

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Atrechtlaan 46

vraagprijs € 440.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	498 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	329 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt aan: Atrechtlaan 46 in Eindhoven

Op een centrale en kindvriendelijke locatie in Eindhoven ligt deze riante en comfortabele hoekwoning. Met drie slaapkamers, een royale zolder en een grote woon- en eetkamer met open keuken is hier aan leefruimte meer dan genoeg. Het geheel is daarbij mooi afgewerkt met paneeldeuren, kroonlijsten, vloerverwarming op de begane grond en eigentijdse laminaatvloeren in de slaapkamers. De woning beschikt bovendien over luxe extra's. Zo zijn er maar liefst 16 zonnepanelen en is op de begane grond een extra woongedeelte met slaapkamer en privé badkamer aanwezig. Door de grote tuindeuren loop je via de keuken direct de oostelijk gelegen achtertuin in, waar je gezellig overdekt kunt dineren op de riante veranda. Met een vrijstaande berging en veel opslagruimte op zolder kun je ook je spullen eenvoudig kwijt. Benieuwd naar deze woning en haar vele mogelijkheden? Neem dan gerust contact op voor een bezichtiging! De woning is gelegen aan de rand van Eindhoven, in een rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende supermarkten op 5 minuten fietsafstand, of je fietst 12 minuten voor het uitgebreide Winkelcentrum Woensel met ernaast het Catharina Ziekenhuis. Ook voor natuur hoeft je niet ver te zoeken: de woning ligt op steenworp afstand van het brede aanbod aan parken dat Eindhoven rijk is. Denk aan Park Achtse Barrier, het Aanschotpark en het Henri Dunantpark, of fiets vier minuten voor een prachtige wandeling in het waterrijke natuurgebied van de Aanschotse Beemden. Ook voor kinderen is er meer dan genoeg te doen: de wijk is ruim opgezet met diverse sportveldjes, speeltuinen en sportverenigingen. De bushalte is op 7 minuten lopen, en de woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen als de A50 en de A2.

Begane grond:

De hal van de woning biedt toegang tot de woon- en eetkamer met open keuken; deze zijn allen voorzien van tegels met comfortabele vloerverwarming. Allereerst biedt de woonkamer plek voor een ruime zithoek, die mooi wordt verlicht door een grote raampartij en waar 's avonds gezellig rond de haard gezeten kan worden. Als je verder doorloopt kom je aan bij de zeer ruimtelijke, L-vormige open keuken met eethoek. De keuken heeft veel kast- en werkruimte en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Ideaal zijn bovendien de grote raampartijen en openslaande tuindeuren, zodat je het ontbijt of diner gemakkelijk serveert aan de buitentafel op de veranda. Tussen het eet- en zitgedeelte van de woonkamer is een extra gang gelegen met aansluitend het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het geheel betegelde toilet beschikt over een hangtoilet en een wc-fonteintje.

Ten slotte is via de open keuken het tweede deel van de woning te bereiken: een hal met een deur naar buiten, en vervolgens een extra kamer (met laminaatvloer) en privé badkamer. Dit gedeelte van de woning is dan ook ideaal te gebruiken als gastenverblijf, inwonende familie of vrienden, of gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een overloop, de tweede badkamer en drie slaapkamers. De badkamer is geheel betegeld, wordt verlicht door stijlvolle inbouwspots en is uitgerust met alle gemakken: een hangtoilet, een wastafelmeubel en een comfortabel ligbad met douchekop. De ruime slaapkamers zijn allen voorzien van lichte laminaatvloeren, horren en kunststof kozijnen.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is goed onderhouden en wordt verlicht door een dakraam. Het riante vertrek kan geheel naar eigen wens ingericht worden; denk aan een extra slaapkamer, kantoor aan huis of hobbyruimte. Bovendien ligt er veel berging klaar achter de knieschotten en zijn er aansluitingen aanwezig voor je wasmachine en droger.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is voorzien van sierbestrating en je hebt er de mogelijkheid voor het parkeren van een auto op eigen terrein. De achtertuin heeft een zeer royale opzet, en biedt door haar ligging op het oosten een ideale plek om 's ochtends en 's middags van de zon te genieten. Bovendien kun je het hele jaar door buiten zitten onder de riante overkapte veranda, die door haar doorzichtige panelen veel daglicht doorlaat. Het geheel is thans zeer onderhoudsvrij ingericht maar kan uiteraard geheel naar eigen wens vergroend worden. In de vrijstaande berging van ca. 12m² met betonnen vloer, kun je je tuinmeubelen of -gereedschap eenvoudig kwijt. Dankzij de aanwezigheid van een achterom kun je je fietsen bovendien veilig in de berging stallen.

