



## **ORLEANSHOF 13**

### **EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 279.000 K.K.**

040-2457844  
info@dhvc.nl  
www.dhvc.nl

“ Royale tussenwoning gelegen op een zeer rustige en kindvriendelijke woonlocatie ”



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1979



WOONOPPERVLAKTE  
128 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL C



INHOUD  
445 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
157 M<sup>2</sup>



3 WOONLAGEN



## Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een zeer ruim opgezette tussenwoning gelegen aan een rustige straat in de wijk "Achtse Barrier". De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, zonnig gelegen achtertuin en op korte afstand van een park, winkels, scholen en uitvalswegen.

### Ligging:

De woning is gelegen in een rustige straat in de "Achtse Barrier" met alle voorzieningen in de directe omgeving, waaronder winkels, scholen, een gezondheidscentrum en veel openbaar groen. De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Tevens bevindt zich op korte afstand van de woning een terrein met een ruim aanbod aan recreatiemogelijkheden, zoals diverse sportaccommodaties (waaronder fitness, squash, hockey en tennis), het Ottenbad, een bowlingcentrum en een kartbaan.

### Indeling:

Middels de keurig aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating en volwassen beplanting toegang tot de woning. De hal met garderobe en meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars) biedt toegang tot de ruime woonkamer en keuken. De hal is voorzien van een laminaatvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd met uitzondering van de toiletruimte.

### Keuken:

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; koelkast, vriezer, vaatwasser, combi oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak en diverse onder en bovenkasten voor meer dan voldoende opbergruimte. De keukeninrichting is afgewerkt met hout motief kasten en een composiet keukenblad.

### Woonkamer:

De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien een prettige lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer middels een schuifpui toegang tot de achtertuin.



AANTAL SLAAPKAMERS  
5



EXTERNE BERGRUIMTE  
10 m<sup>2</sup>



# Omschrijving woning

## Toiletruimte:

Middels een deur toegang tot de verrassend ruime toiletruimte welke gedeeltelijk is betegeld en voorzien van een zwevend toilet, urinoir en fonteintje.

## 1e verdieping:

Middels de gesloten trapopgang toegang tot de 1e verdieping met overloop, 3 kamers waaronder 2 volwaardige slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. Deze is gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van de badkamer.

## Slaapkamers:

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van kunststof kozijnen en heeft een afmeting van ca. 12m<sup>2</sup>. Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is ook voorzien van kunststof kozijnen en een frans balkon en heeft een afmeting van circa 17m<sup>2</sup>. Kamer 3 is voorzien van een ruime inbouwkast en heeft een afmeting van circa 8m<sup>2</sup>. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als studeerkamer maar kan eventueel ook als 3e slaapkamer worden gebruikt.

## 2e verdieping:

Middels de gesloten trapopgang toegang tot de 2e verdieping met overloop, wasruimte en 2 slaapkamers. De overloop is voorzien van een spoelbak, aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling cv-ketel (2016) en biedt toegang tot 2 slaapkamers en middels een vlizo trap toegang tot een bergzolder. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

## Slaapkamers:

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast, dakraam en opbergruimte achter de knieschotten en heeft een afmeting van circa 10m<sup>2</sup>. Slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is tevens voorzien van een dakraam en knieschotten en heeft een afmeting van circa 11m<sup>2</sup>.

## Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een zonneluifel, sierbestrating, diverse borders, volwassen beplanting, kunstgras, kleine overkapping en een afsluitbare achterom. De ruime stenen berging biedt voldoende opbergruimte en is voorzien van elektra.

## Kenmerken:

- Zeer ruime gezinswoning voorzien van 5 slaapkamers!
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en volledig voorzien van dubbel glas.
- De woning is voorzien van vloer, muur en dakisolatie.
- De woning is gelegen op een zeer rustige en kindvriendelijke woonlocatie.
- Op loopafstand van een park met vijver en kleinschalig winkelcentrum.

## Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





## Woonkamer

De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien een prettige lichtinval vanwege de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkamer middels een schuifpui toegang tot de achtertuin.





## 1e verdieping

Middels de gesloten trapopgang toegang tot de 1e verdieping met overloop, 3 kamers waaronder 2 volwaardige slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. Deze is gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van de badkamer.





**“Ruime  
slaapkamers”**





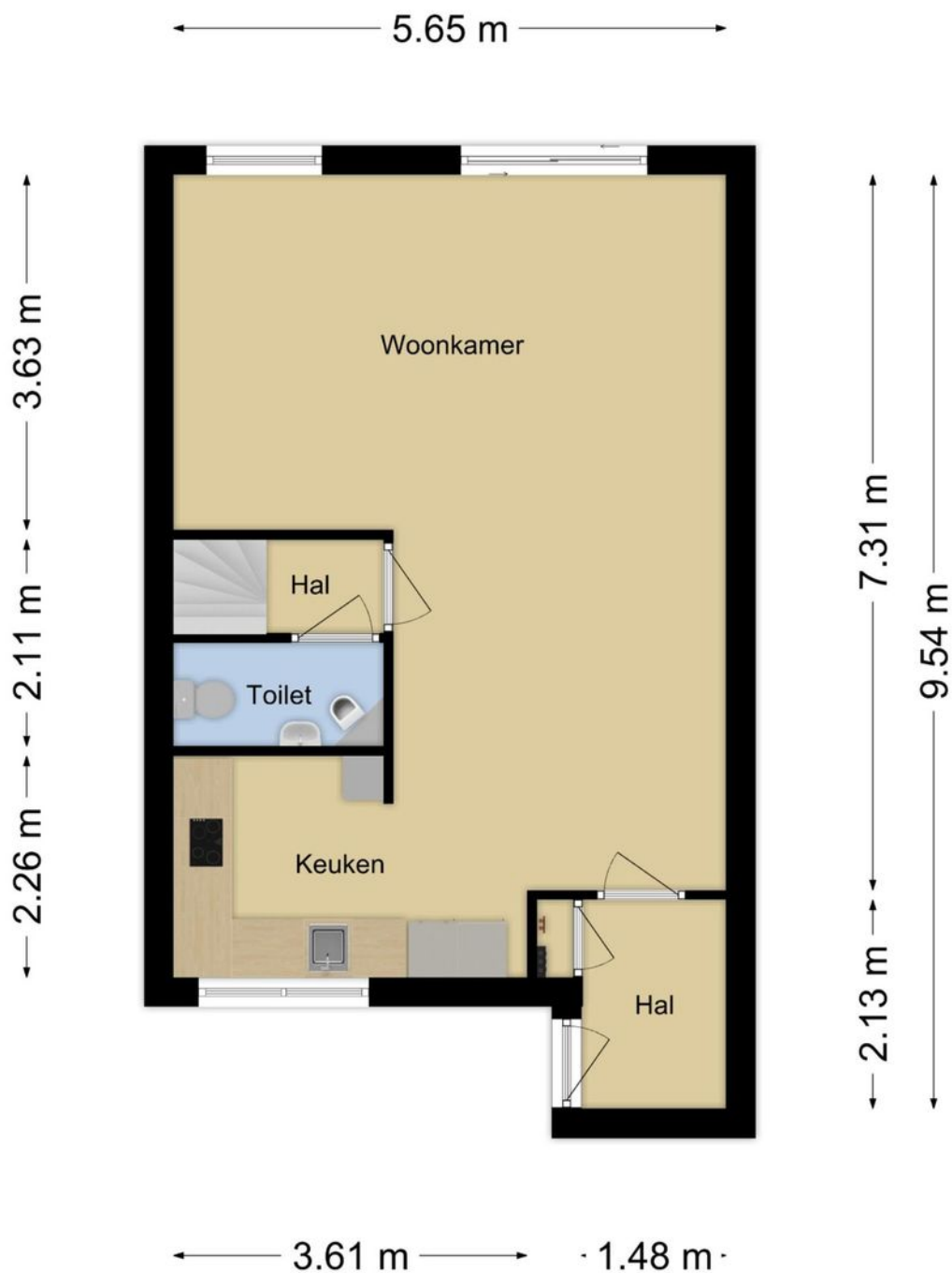








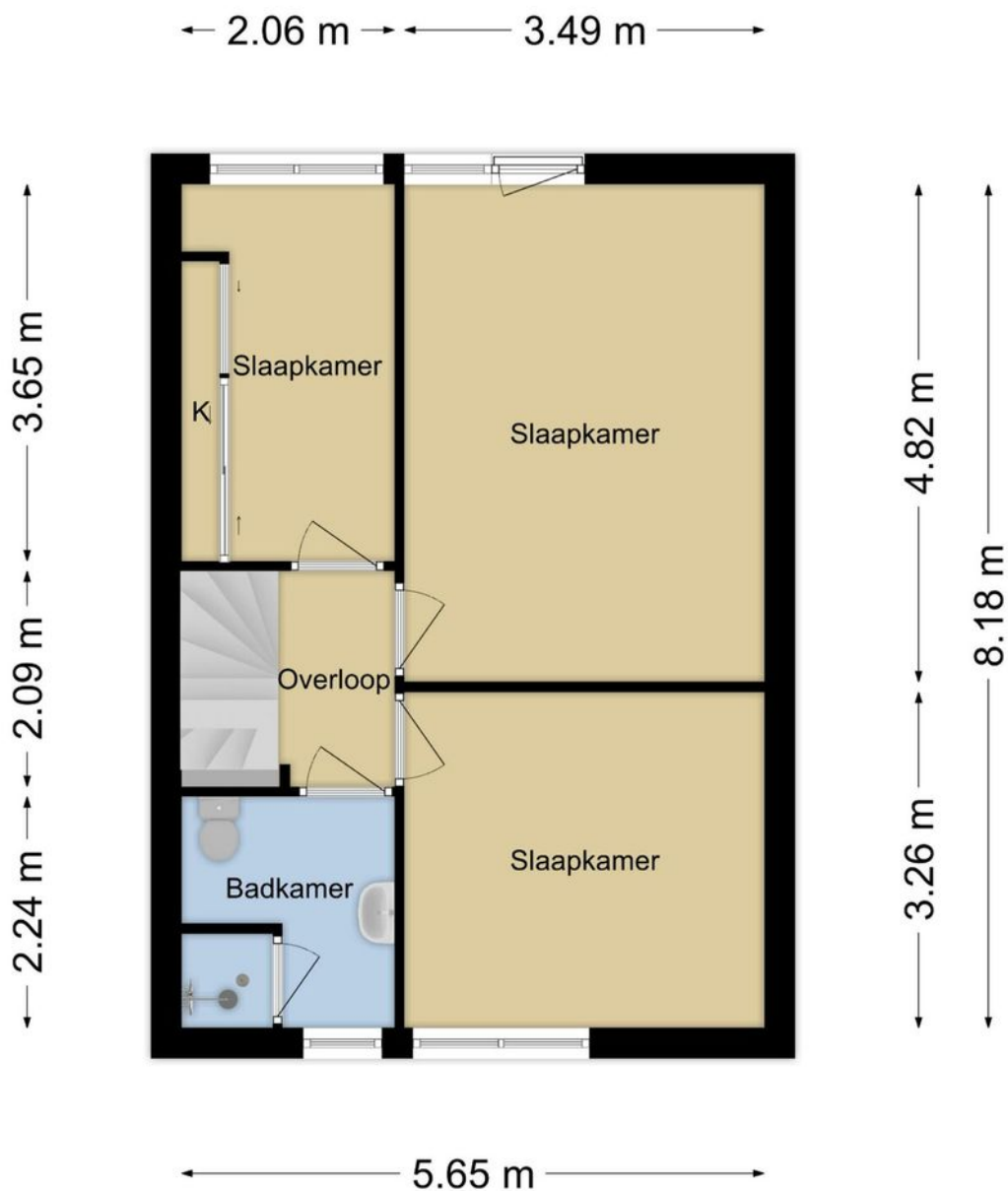
# PLATTEGROND BEGANE GROND



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

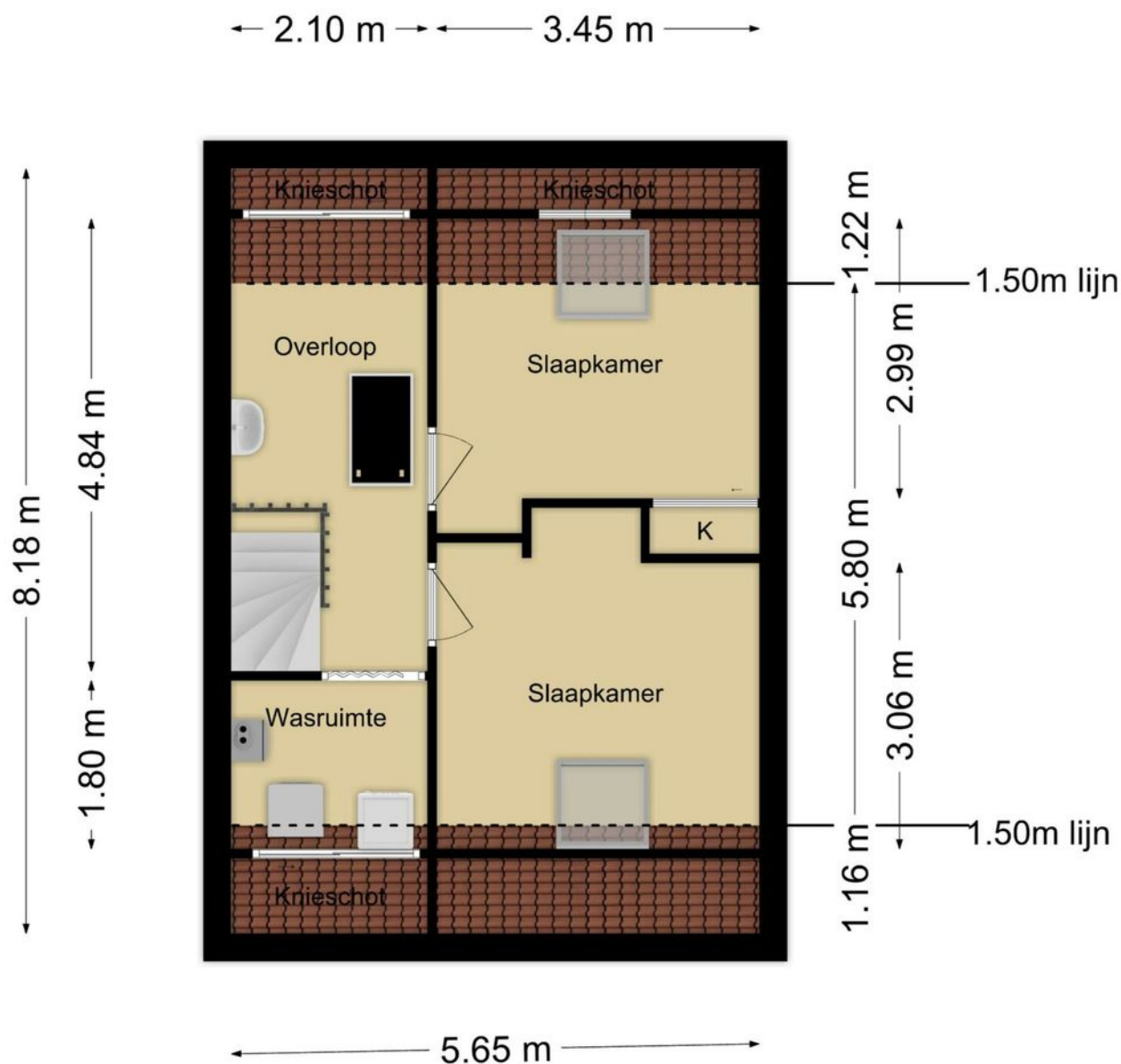


# PLATTEGROND 1E VERDIEPING



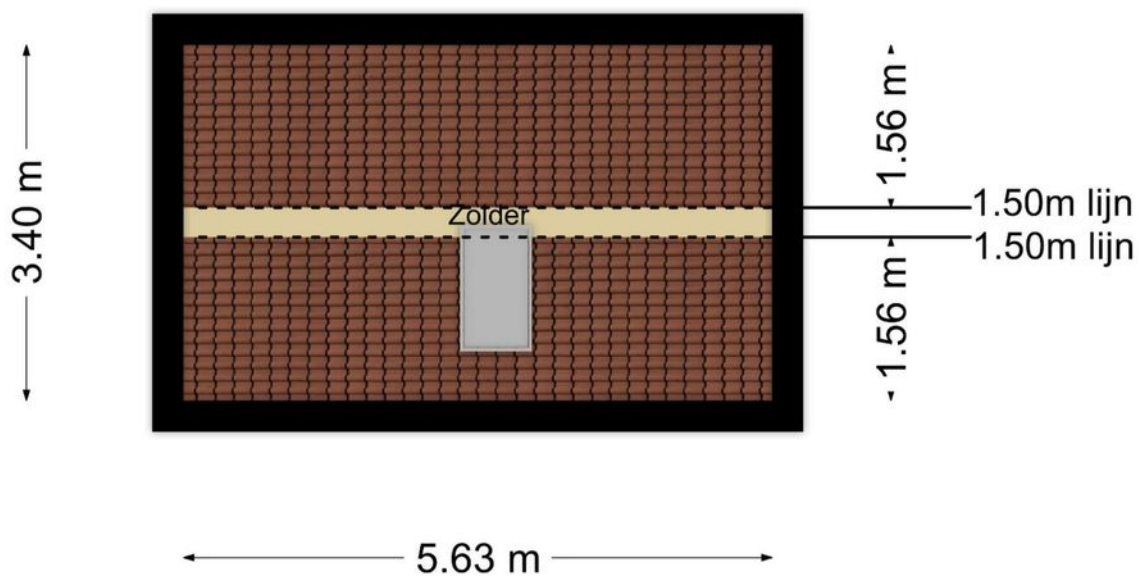
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND 2e VERDIEPING



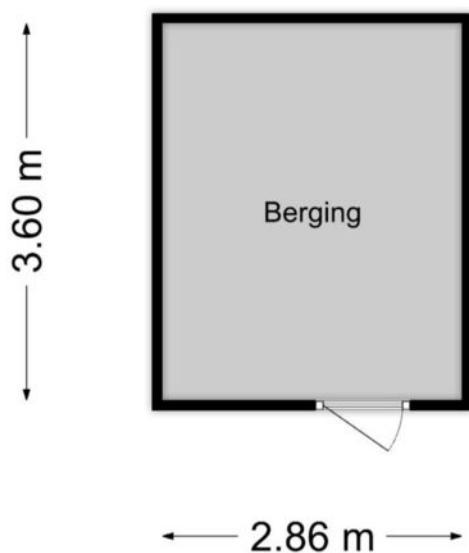
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND ZOLDER



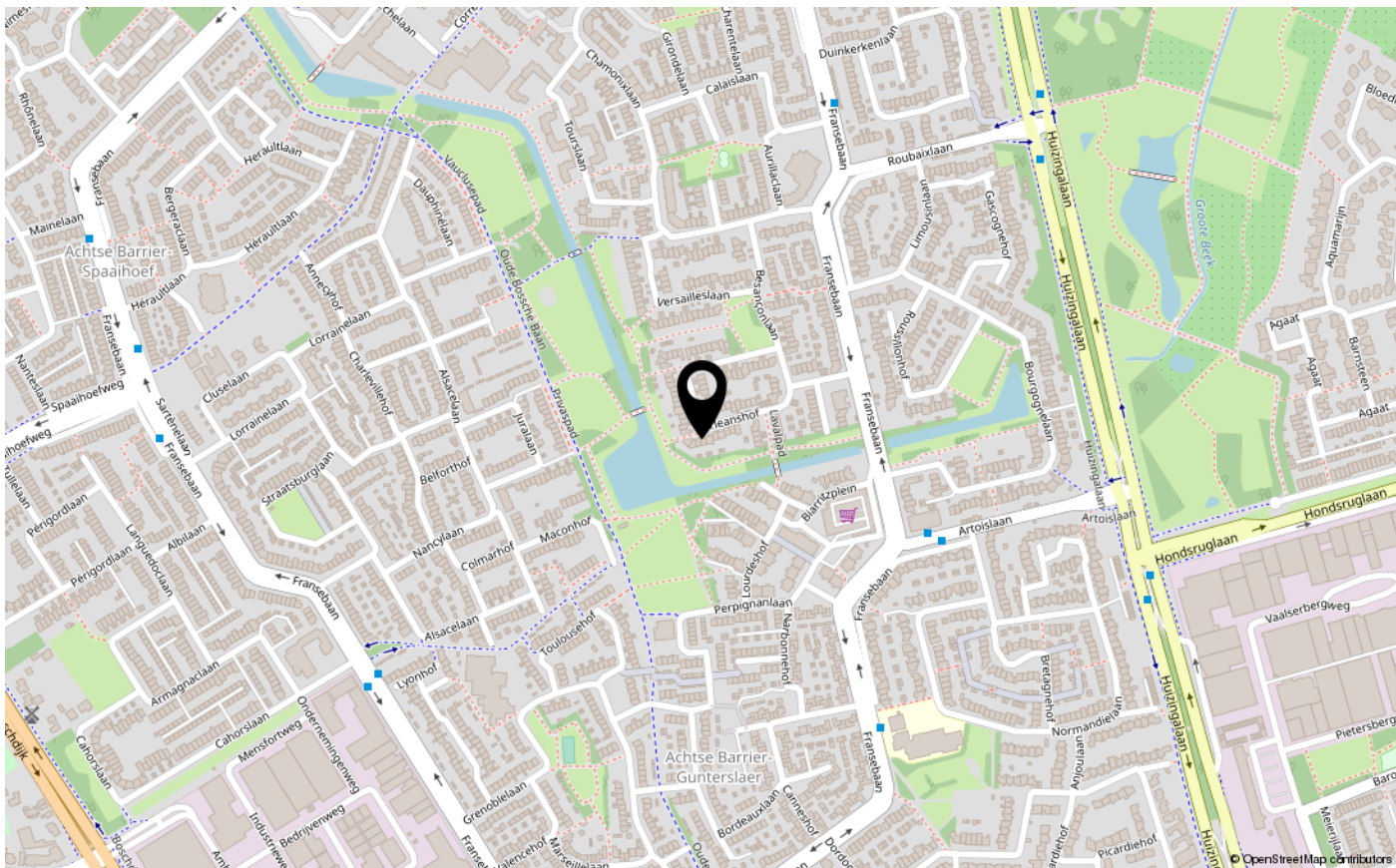
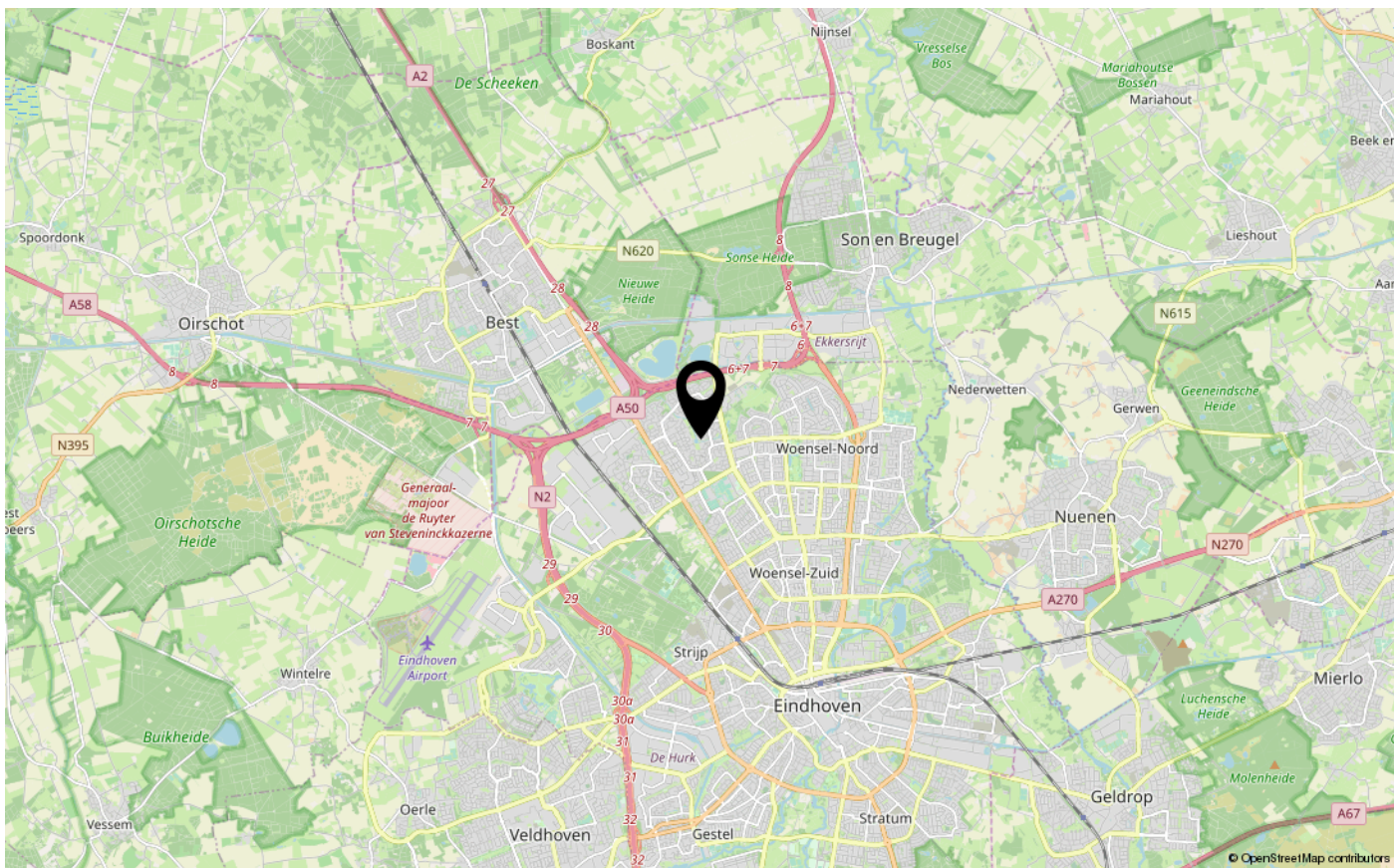
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND BERGING



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

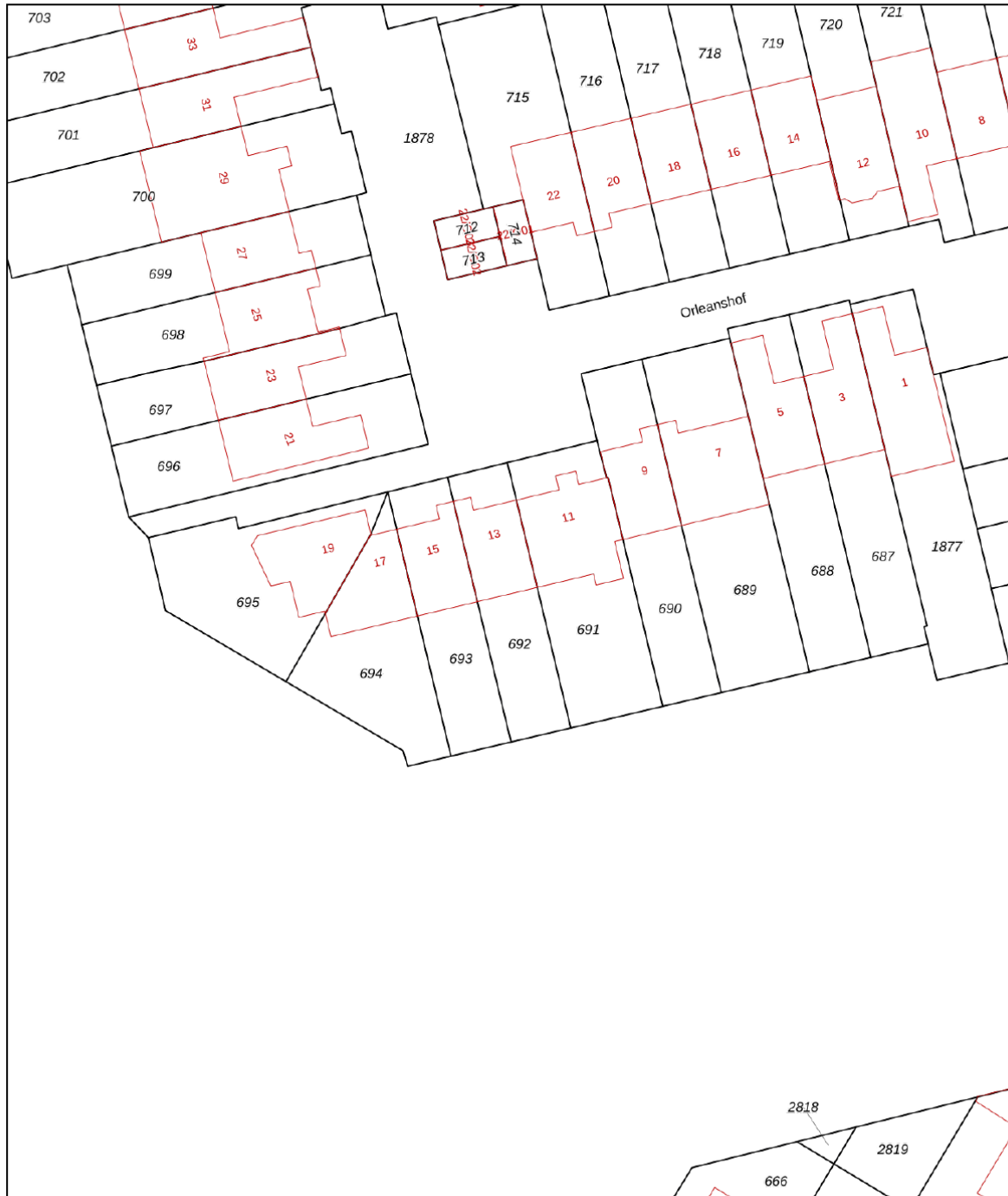
# LOCATIE OP DE KAART




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Orleanshof13



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 692</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2020  
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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Trapbekleding	X		
Overig, te weten			
- Spiegel zolder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- via CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 | 5644 RJ | Eindhoven  
040-2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl) | [www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

