



Spaihoefweg 42 te Eindhoven

Verrassend ruime, energiezuinige en aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwde en goed onderhouden halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers en royale in spouw gebouwde garage achter het huis. Onderhoudsarme zonnige achtertuin op het zuidoosten. Gunstig gelegen aan de rand van de Achtse Barrier, aan breed opgezette ventweg, in kindvriendelijke woonomgeving en op korte afstand van het winkelcentrum 'Ardèchelaan' met een diversiteit aan winkels. Op korte afstand van basisschool, kinderdagverblijf, openbaar vervoer, groenvoorzieningen, sportaccommodaties en meerdere uitvalswegen. Kom gauw kijken wanneer je op zoek bent naar een ruim bemeten eindwoning met grote garage en een A label op gunstige woonlocatie!

Vraagprijs: € 529.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg

Woonoppervlakte: 119 m²

Inhoud: 422 m³

Perceeloppervlakte: 219 m²

Bouwjaar: 1986



Locatie:

De woning is zeer gunstig gelegen aan een kindvriendelijke woonstraat (ventweg) waar enkel bestemmingsverkeer komt. Aan de achterzijde ligt op steenworp afstand een leuk speelveldje. Er is voldoende parkeergelegenheid zowel voor als achter de woning. De Achtse Barrier is een fijne woonwijk met een groen hart!

In de wijk bevinden zich meerdere basisscholen en kinderdagverblijven. Eén basisschool ligt op zeer geringe loopafstand. Ook diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs liggen op korte (fiets-) afstand. Dit geldt eveneens voor tal van sportaccommodaties (o.a. tennis, hockey, voetbal, korfbal, rugby, fitness, zwembad etc.). Ook de huisartsenpraktijk Achtse Barrier met een apotheek liggen zeer dichtbij.

Het winkelcentrum aan de Ardèchelaan ligt op korte afstand. Het winkelcentrum ondergaat momenteel een flinke renovatie. Ook het winkelcentrum aan het Biarritzplein met o.a. een Jumbo en Kruidvat bevindt zich in de wijk.

Openbaar vervoer op korte afstand (bushalte om de hoek) en een goede ontsluiting via Boschdijk in de richting van het stadscentrum en van het nabijgelegen Best. Verder een makkelijke verbinding richting het snelwegennet; A-2, A-50, A-58 en A-67.

Spaaihoefweg 42 – 5627 BD Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree. Hal met tegelvloer waaronder vloerverwarming welke doorloopt in de woonkamer en keuken. Meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars), trapopgang naar eerste verdieping en geheel betegeld toilet voorzien van hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer:

De over de volle breedte uitgebouwde woonkamer (44 m2!) met tegelvloer waaronder vloerverwarming, open haard (gas), airco en praktische trapkast. Verder tref je openslaande deuren en een loopdeur naar het terras met een elektrisch bedienbare zonneluifel.





Keuken:

De open keuken (8,5 m²) voorzien van tegelvloer met vloerverwarming heeft een hoekopgestelde kunststof inrichting met composiet werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; koelkast, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, combimagnetron/ oven en elektrisch combi-stoomoven.



Tuin:

De geheel omheinde en nagenoeg geheel bestrate achtertuin is op het zuidoosten gericht. De onderhoudsarme tuin is 6 meter breed en 8 meter diep (exclusief garage) en beschikt over een border met vaste beplanting.



Spaaihoefweg 42 – 5627 BD Eindhoven

Garage:

Van de tuin heb je via een loopdeur toegang tot een grote in spouw gebouwde garage (37 m2!). Deze ruimte is voorzien van elektra, gas, water en degelijke werkbank. Met de auto of motor krijg je toegang tot de garage via een op afstand bedienbare sectional deur.



Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping.



Slaapkamer 1:

Dit is de kleinste van 4 slaapkamers (5,5 m²) en bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en handbedienbaar rolluik en is voor meerdere doeleinden geschikt. Denk hierbij o.a. aan kleedkamer, werkkamer of babykamer.



Slaapkamer 2:

Deze ruime slaapkamer ligt aan de linkerachterzijde, is 12,5 m² groot en voorzien van een laminaatvloer en elektrisch bedienbaar rolluik. Momenteel in gebruik als thuiswerkplek.



Spaaihoefweg 42 – 5627 BD Eindhoven

Slaapkamer 3:

De royale ouderslaapkamer (13 m²), aan linkervoorzijde gelegen, is eveneens voorzien van een laminaatvloer. Verder tref je hier een vaste schuifkastenwand.



