

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Annecyhof 8

vraagprijs € 489.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	0
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Welkom in deze mooie woning met een goed gekozen indeling en carport + berging in de achtertuin.

Deze woning is ingedeeld op de begane grond met een ruime living, afzonderlijke keuken met een eigentijdse keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur, ontvangsthal met toegang tot de toiletruimte en meterkast.

Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, ruime badkamer en overloop.

Middels vaste trap te bereiken voorzolder met de opstelling van de Remeha HR combiketel en toegang tot de 4e zolderslaapkamer.

Circa 13.00 meter diepe achtertuin met een fraaie in aluminium uitgevoerde terrasoverkapping met inbouwverlichting.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: B

Bouwjaar: 1981

Perceel oppervlak: 190 m²

Woonoppervlak 113 m²

Inhoud: 400 m³

Isolatie: De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie alsmede grotendeels 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 snelwegen netwerk (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:

Entree met een kunststof voordeur voorzien van driepuntssluiting.

Ontvangsthal is afgewerkt met een tegelvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Betegelde toiletruimte met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.

De gezellige living is afgewerkt met een pvc vloer, steenstrips deels structuur wanden en een spuitwerk plafond.

Afzonderlijke keuken ingericht met een nette keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak, vaatwasmachine, elektrische oven, magnetron, koelkast, 4-pits inductie kookplaat en een afzuigkap.

1E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een pvc vloer.

De eigentijdse nette badkamer is voorzien van een separate douchecabine, zwevend closet met muurspoeling, designradiator en een vaste wastafel.

Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en tegelwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer en is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een pvc vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan achterzijde is afgewerkt met een pvc vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

2E VERDIEPING:

Middels vaste trap te bereiken.

Voorzolder/overloop met de opstelling van de Remeha HR combiketel (2024) en de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Slaapkamer 4 betreft de zolderkamer voorzien van een Velux dakvenster en bergschotten onder de schuifte van de kap en afgewerkt met stoffen vloerbedekking tegels en structuur wanden.

BUITEN:

Voortuin is aangelegd met bestrating en diverse beplanting.

Aluminium terrasoverkapping van 21 m² geplaatst in 2024 tegen de achtergevel van het huis en voorzien van inbouwverlichting.

De carport met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur en extra loopdeur is geschikt voor het plaatsen van één auto is te bereiken via de achterzijde van de woning.

De achtertuin (13.32 meter diep x 5.80 breed) met een houten delen erfafscheiding (geplaatst in 2024) en aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Ruim uitgevoerde stenen berging met een oppervlakte van 12 m² voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

* Het betreft hier een degelijk gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en betonnen verdiepingsvloeren.

* De woning is geïsoleerd middels gevel en dakisolatie alsmede grotendeels dubbele beglazing.

* Deels voorzien van rolluiken.

* Remeha Avanta Ace HR c.v. combiketel uit 2024.

* Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (carport) en openbare parkeerplekken voor de woning.

* 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.









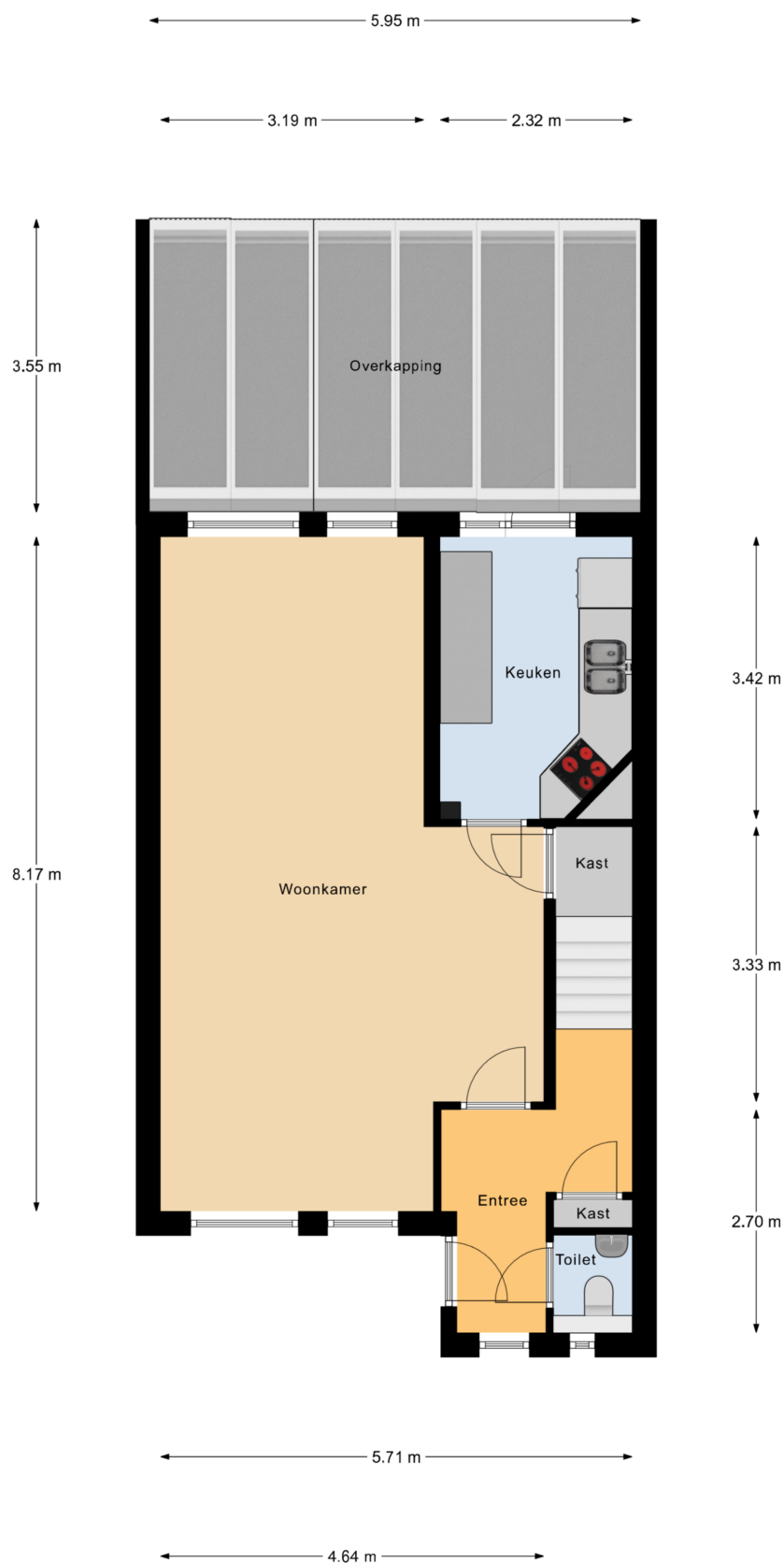








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