Bijzonderheden

- Hoekwoning uit 1984
- 16 zonnepanelen
- Royale woon- en eetkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Grote open keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Extra kamer en badkamer op begane grond
- Voor- en achtertuin met achterom
- Veel bergruimte op zolder
- Goede parkeermogelijkheden
- Energielabel C

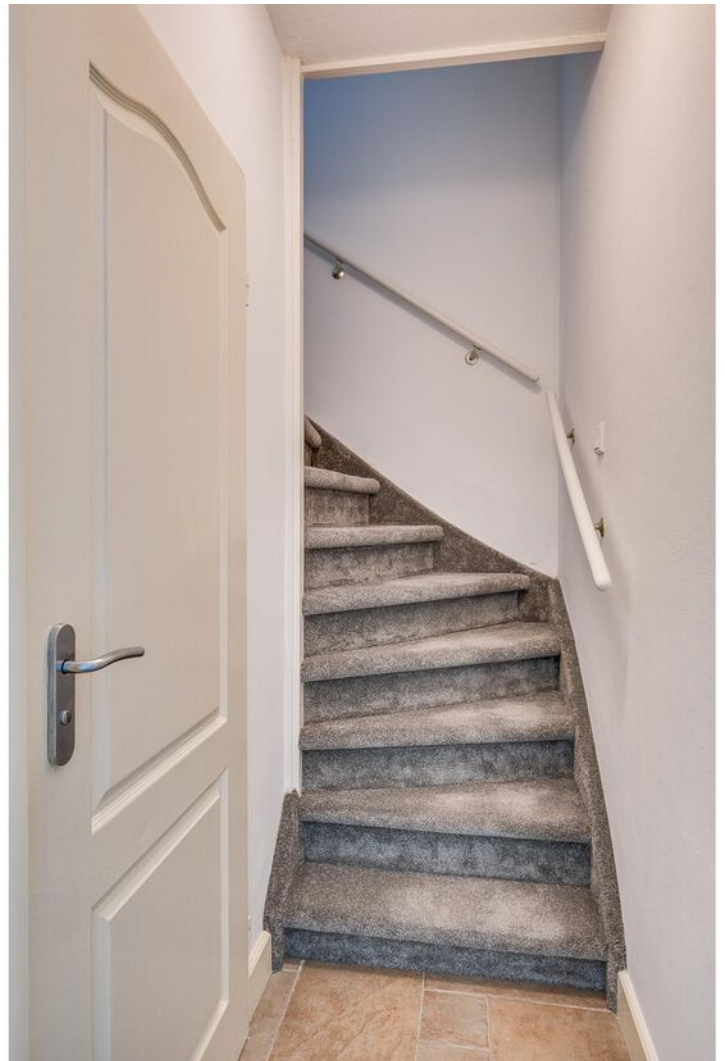




























