

TE KOOP · KERKDORP ACHT, EINDHOVEN

Marten Frans Elkerboutlaan 1

Een vrijstaande villa op een kavel waar je even moet zoeken naar de buren.

236 m²	1.784 m²	7	€ 1.395.000
WOONOPPERVLAKTE	PERCEEL	SLAAPKAMERS	KOSTEN KOPER

Best Intermediair Groep · Bosseweg 3, 5682 BA Best
0499-398725 · info@best-intermediair.com · www.best-intermediair.com

Ruimte, rust en *een zwembad* achter het huis.

In het groene kerkdorp Acht, aan de noordwestkant van Eindhoven, staat deze vrijstaande villa uit 1991. Het huis heeft 236 m^2 woonoppervlakte en staat op een perceel van 1.784 m^2. Genoeg voor een gazon om op te voetballen, een zwembad, een jeu-de-boulesbaan, een prieel en volwassen groen langs alle randen.

Binnen is de indeling flexibel: tot zeven slaapkamers, twee badkamers, een woonkamer met verdiepingshoge glazen gevel en een woonkeuken met zicht op de tuin. Groot gezin, thuiswerken, logés? Er is plek voor alle drie. En ook voor een stel dat van veel ruimte houdt, is dit een heerlijk huis.

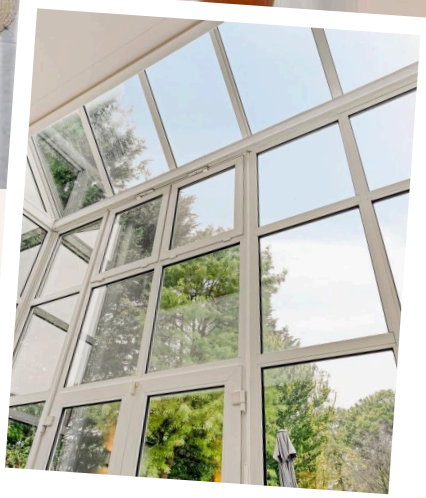


Het zwembad, met de villa erachter.

KENMERKEN

Vraagprijs	**€ 1.395.000 k.k.**	Soort woning	**Vrijstaande villa**
Bouwjaar	**1991**	Woonoppervlakte	**236 m^2**
Perceeloppervlakte	**1.784 m^2**	Inhoud	**1.007 m^3**
Kamers	**10, waarvan 7 slaapkamers**	Badkamers	**2**
Garage	**Dubbel, aangebouwd steen**	Tuin	**Voor- en achtertuin**
Buiten	**Zwembad, overkappingen**	Energielabel	**B**





Omhoog kijken loont.

01 Woonkamer

Dit is de kamer waar je binnenkomt en meteen de tuin ziet. De glazen achtergevel is verdiepingshoog, dus het daglicht komt hier royaal naar binnen. Door de openslaande deuren sta je zo op het terras.

Een lichte natuurstenen vloer, rustige wanden en genoeg ruimte voor een flinke bank, fauteuils en een plek om te lezen bij het raam.









02 Haardkamer

met plek voor de grote tafel

Aan de voorzijde ligt een sfeervolle kamer met een haard als middelpunt. Zet er een lange eettafel neer, of maak er een hoek van met fauteuils en een boekenkast. De ramen aan twee kanten houden het licht.



Winteravond? Hout in de haard, iedereen aan tafel.



Doorkijk vanuit de eethoek bij de keuken naar de haardkamer.





03 Keuken

Fronten in een warme houtlook, een donker werkblad van natuursteen en een royaal kookeiland, zodat er altijd iemand kan meekijken of meehelpen. Boven het aanrecht kijk je naar buiten, richting de overkapping en de tuin.

Kookeiland | Inbouwapparatuur | Wijnklimaatkast

Zicht op de tuin



04 Eetkamer

Direct naast de keuken: een eetkamer met een gezellige eethoek en openslaande deuren naar buiten. Ontbijt, huiswerk, een lange zondagmiddag. Het gebeurt hier allemaal.

De praktische kant

Want jassen, fietsen en de was moeten ook ergens heen.



05 Hal

Een ruime ontvangsthal met een tegelvloer van echt natuursteen, een garderobe waar de hele familie zijn jas kwijt kan en de trap naar boven.



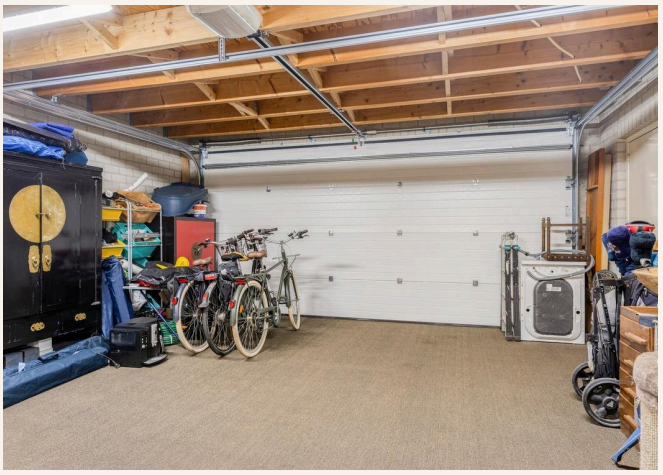
06 Toilet

Bij de hal ligt het toilet, met een zwevend toilet en een fonteintje op een kastje. Fris betegeld, met een raampje voor daglicht.



07 Bijkeuken

Wasmachine en droger hebben hier hun eigen plek, naast een lange kastenwand voor voorraad en schoonmaakspullen. Van hieruit loop je de garage in.



08 Garage

Een ruime dubbele garage van ca. 6,64 × 5,31 m met elektrische sectionaaldeur. Twee auto's, of één auto plus alle fietsen en tuinstoelen.

EERSTE VERDIEPING

Vijf kamers, twee baden *en een balkon.*



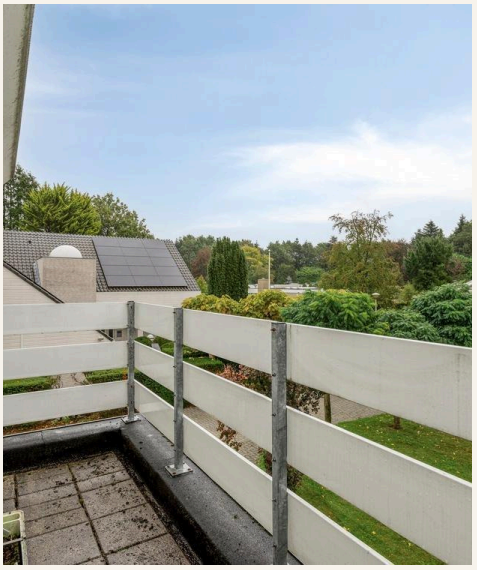
09 Slaapkamer

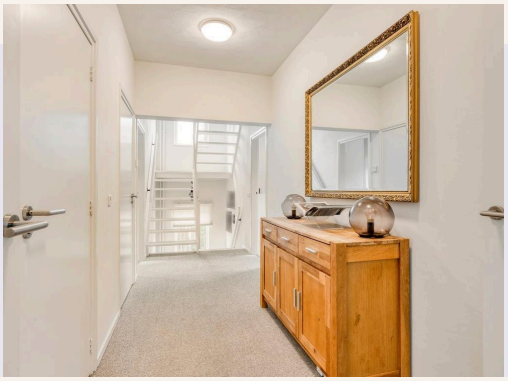
Een ruime slaapkamer van ca. 3,26 × 4,47 m. Ramen aan twee kanten, zicht op het groen en via de kastenkamer een eigen balkon.

10 Kastenkamer & balkon

Een kastenkamer met spiegelwand en volop hang- en legruimte. Eén deur verder sta je op het balkon, met uitzicht over de voortuin en de bomen.







11 Overloop

Licht en ruim, met de vaste trap naar boven. Alle kamers en beide badkamers liggen hieraan.

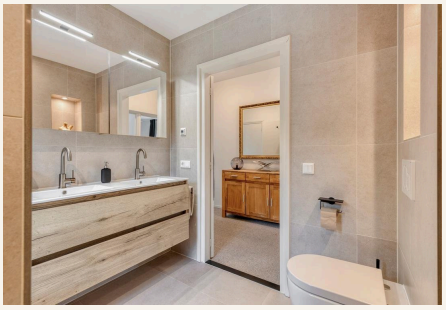


12 Badkamer

Modern afgewerkt in rustige, natuurlijke tinten en houtlook. Het soort badkamer waar je op zaterdagochtend wat langer blijft hangen.

Wat er allemaal in zit

- Ligbad
- Inloopdouche met regen- en handdouche
- Dubbel wastafelmeubel
- Designradiator
- Zwevend toilet
- Elektrische vloerverwarming









13 Tweede badkamer

Op dezelfde verdieping: een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en elektrische vloerverwarming. Geen file meer 's ochtends, ook niet met een groot gezin.

Werken, spelen *of logeren*

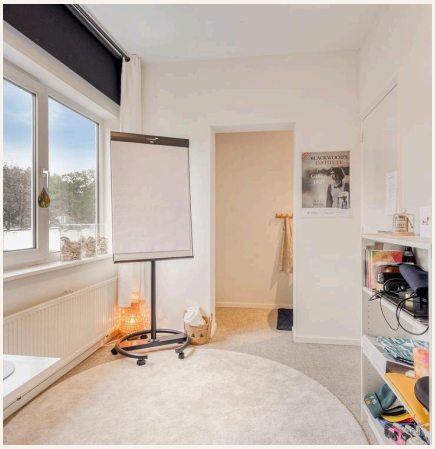
Vier kamers die zich niet vastleggen. Slaapkamer vandaag, thuiskantoor morgen.





14 Kamer aan de vide

Deze kamer kijkt door een glazen wand over de vide van de woonkamer naar de tuin. Nu een combinatie van fitnesshoek en bureau, en daar is genoeg ruimte voor.



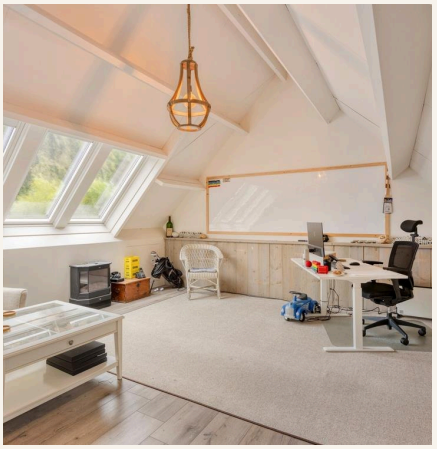
15 Kamer

Licht, met een groot raam, een eigen wastafel en een ingebouwde legkast. Fijn als praktijk- of studeerkamer.



16 Kamer

Met een kastenwand over de volle hoogte. Een fijne kinder- of logeerkamer.



17 Boven de garage

Via kamer 16 loop je door naar de grootste kamer van de verdieping: ca. 4,49 × 5,45 m, met dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

TWEEDE VERDIEPING

Twee kamers *onder de kap*



18 Slaapkamer

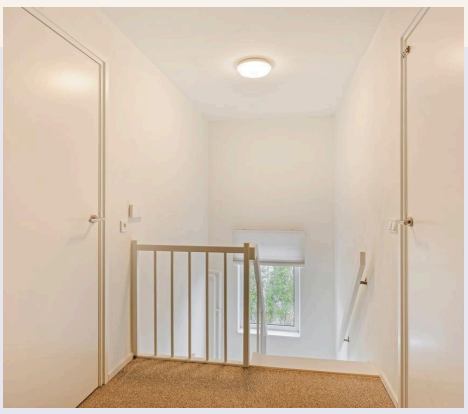
Een fijne, ruime zolderkamer vol sfeer, ca. 4,38 × 4,47 m: schuine dakvlakken, zichtbare balken, een dakraam en een raam in de gevel. Je komt hier binnen via kamer 19, door de openslaande deuren.



19 Slaapkamer

De tweede kamer boven, met een dakraam en een eigen wastafel. Via de openslaande deuren loop je door naar kamer 18.

Twee aparte kamers, een derde badkamer of iets heel anders? Dat maak je hier makkelijk.



20 Overloop & berging

Aan weerszijden van de overloop ligt een bergruimte; in één daarvan bevindt zich de technische ruimte. Kerstspullen, koffers en de skikleding hebben hier een vaste plek.



1.784 m²
perceel

21 Tuin

Gazon, groen en geen inkijk.

De tuin loopt rondom het huis en is diep. Een gazon waar je een partijtje kunt voetballen, borders met volwassen struiken en bomen langs alle perceelgrenzen. Daardoor zit je hier beschut en uit het zicht.

Verspreid over de tuin liggen meerdere terrassen, dus er is altijd een plek in de zon. Of juist in de schaduw.





Achterin de tuin: het prieel met een zitje ervoor, en de jeu-de-boulesbaan.



22 Zwembad

Een eigen buitenzwembad, midden in het gazon. In de zomer het middelpunt van de tuin; buiten het seizoen gaat de afdekking erover. Banen trekken voor het ontbijt, of de buurkinderen die ineens allemaal je beste vrienden zijn.



23 Overkapping

Direct achter het huis: een flinke houten overkapping. Buiten eten als het regent, of lezen in de schaduw als de zon wat te enthousiast is.

24 Poolhouse

Naast het bad: een overdekte ligplek en een volwaardige badkamer met wastafel, douche en toilet. Daarnaast een berging voor de grasmaaier, het tuingereedschap en het buitenspeelgoed.



ALS HET SNEEUWT

Ook in de winter *een plaatje*

Als het sneeuwt, verandert de tuin in een stil, wit decor. De bomen langs de perceelgrenzen dragen een dikke laag sneeuw, het zwembad slaapt onder zijn afdekking en vanonder de overkapping kijk je uit over het witte gazon.

Binnen brandt de haard. Juist dan merk je hoe beschut en sfeervol dit huis ligt.





Buiten alles wit, binnen de haard aan.

Uitzicht vanonder de overkapping op de besneeuwde tuin.

KERKDORP ACHT, EINDHOVEN

Dorps wakker worden, *stads naar je werk.*

Acht ligt aan de noordwestkant van Eindhoven en heeft nog echt een dorps karakter: veel groen en rustige, brede lanen.

Basisscholen, sportverenigingen en de dagelijkse boodschappen zijn dichtbij, en de internationale school ligt op fietsafstand. Het centrum van Eindhoven, Eindhoven Airport en de uitvalswegen bereik je snel.



Marten Frans Elkerboutlaan 1, 5626 GG Eindhoven







PLATTEGRONDEN

Zo zit het in elkaar *(1/2)*

Begane grond



Eerste verdieping

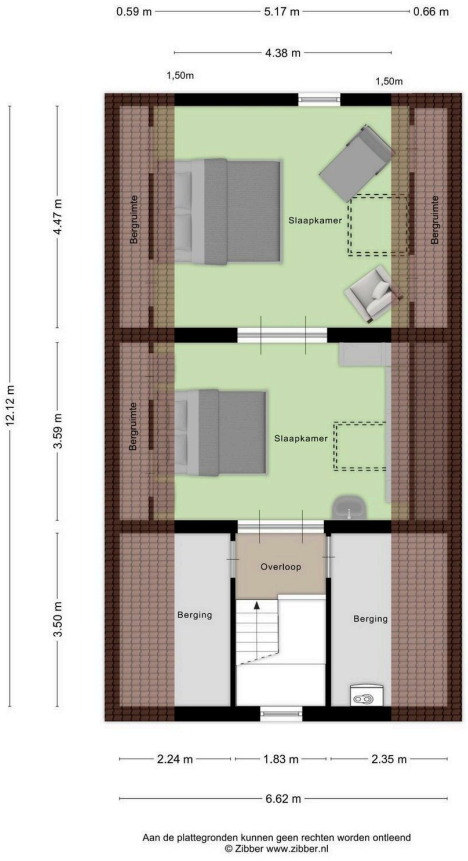


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Zibber

PLATTEGRONDEN

Zo zit het in elkaar *(2/2)*

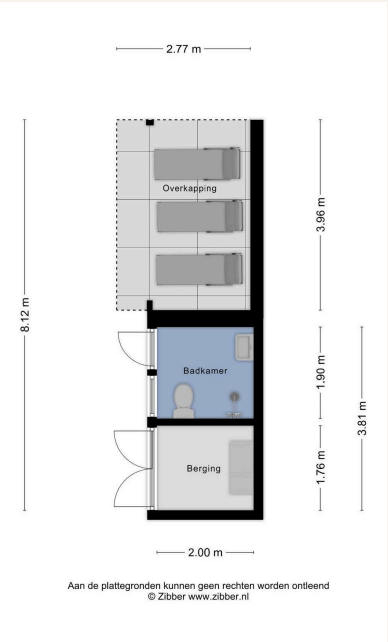
Tweede verdieping



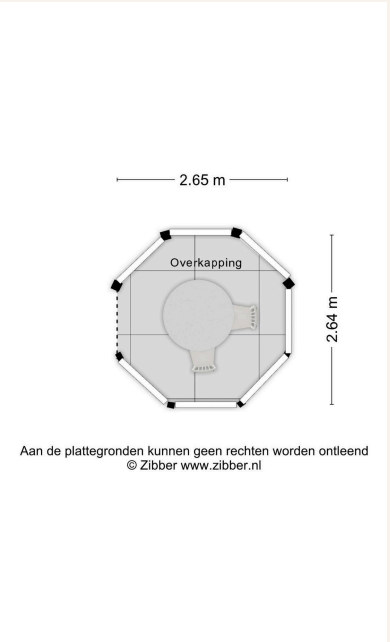
Kavel



Bijgebouwen



Poolhouse + overkapping



Prieel

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Zibber



Zin om *te komen kijken?*

Foto's zeggen veel, maar de woning en de tuin moet je echt zelf zien.
Bel of mail ons en we plannen een bezichtiging die jou uitkomt.

Best Intermediair Groep
Bosseweg 3
5682 BA Best

0499-398725

info@best-intermediair.com

www.best-intermediair.com

Vraagprijs € 1.395.000 k.k.

Marten Frans Elkerboutlaan 1, 5626 GG Eindhoven