



BERGERACLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een ruime garage met carport!

Welkom in deze verrassend complete gezinswoning in de groene en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier in Eindhoven! Met circa 93 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren en een moderne badkamer biedt deze woning volop wooncomfort. De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ruime garage met carport, waardoor je maar liefst twee auto's overdekt kunt parkeren. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen!

De woning ligt in een prettige woonomgeving met volop groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de omgeving vind je diverse basisscholen, winkels, supermarkten en sportvoorzieningen. Ook voor een wandeling of fietstocht zijn er volop mogelijkheden. Het centrum van Eindhoven, Winkelcentrum Woensel en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ideaal gelegen ten opzicht van ASML en Eindhoven Airport. Hier woon je rustig en comfortabel, met alle gemakken van de stad dichtbij!

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte en woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet, fonteintje, tegelvloer en deels betegelde wanden.

De ruime woonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wanden en plafond. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is opgesteld in een U-vorm. De keuken is voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en afgewerkt met laminaatvloeren en spachtelputz wanden en plafonds.

Slaapkamer 1: circa 13,2 m². Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Slaapkamer 2: circa 12,5 m². Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over handbediende rolluiken en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De moderne badkamer is vernieuwd in 2016 en beschikt over een douchecabine, wandcloset en een wastafel met meubel. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer.

Slaapkamer 3: circa 9,5 m² exclusief trapgat. Deze slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam met HR++ beglazing, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten met schuifdeuren.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is ingericht met bestrating en groene borders en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek. Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage met carport. Via de vrije achterom bereik je het achtergelegen binnenterrein.

Een bijzonder pluspunt is de ruime garage met carport, die samen de mogelijkheid bieden om twee auto's overdekt te parkeren. De garage is voorzien van elektra en beschikt over twee elektrisch bedienbare roldeuren. Daarnaast is er volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Hoogtepunten:

- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Open keuken in praktische U-opstelling
- Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer, vernieuwd in 2016
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing in de keuken
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Ruime garage met carport en twee elektrische roldeuren
- Mogelijkheid om twee auto's overdekt te parkeren
- Scholen, winkels, groenvoorzieningen en uitvalswegen nabij

Benieuwd naar deze fijne woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en prettige ligging!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	93 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	181 m ²
<i>Inhoud</i>	329 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1981
<i>Energie label</i>	B







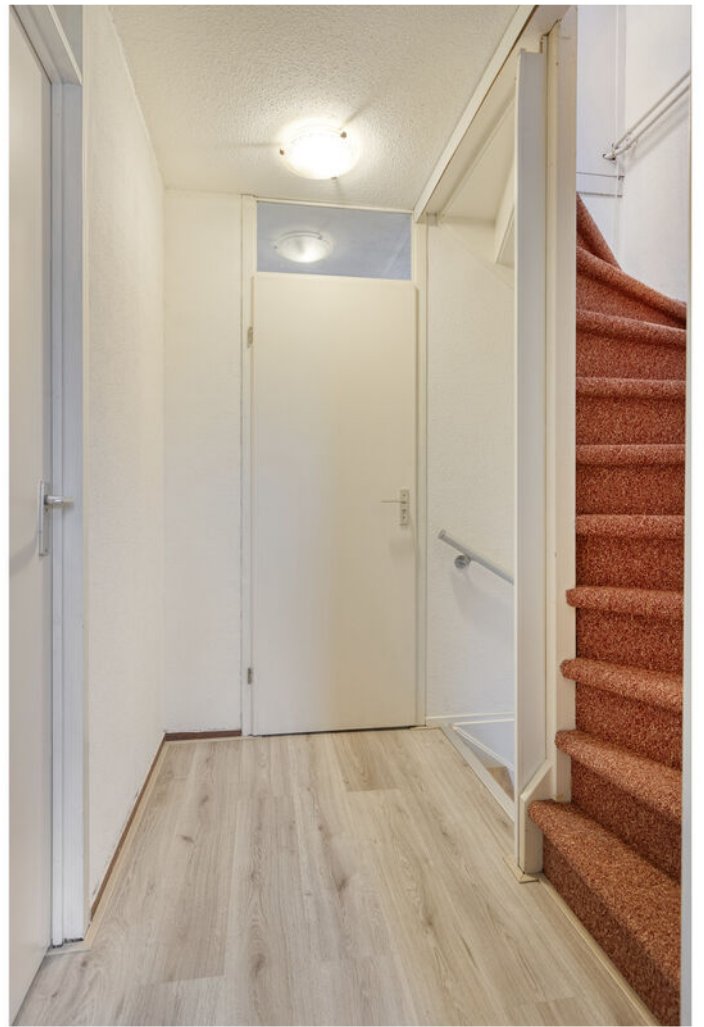


























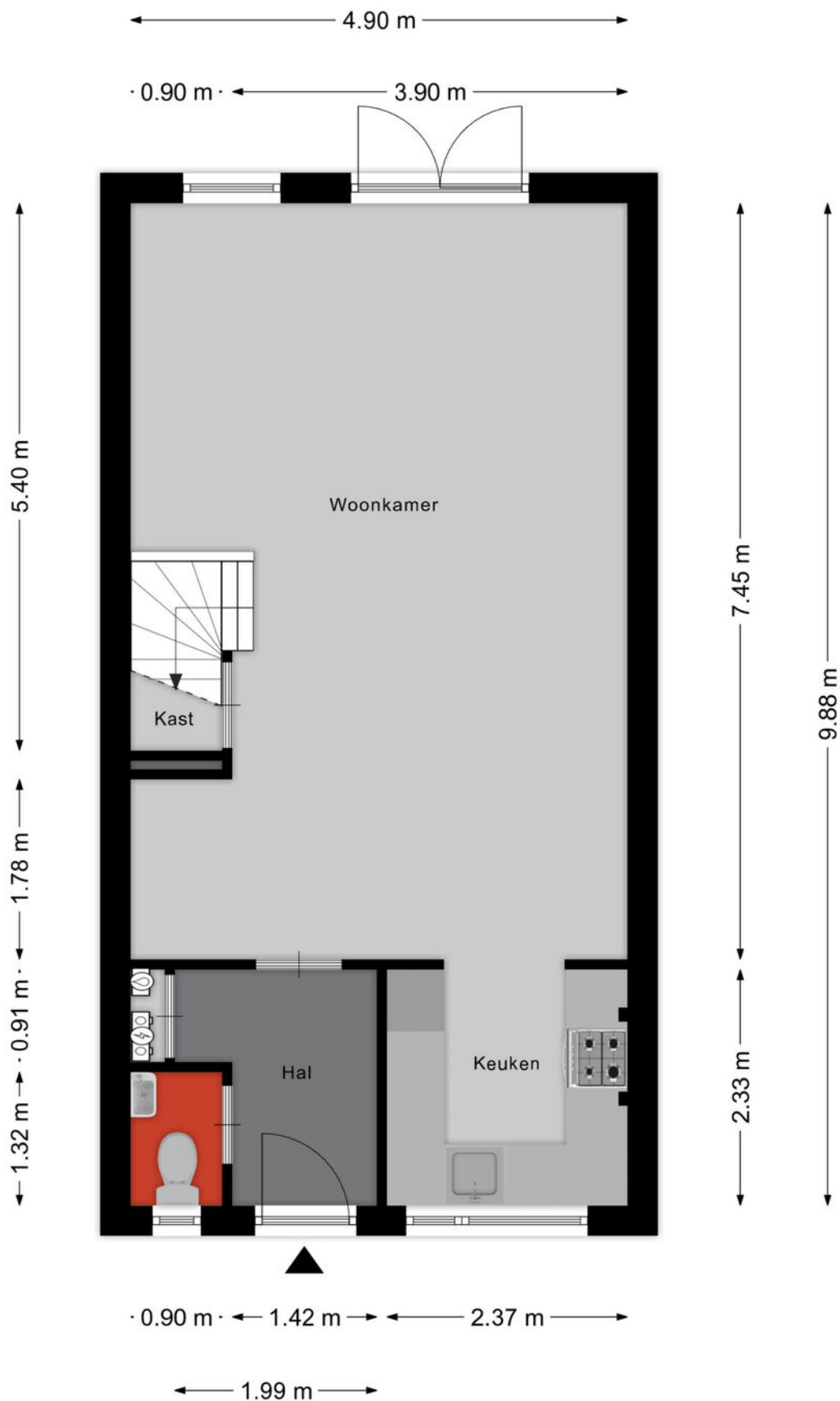






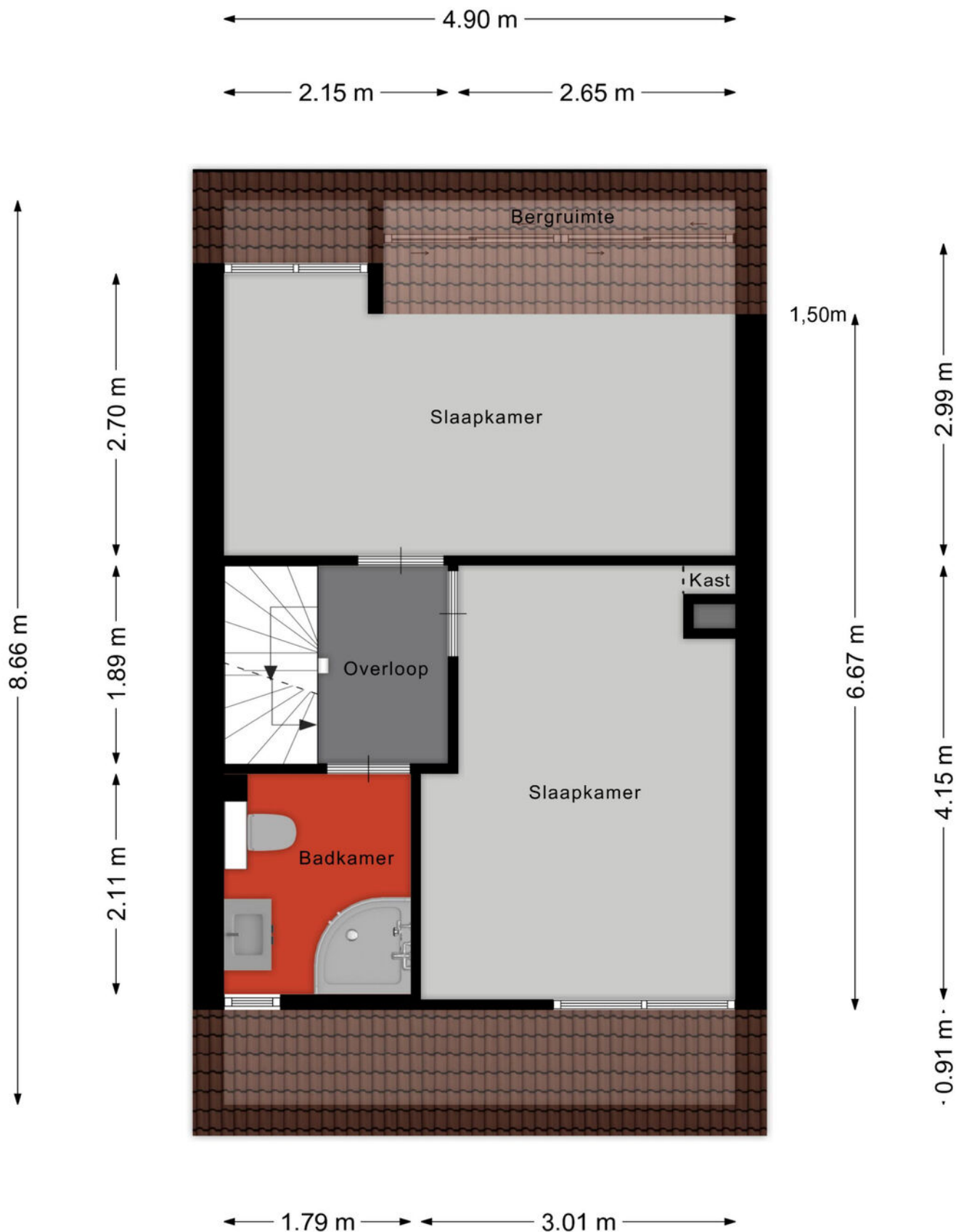
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



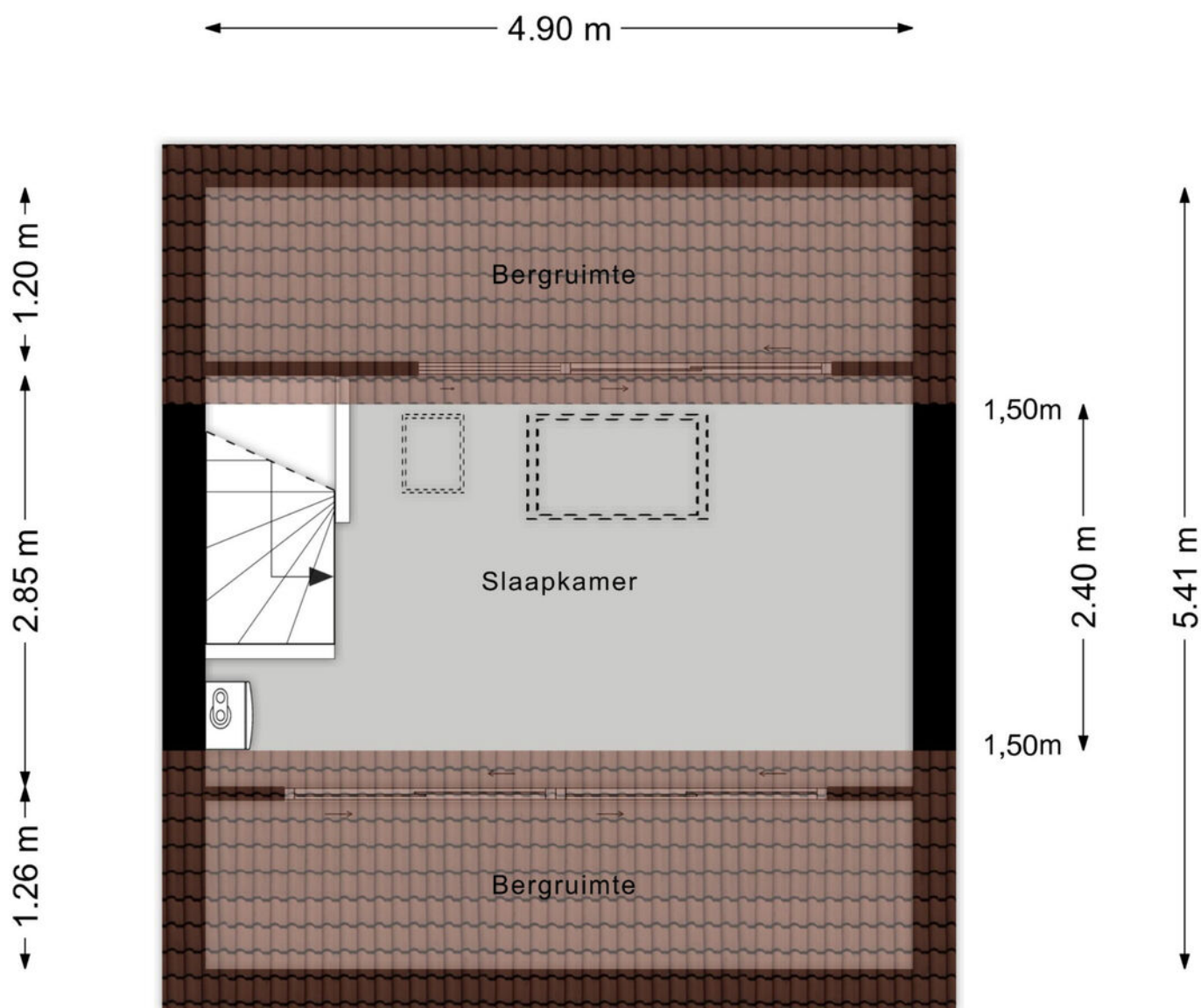
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



