

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 635.000 k.k.

5

PROVENCEHOF

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
156 m²

INHOUD:
581 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
352 m²



Welkom!

Thuiskomen in een verkeersluwe straat met bomen, een wandeling door het wijkpark of nog even boodschappen doen voor het avondeten: aan Provencehof 5 woon je in de Achtse Barrier, in stadsdeel Woensel-Noord. De groene voortuinen en verschillende woningtypen geven de straat een afwisselend karakter. In de wijk vind je Jumbo aan het Biaritzplein en park De Groene Long, waar je even naar buiten kunt voor een ommetje.

Ook voor onderwijs, opvang en sport kun je in de omgeving terecht. SALTO-basisschool De Klapwiek ligt op circa vijf minuten lopen. Aan de Avignonlaan ligt middelbare school Frits Philips en ook de Internationale School Eindhoven is goed per fiets bereikbaar. Voor sport en beweging zijn er volop mogelijkheden aan de Oude Bossche Baan en de Vijfkamplaan. Er zijn bushaltes aan de Fransebaan en met de auto rijd je via de omliggende wegen richting de Boschdijk en de aansluitingen op het snelwegennet. Het centrum van Eindhoven is per fiets bereikbaar.

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1979 heeft een eigen oprit en een aangebouwde garage. Langs de beplante voortuin loop je naar de overdekte voordeur. In de entree bevinden zich de meterkast en het toilet met fonteintje. Hier laat je je jas achter, voordat je doorloopt naar de centrale hal met de houten trap naar boven.

Vanuit de hal opent de leefruimte zich in verschillende richtingen. De woonkamer ligt aan de voorzijde en loopt langs de zijkant door naar het eetgedeelte aan de tuin. Ramen aan meerdere zijden brengen daglicht binnen en geven zicht op het groen rondom de woning. De houten parketvloer verbindt de verschillende zitplekken, terwijl de haard een herkenbaar middelpunt vormt. Hier is ruimte voor een avond op de bank, een leeshoek bij het raam en een grote tafel waaraan je met vrienden uitgebreid kunt eten. De airconditioning in het woon- en eetgedeelte biedt verkoeling op warme dagen

en in het najaar klimaatvriendelijke verwarming.

Achterin ligt de afzonderlijke keuken, bereikbaar vanuit de hal en direct naast het eetgedeelte. De witte kasten, het houtkleurige werkblad en het raam boven de spoelbak geven de keuken een lichte uitstraling. Je kookt hier op gas, met een afzuigkap erboven, en hebt rondom werk- en kastruimte.

Aansluitend kom je in de bijkeuken, waar ruimte is voor de wasapparatuur en extra voorraad. Vanuit hier bereik je binnendoor de garage. Die biedt volop mogelijkheden voor fietsen, gereedschap en een werkbank voor je hobby. Aan de achterzijde geeft de garage toegang tot de tuin, waar ook een overkapping aanwezig is.

Via de schuifpui in het eetgedeelte stap je rechtstreeks het terras op. De achtertuin is ingericht met verschillende zitplekken, beplante borders en volwassen groen. Zo kun je dicht bij de woning buiten eten of juist wat verderop tussen de planten gaan zitten met een boek. De afwisseling van bestrating en beplanting geeft de tuin verschillende hoekjes om naar eigen wens te gebruiken.

Terug in de hal brengt de trap je naar de eerste verdieping. Hier liggen drie slaapkamers, elk met een groot raam. Er is ruimte voor een hoofdslaapkamer, kinderkamers of een afzonderlijke werkplek, zoals een van de kamers nu al laat zien. Zo kun je thuiswerken met een deur die aan het einde van de werkdag weer dicht kan.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels en beschikt over een hoekligbad met douchevoorziening, een wastafel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor daglicht en de mogelijkheid om te ventileren.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op de overloop valt licht binnen via een

En zo verder..

extra licht en ruimte brengt. Een logeerkamer, tienerkamer of plek om rustig te werken: deze verdieping laat zich op verschillende manieren gebruiken. Achter de knieschotten aan beide zijden vind je bergruimte voor koffers, seizoensspullen en alles wat je graag uit het zicht bewaart.

De woning heeft energielabel B en is voorzien van zonnepanelen. Samen met de vier slaapkamers, de verschillende leefruimtes en de garage biedt Provencehof 5 een praktische basis voor wie wonen, werken en hobby's onder één dak wil combineren.