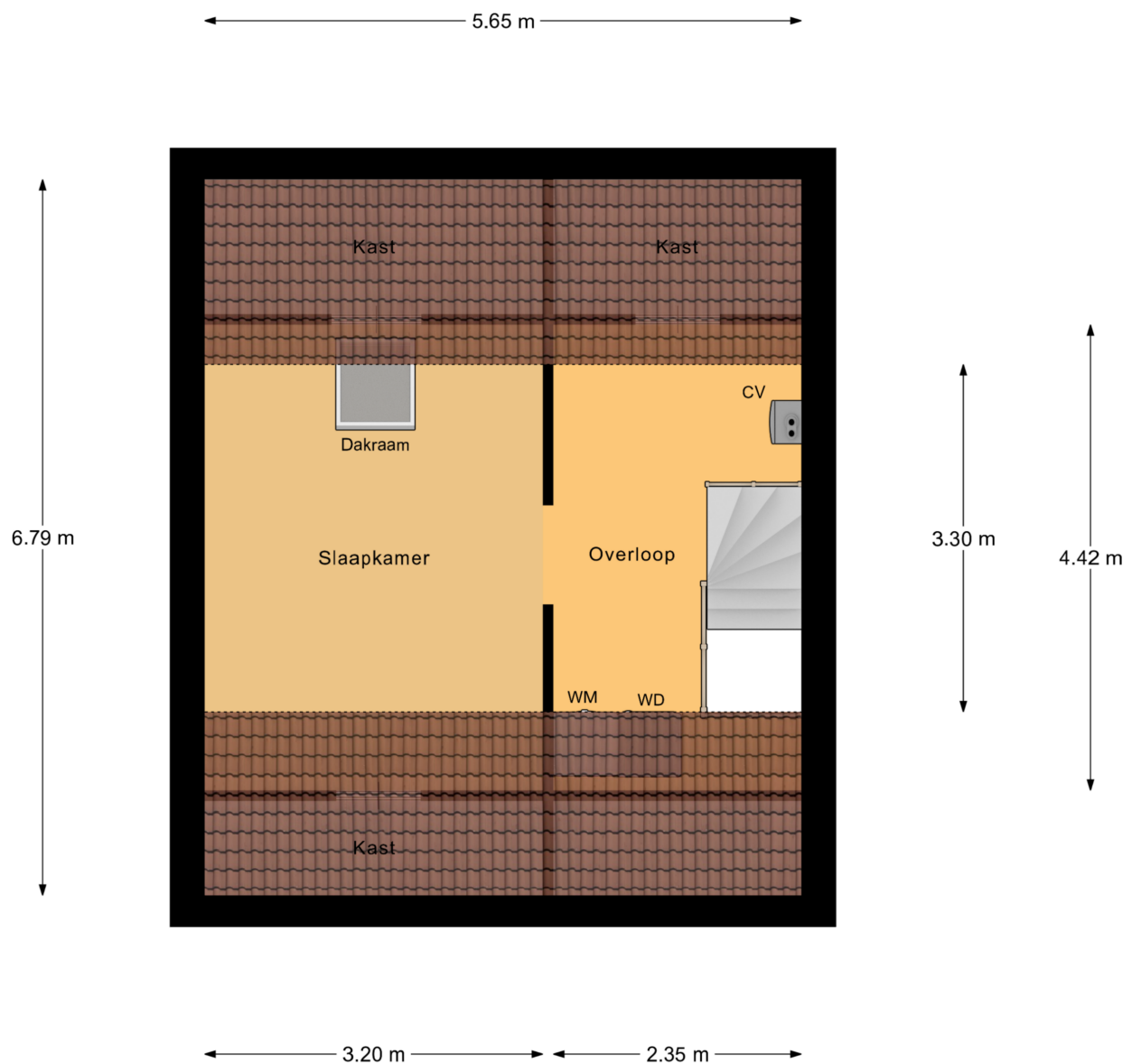


Plattegrond



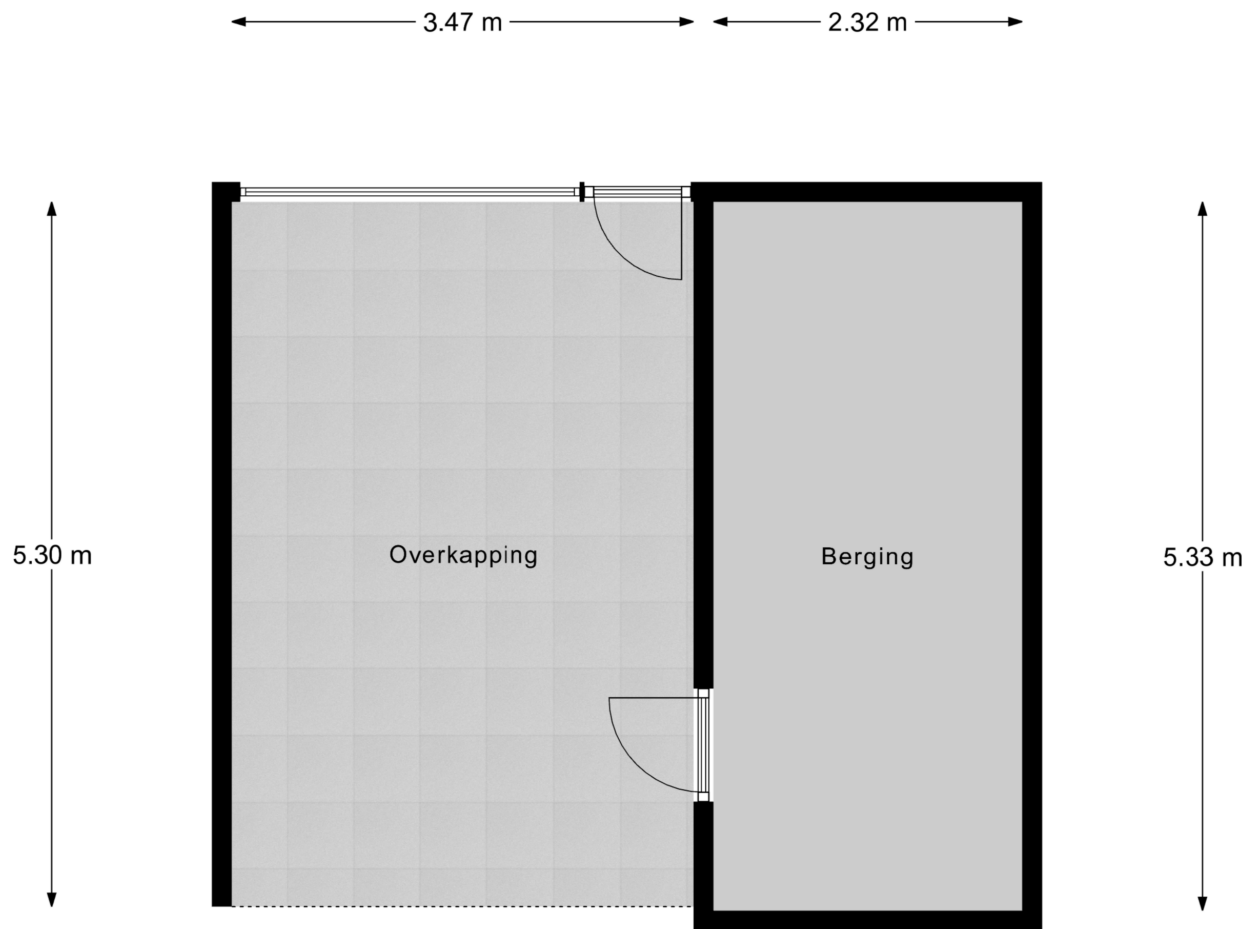
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

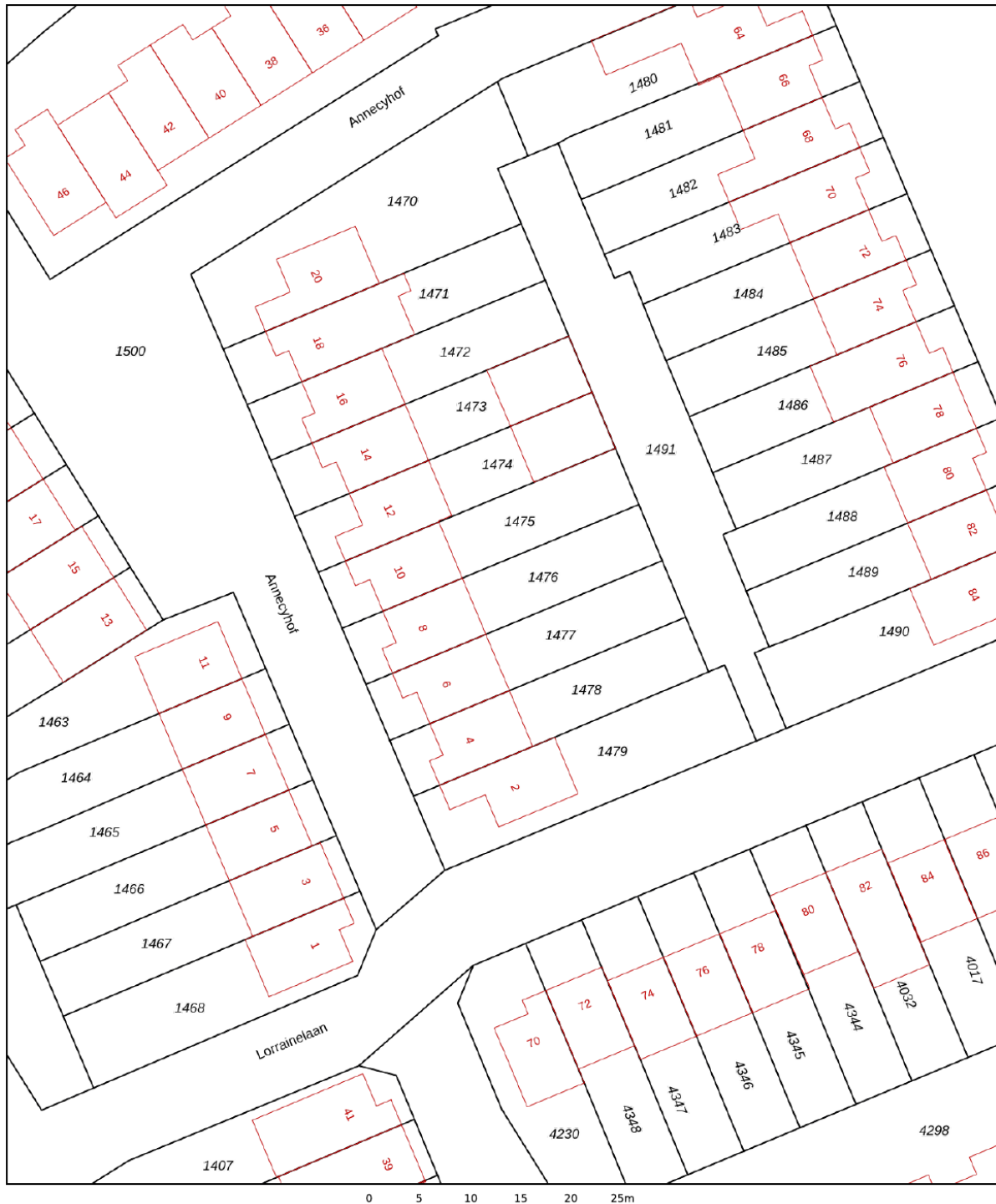


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annecyhof8Ehov

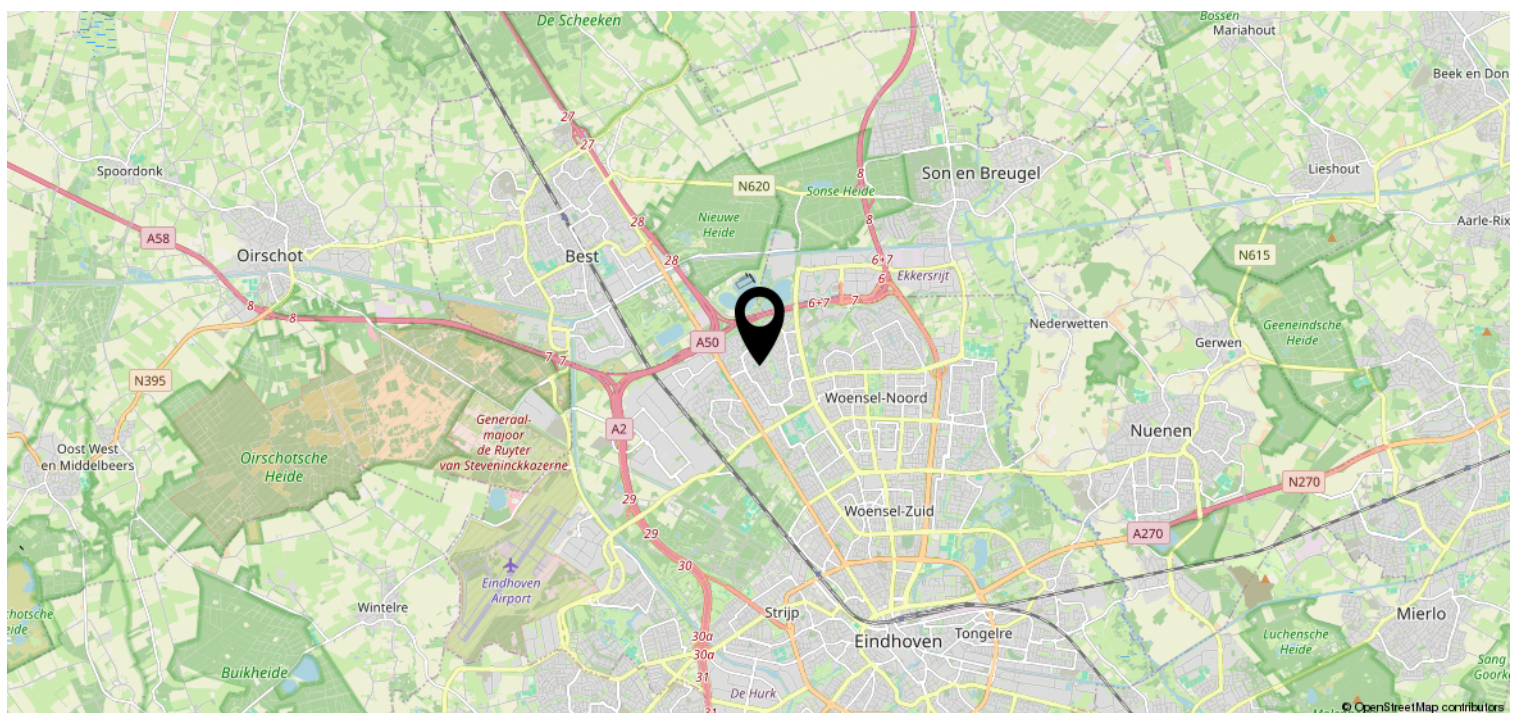
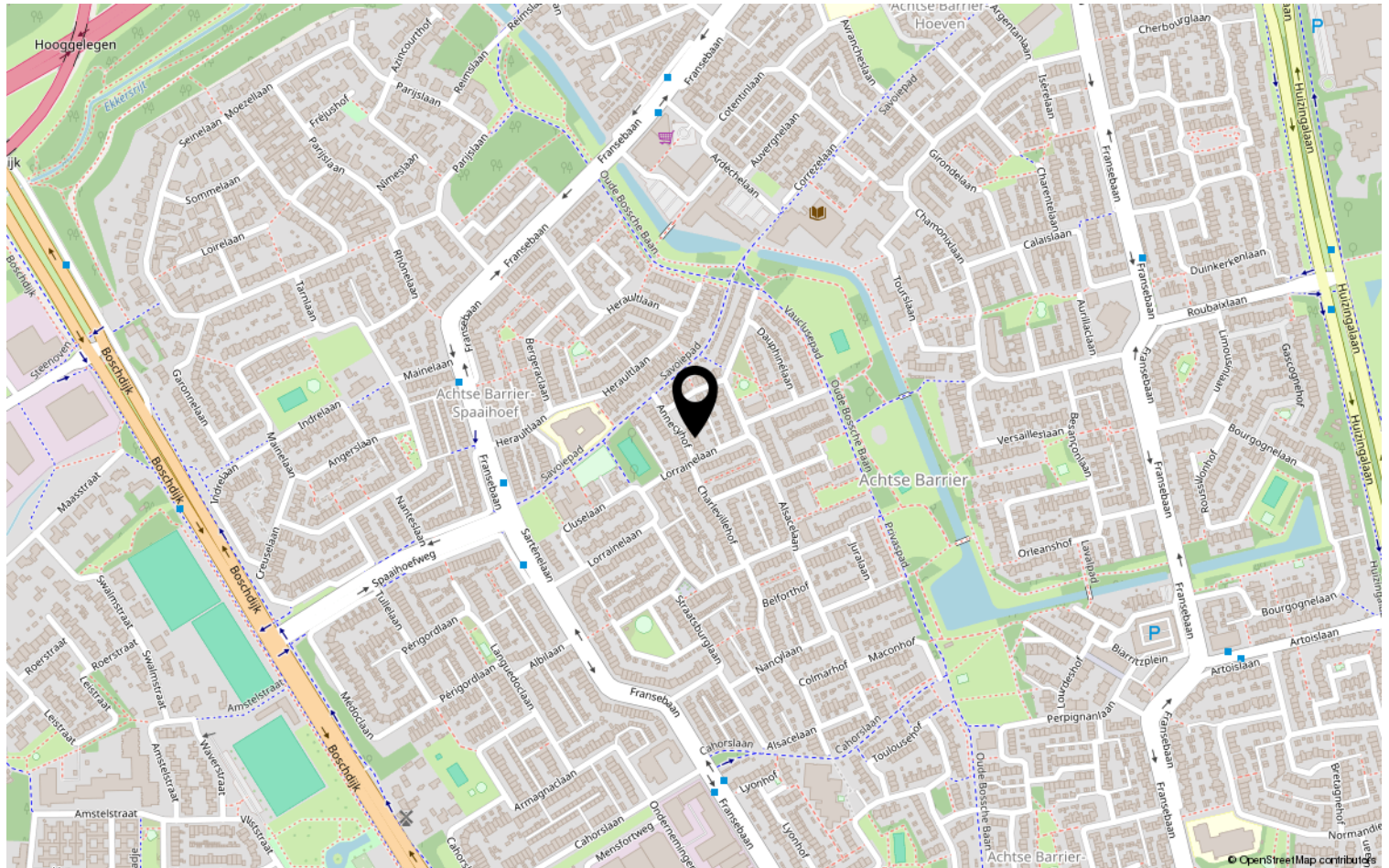


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Woensel	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	1476	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

