de woning niet alleen praktisch, maar ook geschikt voor mensen die bewust kiezen voor comfortabel en gelijkvloers wonen.



OMSCHRIJVING

TUIN

Groen, beschut en verrassend rustig. De achtertuin vormt een belangrijk onderdeel van deze woning. De tuin is verzorgd aangelegd met groenborders, een speels looppad en meerdere zitmogelijkheden. Door de beschutte ligging geniet u hier van een prettige mate van privacy. De tuin is gelegen op het noordoosten.

Het grote pluspunt is de directe aansluiting op het wijkpark. Vanuit de tuin komt via de achterom op het wandelpad naar het wijkpark. Hier ervaart u iedere dag de rust van het park, terwijl u gewoon vanuit uw eigen tuin van deze omgeving kunt genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging. Deze biedt praktische ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en overige opslag.



OMSCHRIJVING

EIGEN GARAGE

Een bijzonder praktische extra is de separate garagebox die naast de woning is gelegen.

De garage heeft een afmeting van circa 6,46 x 2,90 meter en is voorzien van een sectionaaldeur, verlichting en elektra.

De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: circa 81 m²
- Perceeloppervlakte: circa 245 m²
- Externe bergruimte: circa 25 m²
- Twee slaapkamers
- Eén badkamer
- Energielabel C
- Mansardekap
- Betonnen vloeren
- Tuin op het noordoosten
- Vrijstaande buitenberging
- Inpandige berging
- Eigen garagebox
- Zonwering aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid
- Rustige en beschutte ligging
- Direct aan wijkpark met vijver en speelvoorzieningen
- Aanvaarding in overleg