Highlights:

- Twee-onder-een-kapwoning uit 1979 in de Achtse Barrier.
- Eigen oprit en garage, binnendoor bereikbaar via de bijkeuken.
- Lichte leefruimte met parketvloer, haard en tuingericht eetgedeelte.
- Airconditioning in het woon- en eetgedeelte.
- Afzonderlijke keuken met ruimte voor een ontbijttafel.
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Badkamer met ligbad, douchevoorziening en tweede toilet.
- Bijkeuken en veel bergruimte op de tweede verdieping.
- Groene achtertuin met meerdere zitplekken en een overkapping.
- Energielabel B en zonnepanelen.

Waar zet jij straks je favoriete stoel: bij de haard, voor het raam of tussen het groen in de tuin? Kom het ontdekken aan Provencehof 5. Plan je bezichtiging!

Welcome!

Coming home to a quiet, tree-lined street, taking a stroll through the neighbourhood park or picking up a few groceries for dinner: at Provencehof 5, it is all part of everyday life. This home is situated in the Achtse Barrier neighbourhood, in Eindhoven's Woensel-Noord district. Green front gardens and a variety of house styles give the street its distinctive character. Local amenities include Jumbo supermarket on Biaritzplein and De Groene Long park, a pleasant spot for a walk.

Schools, childcare and sports facilities are also within easy reach. SALTO primary school De Klapwiek is approximately a five-minute walk away. Frits Philips secondary school is located on Avignonlaan, while the International School Eindhoven is easily accessible by bike. There are plenty of opportunities for sports and exercise along Oude Bossche Baan and Vijfkampaan. Bus stops can be found on Fransebaan, and nearby roads provide access to Boschdijk and the motorway network. Eindhoven city centre is within cycling distance.

Built in 1979, this semi-detached home has its own driveway and an attached garage. A path alongside the planted front garden leads to the covered front door. The entrance area houses the meter cupboard and a toilet with a hand basin. Leave your coat here before continuing into the central hall, where a wooden staircase leads upstairs.

From the hall, the living space opens out in several directions. The living room is at the front and extends along the side of the house towards the dining area overlooking the garden. Windows on several sides bring in natural light and offer views of the surrounding greenery. Wooden parquet flooring connects the different seating areas, while the fireplace forms a natural focal point. There is room for evenings on the sofa, a reading corner by the window and a large dining table for leisurely meals with friends. Air conditioning in the living and dining areas provides cooling on warm

days and an energy-efficient heating option in autumn.

The separate kitchen is at the rear, accessible from the hall and directly beside the dining area. White cabinets, a wood-effect worktop and a window above the sink give the kitchen a bright feel. It features a gas hob with an extractor hood above, along with worktop space and storage.

The adjoining utility room provides space for laundry appliances and additional supplies. From here, an internal door leads into the garage, offering plenty of room for bicycles, tools and a hobby workbench. A door at the rear of the garage opens onto the garden, which also features a covered seating area.

Sliding doors in the dining area open directly onto the terrace. The rear garden combines several seating areas with planted borders and established greenery. Enjoy an outdoor meal close to the house or settle down with a book among the plants further into the garden. The mix of paving and planting creates different corners to enjoy in your own way.

Back in the hall, the staircase takes you to the first floor. Here, you will find three bedrooms, each with a large window. There is room for a main bedroom, children's rooms or a separate home office, as one of the rooms already demonstrates. Working from home is easy when you can close the door at the end of the day.

Finished with light-coloured wall and floor tiles, the bathroom features a corner bath with an overhead shower, a washbasin and a second toilet. The window provides natural light and ventilation.

A permanent staircase leads to the second floor, where a roof window brings daylight onto the landing. The fourth bedroom has a dormer window that adds both light and space. Whether

And so on..

used as a guest bedroom, a teenager's room or a quiet workspace, this floor offers plenty of flexibility. Storage behind the knee walls on both sides provides room for suitcases, seasonal belongings and anything you prefer to keep out of sight.

The property has an energy rating of B and is fitted with solar panels. With four bedrooms, several living areas and a garage, Provencehof 5 offers a practical foundation for combining home life, work and hobbies under one roof.

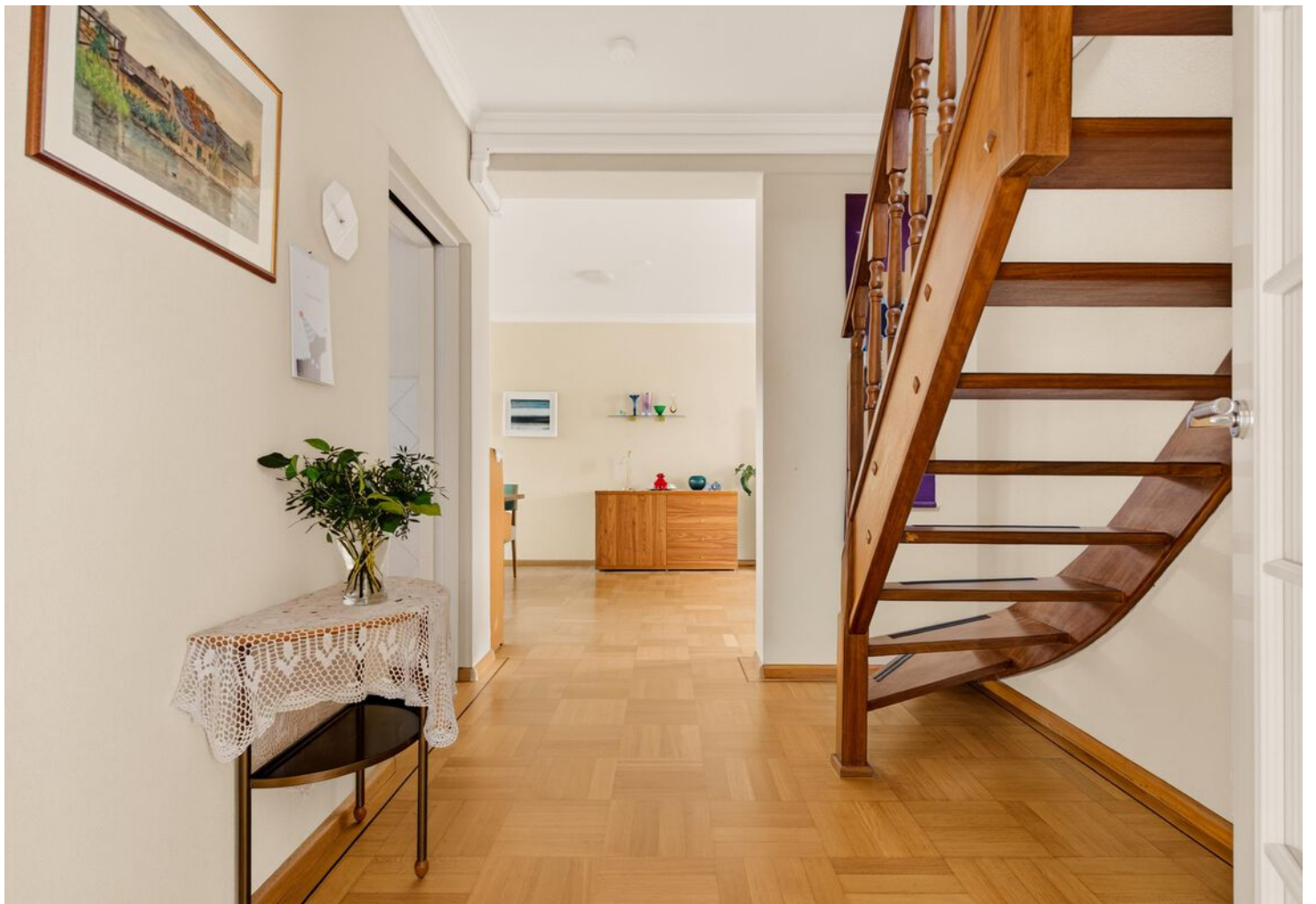
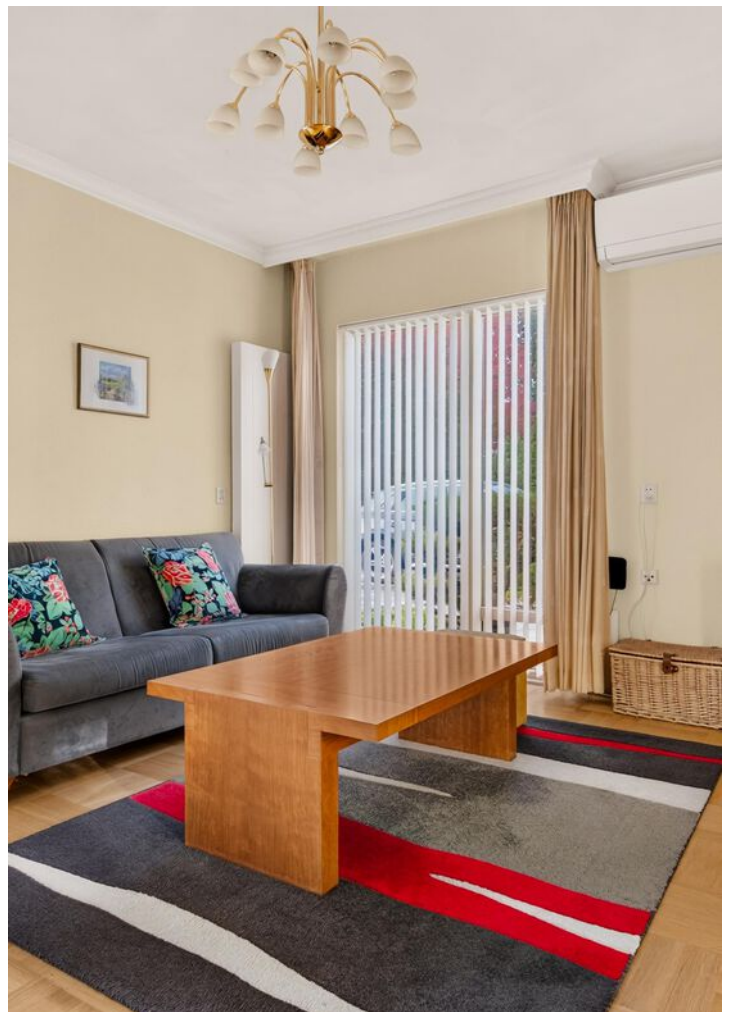
Highlights:

- Semi-detached home built in 1979, situated in Achtse Barrier.
- Private driveway and garage with internal access through the utility room.
- Bright living space with parquet flooring, a fireplace and a garden-facing dining area.
- Air conditioning in the living and dining areas.
- Separate kitchen with space for a breakfast table.
- Four bedrooms across two upper floors.
- Bathroom with a bath, shower facilities and a second toilet.
- Utility room and ample storage on the second floor.
- Green rear garden with several seating areas and a covered seating area.
- Energy rating B and solar panels.

Where will you put your favourite chair: beside the fireplace, by the window or among the greenery in the garden? Come and discover Provencehof 5. Book your viewing!



'Van
haardvuur
binnen tot
groen buiten'































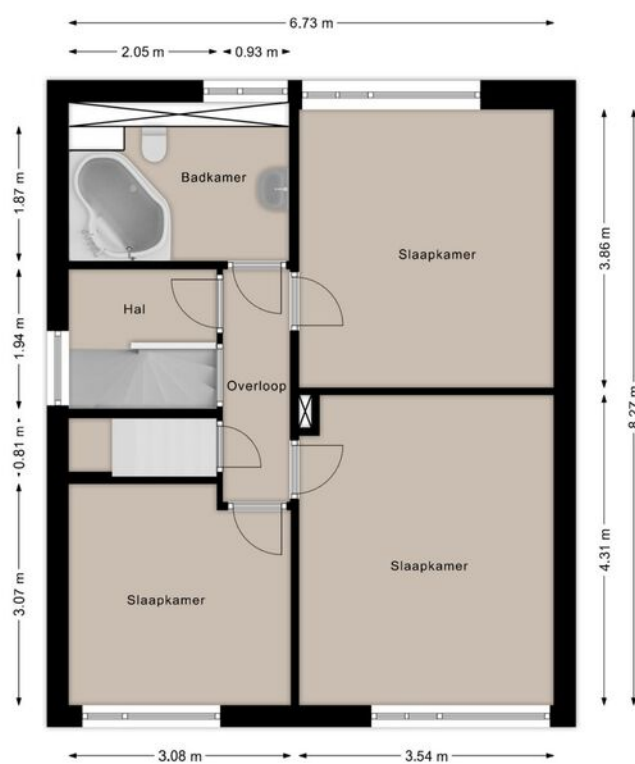
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

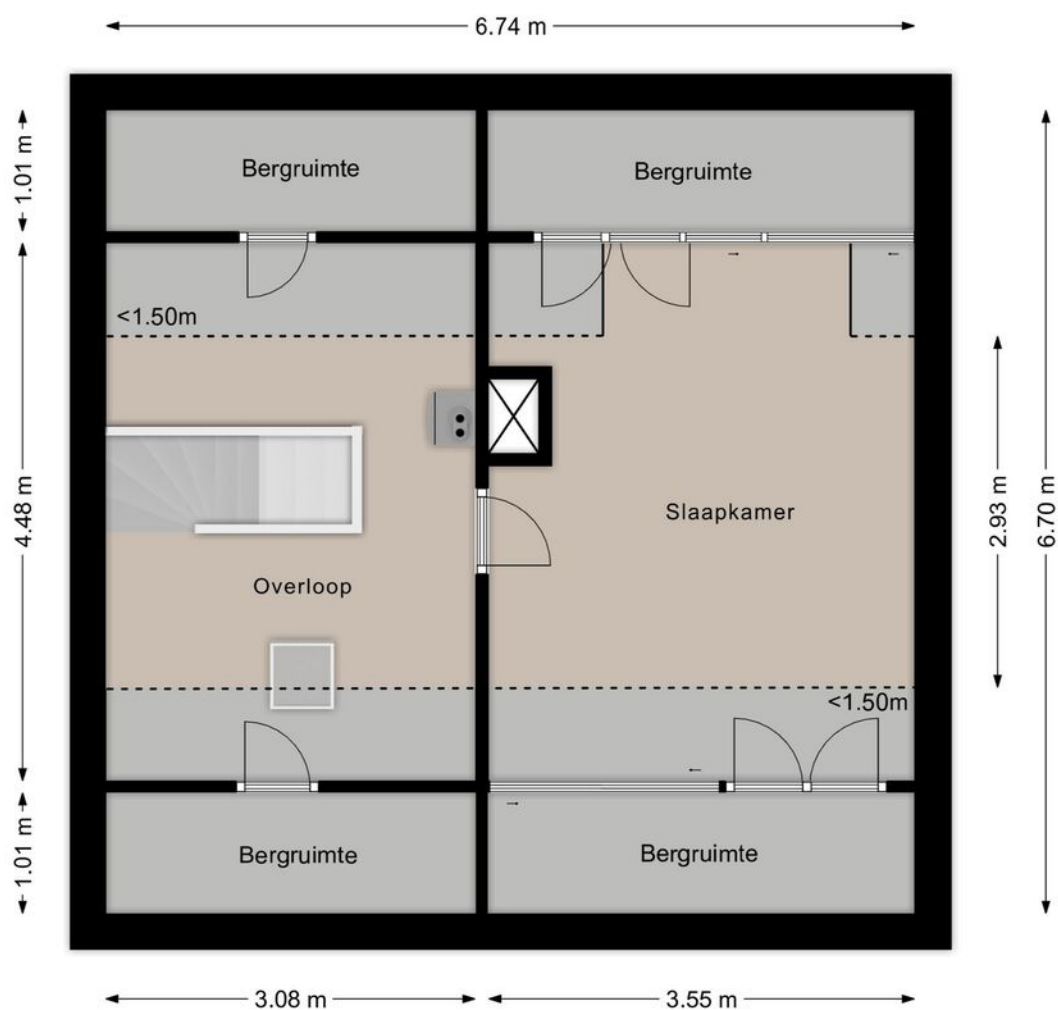


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

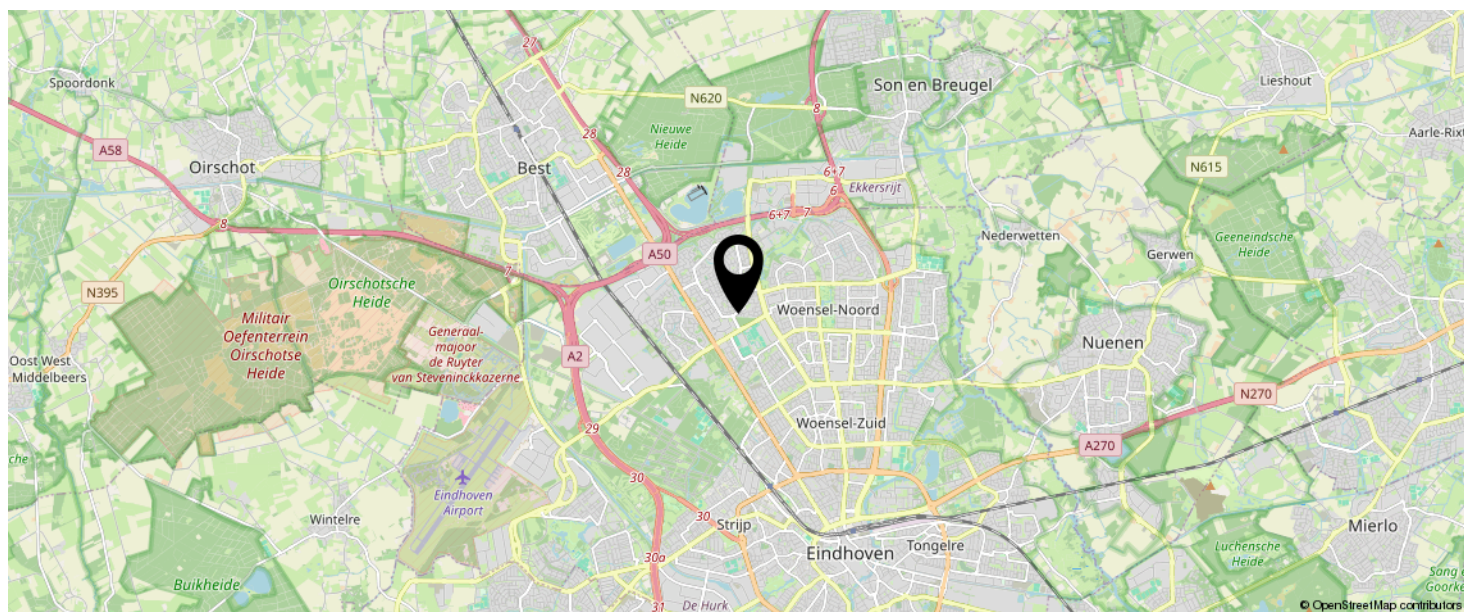
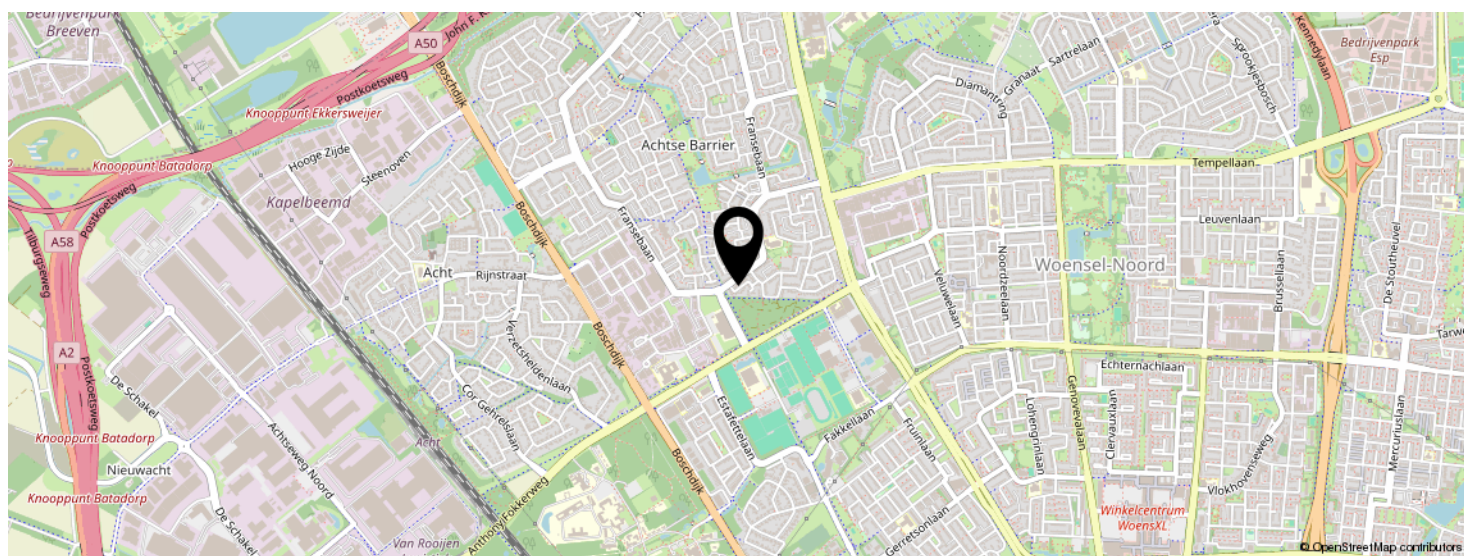


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

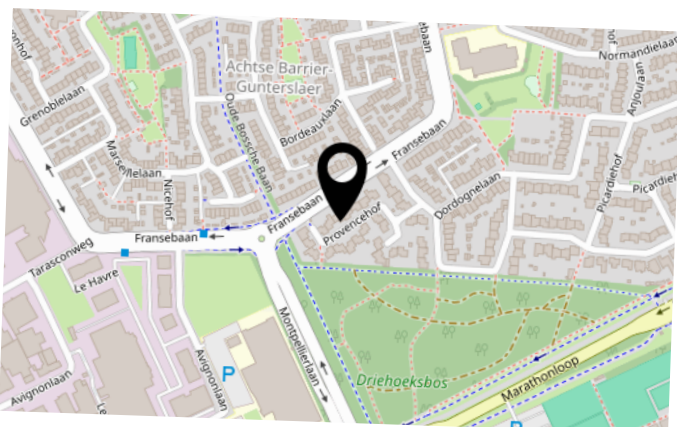
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in bijkeuken en garage	X			
- Kasten in Garage			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Overgordijnen in slaapkamers, traphuis en keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel en lamp boven wastafel	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten voor terrasplanten (4*)				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

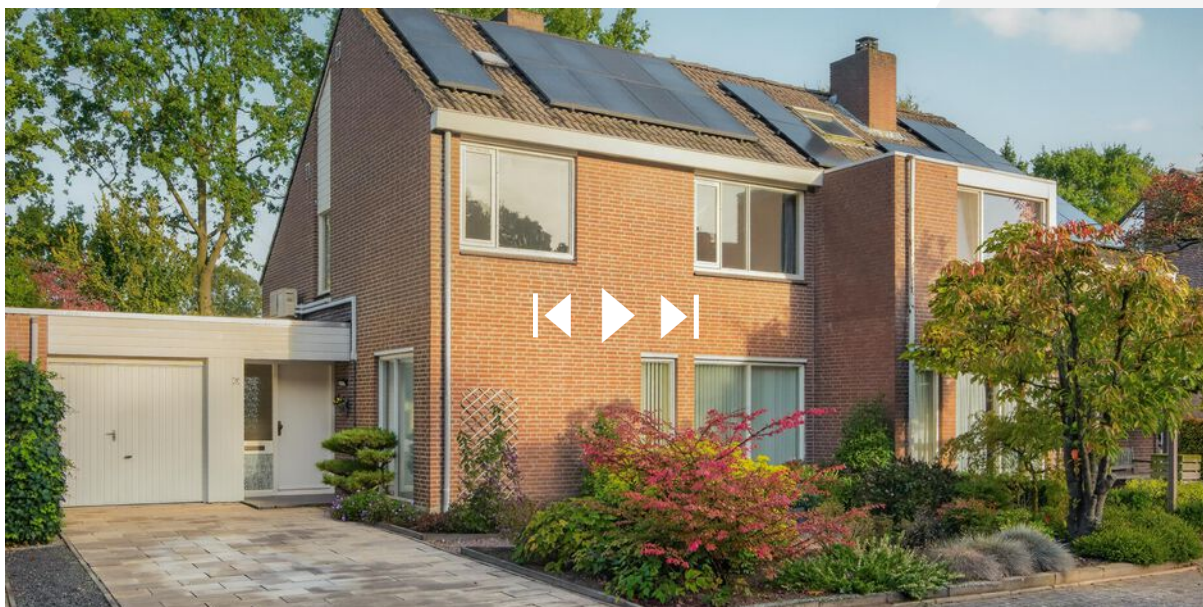
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

provencehof5.nl

ljl
listed
BY SELL

Provencehof 5, EINDHOVEN



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, EINDHOVEN
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL