



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Normandielaan 76
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Normandielaan 76
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Achtse Barrier
Straat:	Normandielaan 76

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1978

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Woning inhoud:	492 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas, en driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Deze verzorgde woning biedt circa 141 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over drie comfortabele woonlagen. Het geheel beschikt over een grote woonkamer, een moderne keuken, een praktische bijkeuken, vier slaapkamers en een luxe badkamer. Dankzij de volledige isolatie, 12 zonnepanelen en het gebruik van driedubbel glas draagt de woning het duurzame energielabel A. Buiten geniet de bewoner van een diepe achtertuin met een sfeervolle overkapping.





Normandielaan 76, Eindhoven



Gelegen aan een rustige straat in de actieve en geliefde woonwijk “De Achtse Barrier”. In de directe nabijheid bevinden zich tal van voorzieningen, waaronder diverse winkelcentra, gezondheidscentra, scholen en uitgestrekte parken met veel groen. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn de snelwegen snel bereikbaar. Belangrijke locaties zoals ASML, de High Tech Campus en de binnenstad van Eindhoven bevinden zich op korte reisafstand.





INDELING:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin is de woning bereikbaar. De entree herbergt de vernieuwde meterkast met drie fasen uit 2020, de trapopgang naar de eerste verdieping, een volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, en biedt directe toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Woonkamer:

Royale en strak afgewerkte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval. De ruimte is voorzien van een stijlvolle wandafwerking en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Praktisch ingedeeld met een handige trapkast voor extra opslagmogelijkheden, waardoor spullen netjes uit het zicht blijven.





Keuken:

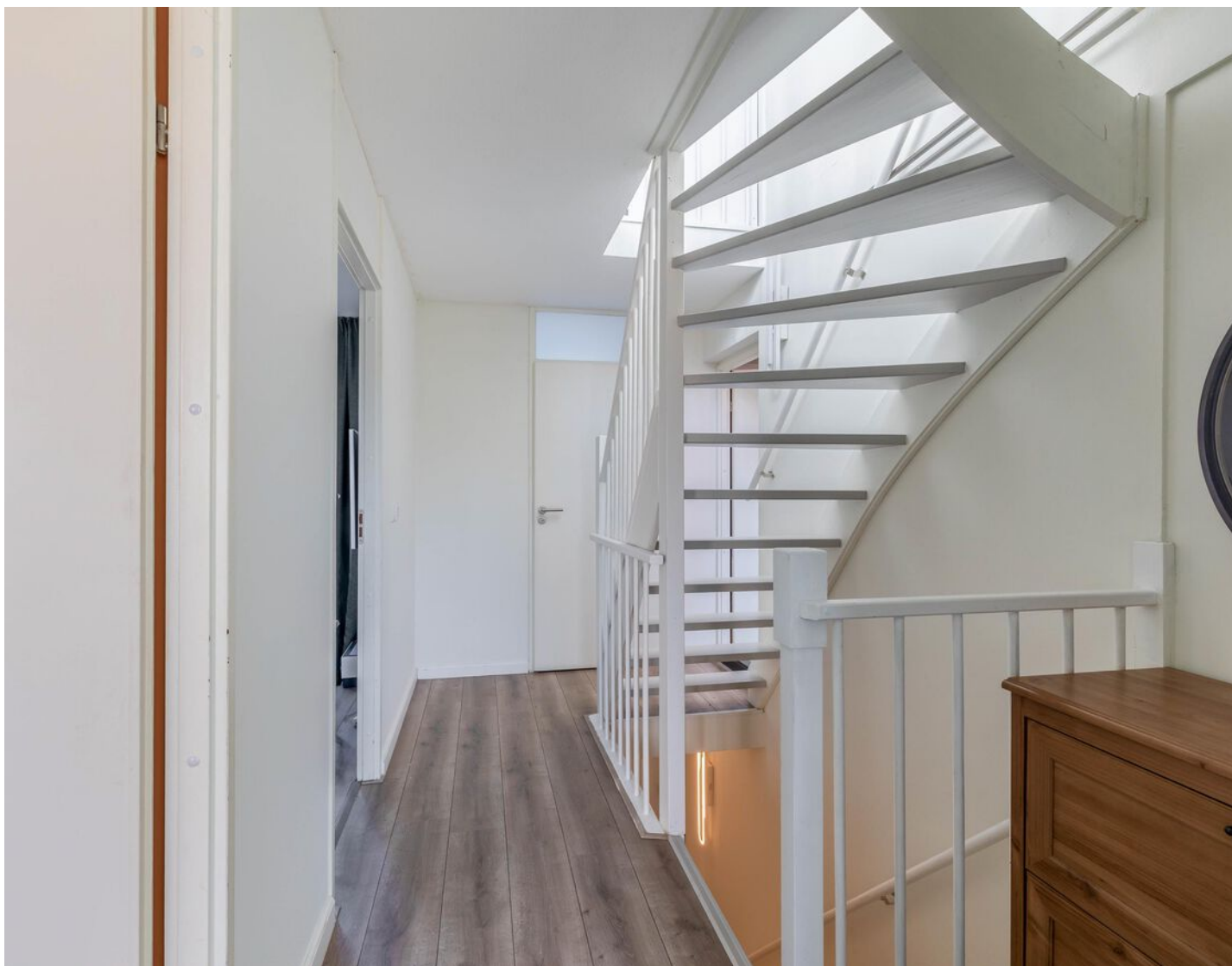
Moderne keuken in een hoekopstelling, uitgevoerd met lichte fronten en een robuust granieten werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi oven, een vaatwasser en een Quooker voor direct kokend water. Dankzij de grote raampartij is er sprake van veel natuurlijk daglicht tijdens het koken. De achterwand is eveneens afgewerkt met graniet, wat zorgt voor een stijlvolle en uniforme uitstraling.





1e verdieping:

Via de vaste trap is de overloop bereikbaar. Vanuit hier zijn drie verzorgde slaapkamers, een praktische en ideale wasruimte en de moderne badkamer toegankelijk. De wasruimte biedt volop gemak voor het plaatsen van witgoed en extra opbergruimte. Daarnaast bevindt zich op de overloop de vaste trap naar de tweede verdieping.



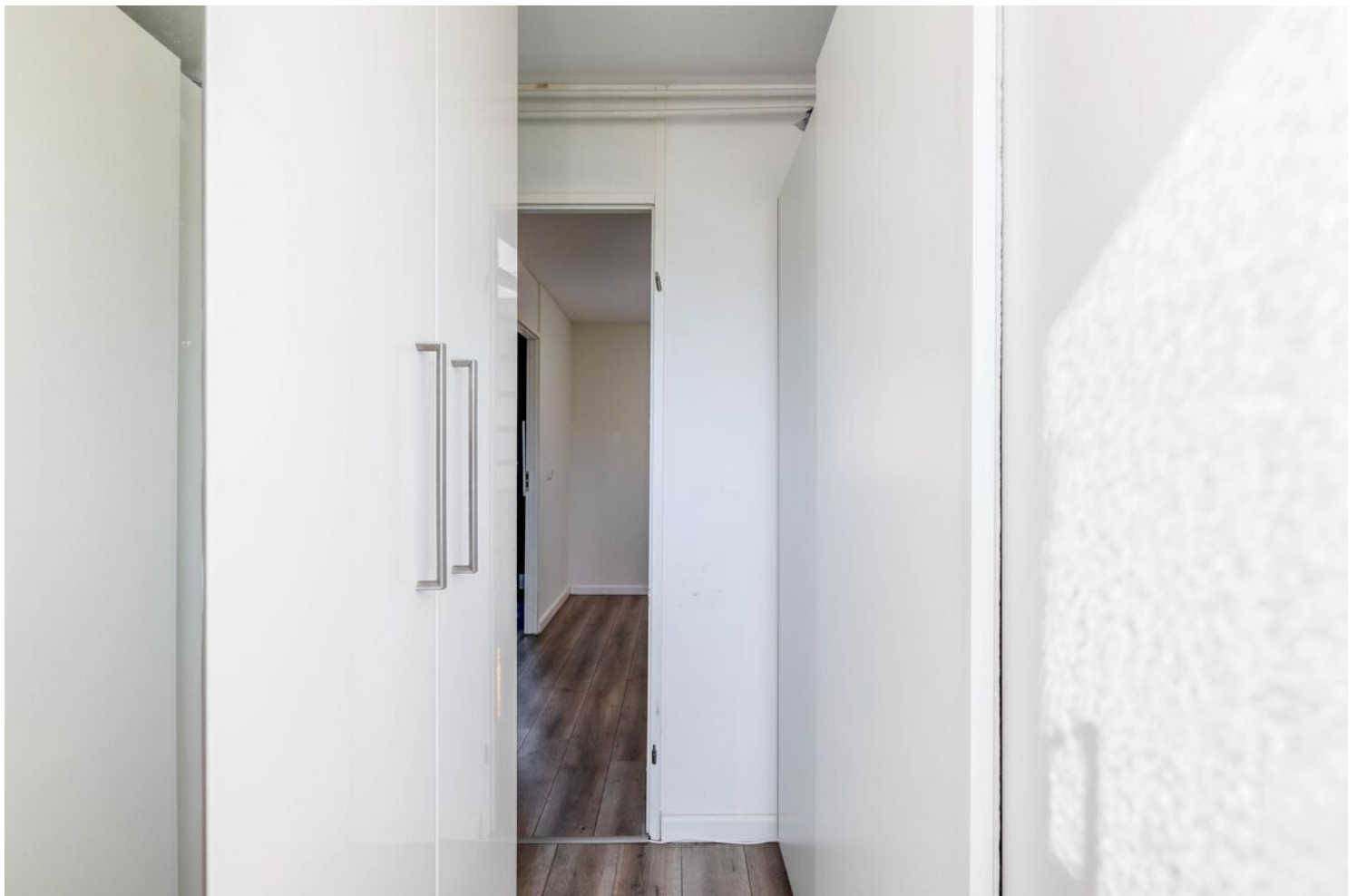


Slaapkamer 1, 2 en 3:

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, meet circa 14 m² en beschikt over een brede raampartij die is voorzien van een handige hor. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 13 m² en geniet eveneens van een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen. De derde slaapkamer is circa 6 m² groot, strak afgewerkt en profiteert van volop daglicht, waardoor deze kamer uitstekend dienstdoet als comfortabele kinder-, of werkkamer.









Badkamer:

Statige, moderne badkamer met een groot wastafelmeubel voorzien van twee waskommen en een brede spiegel. De ruimte is uitgevoerd in een strakke combinatie van witte en donkergrijze tegels, wat een eigentijdse uitstraling geeft. Er is zowel een inloofdouche met glazen wand als een ligbad aanwezig. Daarnaast bevindt zich in de badkamer een tweede toilet en een designradiator. Door het raam valt er prettig daglicht naar binnen.



2e verdieping:

De lichte overloop is voorzien van handige bergruimte en biedt toegang tot de vierde slaapkamer. De gehele verdieping is strak afgewerkt met een verzorgde laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi en eenduidig geheel.

Slaapkamer 4:

Royale vierde slaapkamer van ca. 14 m², uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Voorzien van een verzorgde laminaatvloer, handige ingebouwde kastruimte en veel prettig daglicht.







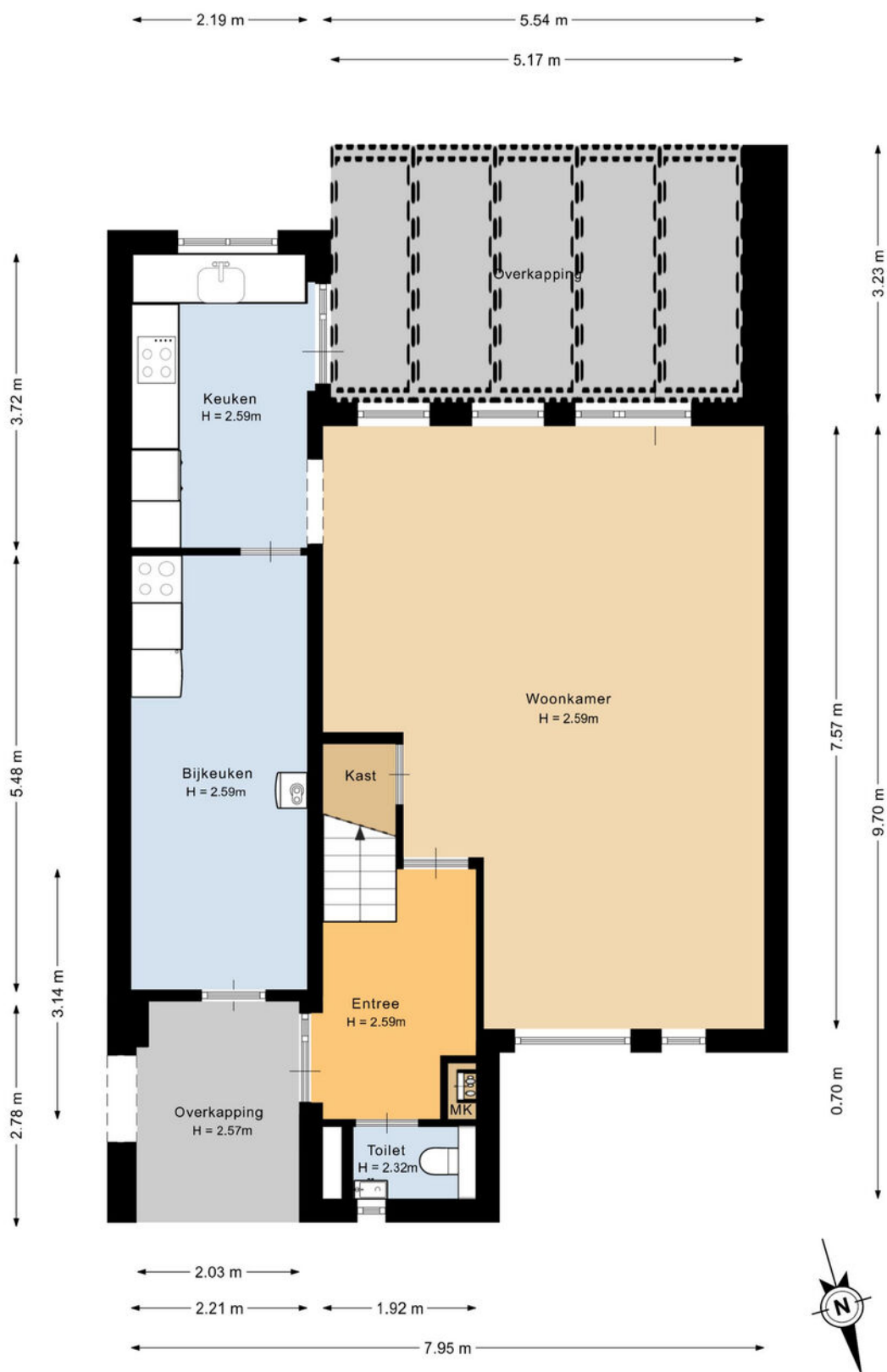
Tuin:

Verzorgde achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten, waar optimaal van het buitenleven kan worden genoten. Aan de woning bevindt zich een royale overkapping, wat zorgt voor een heerlijke beschutte plek om te ontspannen. Verder is de tuin fraai aangelegd met een strak gazon, verzorgde bestrating voor diverse terrassen en beplanting. Achterin de tuin bevindt zich bovendien nog een tweede, royale houten overkapping. Dankzij de handige achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.



Plattegronden

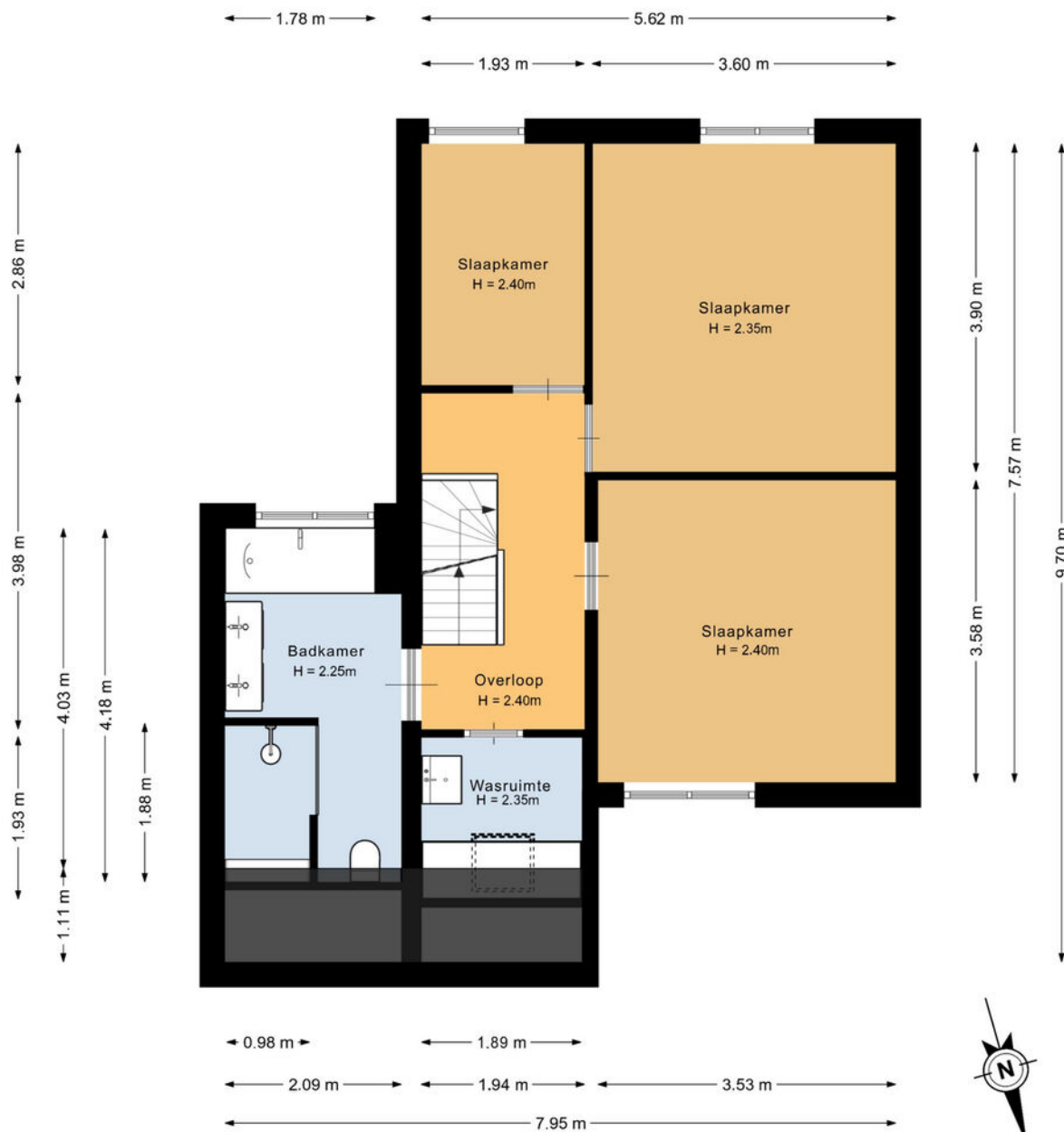
Begane grond:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

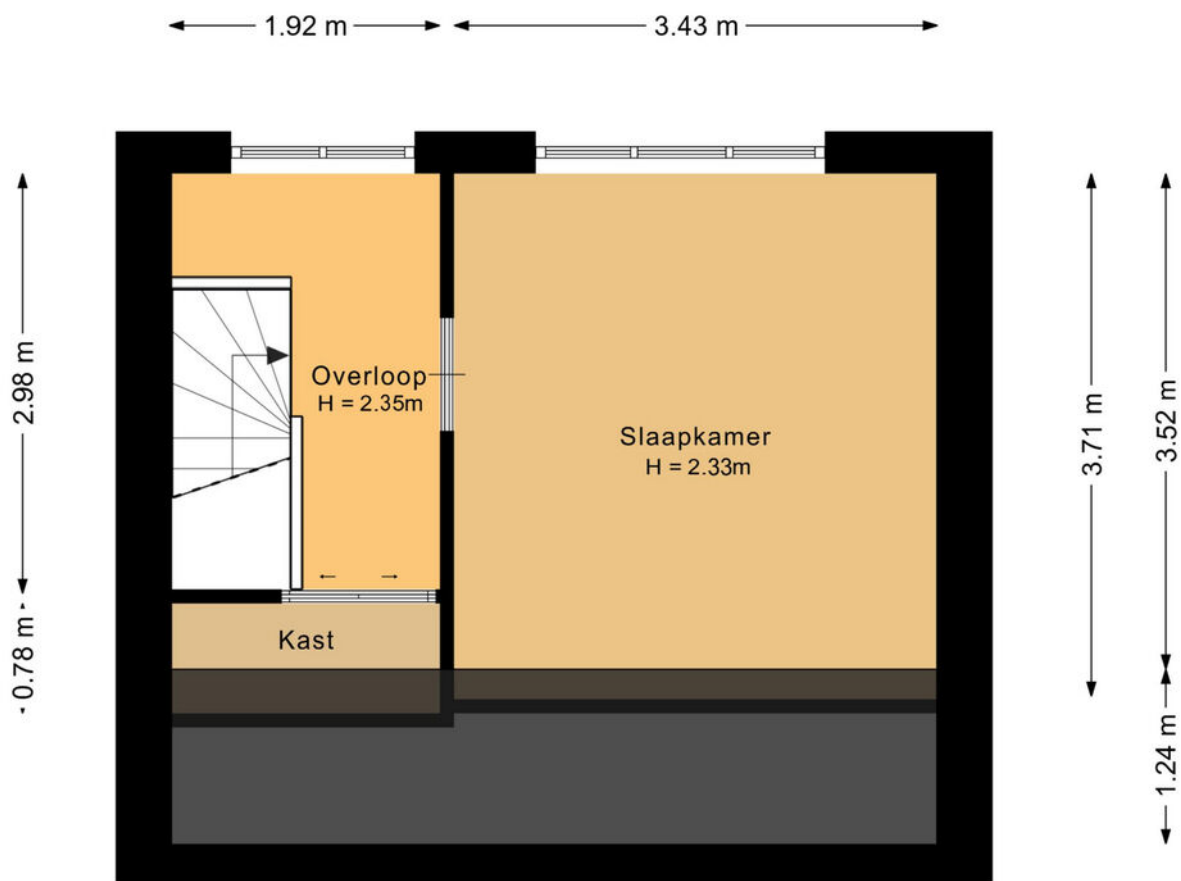
1e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

2e verdieping:

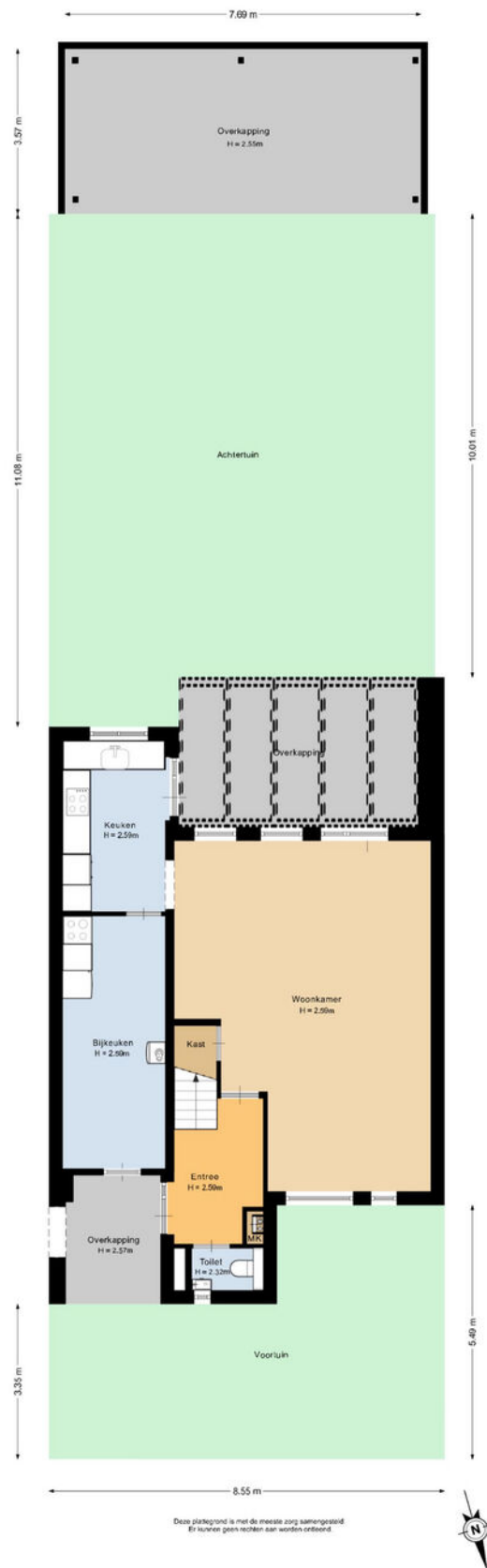


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



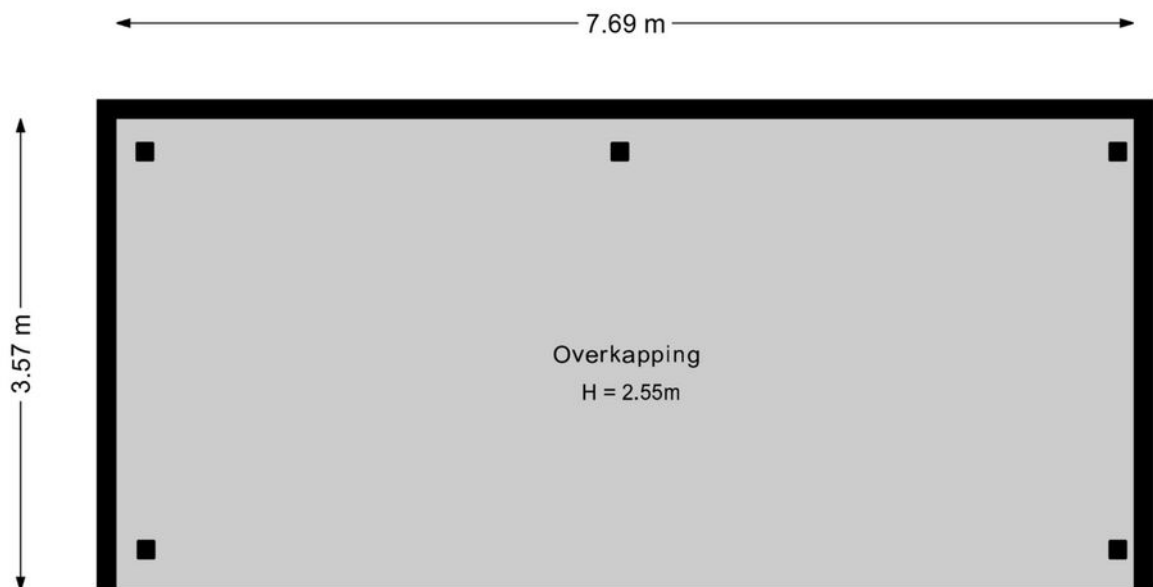
Plattegronden

Perceel:



Plattegronden

Overkapping (buiten):



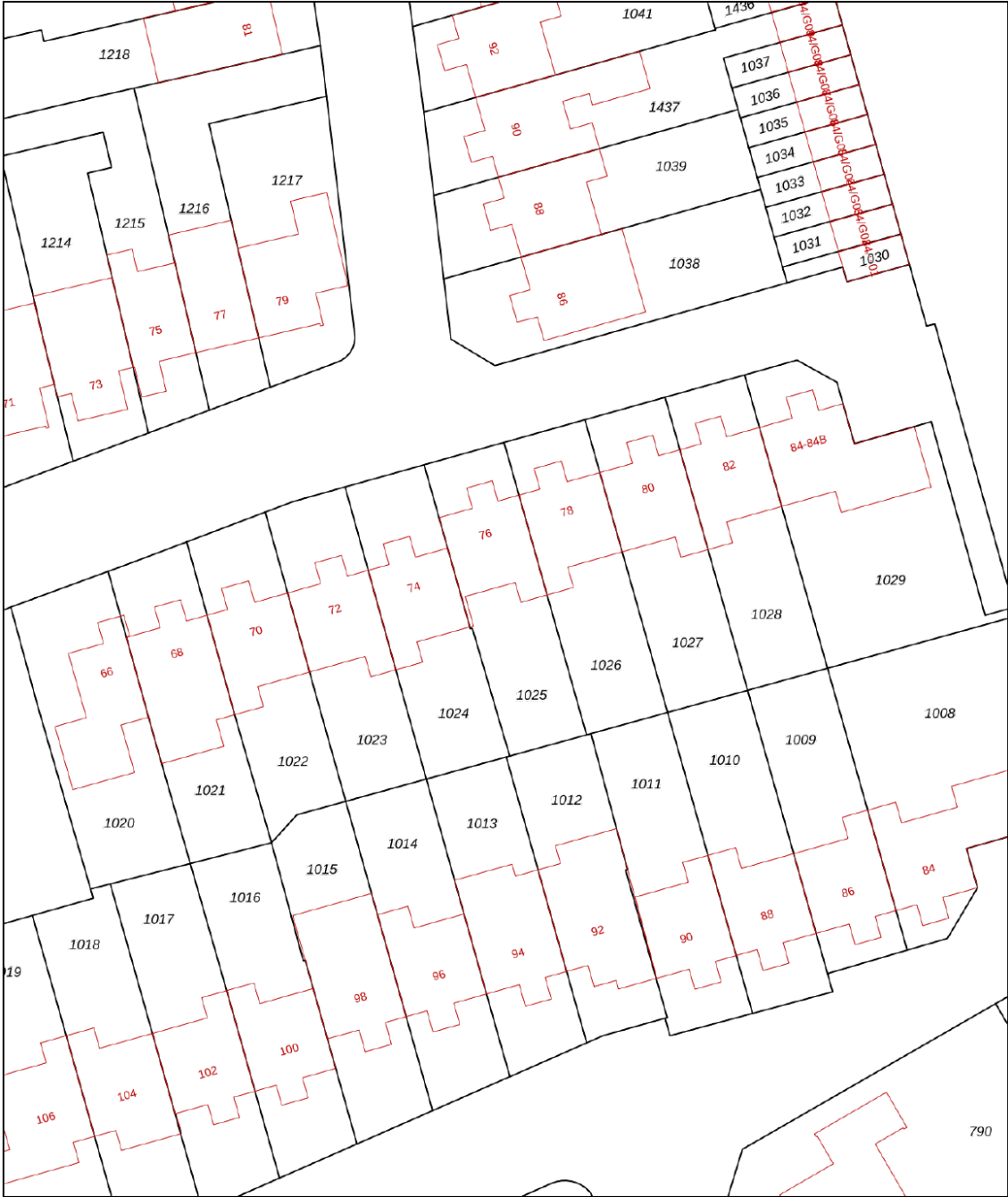
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Normandielaan 76



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

R

1025

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.

kadaster



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**