De woning



Mansarde kap
bitumen gedekt



Zonneluifel
achter aan de woonkamer



Vloeren
betonnen vloeren

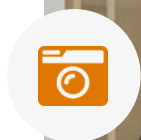


Kozijnen
kunststof, muv achterzijde
die zijn van hout



Aanvaarding
in overleg









Gemoderniseerd







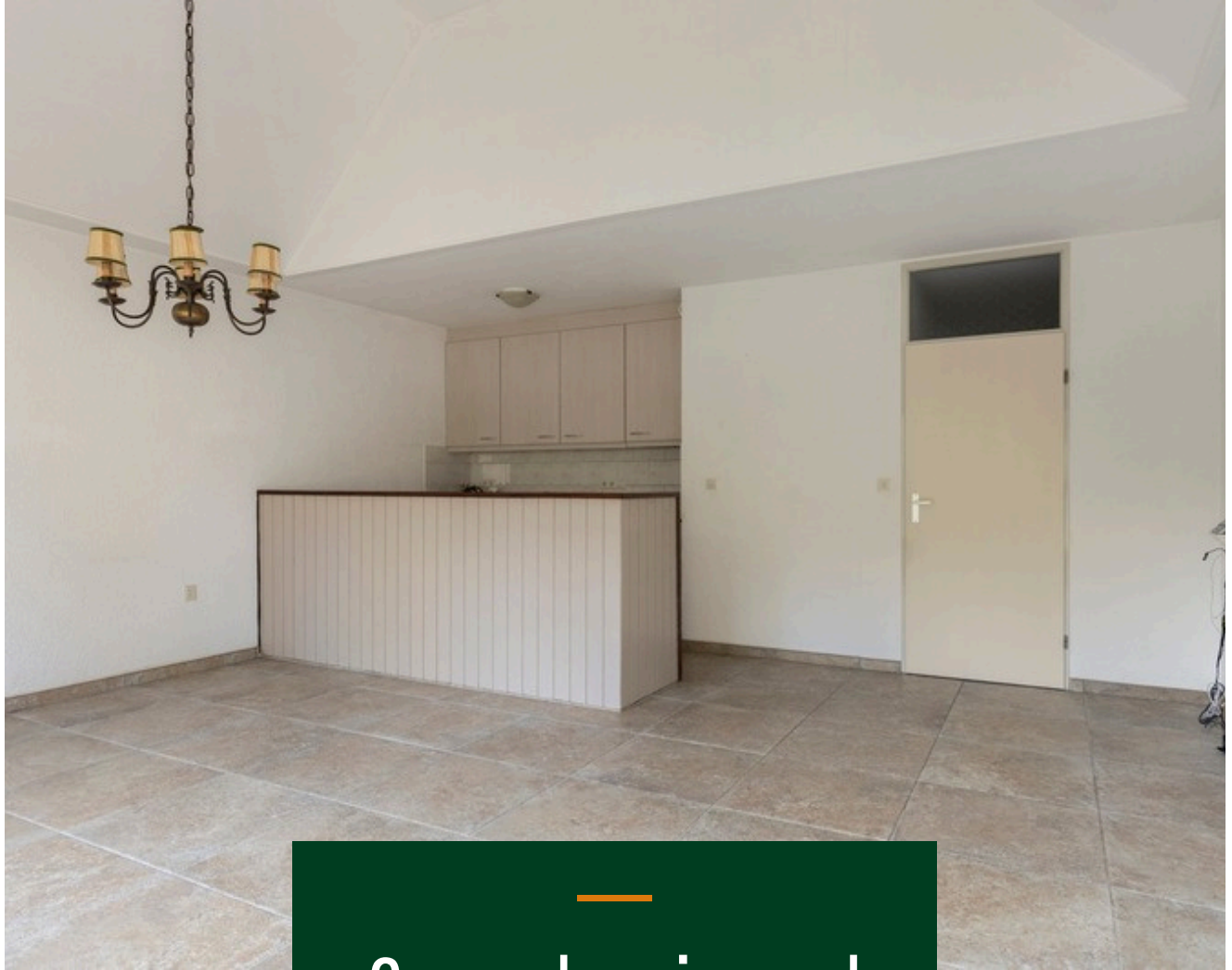
Gemoderniseerd





Gemoderniseerd





Gemoderniseerd

















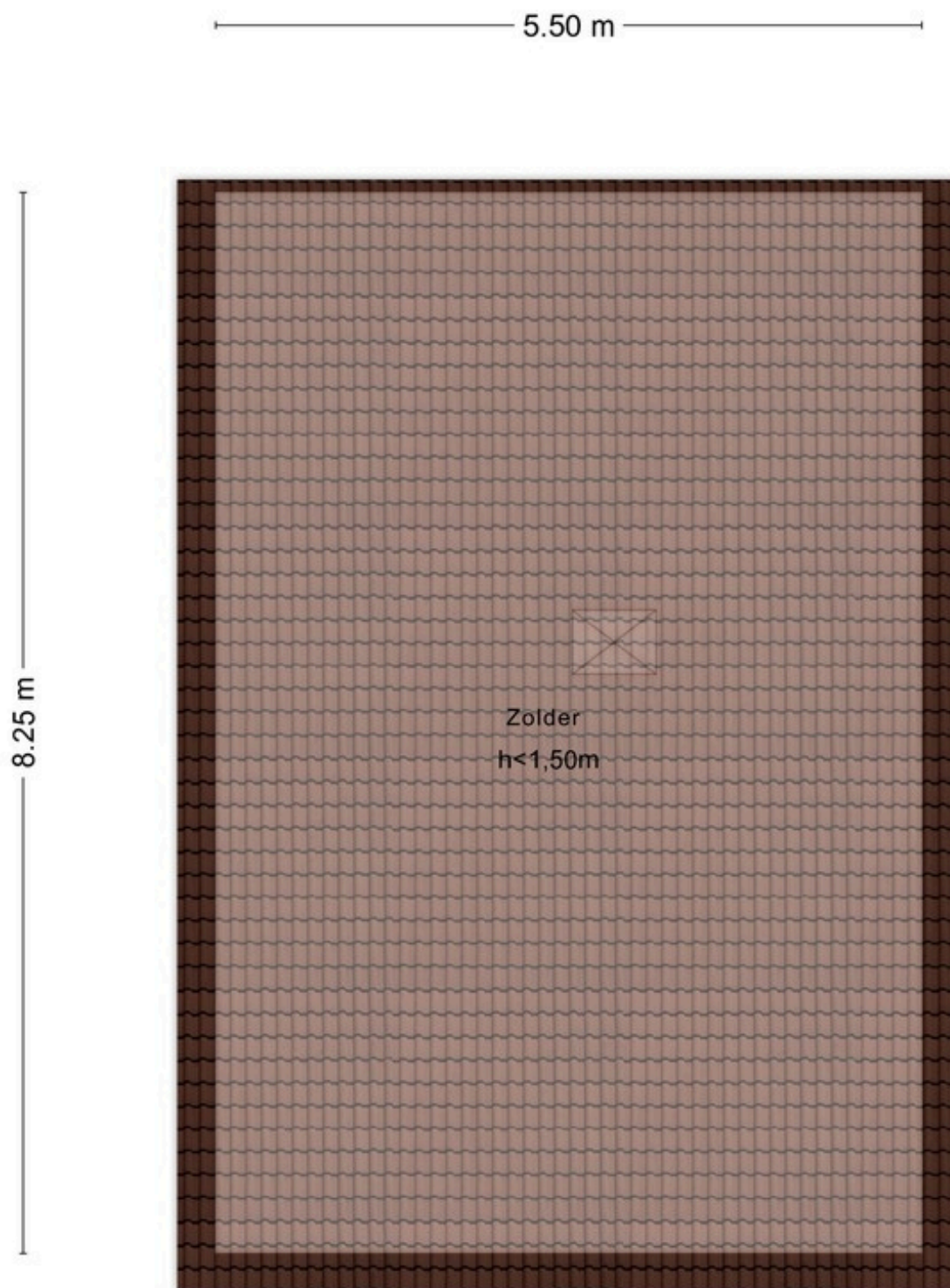
PLATTEGROND



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



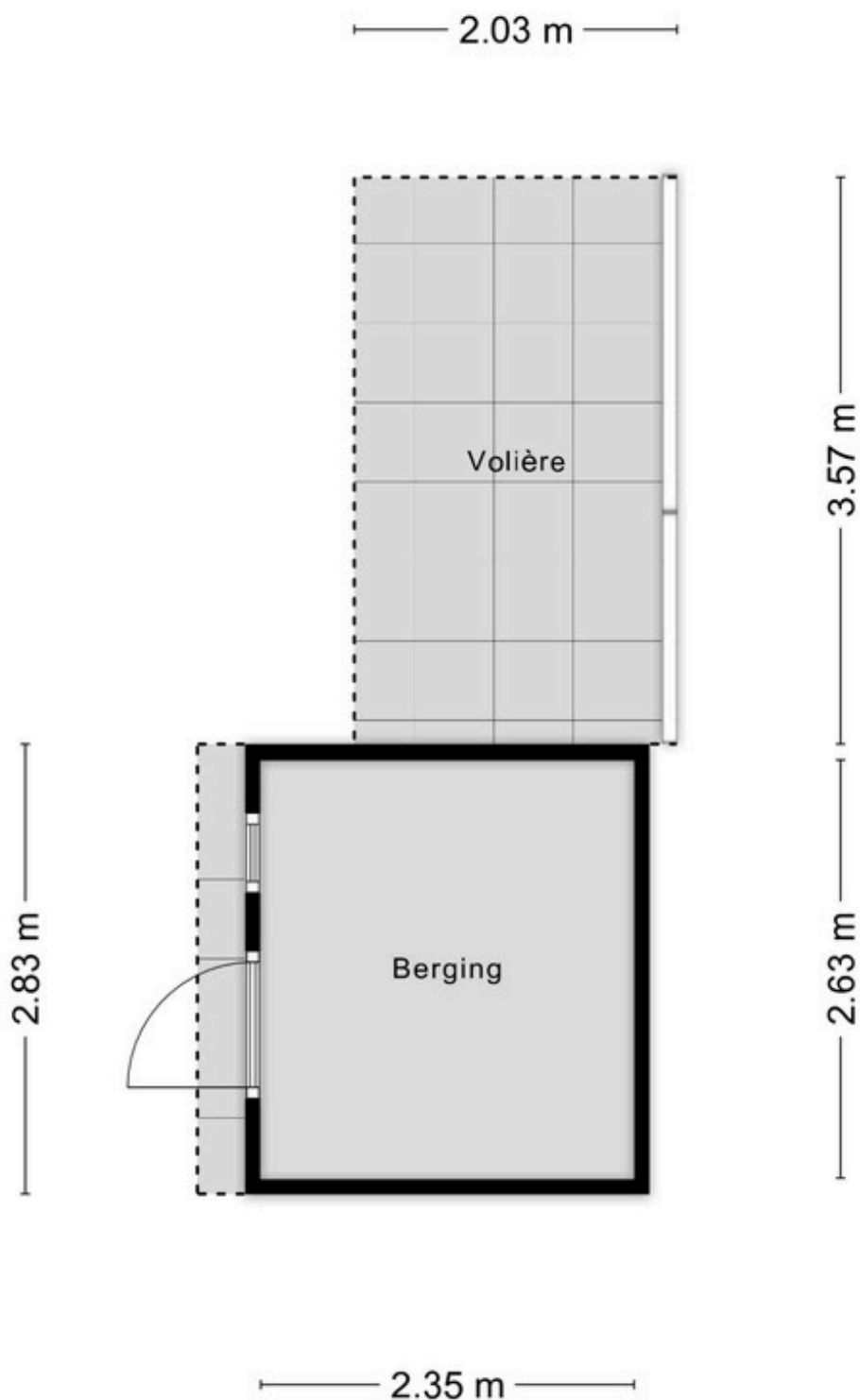
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND

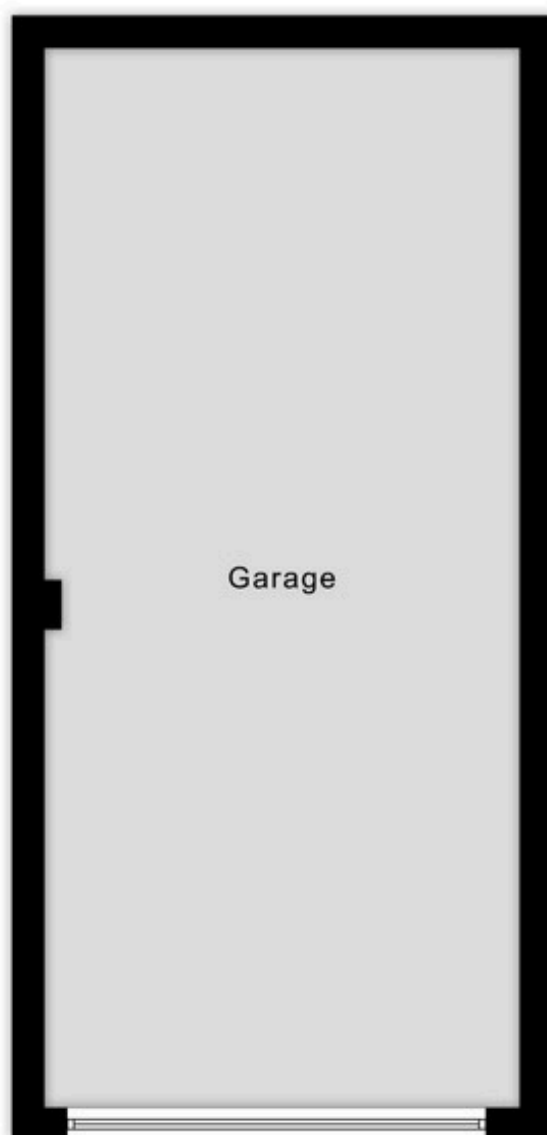


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



PLATTEGROND

2.90 m

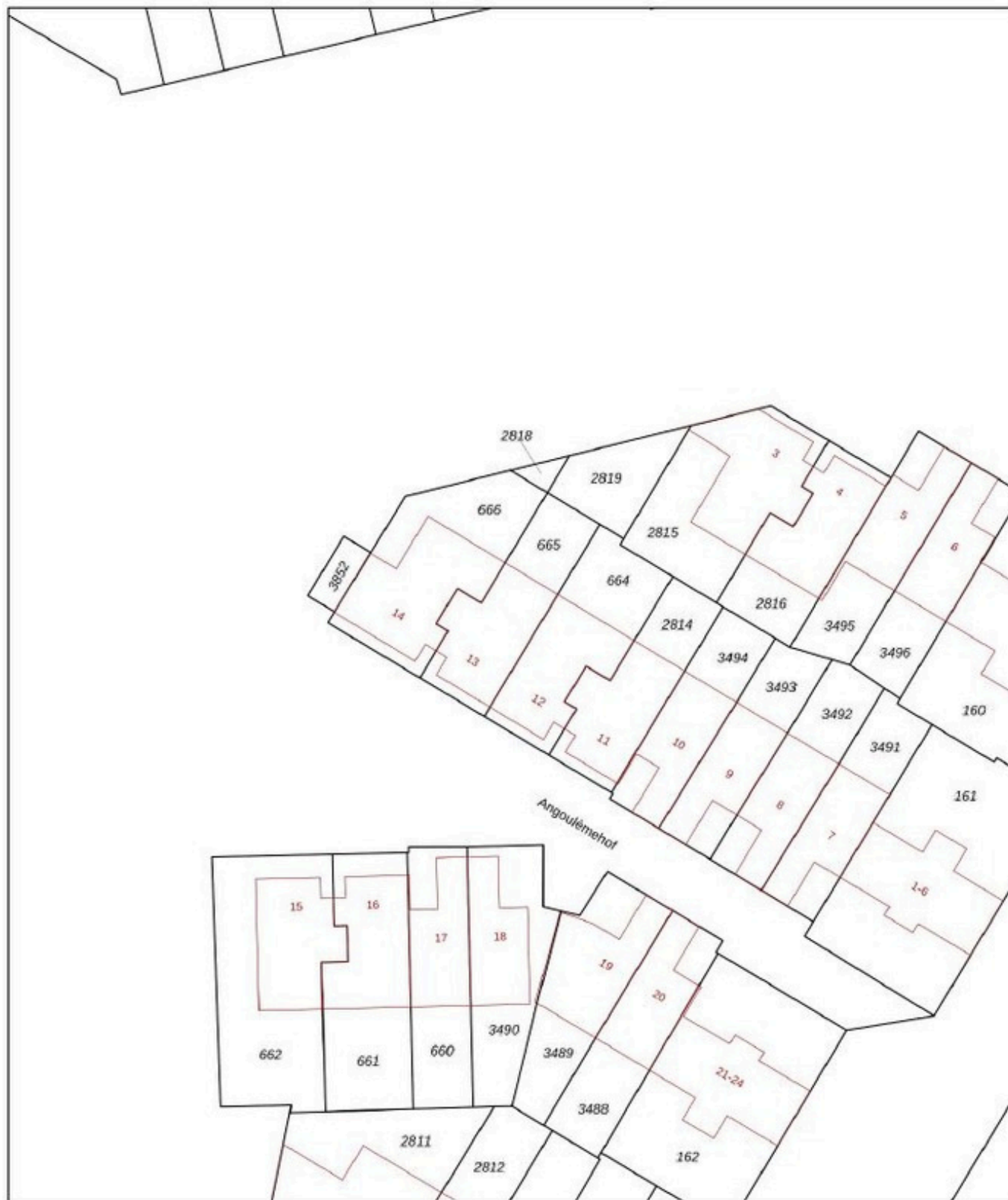


6.46 m

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



KADASTRALE KAART



Duurzaamheid



HR-ketel
verwarming en
warm water



Energielabel
C, 14-01-20360



Verwarming
ja, radiatoren



Beglazing
HR+ beglazing
en dubbele beglazing



Dak- en gevelisolatie
ja



ALGEMENE INFO

Verkoopprocedure – hoe werkt het?

De informatie die u ontvangt van Kronenburg Makelaardij en de verkoper is bedoeld als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, betekent dit niet automatisch dat de woning aan u wordt gegund.

De verkoper behoudt zich het recht voor om een bod te accepteren, een tegenbod te doen of het biedingsproces voort te zetten. Pas wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de prijs als de voorwaarden, komt er een koopovereenkomst tot stand.

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan eenvoudig en veilig via [Move.nl](https://www.move.nl).

Wat vermeldt u bij een bod?

Bij het uitbrengen van een bod ontvangen wij graag de volgende informatie:

- Het bedrag van uw bod
- De gewenste opleverdatum
- Eventuele overname van roerende zaken, zoals meubels of apparatuur
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals financiering of een bouwkundige keuring

Wat gebeurt er bij akkoord?

Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw bod, stelt Kronenburg Makelaardij de koopakte op. Hierin wordt doorgaans opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gesteld bij de notaris.

Eventuele ontbindende voorwaarden dienen bij het uitbrengen van het bod te worden vermeld. Alleen dan kunnen deze worden opgenomen in de koopakte.

Belangrijke informatie voor kopers

Uw eigen onderzoek.

Als koper bent u zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van onderzoek naar de woning. Dit betreft onder andere de bouwkundige staat, juridische aspecten en uw financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat u vooraf inzicht heeft in uw financiële ruimte. Het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar kan hierbij waardevolle ondersteuning bieden.

ALGEMENE INFO

Over deze brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen kleine afwijkingen of onjuistheden voorkomen. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Ook kunnen afmetingen op plattegronden enigszins afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van schaalverkleining.

Bedenktime bij aankoop

Sinds 1 september 2003 heeft u als koper recht op een wettelijke bedenktijd van drie dagen na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopakte. Binnen deze termijn kunt u zonder opgave van redenen afzien van de aankoop.

Na de bezichtiging

De eigenaar stelt het op prijs om te vernemen wat uw indruk van de woning is. Wij ontvangen uw reactie graag binnen enkele dagen na de bezichtiging, zodat wij u zo goed mogelijk verder kunnen begeleiden.

Maak een bezichtiging afspraak

Wilt u deze prachtige woning aan de Angoulèmehof 13 te Eindhoven bezichtigen? Neem contact op met Kronenburg Makelaardij: Telefoon: 06-53961078
E-mail: info@kronenburgmakelaardij.nl

Wij plannen graag een persoonlijke rondleiding voor u in.



Kronenburg

MAKELAARDIJ

WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Vraag nu een gratis waardebepaling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@kronenburgmakelaardij.nl of telefonisch via 06-53961078.

Naam: _____

Adres: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Telefoon: _____

E-mail: _____



06 53961078



www.kronenburgmakelaardij.nl



[kronenburgmakelaardij](https://www.facebook.com/kronenburgmakelaardij)



[kronenburgmakelaardij](https://www.instagram.com/kronenburgmakelaardij)

Kronenburg Makelaardij

Broekstraat 13

5684 LW BEST