Plattegrond



Plattegrond

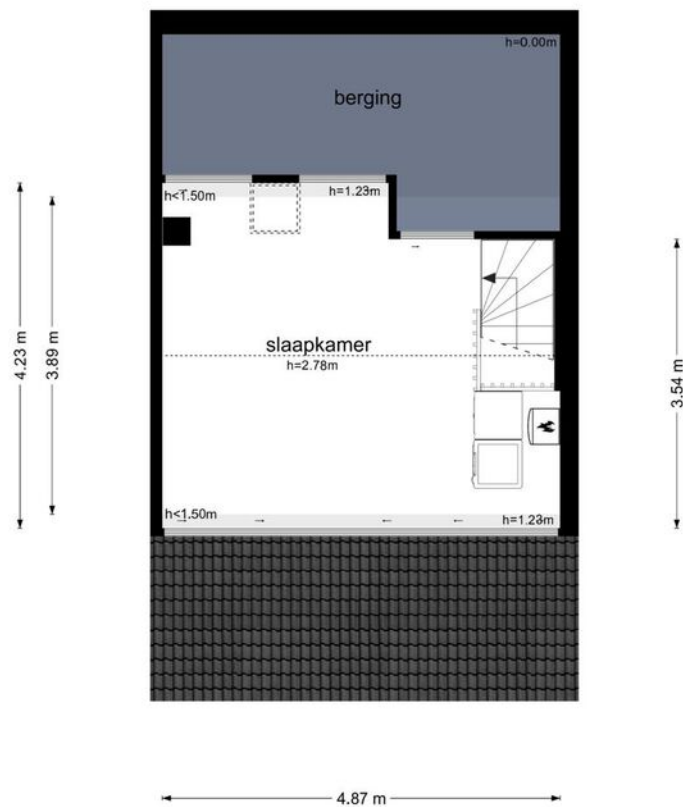


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Atrechtlaan 46 - Eindhoven Tweede Verdieping

2.77 m

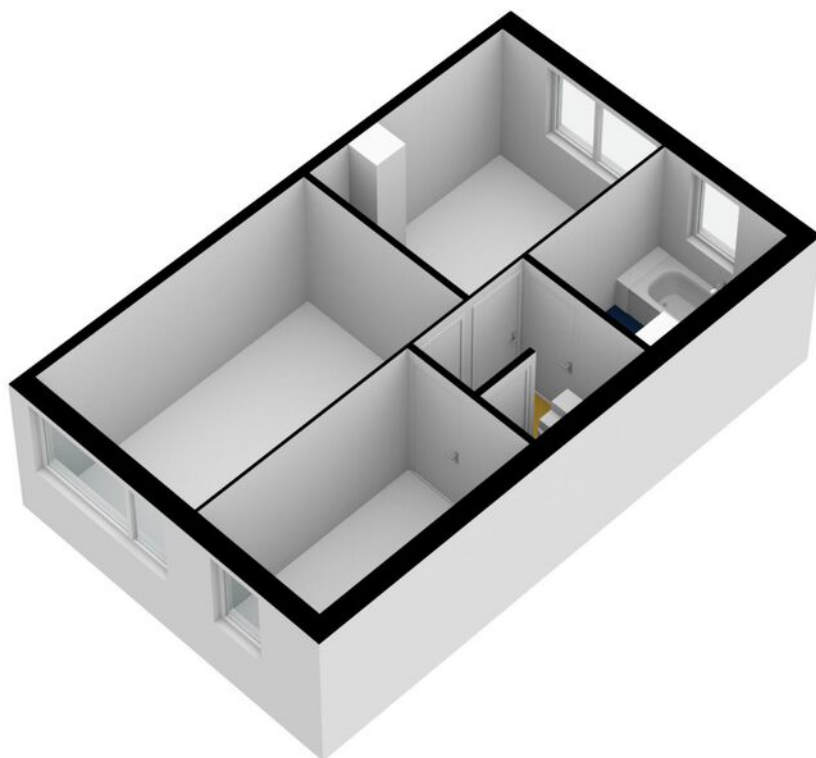


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

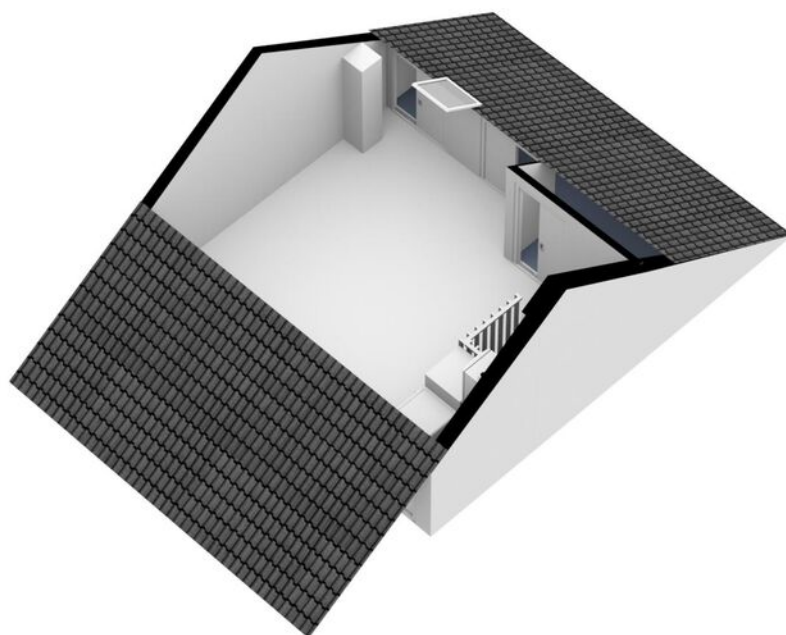
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

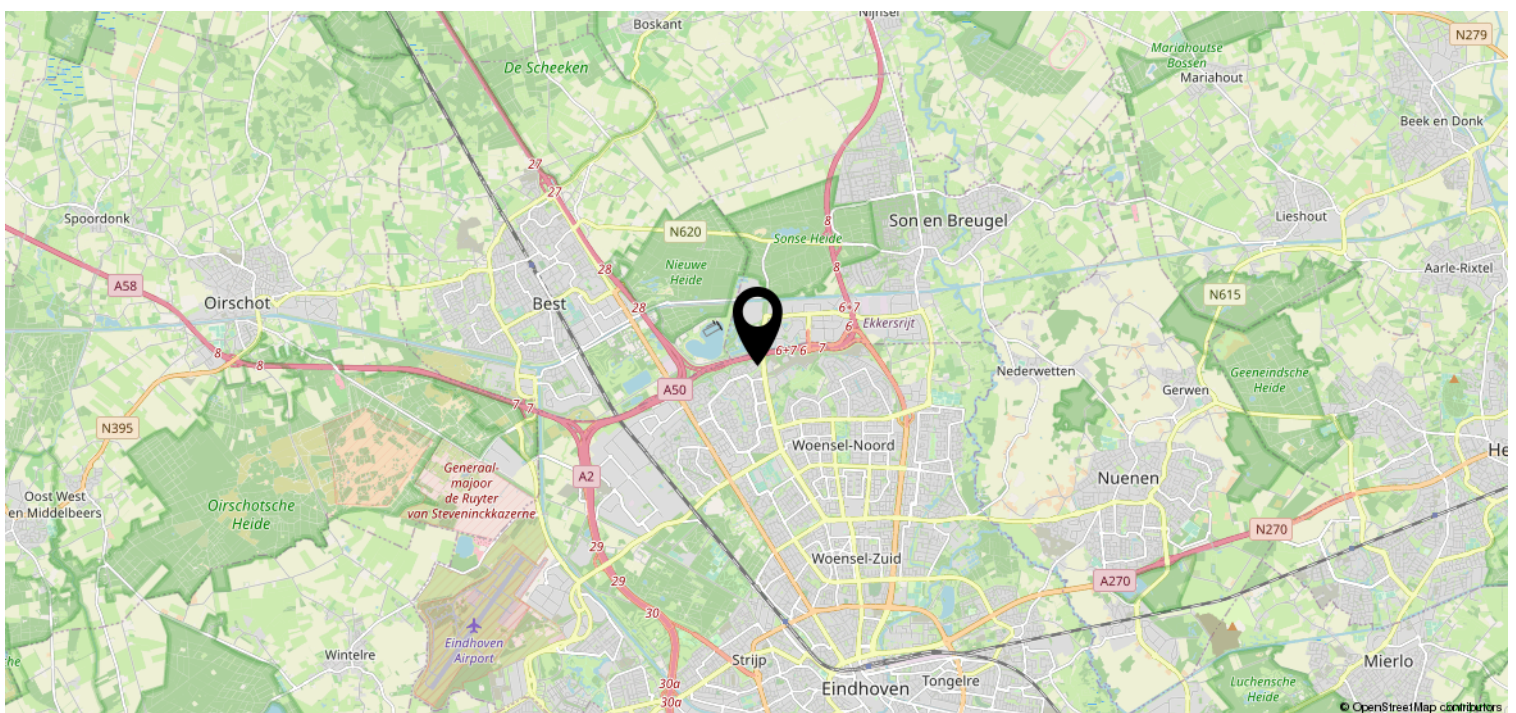
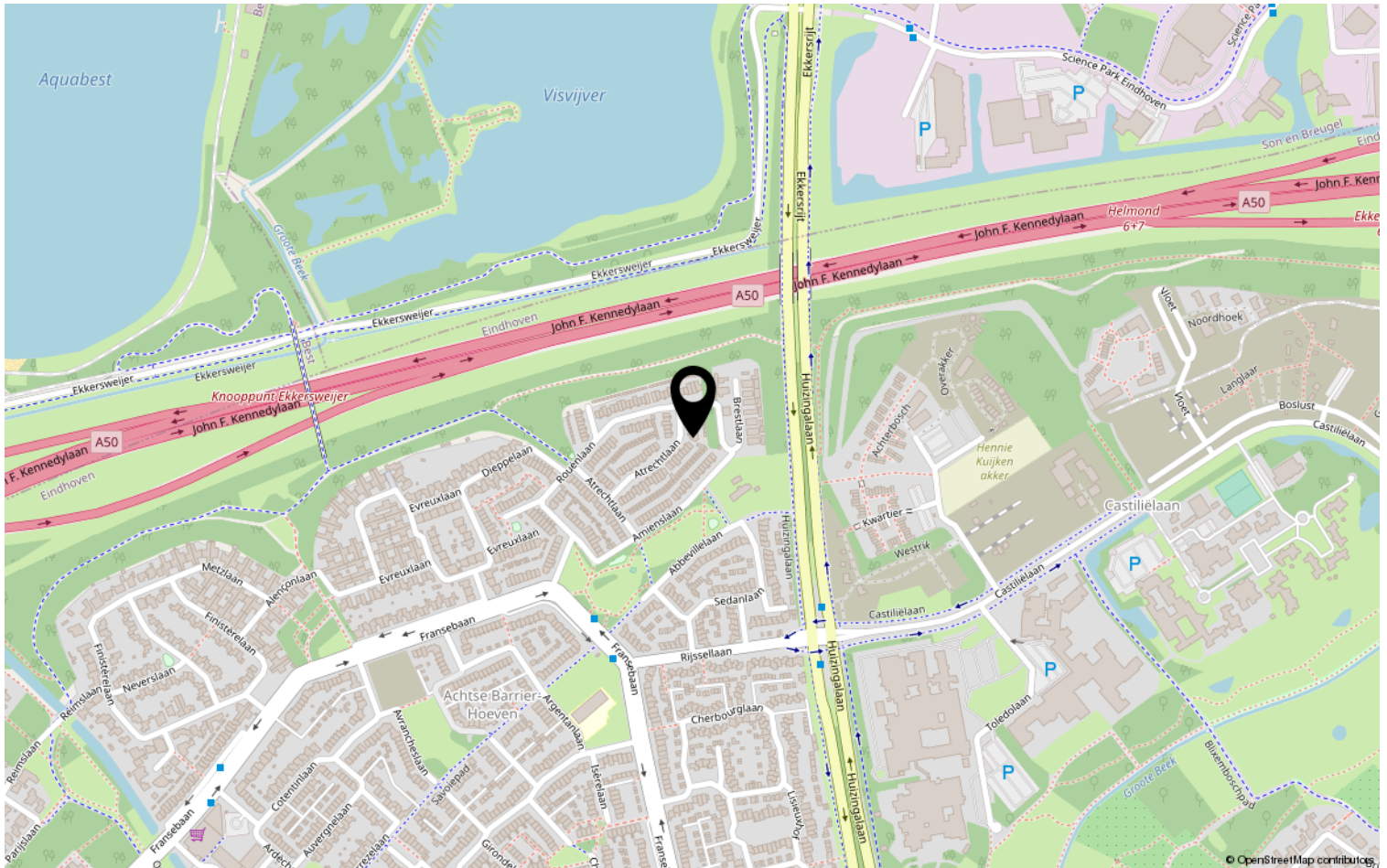
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 5326</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl