

Gelegen in de wijk Achtse Barrier een ruime tussenwoning met 5 slaapkamers, berging, carport en diepe achtertuin.



Ligging : Belforthof 17, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

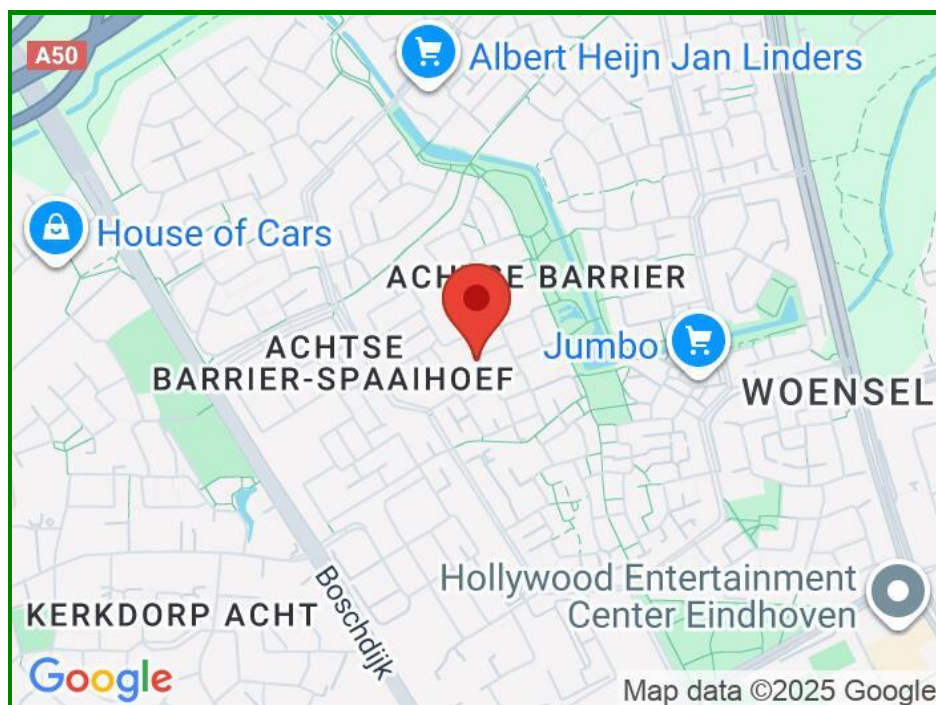
**Perceel : 177 m² groot.
(kad. Gem. Woensel, sectie S, nr. 1129).**

Vraagprijs : € 500.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 500.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 105 m ² (1.900 bij 550)
Garage	: Carport, Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

Globale Toelichting

Gelegen in de wijk Achtse Barrier een ruime tussenwoning met berging, carport en diepe achtertuin. Een zeer praktische woning voor met name gezinnen, met maar liefst 5 slaapkamers, gelegen in een rustige aantrekkelijke omgeving.

Globale Toelichting

Indeling:

Begane Grond:

Entree

Via voordeur entree naar de woning met halletje dat toegang biedt naar meterkast, toiletruimte en woonkamer. Meterkast modern uitgerust met 7 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting. Gastentoilet smaakvol betegeld, met wandcloset en fontein en voorzien van mechanische ventilatie.

Woonkamer

Via paneeldeur (deels glas) kom je in de grote Z-vormige woonkamer welke tevens grenst aan de open keuken. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer. In de woonkamer bevindt zich tevens een grote provisiekast. Uitbouw aan de voorzijde in de vorm van een erker. De ambiance van de huiskamer voelt zeer aangenaam, mede vanwege het lichte en zonnige karakter.

Keuken

De keukeninrichting (2005) bestaat uit ruim voldoende onder- en bovenkasten alsmede 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi oven-magnetron, grote koel-vries combinatie en afzuigkap.

Portaal

Via een klein portaal is er toegang naar de achtertuin. Daarnaast leidt hier de vaste dichte trap naar de eerste verdieping.

Eerste Verdieping:

Slaapkamers

Overloop welke toegang biedt aan 3 slaapkamers en badkamer. Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde. Dit is de grootste slaapkamer en wordt logischerwijze als ouderslaapkamer beschouwd. Slaapkamer 2 ligt tevens aan de voorzijde en is wat kleiner van formaat. Echter is deze nog steeds prima bruikbaar als (kinder-)kamer of kantoor. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde en is net zoals slaapkamer 1. royaal van afmeting. Deze slaapkamer heeft tevens een eigen wastafel. Op zowel overloop als alle slaapkamers ligt een doorlopende laminaatvloer.

BADKAMER

De in 2010 geheel vernieuwde badkamer heeft een douchecabine, brede wastafel ingebouwd in meubel en wandcloset. Tevens directe (gesluisde) lichtinval middels raam dat tevens zorgt voor extra ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

VOORZOLDER

De voorzolder heeft vooral een praktische aanwending. Denk daarbij aan de aanwezigheid van de Cv-installatie (Intergas 2012), de omvormer voor de zonnepanelen (Solar Edge), de opstelling voor een was-droogcombinatie en de aanwezigheid van opbergruimtes achter de knieschotten.

SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer 4 welke extra groot is vanwege de later aangebrachte dakkapel. Deze dakkapel is geheel van kunststof (onderhoudsvrij) en de raampartijen zijn van isolatieglas (HR++) en zijn voorzien van zon- en insectenwerende screens/horren. De twee bewegende raamdelen hebben een draai-kiep mechanisme. Slaapkamer 5 is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft voor het comfort en de lichtinval twee grote Velux kantelramen. De gehele tweede verdieping heeft een doorlopende laminaatvloer.

BUITENZIJDE:

TUIN

De op de Westzijde gelegen tuin is zondermeer diep te noemen (ca. 20m) en is in 2022 opnieuw met zowel zorg en smaak als praktisch aangelegd. Denk daarbij aan de toegepaste indeling, maar ook de aanwezigheid van waterafvoer, waterpunten, stroom, verlichting etc. Het onderhoud van zowel de toegepaste vaste materialen als het aanwezige groen is zeer goed.

Via de achterdeur bereik je het zonneterras en looppad. De smakvolle tegels zijn in cement gelegd waardoor geen sprake van verzakking, onkruid, mieren etc. De zon op het terras kan worden geweerd via een grote elektrisch bedienbare zonneluifel. De tuin zelf bestaat uit gazon omzoomd met verhoogde borderbakken met vaste beplanting. De zijkant van de tuin, tevens erfafscheiding, bestaat uit deels muur (van de uitbouw door de burens) en houten schuttingpanelen.

CARPORT

Via de achterzijde van de woning is de carport bereikbaar. Uiteraard kan deze worden aangewend voor het onderdak bieden aan de auto, maar deze fungeert nu als loungehoek. De toegangsdeur is een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Het platte dak van de carport is mastiek gedekt. Door de diepte van de tuin en de open zijde van de carport naar het Oosten is het 's ochtends een heerlijk plekje om in de zon te vertoeven.

BERGING

De berging is opgetrokken uit een halfsteens muur en heeft eveneens een plat, mastiekgedekt dak (1997) boven een houten balklaag. Deze ruimte is voorzien van stroom, maar heeft ook een aansluitpunt voor stromend water.

OMGEVING

De Belforthof is een rustige woonstraat zonder doorgaand verkeer met voldoende mogelijkheid voor het parkeren van de eigen auto. De wijk Achtse Barrier ligt aan de Noordzijde van Eindhoven en ligt zeer gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen. In de wijk zelf zijn tal van voorzieningen aanwezig, dan wel in de nabijheid (winkels, supermarkt, scholen, sport, wijkcentrum). Bovendien zijn er in de wijk diverse sociale activiteiten zoals bloementuin, burendag, samen koken etc. (www.achtsebarrier.nl).

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1981;
- * Woonoppervlakte 113 m²;
- * Perceeloppervlakte 177 m²;
- * Woninginhoud 400 m³;
- * Energielabel A;
- * Zonnepanelen (14 in eigendom);
- * Dak- spouwmuur en vloerisolatie;
- * Kruipruimte onder de woning (droog);
- * Schilderwerk goed onderhouden;

* 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;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM



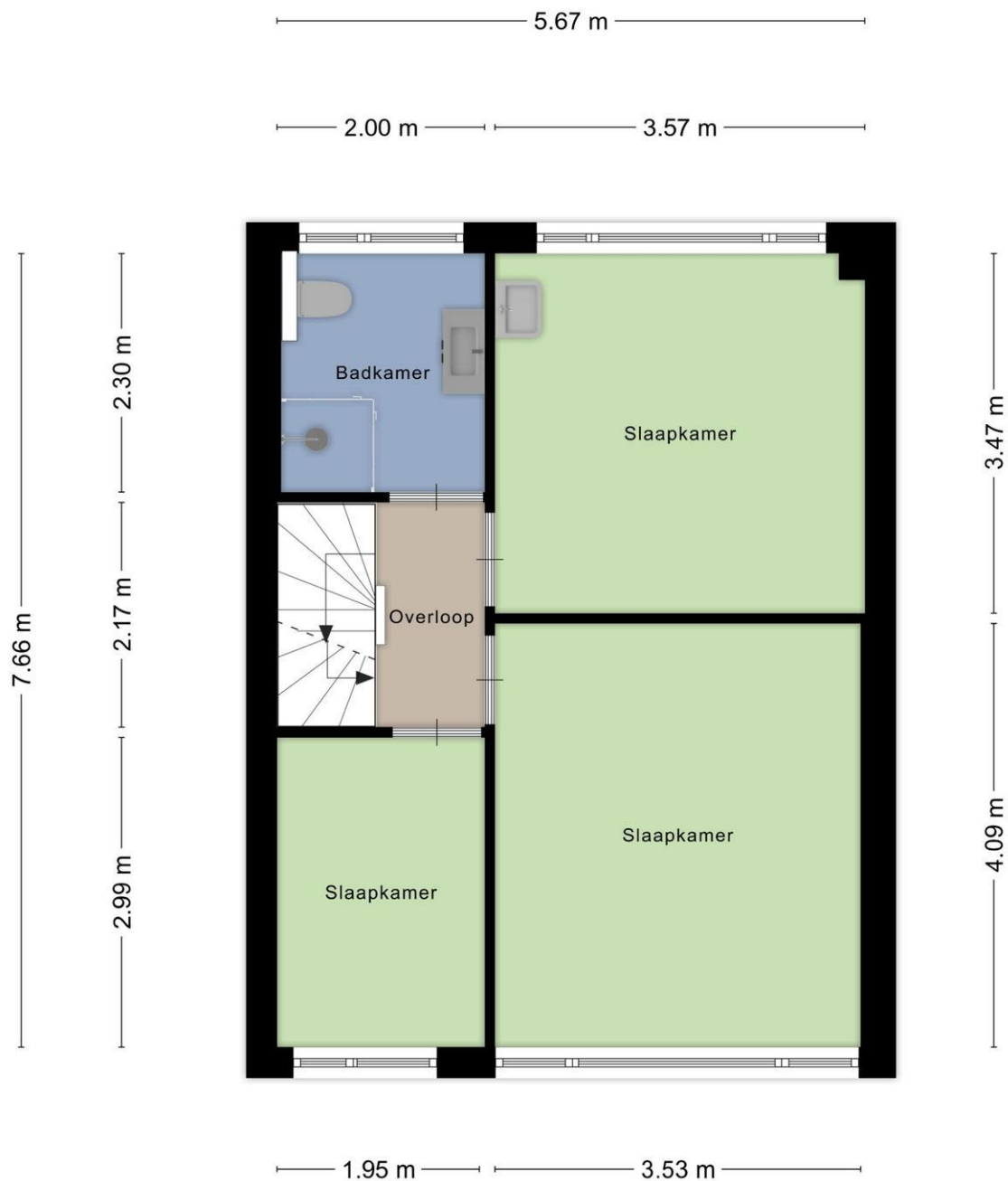
MAKELAARS

040-222 37 77

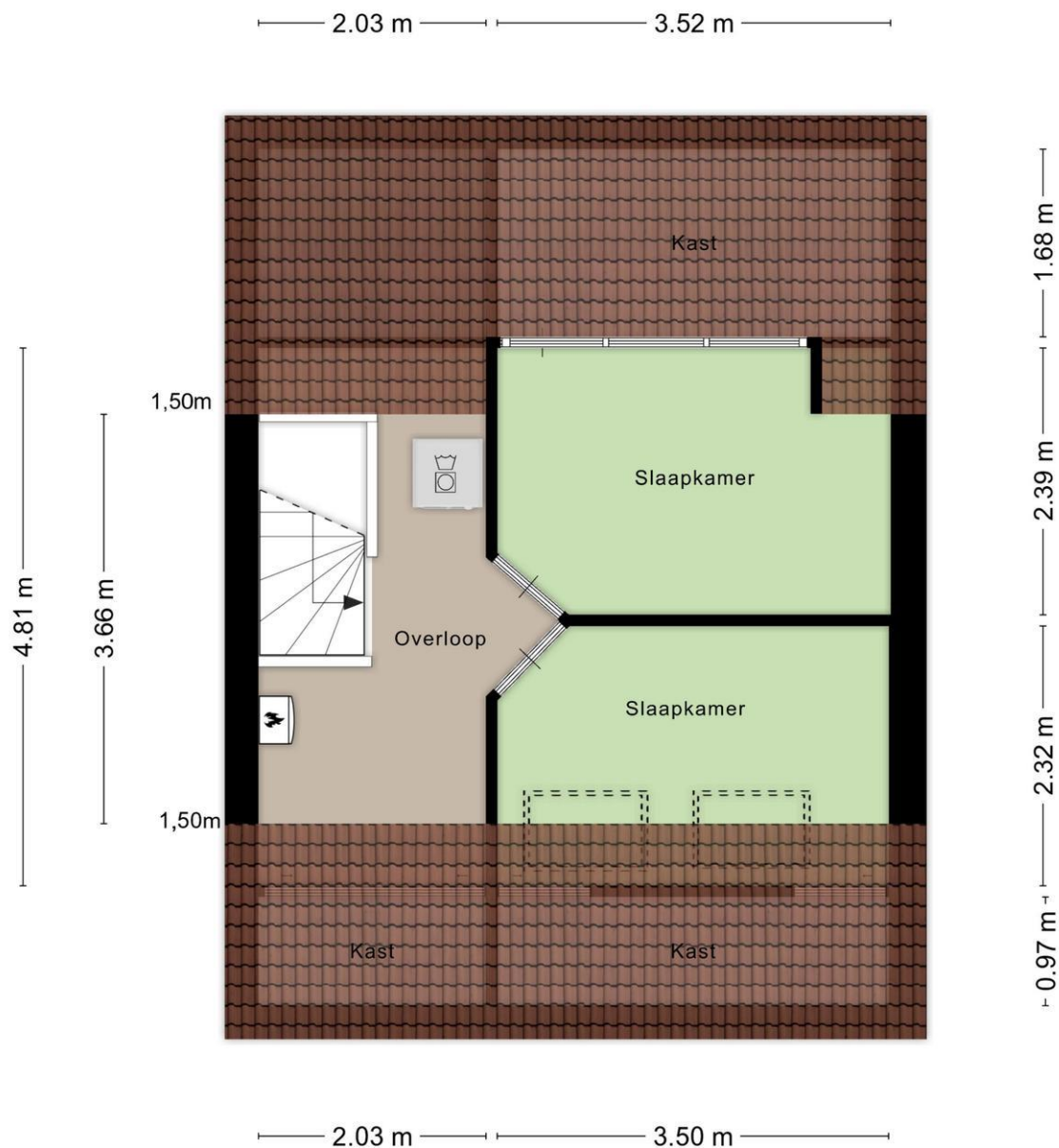
voorwaarden.



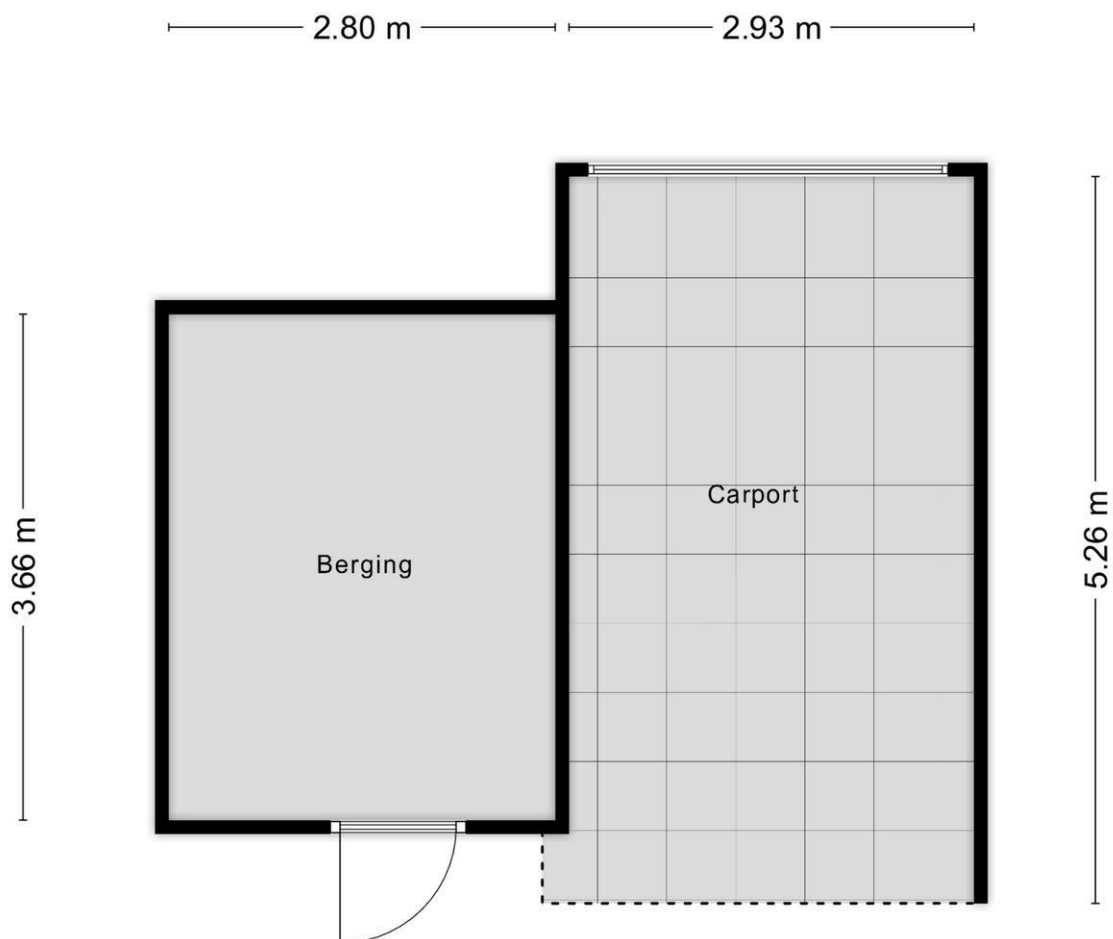
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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