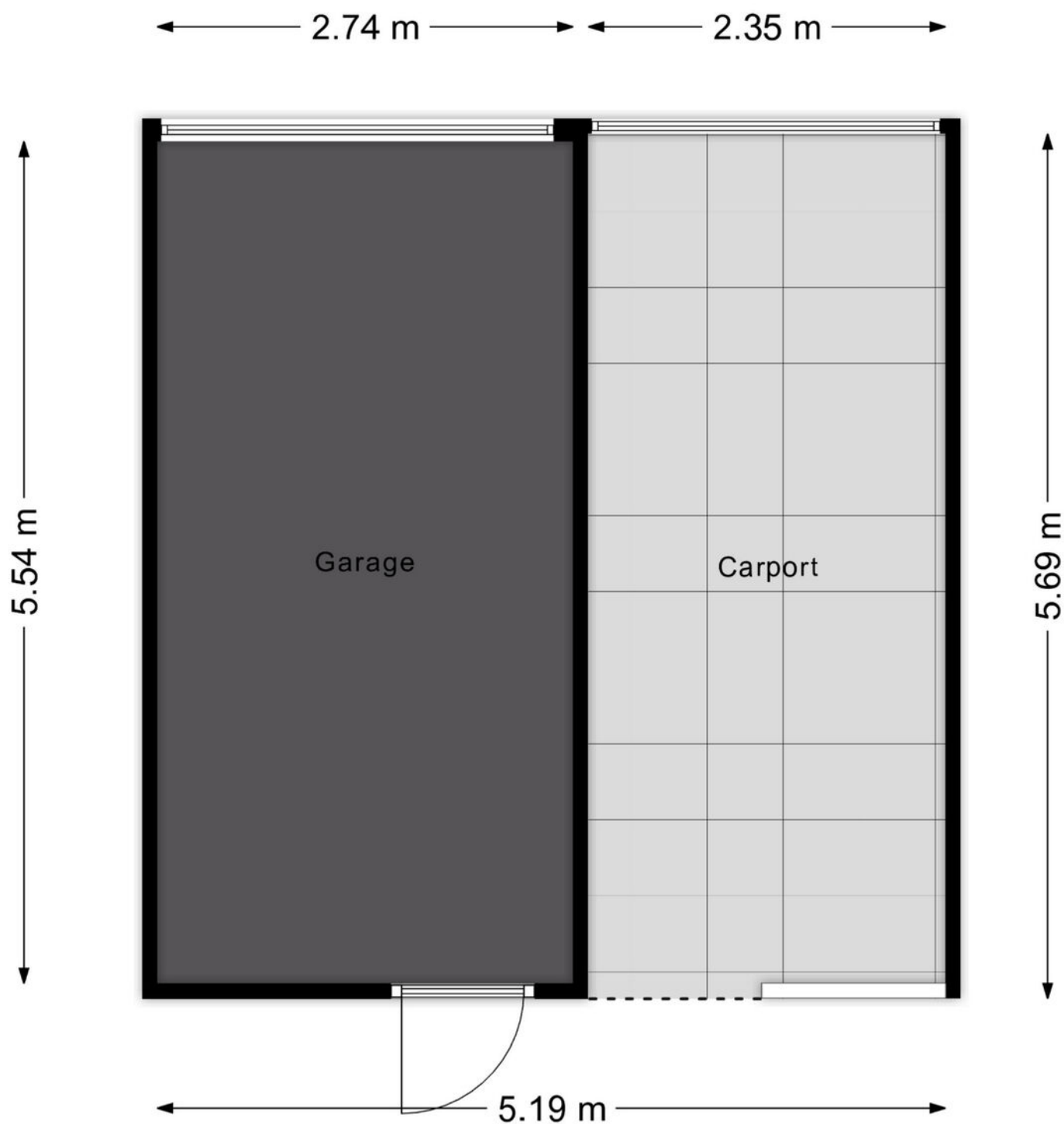
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



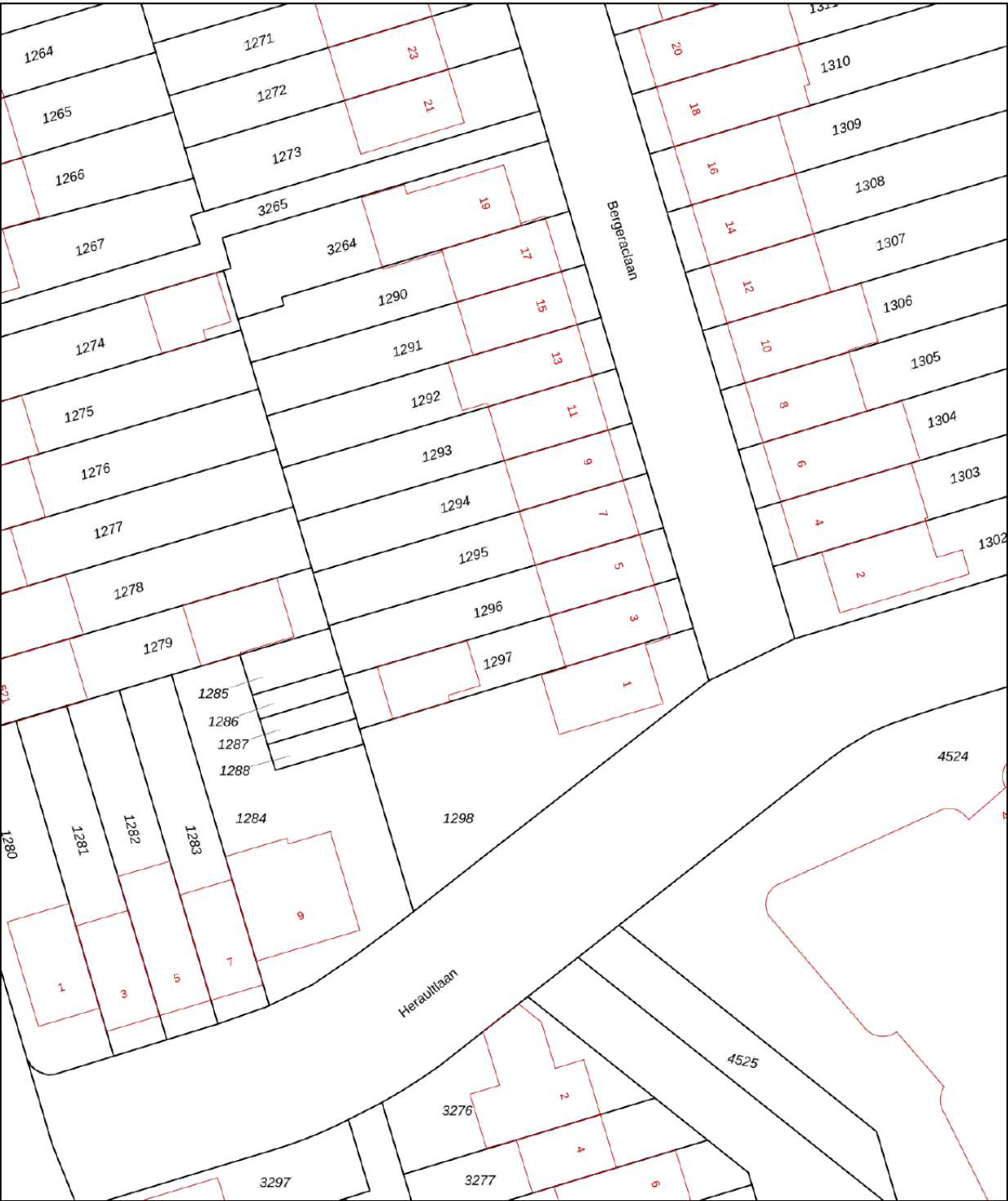
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie S

Perceel 1296

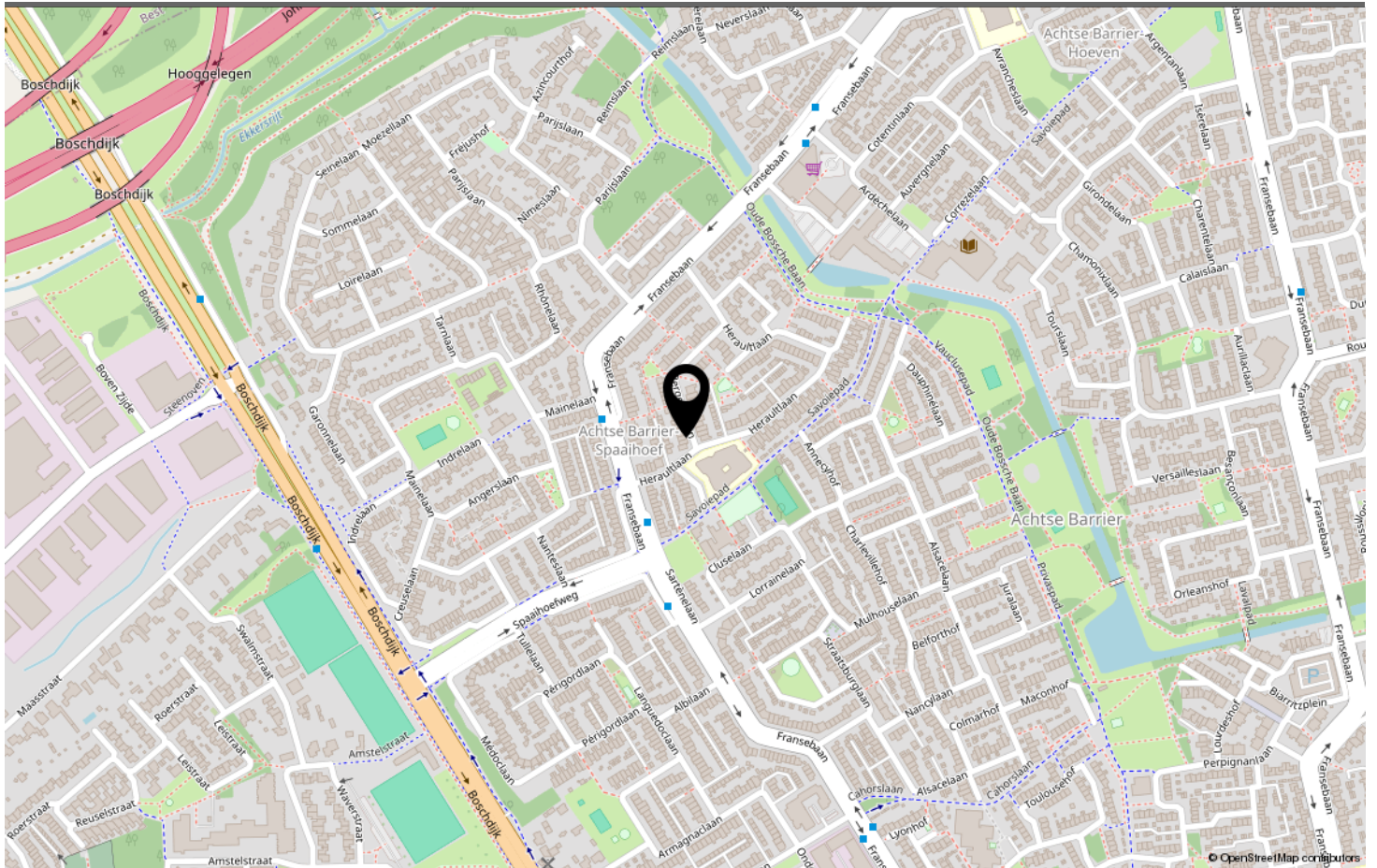
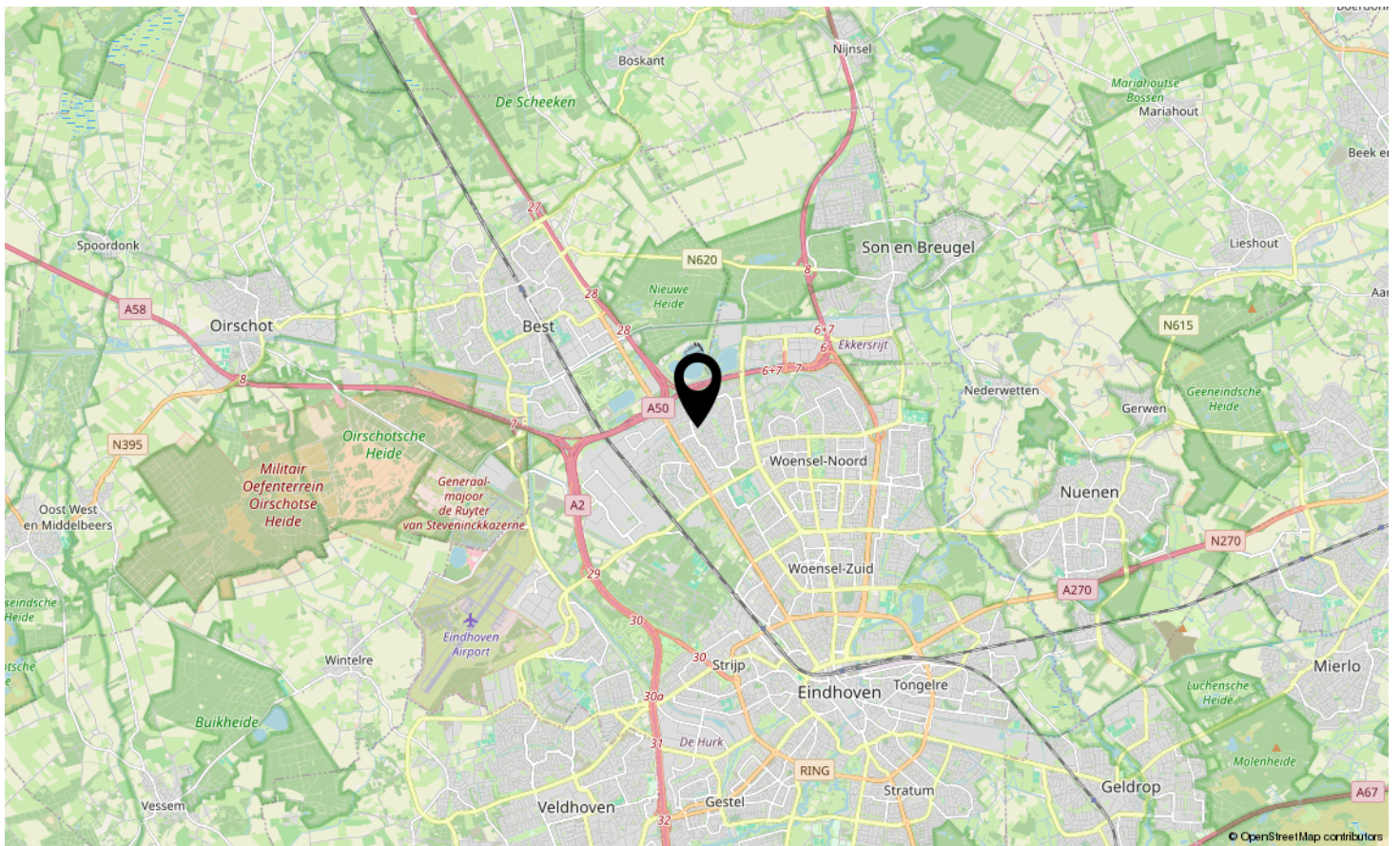
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatiestad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



BERGERACLAAN 5 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar