

Fraai, vrijstaand uitgebouwd landhuis met carport en hobby/studioruimte gelegen in zeer gewilde wijk 'Achtse Barrier' aan een verkeersarm hofje.



Ligging : Moulinshof 6, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 575 m² groot.
(kad. Gem. Woensel, sectie L, nr. 2438).**

Vraagprijs : € 585.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 585.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 471 m ³
Perceel oppervlakte	: 575 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras 306 m ² (1.800 bij 1.700)
Garage	: Carport
Verwarming	: Elektrische verwarming, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

GLOBALE TOELICHTING

Fraai, vrijstaand uitgebouwd landhuis met carport en separate studio/hobbyruimte gelegen in zeer gewilde wijk 'Achtse Barrier' aan een verkeersarm hofje met royale woonkamer, tuinkamer, ruime bijkeuken en een fraai aangelegde, privacy biedende tuin rondom met verschillende terrassen en een fantastisch uitzicht over aanliggende waterpartij.

GLOBALE TOELICHTING:

BEGANE GROND:

Royale oprit voor meerdere auto's en carport met lichtkoepel.
Overdekte buitenentree met toegang tot de woning.

Ruime hal met garderobe en meterkast.
Separate toiletruimte met closet en fonteintje.

Zeer royale woonkamer met aansluitend een aangebouwde fraaie tuinkamer, beide zijn voorzien van een laminaatvloer.

Grote ramen en openslaande deuren zorgen voor veel daglichttoetreding en extra sfeer.

Gashaard en elektrische kachel aanwezig ten behoeve van verwarming.

Open keuken met gezellige bar en mooi uitzicht over de tuin.

De in 2020 aangebrachte keukeninrichting bestaat uit meer dan voldoende onder en bovenkasten, koelkast, vriezer, combi-oven, magnetron en een "Bora" inductiekookplaat.

Vanuit de keuken toegang tot de ruime, praktische bijkeuken welke is voorzien van een inbouwkast, aansluiting voor de wasmachine, wasdroger, vaatwasser en een loopdeur naar de tuin.

EERSTE ETAGE:

Ruime overloop voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 1: voorheen twee slaapkamers die zijn samengevoegd tot een ruimte waarin onderscheid wordt gemaakt tussen een slaap en werkgedeelte. Dakraam en wastafel zijn aanwezig.

Slaapkamer 2: ouderslaapkamer door middel van schuifdeur te bereiken.

De kamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand en laminaatvloer.

Slaapkamer 3: voorzien van laminaatvloer.

Badkamer met ligbad, douche, decorradiator, wastafel met bijpassend meubel en houten vloer met vinyl bekleding.

TWEEDE ETAGE:

Via vlizotrap te bereiken, beloopbare bergzolder.



MAKELAARS

040-222 37 77

BUITEN:

Zeer fraaie, privacy biedende tuin rondom met meerdere terrassen, volwassen beplanting en groot tuinhuis.

Overdekt terras met geweldig uitzicht over de tuin en het water.

Praktische steiger aan het water een een zonneterras met sfeervolle pergola waarover blauwe regen groeit.

Het royale tuinhuis heeft vroeger dienst gedaan als muziekstudio en wordt momenteel gebruikt als berging.

ALGEMEEN:

* Bouwjaar: 1985;

* Inhoud: 471 m3;

* Zeer rustige woonlocatie:

* Centraal gelegen nabij scholen, winkelcentra en diverse uitvalswegen;

* Woning volledig geïsoleerd;

* Woning gebouwd in Finse houten stapelbouw (LOG systeem);

* Glasvezel aanwezig;

* Gashaard en elektrische kachel aanwezig;

* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.


MAKELAARS

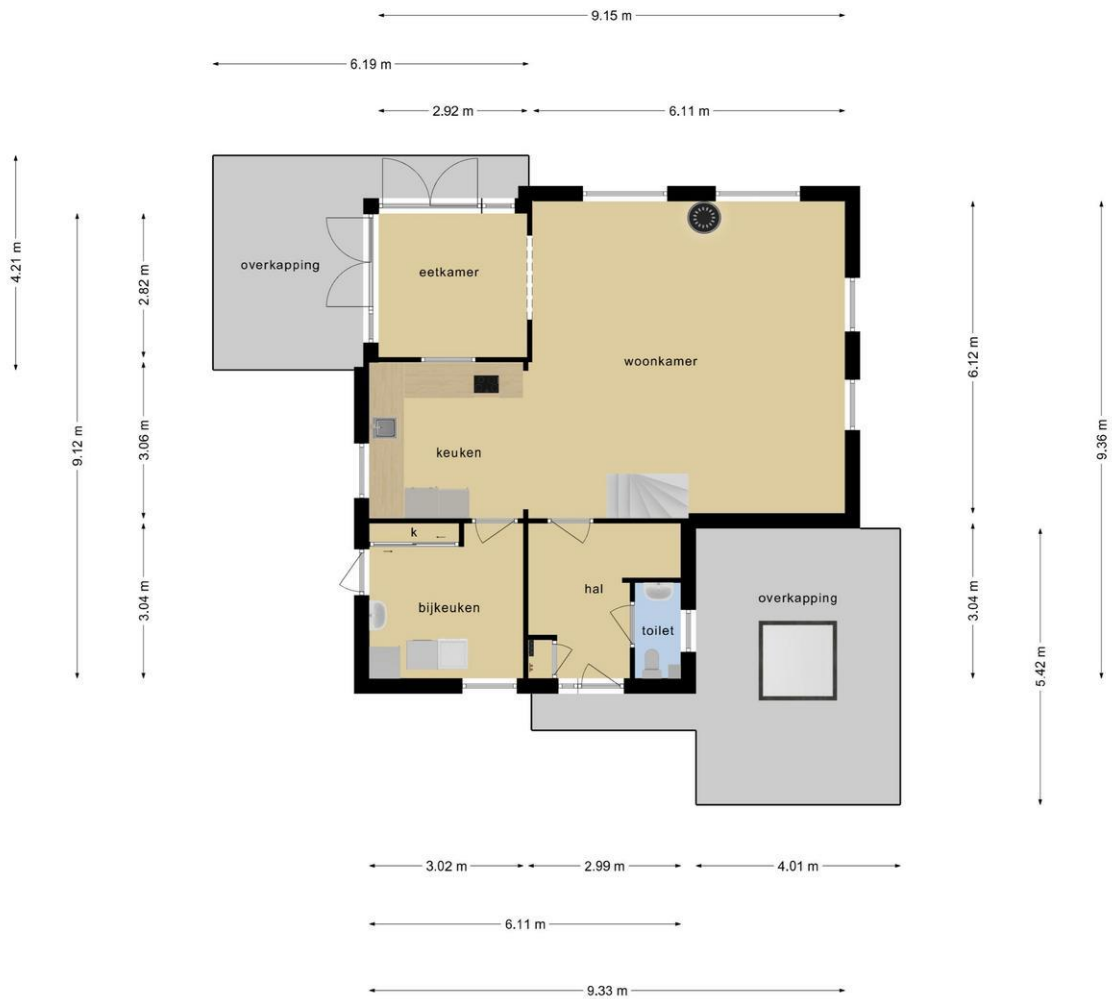
040-222 37 77

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moulin



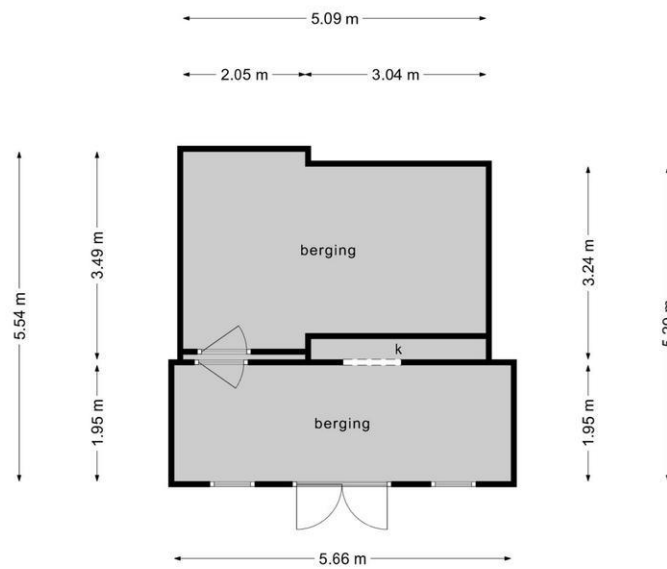
<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geteerd op 21 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel Sectie: S Perceel: 2438</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



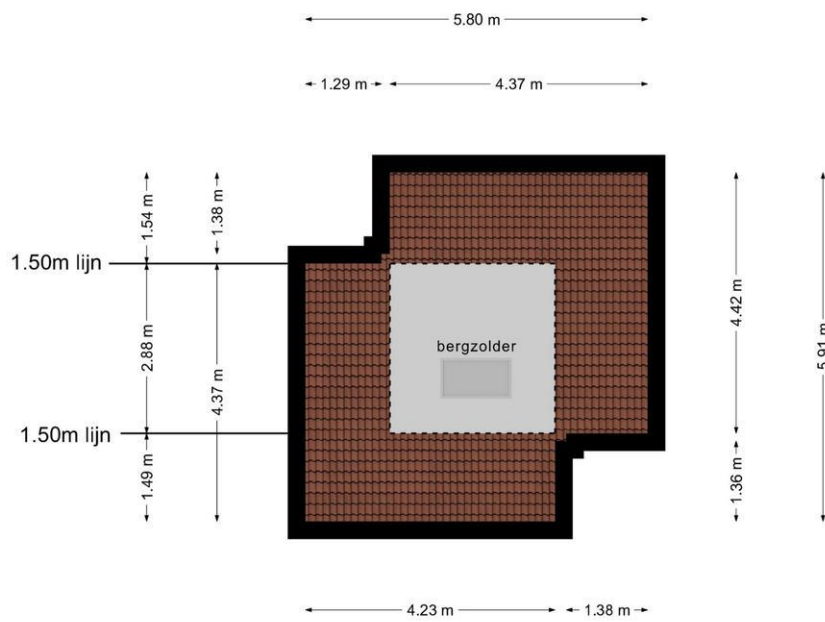
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



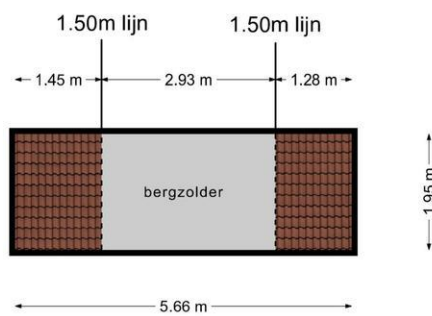
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



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

