Wordt dit
jouw droomhuis?



Heraultlaan 78

EINDHOVEN

Moderne, in 2019 uitgebouwde semi bungalow met 3 slaapkamers en een fijne achtertuin gelegen op een privacy biedend perceel! Uw auto parkeert u op uw eigen oprit met carport!

ALBERTI GARANTIEMAKELAARS

Alberti Garantiemakelaars
Strijpsestraat 77
5616 GL, EINDHOVEN

040-2957957
info@alberti.nl
www.alberti.nl


Een huis koop je niet alleen
Wij gaan je daarbij ondersteunen
Alberti Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

In 2019 is de begane grond uitgebouwd en vernieuwd met o.a. vloerverwarming, een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer. In 2023 is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Energielabel A! De woning is rustig gelegen in de gewilde en rustige wijk “Achtse Barrier” nabij diverse winkels, uitvalswegen, sportvoorzieningen en in directe nabijheid van groen! Bent u opzoek naar een instapklare woning, klaar voor de toekomst? Kom dan zeker kijken!

Vraagprijs € 550.000,- k.k.





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1992
Inhoud	413 m³
Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	213 m²
Tuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	77 m²
Energielabel	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3











Omschrijving van de woning

Moderne, in 2019 uitgebouwde semi bungalow met 3 slaapkamers en een fijne achtertuin gelegen op een privacy biedend perceel! Uw auto parkeert u op uw eigen oprit met carport! In 2019 is de begane grond uitgebouwd en vernieuwd met o.a. vloerverwarming, een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer. In 2023 is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Energielabel A! De woning is rustig gelegen in de gewilde en rustige wijk "Achtse Barrier" nabij diverse winkels, uitvalswegen, sportvoorzieningen en in directe nabijheid van groen! Bent u opzoek naar een instapklare woning, klaar voor de toekomst? Kom dan zeker kijken!

INDELING:

BEGANE GROND:
Overdekte entree. Hal met PVC vloer, vloerverwarming en stucwerk wandafwerking. Half betegeld toilet met hangcloset en fonteintje. Meterkast, vernieuwd in 2019 met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Praktische en ruime trap/provisie kast.
Half open keuken aan de voorzijde met PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking en een elektrische screen aan de voorzijde. De luxe, U-vormige keuken opstelling is in 2019 vernieuwd. De keukenopstelling is voorzien van een ruim werkblad, diverse inbouwapparatuur: Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging (naar buiten), een combi oven/magnetron, vaatwasser (op hoogte), koelkast en verschillende opbergkastjes en lades, o.a. een apothekerskast.
Ruime uitgebouwde woonkamer met PVC vloer met vloerverwarming, stucwerk wandafwerking, 2 solar tubes en een dubbele schuifpui naar de achtertuin. Door de flinke raampartijen en schuifpui aan de achterzijde én door de light tubes komt er veel daglicht de woonkamer binnen.
Tussen hal welke toegang biedt tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en berging. Slaapkamer 1 aan de achterzijde met PVC vloer met vloerverwarming en stucwerk wandafwerking. In 2019 vernieuwde badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel, een wandmeubel, een hangcloset, vloerverwarming en afzuiging.
Interne bijkeuken/ berging met tegelvloer, stucwerk wandafwerking en deur naar de oprit. Locatie CV ketel (Intergas, 2026).

1E VERDIEPING:
Overloop met tapijt vloer, Velux dakraam en bergruimte. Slaapkamer 2 aan de voorzijde met laminaat vloer en elektrisch rolluik. Slaapkamer 3 aan de achterzijde met laminaat vloer en bergruimte achter knieschot. 2e badkamer. Deze badkamer is nu in gebruik als waskamer. Deels betegelde badkamer met wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Faciliteiten aanwezig om een douche te plaatsen.

TUIN:
De voortuin is voorzien van een oprit met carport en biedt toegang tot de voordeur en de berging. Verder is de voortuin voorzien van een buiten kraantje en een sierlijke border met verschillende vaste beplanting.
De verzorgde achtertuin is om 2019 opnieuw aangelegd. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een terras achter de woning met elektrisch zonnescherm en een 2e, overdekt terras achterin de tuin. Verder is de tuin voorzien van kunstgras, een buitenkraantje, een vijver en een border met verschillende vaste beplanting. Houten berging achter in de tuin met elektra.

ALGEMEEN:
- Moderne, uitgebouwde semibungalow met 3 slaapkamers en een fijne achtertuin gelegen op een privacy biedend perceel!
- De woning is rustig gelegen in de gewilde en rustige wijk "Achtse Barrier" nabij diverse winkels, uitvalswegen, sportvoorzieningen en in directe nabijheid van groen.
- Uw auto parkeert u op uw eigen oprit met carport!
- In 2019 is de begane grond vernieuwd en uitgebouwd. Vernieuwd zijn o.a. vloerverwarming, de keuken, de badkamer, de meterkast, het stucwerk en de PVC vloer.
- De achtertuin is in 2019 opnieuw aangelegd.
- De woning is, met uitzondering van de schuifpui en het slaapkamer raam op de begane grond, compleet voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- In 2023 is de bitumen laag van het platte dak vernieuwd.
- In 2023 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst.
- Energielabel A!
- Woonoppervlakte 117 m2.
- Perceeloppervlakte 213 m2.
- Bouwjaar 1992.
- Aanvaarding in overleg.












































AEG





















Plattegrond



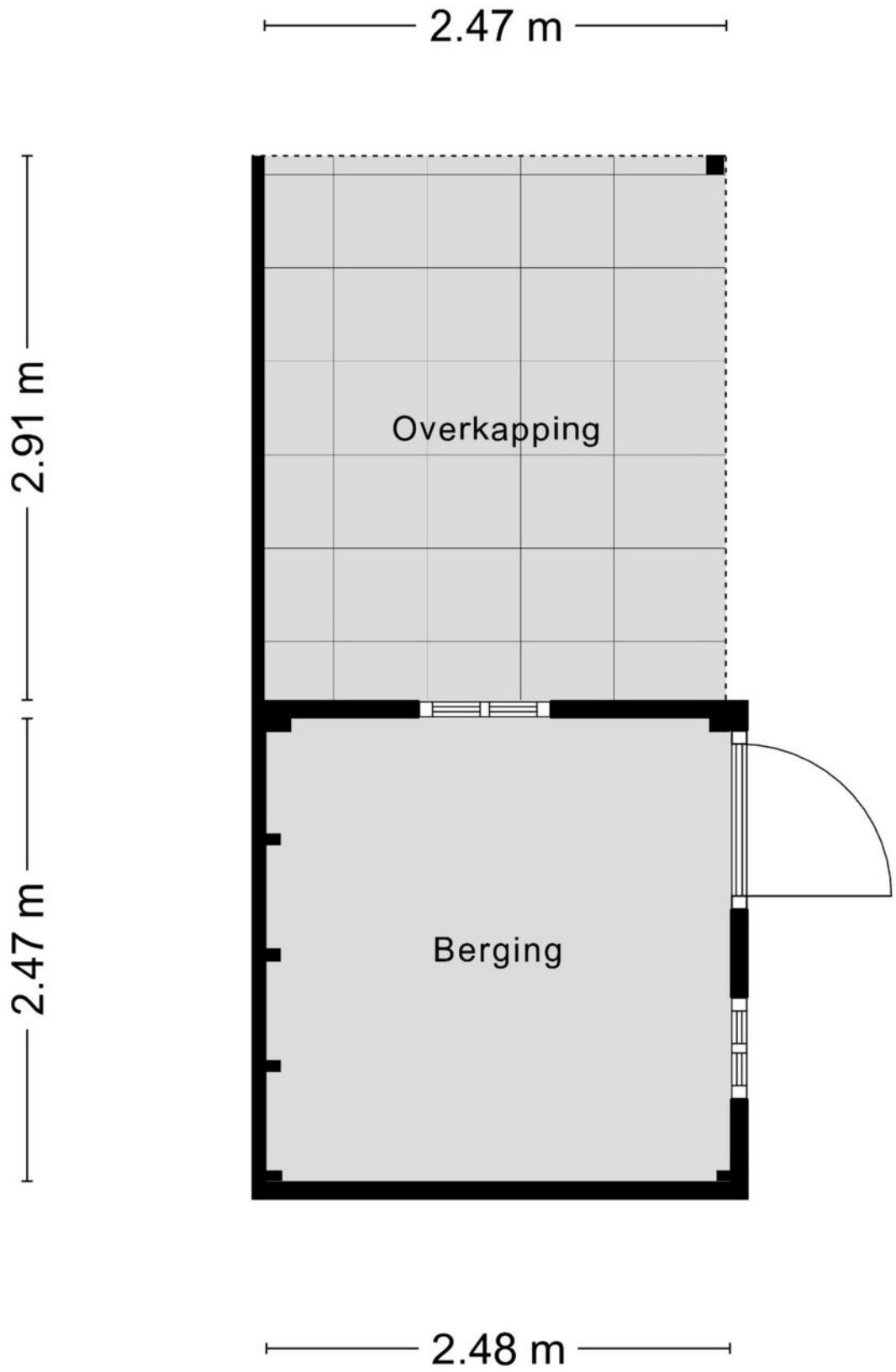
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



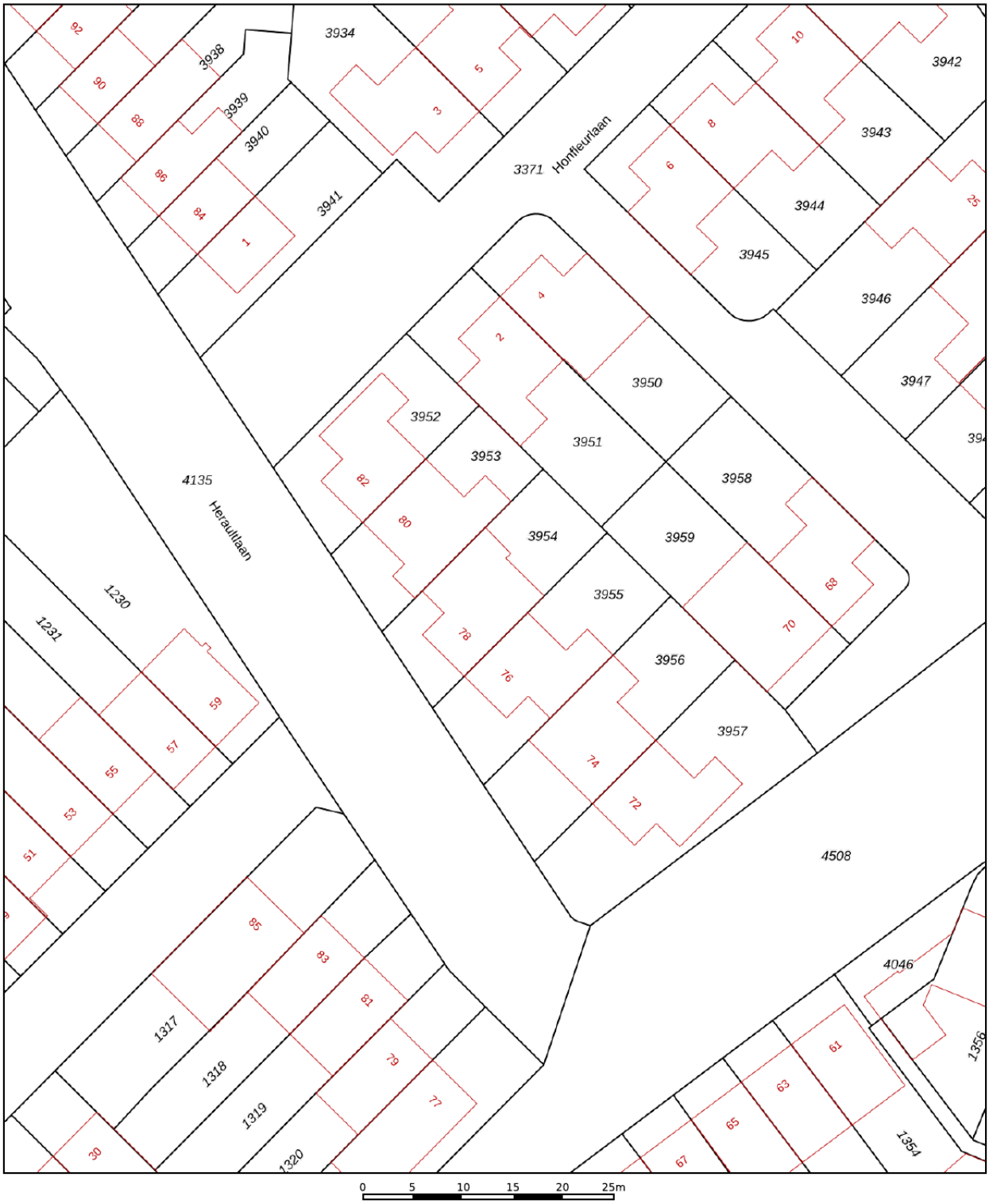
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	S
Perceel	3954

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

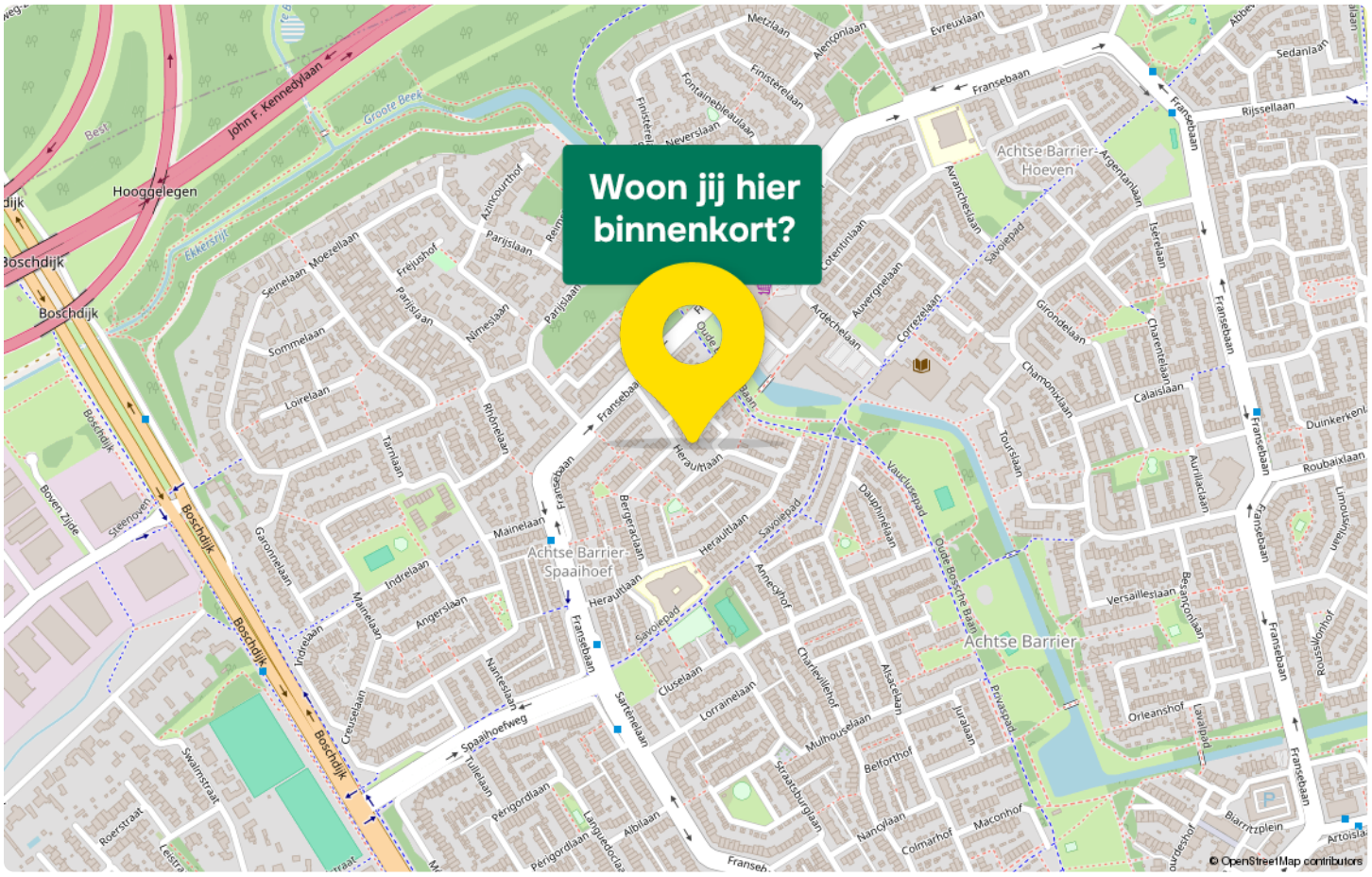
Lijst van zaken

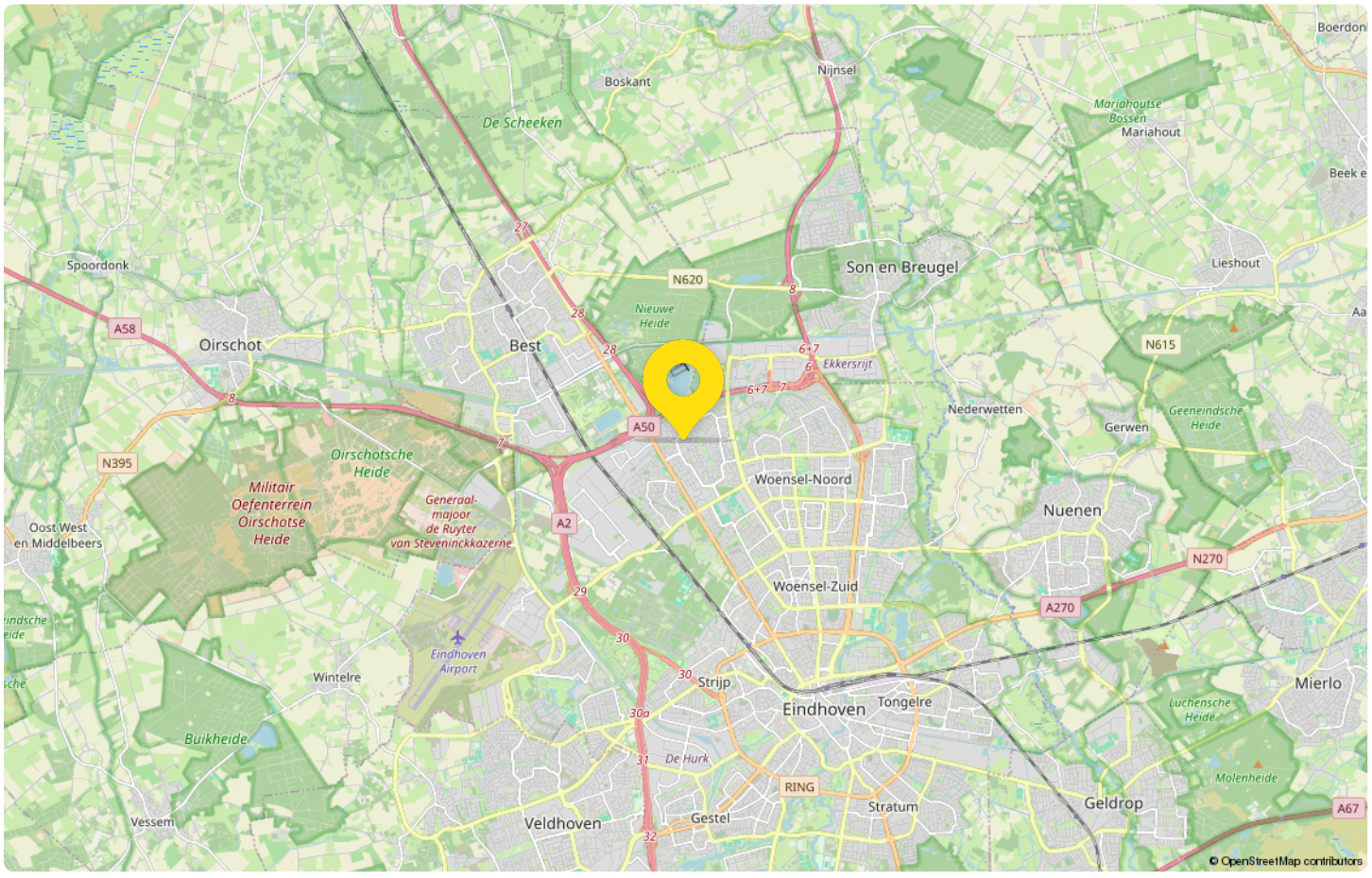
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer beneden	X		
- Kasten slaapkamer boven achterkant	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle plankjes in de keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegelkast boven wastafel inclusief verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Verlichting	X		
Houten tuinhuis met verlichting	X		
Tuinset (4 stoelen en tafel)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart





Maak kennis
met Brainport Eindhoven

Eindhoven, de lichtstad van Nederland, verkent een rijke tapistry van historie waar industrie en technologie samensmelten, gecombineerd met een hedendaagse visie die het leven in de stad vormgeeft. Gelegen op het zuiden van Nederland, herbergt deze dynamische stad de fascinerende geschiedenis van de industriële revolutie van het land.

Over Eindhoven's geschiedenis, de oorsprong ervan gaat terug tot de 13e eeuw toen het als een klein dorp diende. Echter, de stad heeft grote bekendheid verkregen na de oprichting van Philips Lighting in 1891



Eindhoven is tegenwoordig synoniem met innovatie en design. Het staat bekend als de Dutch School of Design en huisvest de beroemde Design Academy Eindhoven en de Dutch Design Week. De stad is ook de trotse thuisbasis van High Tech Campus Eindhoven, vaak aangeduid als de "slimste vierkante kilometer in Europa". Eindhoven word ook wel de Brainport Eindhoven genoemd.
Van sierlijke kerken tot eigentijdse architecturale meesterwerken zoals het futuristische Evoluon; van groenrijke parken tot aan het stedelijk gebied Strijp-S; Eindhoven representeert een unieke combinatie van oud en nieuw.

De levendige stadsleven biedt voor ieder wat wils. Of het nu gaat om culinaire reizen, genieten van levende muziek bij Muziekgebouw Eindhoven, winkelen bij typisch Nederlandse boetieks tot bekende merkketens, Eindhoven pulseert met speciale energie.
Het voetbalhart van de stad klopt in het Philips Stadion, de thuishaven van PSV - één van de top voetbalclubs in Europa. De lokale bevolking leeft op de dynamiek van deze sport, waardoor je de unieke geest van de gemeenschap voelt.
Eindhoven is ook een stad die zich snel ontwikkelt op het gebied van duurzaamheid en slimme technologieën.

Statistieken

Buurtinformatie - Eindhoven / Achtse Barrier-

Leeftijd



0 - 14: 16%
15 - 24: 10%
25 - 44: 26%
45 - 64: 26%
65+: 22%

Huishouden



Eenpersoons: 26%
Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 88%
Huur: 12%

51% man

49% vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 442.000



Alberti
jouw Garantiemakelaar

Alberti Garantiemakelaars helpt je graag op weg bij het kopen, verkopen of taxeren van je woning.Het vinden van de juiste makelaar kan nog wel eens lastig zijn. Je zoekt een makelaar met kennis van de lokale markt. Hij moet een uitgebreid woningaanbod hebben en jouw wensen en interesses in acht nemen.

Bij het kopen of verkopen van een huis wil je als klant natuurlijk zekerheid. Alberti Garantiemakelaars garandeert zekerheid en maakt dit meetbaar in de vorm van 5 garanties. Zo kan je zorgeloos je huis kopen of verkopen in Eindhoven, Best en omgeving.

Onze makelaars staan altijd klaar om je te helpen met het verkopen van je huis in Eindhoven, Best en omstreken. De woningmarkt is behoorlijk verzadigd geraakt in de afgelopen jaren. Juist in deze tijden is het belangrijk om een makelaar in te schakelen die garanties biedt. Alberti Garantiemakelaars garandeert een verkoop tegen de beste voorwaarden en de beste verkoopprijs. Onze verkoopmakelaars hebben jarenlange ervaring met de verkoop op de woningmarkt van Eindhoven, Best etc.

Jouw aankoopmakelaar, verkoopmakelaar en taxateur in één
Alberti Garantiemakelaars is niet zomaar een makelaar. Wij willen graag meer betekenen voor onze klanten. De waardering van onze klanten staat namelijk op plek nummer 1 en daar geven wij prioriteit aan. Het is onze passie om de optimale woning voor je te vinden die aansluit op jouw wensen.

Wij geven professionele hulp bij het aankoop- en verkoopproces, maar ook voor de taxatie van je huis kan je bij ons terecht.

Zoals onze contactgarantie beschrijft: “Je kan ons altijd terecht voor een vraag.”. En met altijd bedoelen wij ook echt altijd! Doordeweeks kan je zonder afspraak langskomen voor een kop koffie bij ons kantoor op de Strijpsestraat 53 te Eindhoven.

ALBERTI GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

Strijpsestraat 77

5616 GL, EINDHOVEN

Wij zijn bereikbaar via:

040-2957957

info@alberti.nl

www.alberti.nl

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van
je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen



Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040-2957957

info@alberti.nl

www.alberti.nl

ALBERTI GARANTIEMAKELAARS

Alberti Garantiemakelaars
Strijpsestraat 77
5616 GL, EINDHOVEN

040-2957957
info@alberti.nl
www.alberti.nl

NVM