



Te koop

DORDOGNELAAN 111
5627 HD EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij

ALGEMEEN

Een ruim opgezette en goed gelegen tussenwoning voorzien van 4 slaapkamers, royale achtertuin op het zuid-oosten, een ruime garage, zonnepanelen en volledige isolatie (energielabel-B). De woning is uitstekend onderhouden en smaakvol en eigentijds ingericht.

Uitstekende ligging aan de zuidrand van de wijk "Achtse Barrier", in een groene en rustige woonomgeving, met alle gewenste voorzieningen onder handbereik, TU/e en Fontys en het centrum van de stad op fietsafstand en directe aansluiting op de noordelijke uitvalswegen.

KOOPPRIJS

€ 499.500,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

1978

PERCEEL

180 m²

WOONOPPERVLAKTE

Circa. 120 m²

INHOUD

Circa. 425 m³

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie R, nummer 884, groot 1.80 are

TEKENINGEN

Naast een uitgebreide omschrijving treft u in de bijlagen de plattegronden conform de NEN 2580 normering aan.







ENTREE & HAL

Ruime HAL voorzien van eikenhouten plankenvloer, schuurwerk wanden, garderobe en meterkast; modern en recent gemoderniseerd TOILET 1.15 x 0.86 voorzien van duoblok en fonteintje.



WOONKAMER

Ruime en tuingerichte WOONKAMER met een oppervlakte van 32 m², voorzien van eikenhouten plankenvloer, schuurwerk wanden, grote raampartij met fraai zicht op de zonnige achtertuin en deur naar het terras.





Will Klerkx Makelaardij

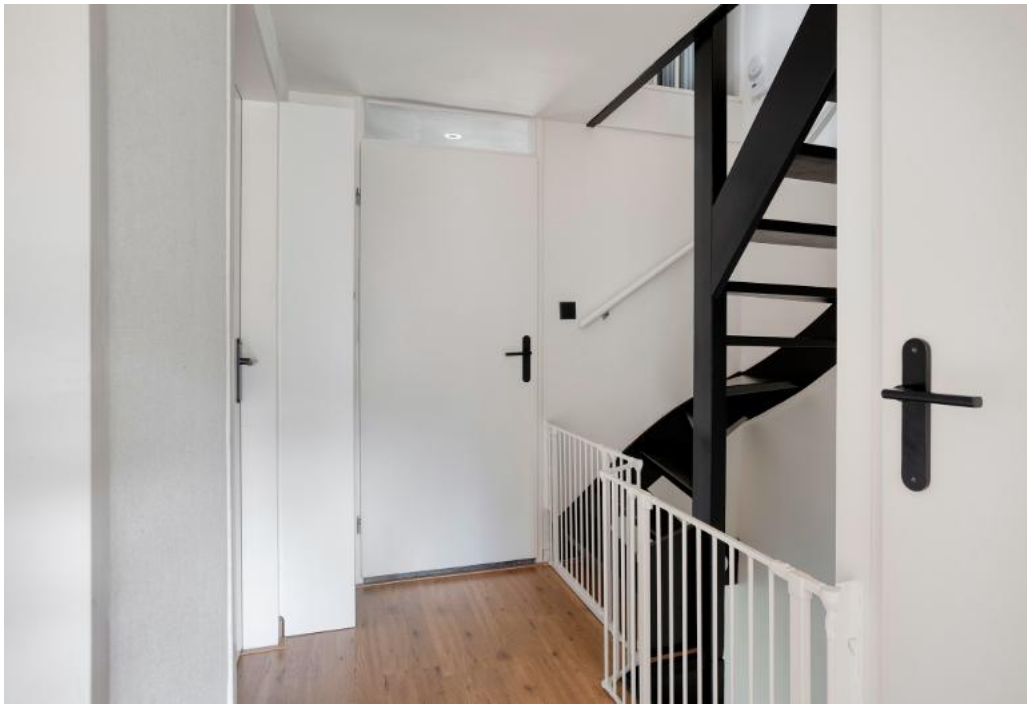
KEUKEN

In open verbinding met fraai ingerichte KEUKEN 2.80 x 2.65 voorzien van inrichting in U-vorm met hardstenen aanrechtblad, 1,5 RVS spoelbak, RVS 5-pits gaskookplaat, RVS elektrische oven, RVS wasemkap, vrijstaande koel- vriescombinatie, vaatwasser en een groot aantal laden en kastjes.

inbouwapparatuur keuken in de afgelopen 5 jaar vernieuwd







EERSTE ETAGE

OVERLOOP voorzien van
laminaatvloer en ingebouwde kast;
Ruime SLAAPKAMER | 3.95 x 3.30 aan
achterzijde voorzien van
laminaatvloer, stijlvol en sfeervol
wanddesign en twee langs elkaar
gelegen ramen die zorgen voor een
prettige lichtinval.



EERSTE ETAGE

Royale SLAAPKAMER II 4.37 x 3.30
met laminaatvloer;

SLAAPKAMER III 3.38 x 2.38 met
laminaatvloer en deels een
verhoogd plafond (hoogslaper
mogelijk).



BADKAMER

Modern betegelde BADKAMER 2.38 x 2.02
voorzien van strakke inrichting met
inloopdouche met easmydrain,
thermostaatmengkraan en luxe
douchegarnituur met o.a. een regendouche,
voorts wandcloset, vaste wastafel met waskom
en kastonderbouw met laden en spiegelwand,
decorradiator en ingebouwde lichtarmaturen.



TWEEDE ETAGE

Bereikbaar via een vaste trap; royale OVERLOOP 4.35 x 2.39 met HR CV Combi ketel (2022), laminaatvloer, bergruimte onder het schuine dakvlak en witgoedaansluiting.

Ruime SLAAPKAMER IV 4.68 x 3.28 voorzien van laminaatvloer, groot dakvenster en bergruimten onder het schuine dakvlak.





TUIN

Aangelegde VOORTUIN; fraai aangelegde en op het zuid-oosten gesitueerde ACHTERTUIN voorzien van terras in sierbestrating, gazon, zonneluifel aan de achtergevel en een ruime GARAGE 6.63 x 2.89 voorzien van kanteldeur met loopdeur aan de voorzijde, deur aan de tuinzijde, water- en elektra aansluitingen.











BIJZONDERHEDEN

- woning is uitstekend onderhouden en eigentijds afgewerkt;
- speels ingedeelde tussenwoning met praktische ruimteverdeling en vier slaapkamers;
- de woning is voorzien van isolerende beglazing en volledige isolatie (dak, spouwmuur en vloerisolatie);
- woning is voorzien van energielabel B (geldig t/m 07-07-2036);
- HR CV Combiketel vernieuwd in 2022;
- 5 zonnepanelen uit 2023;
- inbouwapparatuur keuken in de afgelopen 5 jaar vernieuwd;
- achtertuin op het zuid-oosten;
- ligging direct nabij fraai plantsoen en wandelbos;
- forse garage in de achtertuin met elektra aansluitingen;
- uitstekende ligging aan de zuidrand van de wijk “Achtse Barrier”, in een groene en rustige woonomgeving, met alle gewenste voorzieningen onder handbereik, TU/e en Fontys en het centrum van de stad op fietsafstand en directe aansluiting op de noordelijke uitvalswegen.
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 120,20 m²
 - overige inpandige ruimten: 0,00 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 1,20 m²
 - externe bergruimte: 19,20 m²
 - totale oppervlakte: 140,60 m²
- in het kader van de Branchebrede Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning is deze woning op basis van een professionele inmeting ter plekke ingemeten door Zibber B.V. Deze gegevens zijn door Zibber B.V. in een NEN 2580 maatrapport vastgelegd, dit rapport is op aanvraag via ons kantoor verkrijgbaar. Na controle van dit meetrapport met bijbehorende plattegronden zijn deze gegevens in de brochure, op Funda en onze eigen website verwerkt. Het staat kandidaat kopers vrij deze gegevens zelf of door een eigen deskundige te (laten) controleren. Verkoper merkt in het kader van het voorgaande op dat eventuele afwijkingen van voornoemd rapport met de werkelijke situatie - ongeacht of (kandidaat) koper gebruik heeft gemaakt van het zelf of door eigen deskundigen (laten) controleren van voornoemde gegevens – nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in de koopovereenkomst genoemde prijs;
- koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- deze brochure is door ons met de meeste zorg samengesteld aan de hand van aan ons kantoor ter beschikking gestelde gegevens en tekeningen, doch ten aanzien van de inhoud en de juistheid ervan kunnen door ons geen garanties worden verstrekt;
- deze brochure vormt niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

PLATTEGROND PERCEEL EN WONING



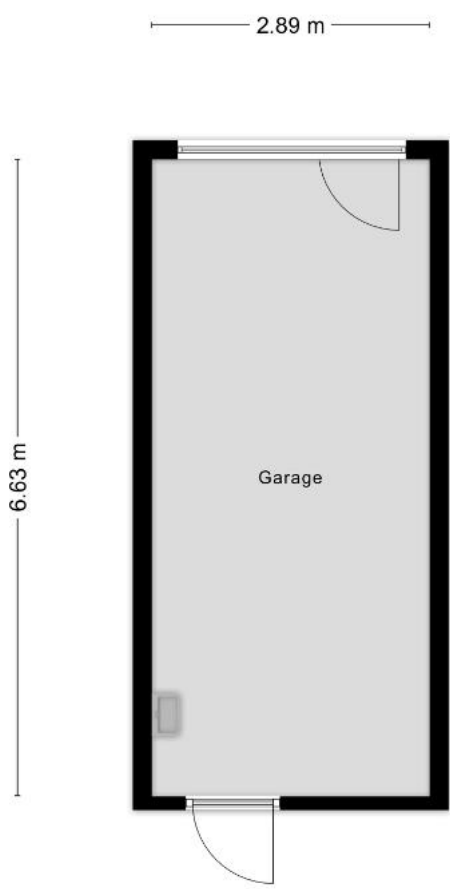
PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND EERSTE ETAGE



PLATTEGROND TWEEDE ETAGE

PLATTEGROND GARAGE



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie R, nummer 884, groot 1.80 are



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

R

884

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 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.



+31 (0)40 245 2442

info@willklerkx.nl

www.willklerkx.nl

Odysseuslaan 4a
5631 JM Eindhoven

NL51 INGB 0663 1854 83
BTW NL 003602531B29
KvK Eindhoven 81765894

W.H.J.J. Klerkx
beëdigd makelaar & taxateur

WILL
_ KLERKX

Makelaardij