

HM VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Cherbourglaan 52

vraagprijs € 538.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	656 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	309 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Maak kennis met deze ruim opgezette hoekwoning met een multifunctioneel bijgebouw inclusief garage gelegen op een ruim perceel in de gewilde woonwijk de 'Achtse Barrier'. De hoofdwoning is op de begane grond ingedeeld met een ruime living, open keuken met een praktische nette keukeninrichting, hal met de meterkast, provsiekast en toiletruimte. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en complete badkamer. Via vaste trap te bereiken 2e verdieping met de overloop, bergkamer en 4e slaapkamer. Het multifunctionele bijgebouw met inpandige garage is in spouwmuur uitgevoerd en kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden zoals bijvoorbeeld een extra gastenverblijf of aan huis gebonden beroepen.

Type woning: Hoekwoning

Energielabel: C

Bouwjaar: 1981

Perceel oppervlak: 309 m²

Woonoppervlak (woonhuis en deel bijgebouw): 164 m²

Garage: 21 m²

Inhoud (woonhuis en bijgebouw) : 658 m³

Isolatie: De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

Gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke wijk 'Achtse Barrier' met speeltuinen en (middelbare) scholen.

Fijne woonomgeving met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik alsmede op korte afstand van diverse sportaccommodaties, recreatie en het snelwegennetwerk (A2, A50 en A58).

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal afgewerkt met een plavuizen tegelvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast met de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en de water-, elektra- en gasmeter.

Provisiekast met legschappen.

Deels betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet.

De sfeervolle living is afgewerkt met een plavuizen tegelvloer, structuur wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open keuken met een complete keukeninrichting in U-opstelling voorzien van diverse laden en kastjes, stenen werkblad, koelkast, vrieskast, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, elektrische oven en een rvs spoelbak.

Het multifunctionele bijgebouw bestaat uit verschillende ruimtes waaronder een ruime garage (5.39 m x 4.00 meter) met de opstelling van de HR ecomline c.v. ketel, radiator, sectionaaldeur en de garage is afgewerkt met een nette tegelvloer.

Deel 2 van het multifunctionele bijgebouw is geheel in spouwmuur opgetrokken en geïsoleerd. Deze ruimte is op de begane grond voorzien van een eigen entree, radiator, waterpunt en een vaste trapopgang naar de 1e verdieping met een groot dakvenster voor lichtinval en ventilatie. Het betreft hier een net afgewerkte ruimte met een laminaatvloer op de beide verdiepingen.

1E VERDIEPING:

Via open trapopgang in woonkamer te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De betegelde badkamer is voorzien van een open douche, ligbad, wastafel en een 2e closet.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Overloop met de opstelling van de Vaillant HR combiketel (2015) en de unit van de mechanische ventilatie.

Bergkamer via loopdeur op overloop te bereiken.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond.

BUITEN:

Voortuin aangelegd met siergrind en een haag als erfafscheiding.

De achtertuin met een afsluitbare achterom is fraai aangelegd met een gazon, terrastegels, beplanting en bomen.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de afsluitbare oprit geschikt voor meerdere voertuigen.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een traditioneel en goed gebouwd woonhuis met betonnen verdiepingvloeren en gemetselde buitengevels.

De kapconstructie is gedekt met pannen en deels bitumen dakbedekking.

* Verwarmen vindt plaats door middel van radiatoren verwarmd door de Vaillant HR combiketel uit 2015.

* Voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein (garage/oprit) en de openbare parkeerplaatsen voor het huis.

* Het multifunctionele bijgebouw is geschikt voor meerde doeleinden zoals:

- Aan huis gebonden beroepen
- Gastenverblijf
- Praktijkruimte
- Mantelzorg woning (goedkeuring gemeente noodzakelijk).

* Het bijgebouw is tevens voorzien van o.a.:

- Een voorbereiding voor de riolering.
- Elektra aansluitingen.
- Water.
- Verwarming met eigen HR c.v. ketel.

* Het terras in de tuin is versterkt met puin onder de terrastegels ter versteviging.

* De woning is voorzien van gevel en dakisolatie alsmede dubbele beglazing.

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport

* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Snelweg op-/afrit (A2, A50 en A58)
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs
- Diverse sportverenigingen
- Eindhoven airport
- Brainport regio.

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.















Plattegrond

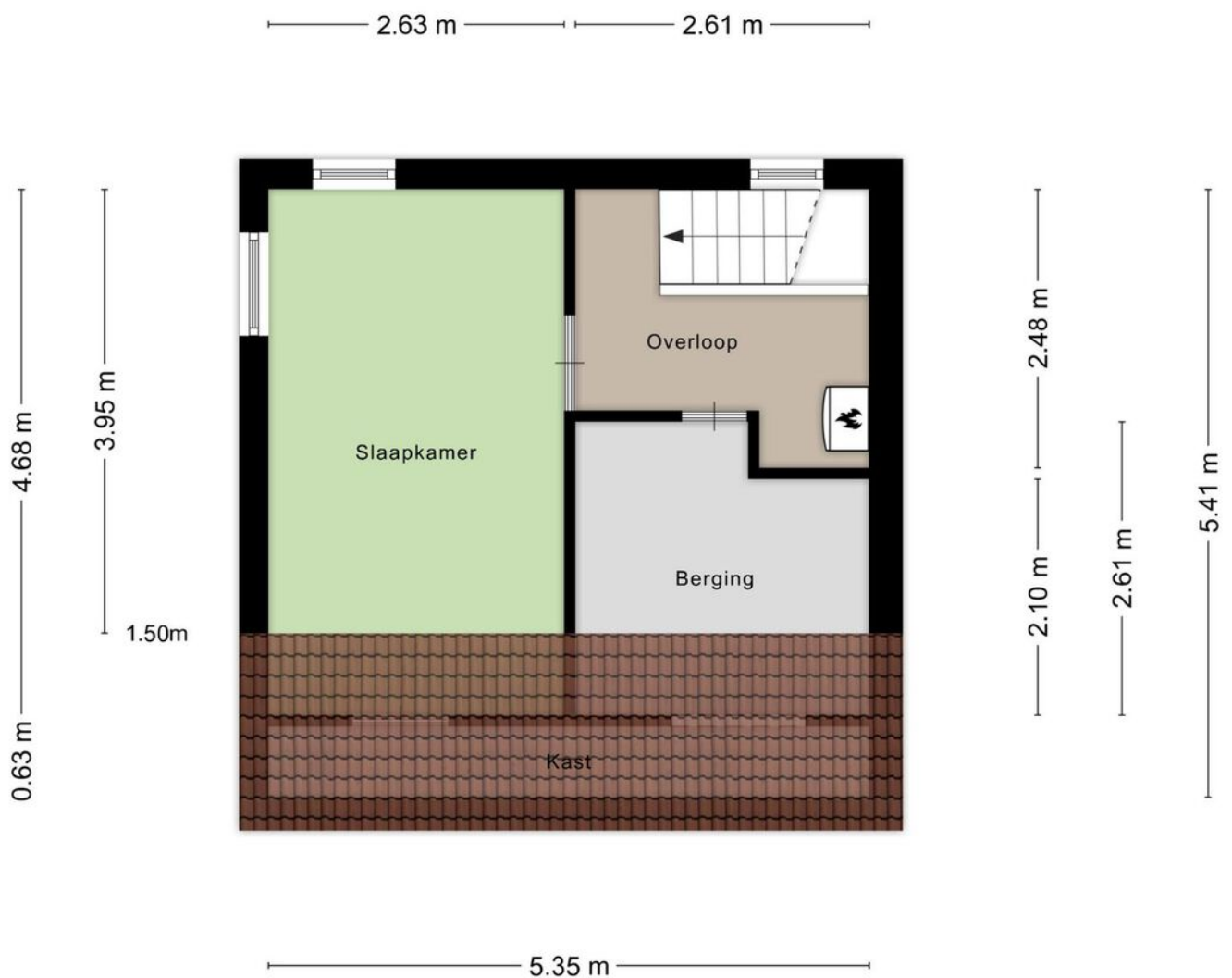


Plattegrond



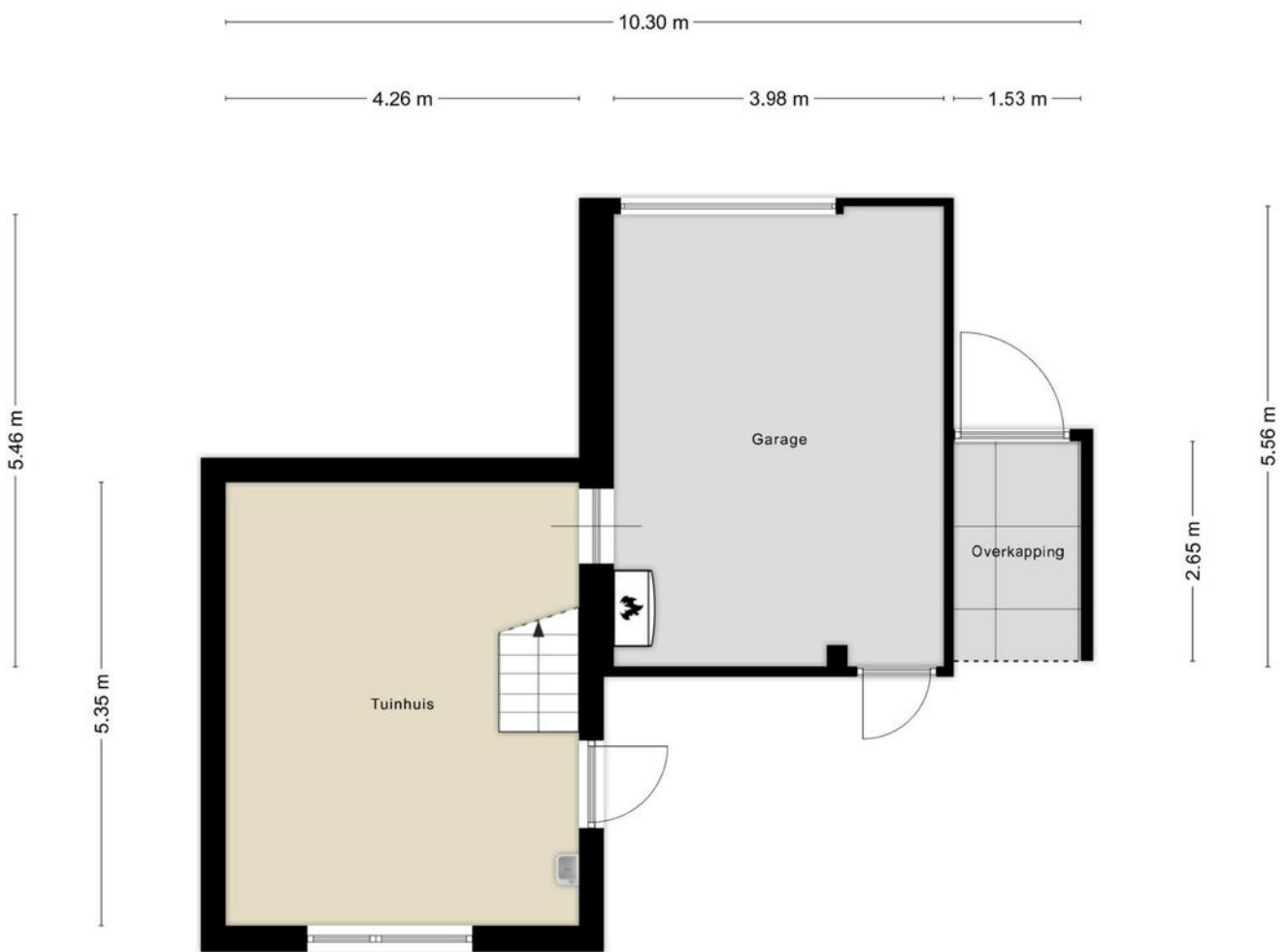
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



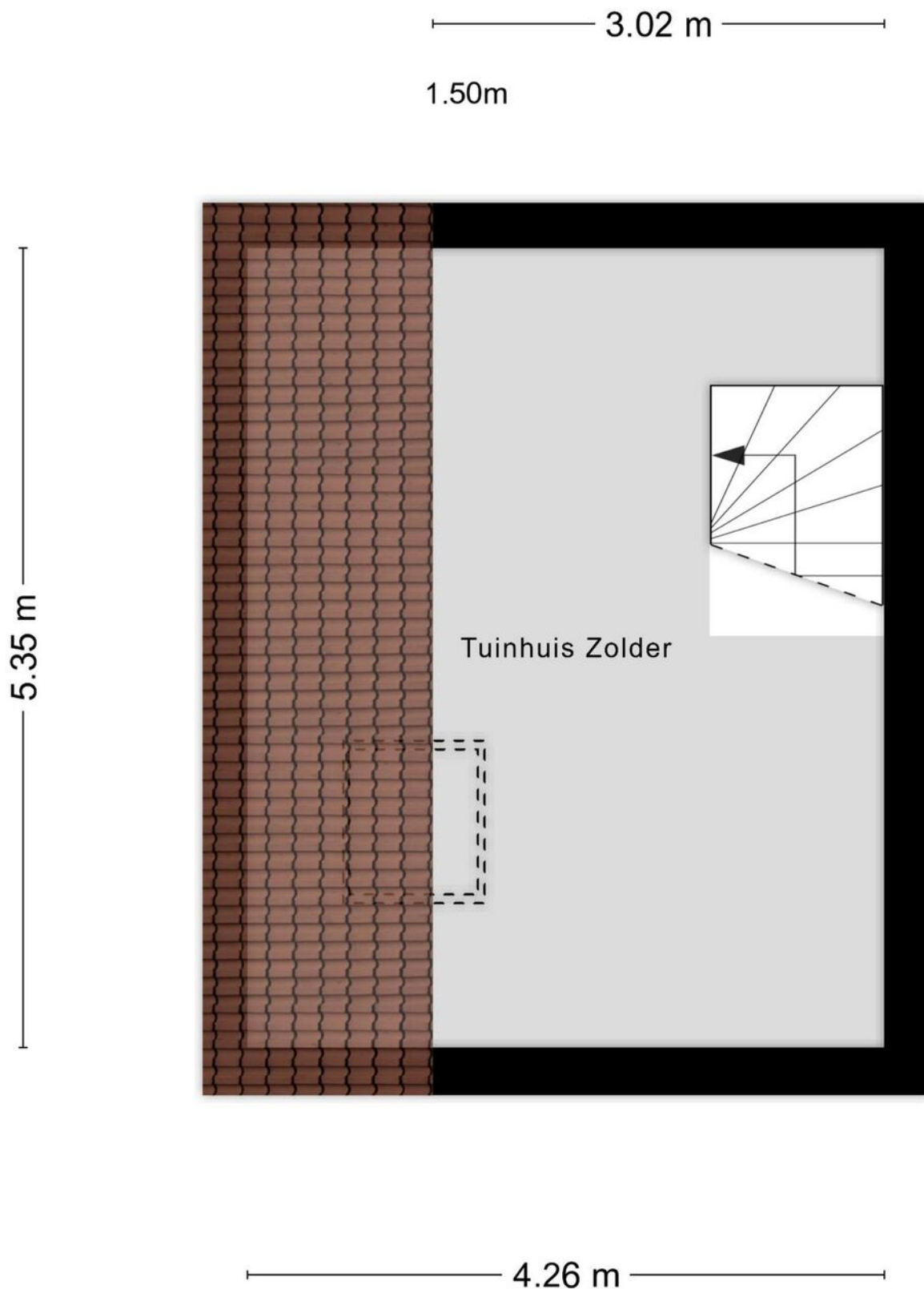
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cherbourglaan52Eindh



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie W

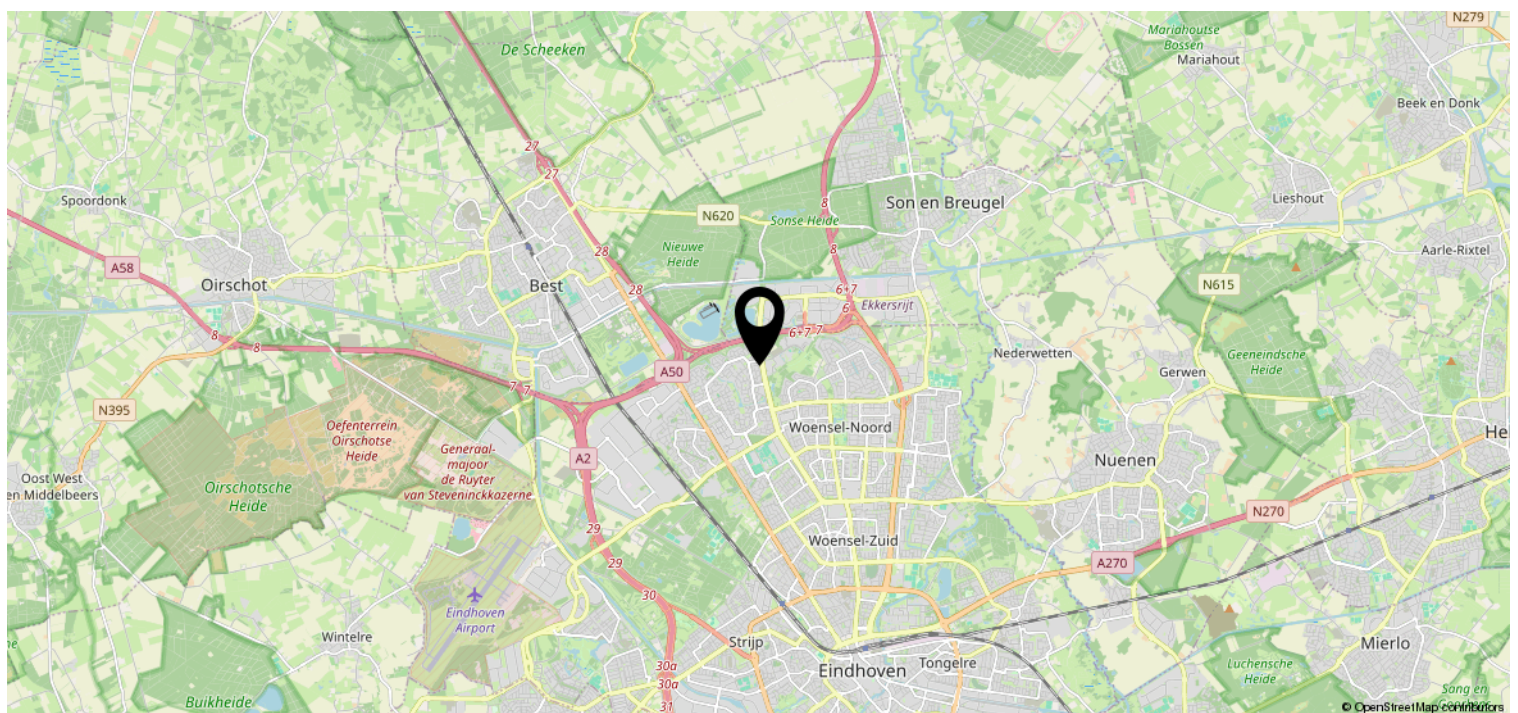
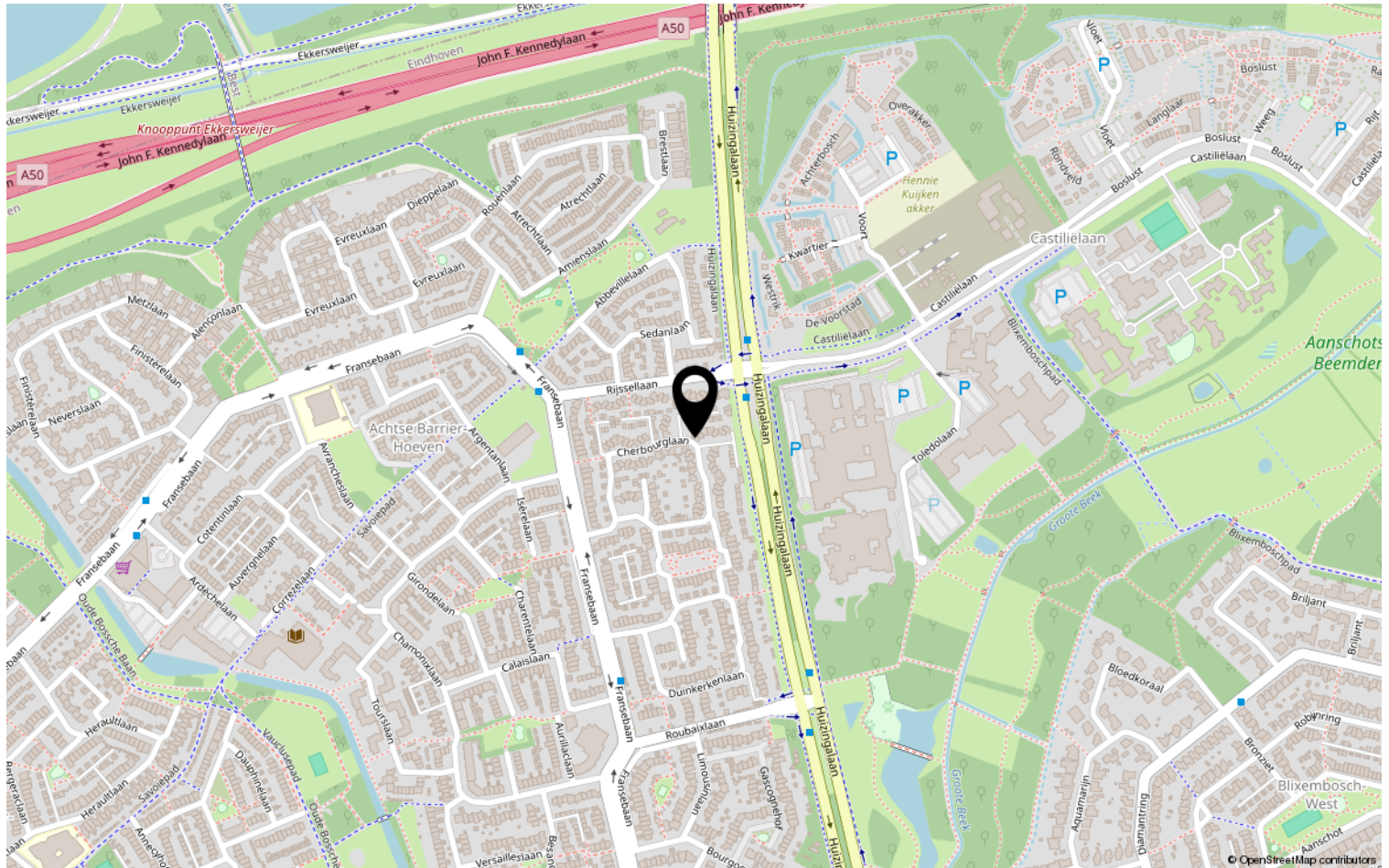
Perceel 3108

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