Spaaihoefweg 42 – 5627 BD Eindhoven

Badkamer:

Aan de rechterszijde bevindt zich de geheel betegelde badkamer met royale inloopdouche voorzien van hand- en regendouche, een wastafelmeubel, hangcloset en elektrische vloerverwarming.



Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met laminaatvloer, liggend dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Hier bevindt zich ook de opstelling van de HR combiketel Remeha (2023), aansluiting wasmachine en een luik naar een kleine bergvliering. Tot slot hangt er een airco unit in het trapgat (koeling 1^e en 2^e verdieping).



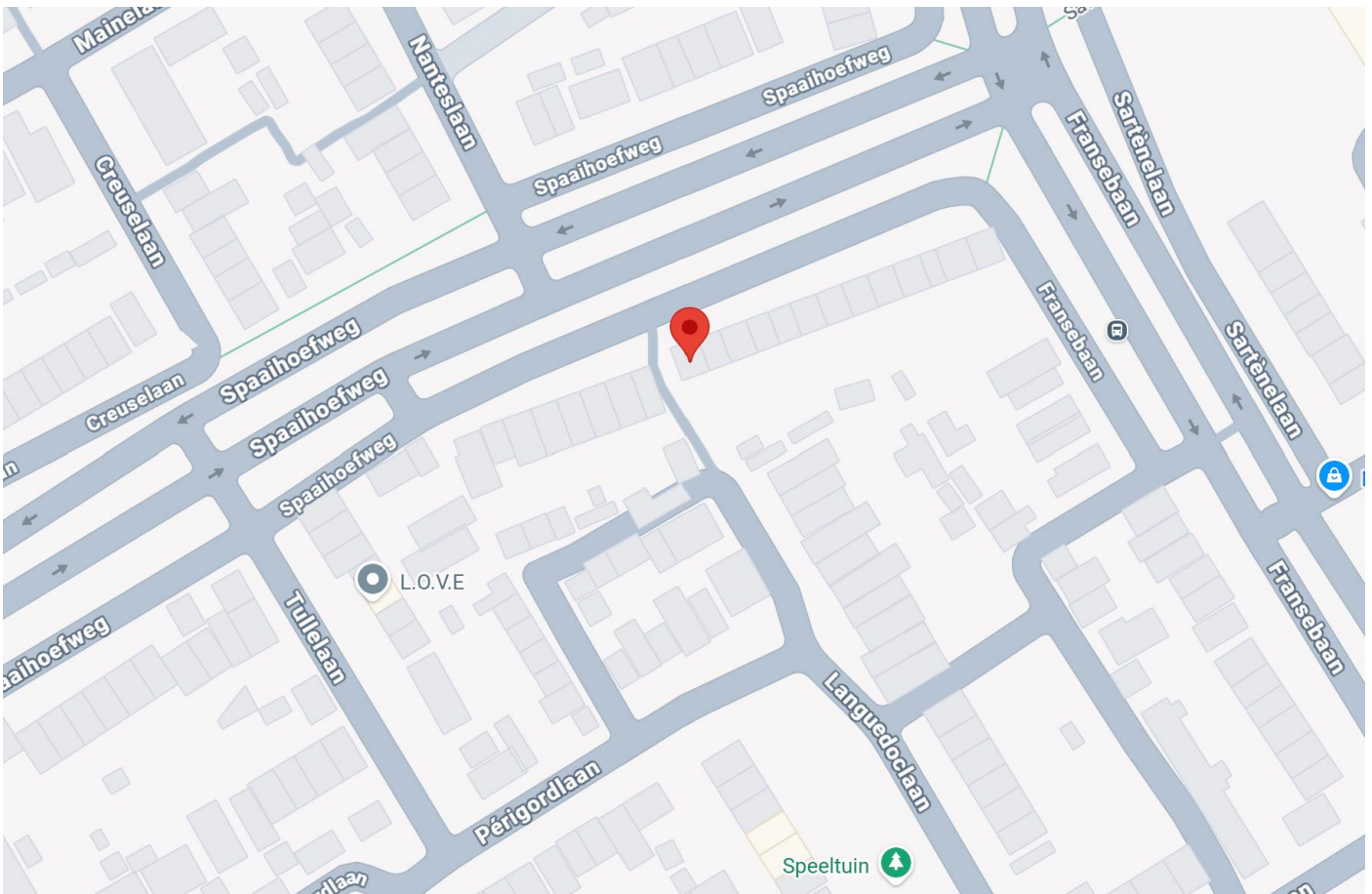
Slaapkamer 4:

Goed bemeten zolderkamer (13,5 m2 met een hoogte van minimaal 1,50) met laminaatvloer, 2 liggende dakramen, airco en bergruimte achter de knieschotten. Ook hier een luik naar een tweede kleine bergvliering.

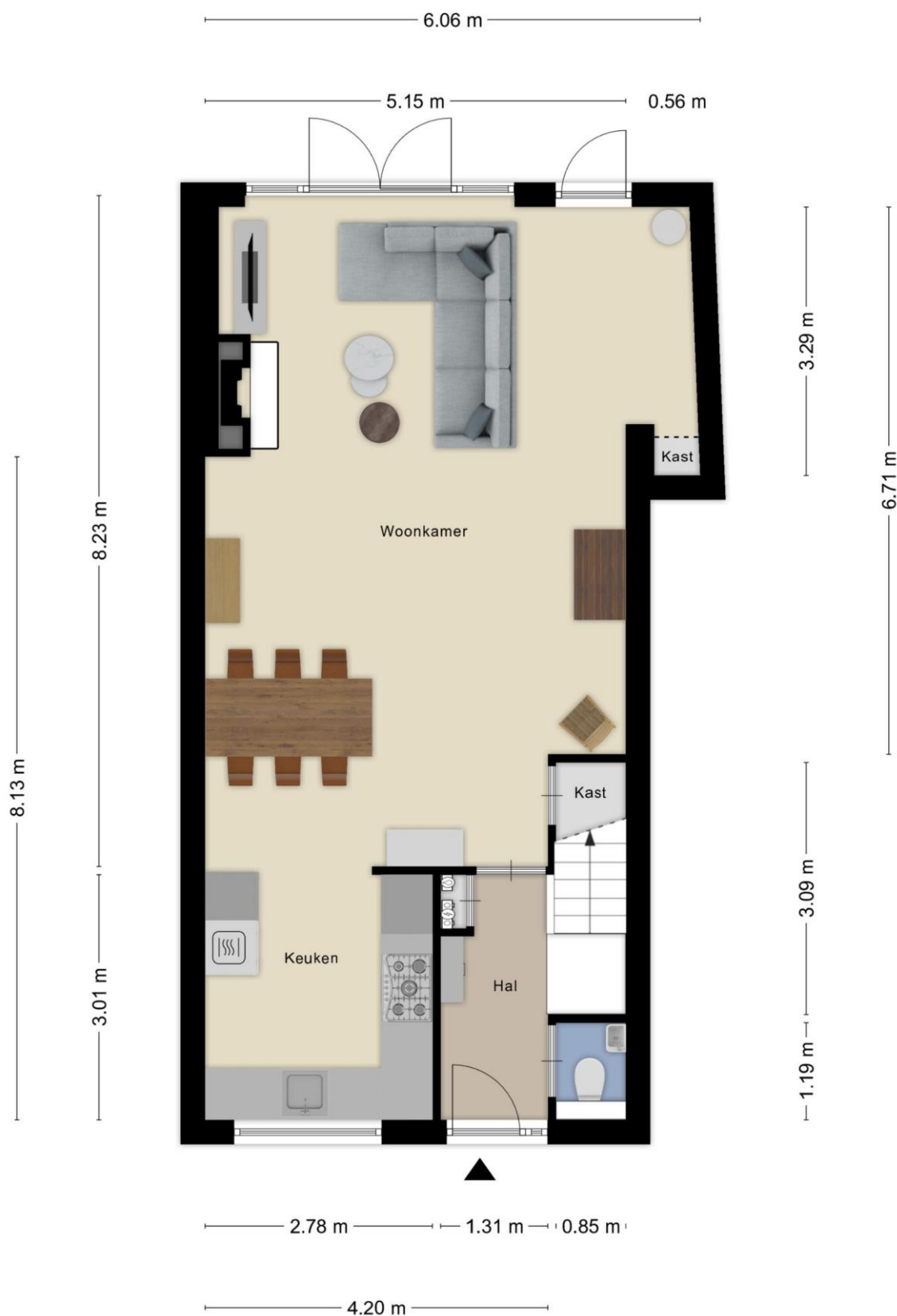


Bijzonderheden:

- Het betreft een ruim opgezette, fors uitgebouwde, energiezuinige eindwoning op een fijne, gewilde en kindvriendelijke woonlocatie met grote woonkamer, 4 slaapkamers, zonnige tuin en een grote garage.
- Gunstige ligging aan de rand van de Achtse Barrier, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum voor de dagelijkse behoefte, scholen, kinderdagverblijven, groenvoorzieningen, sportaccommodaties en uitvalswegen.
- De woning is in de loop der jaren goed onderhouden; badkamer dateert van 2009, keuken 2015, diverse kunststof kozijnen met HR++ glas 2024 en achtertuinrenovatie 2025.
- Aan de achterzijde is op de begane grond uitgebouwd en op de eerste verdieping opgebouwd in 2002.
- Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie toegepast. Volledige woning voorzien van isolerende beglazing. Vloerverwarming op begane grond als hoofdverwarming. HR combiketel uit 2023.
- 10 zonnepanelen (december 2022), energielabel A!
- 3 airco units.
- Elektrisch op afstand bedienbare zonneluifel (2021) ter plekke van achtergevel en elektrisch op afstand bedienbare sectional deur in de garage (2016).
- Het betreft een fijne, kindvriendelijke woonomgeving met een speelveldje op steenworp afstand.
- 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.

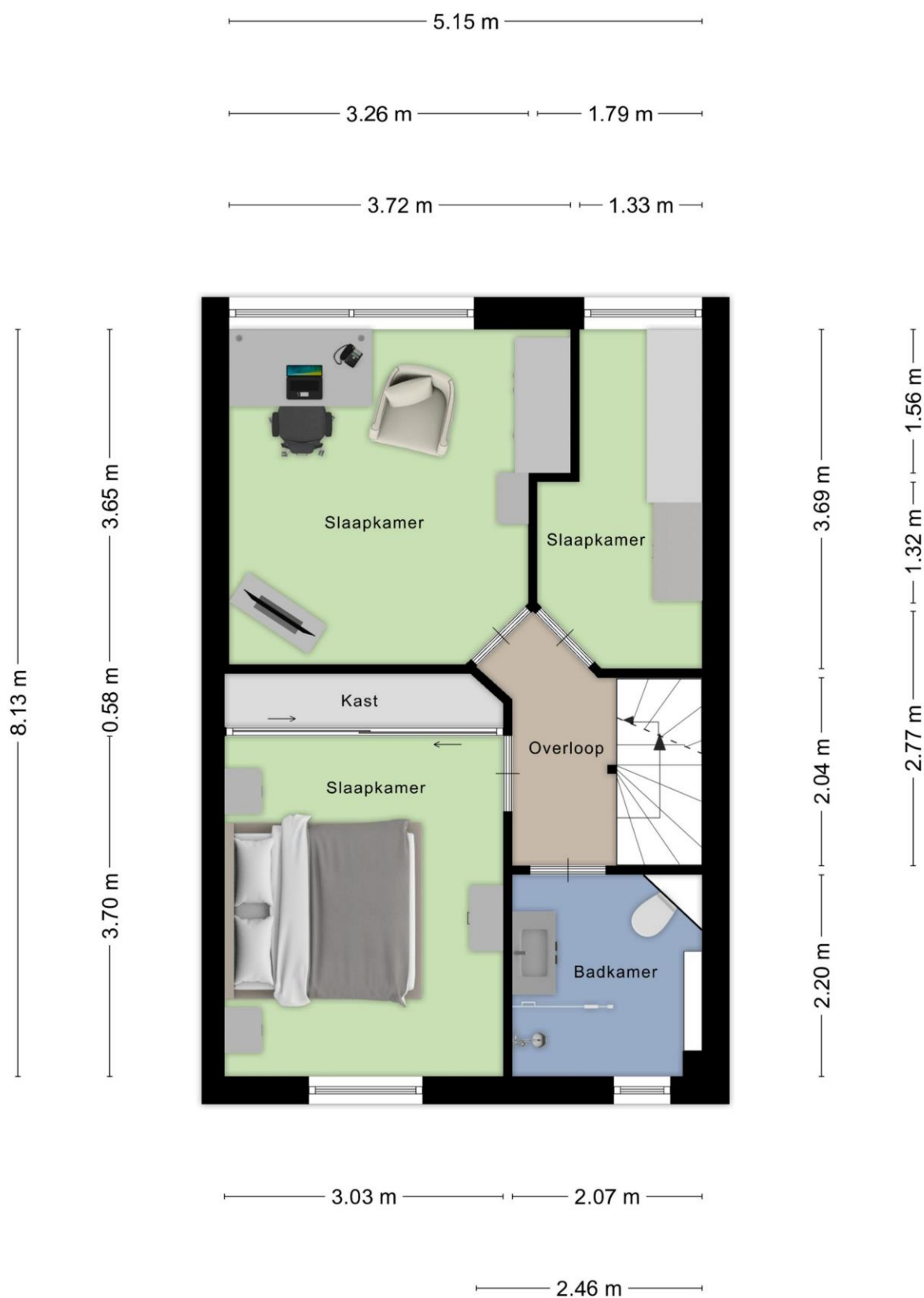


Plattegrond Begane Grond



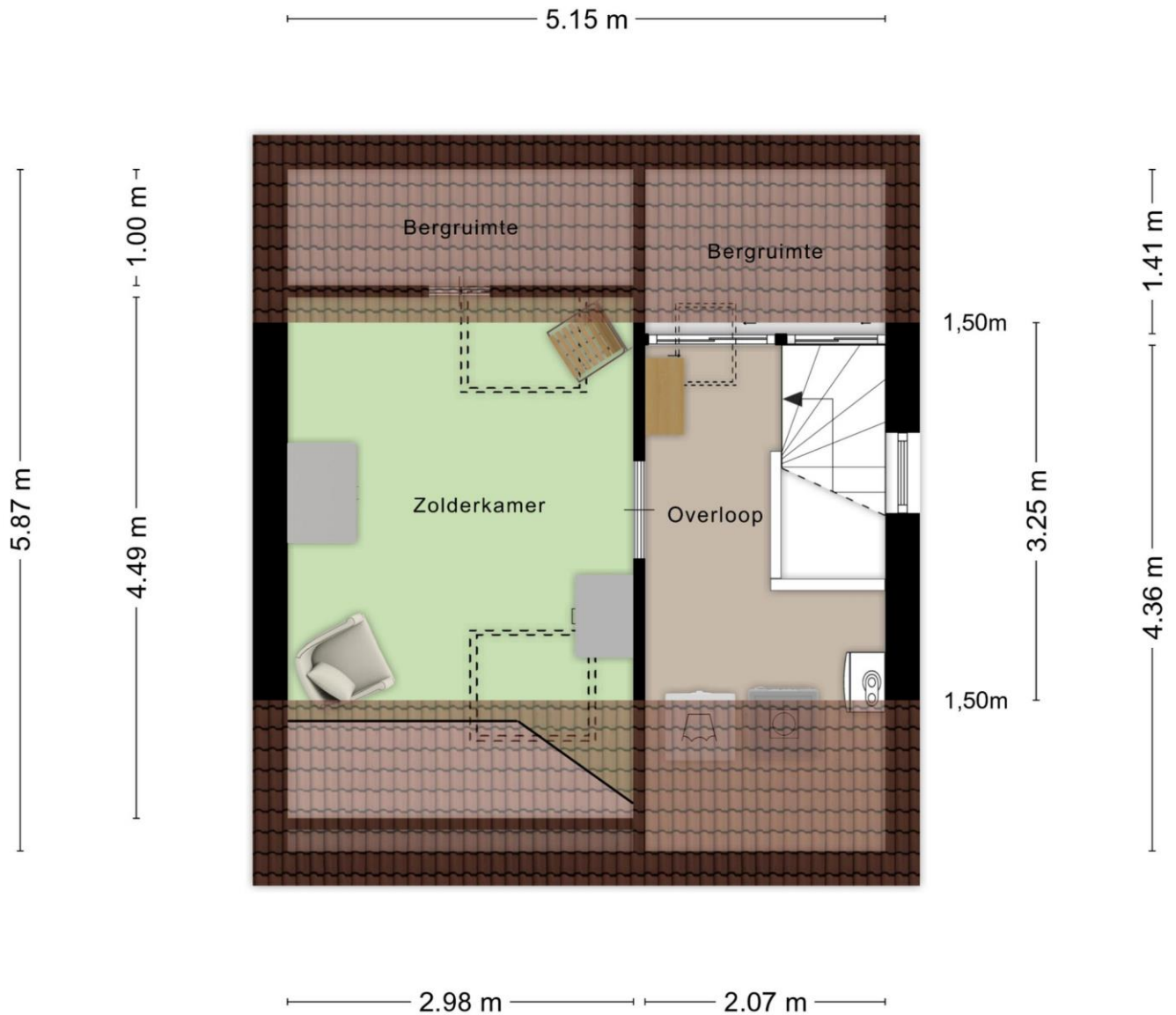
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede Verdieping



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



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 2031	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.