



DG Vesta



Bieden vanaf
€ 450.000 K.K.

12

BARRIERWEG

**5622CP
EINDHOVEN**

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	325 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,2 m ²
Inhoud	371 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1958

WOONOPPERVLAKTE:
104.20m²

INHOUD:
370.40m³

PERCELOPPERVLAKE:
325m²



OMSCHRIJVING

Bieden vanaf € 450.000

Ruime Eengezinswoning met Garage en Tuin in Eindhoven

Deze instapklare hoekwoning aan de Barrierweg 12 in Eindhoven is perfect voor mensen die op zoek zijn naar een comfortabel thuis. Met zijn bouwjaar in 1958, is dit huis doordrenkt met geschiedenis en karakter, en biedt het moderne gemakken. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 325 m², beschikt dit huis over een royale achtertuin en voortuin, perfect voor kinderen om te spelen of om te genieten van een ontspannen middag in de buitenlucht. De aanwezigheid van een garage biedt extra opslagruimte of parkeermogelijkheden. De woning is volledig uitgerust met dubbele beglazing en kunststofkozijnen, die niet alleen zorgen voor een uitstekende isolatie, maar ook bijdragen aan de energiezuinigheid met een normaal energielabel.

Ligging en Omgeving

Dit woonhuis is gesitueerd in de levendige wijk Mensfort, dicht bij scholen en uitvalswegen. De brede straat waarin deze woning zich bevindt, zorgt voor een ruim gevoel en biedt gemakkelijke toegang tot diverse gewilde voorzieningen.

Voor gezinnen die klaar zijn voor een nieuwe start in een gezellige buurt in Eindhoven, biedt deze hoekwoning alles wat je maar kunt wensen. Aarzel niet en kom dit pareltje snel bezichtigen!

Entree:

Binnenkomst in de hal met een prachtige laminaatvloer en strakke stucwerk wanden. Via de trap bereik je de 1ste verdieping en kom je bij het toilet, dat voorzien is van eigentijdse tegels, een toilet en een fonteintje.

Ruime woonkamer met moderne kastenwand

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. De laminaatvloer en strakke afwerking zorgen voor een moderne uitstraling.

De open indeling met een zit- en eetgedeelte biedt volop ruimte. Een moderne kastenwand maakt het geheel compleet. In de opbergkast vind je de nieuwe meters (2013) met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Whirlpool. Kook als een chef op de 4 pits gaskookplaat, met een praktische rvs afzuigkap erboven. De combi-oven, vaatwasser en close-in boiler maken deze keuken compleet. Vanuit de keuken stap je zo de ruime serre in waar zowel in de winter als zomer kan genieten. Tevens kunt u de serre volledig openen waardoor u de zeer ruime achter-/zij tuin in, met toegang tot de garage.

Eerste verdieping

Overloop, met vinyl vloer, gestucte wanden en plafond en aansluiting voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 1, (2,91 x 3,48) aan de voorzijde gelegen met vinylvloer, gestucte wanden en plafond. Deze kamer is momenteel in gebruik als kledingkamer.

Slaapkamer 2, (3,09 x 3,48) aan de achterzijde gelegen, met vinylvloer, gestucte wanden en plafond. De gehele eerste verdieping is voorzien van op maat gemaakt voorzet hor ramen.

De moderne badkamer is een pareltje! Je vindt er een 2-persoonswastafel in een praktisch wastafelmeubel, een spiegel met ingebouwde verlichting, een ruim hoekligbad, een heerlijke inloopdouche, een design hangradiator en een handig toilet (sanibroyeur). Met schitterende tegels en een gestuct plafond met ingebouwde spotlights is deze badkamer echt een luxe plek om te relaxen.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:

Overloop, bereikbaar middels vaste trap, met vloerbedekking.

Zolderberging, voorzien van de opstelling van de cv HR-combiketel (Vaillant) van bouwjaar 2014.

Zeer ruime slaapkamer 3 (4,16 x 3,50), met vloerbedekking voorzien van een dakkapel over de volledige breedte van de woning met 3 inbouw spotjes.

Tuin:

Stap de fraai aangelegde voortuin in en laat je betoveren door de uitnodigende sfeer.

De zonnige achter- en zijtuin biedt ruimte voor jong en oud. Geniet van de privacy dankzij de houten/beton schuttingen, en parkeer gemakkelijk met voldoende parkeergelegenheid in de straat of op eigen terrein. De dubbele poort en toegang tot de ruime garage maken het plaatje compleet.

Dit huis is perfect voor gezinnen die houden van ruimte, groen en gezelligheid. Met een grote tuin en een handige garage, biedt dit huis alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen.

Kortom, deze woning is een unieke kans voor jou en je gezin. Neem nu contact op en ontdek wat dit huis allemaal te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- Perceel oppervlakte 325 m².
- Woonoppervlakte ca. 104,2 m²
- Serre 17 m²
- Garage ca. 21,9 m².
- Inhoud ca. 371 m³
- Energielabel C
- Gelegen op korte afstand van scholen, winkels, Catharina ziekenhuis en uitvalswegen.
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Voorzien van een CV-combiketel (merk Vaillant, bouwjaar 2014).
- Bouwjaar ca. 1958.
- Aanvaarding in overleg.

Bij het bepalen van vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en Meetinstructie Bruto inhoud woningen, welke zijn gebaseerd op de NEN 2580.



'Home....
Family....
Blessing'

DESCRIPTION

Bidding from € 450.000

Spacious family home with garage and garden in Eindhoven

This move-in ready corner house at Barrierweg 12 in Eindhoven is perfect for those looking for a comfortable home. With its year of construction in 1958, this house is steeped in history and character, while offering modern conveniences. With a plot area of a whopping 325 m², this home features a generous backyard and front yard, perfect for children to play or enjoy a relaxing afternoon outdoors. The presence of a garage offers additional storage or parking options. The house is fully equipped with double glazing and plastic frames, which not only provide excellent insulation, but also contribute to energy efficiency with a normal energy label.

Location and Environment

This house is located in the lively neighborhood Mensfort, close to schools and roads. The wide street where this house is located provides a spacious feeling and easy access to various sought-after amenities.

Layout

Entree

Enter into the hall with a beautiful laminate floor and clean stucco walls. Via the stairs you reach the 1st floor and come to the toilet, which has contemporary tiles, a toilet and a sink.

Spacious living room with modern closets

The living room is a wonderful place to relax. The laminate flooring and sleek finish provide a modern feel. The open layout with a sitting and dining area offers plenty of space. A modern closet completes the look. In the storage closet you will find the new meters (2013) with 6 groups and 2 RCDs.

The kitchen is equipped with high-quality appliances from Whirlpool. Cook like a chef on the 4 burner gas hob, with a practical stainless

steel hood above. The combination oven, dishwasher and close-in boiler complete this kitchen. From the kitchen you step right into the spacious conservatory where you can enjoy both winter and summer. You can also fully open the conservatory, allowing you to enter the very spacious back / side garden, with access to the garage.

First Floor

Landing, with vinyl flooring, plastered walls and ceiling and washer and dryer connections. Bedroom 1, (2.91 x 3.48) located at the front with vinyl flooring, plastered walls and ceiling. This room is currently being used as a dressing room. Bedroom 2, (3.09 x 3.48) located at the rear, with vinyl flooring, stuccoed walls and ceiling. The entire second floor has custom made front screen windows.

The modern bathroom is a gem! You will find a 2-person sink in a practical vanity, a mirror with recessed lighting, a spacious corner bathtub, a lovely walk-in shower, a designer hanging radiator and a convenient toilet (sanibroyeur). With gorgeous tiles and a plastered ceiling with built-in spotlights, this bathroom is truly a luxurious place to relax.

Second Floor:

Landing, accessible by fixed staircase, with carpeted floor. Attic storage room, equipped with the arrangement of the central heating HR combi boiler (Vaillant) built in 2014.

Very spacious bedroom 3 (4.16 x 3.50), with carpeted floors with a dormer over the full width of the house with 3 recessed spotlights.

DESCRIPTION

Garden:

Step into the beautifully landscaped front yard and be enchanted by the inviting atmosphere.

The sunny back and side yard offers space for young and old alike. Enjoy privacy thanks to the wood/concrete fences, and park easily with plenty of parking in the street or on your own property. The double gate and access to the spacious garage complete the picture.

This home is perfect for families who love space, greenery, and coziness. With a large garden and a convenient garage, this home offers everything you need to live comfortably.

In short, this home is a unique opportunity for you and your family. Contact us now and find out what this home has to offer!

Particularities

- Plot area 325 m².
- Living area approx. 104,2 m²
- Conservatory 17,3 m²
- Garage approx. 21,9 m².
- Contents approx 371 m³
- Energy label C
- Located a short distance from schools, stores, Catharina hospital and roads.
- The house is fully equipped with plastic frames with double glazing.
- Equipped with a central heating combi boiler (brand Vaillant, built in 2014).
- Built in 1958.
- Acceptance in consultation.

When determining floor space and content is based on the Measuring Instruction Use Area Homes and Measuring Instruction Gross Volume Homes, which are based on the NEN 2580.

























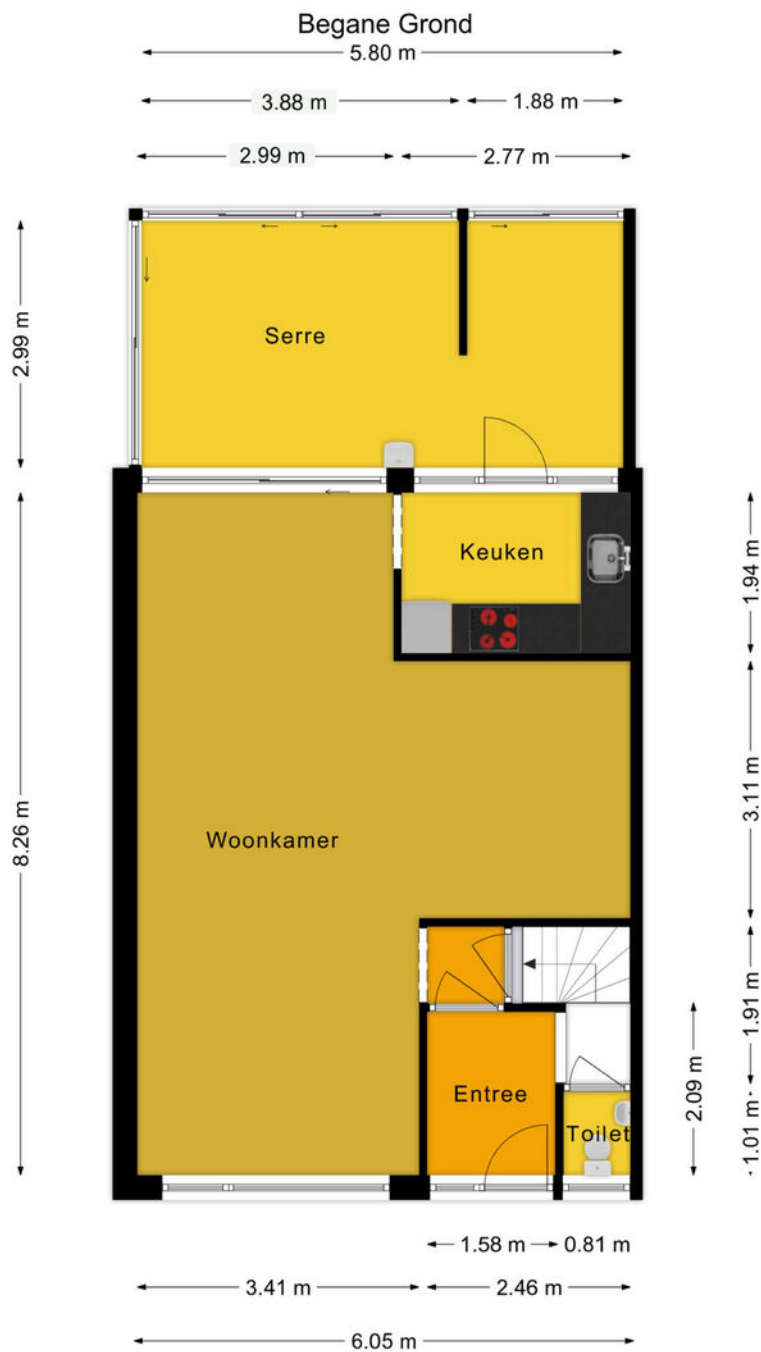








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

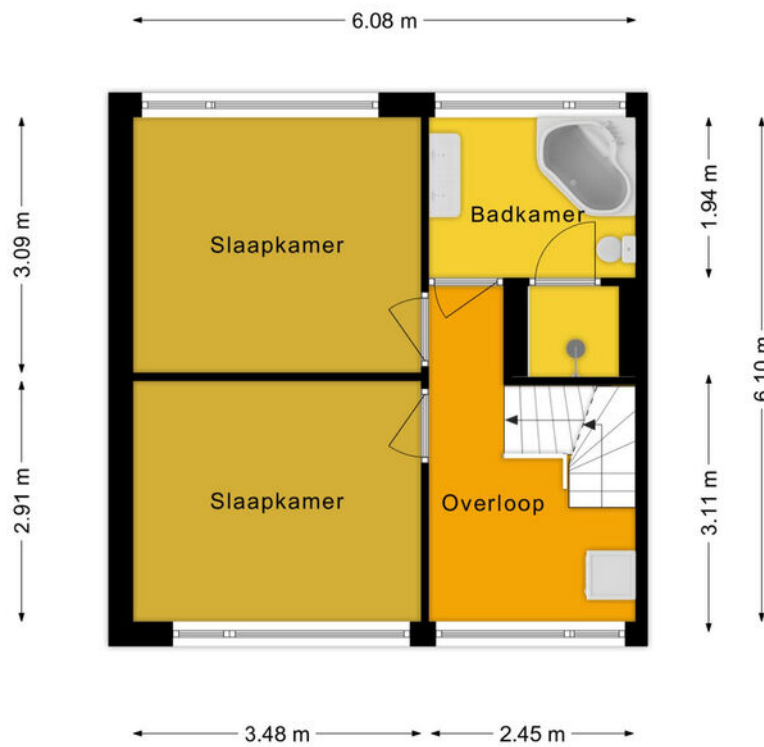


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.

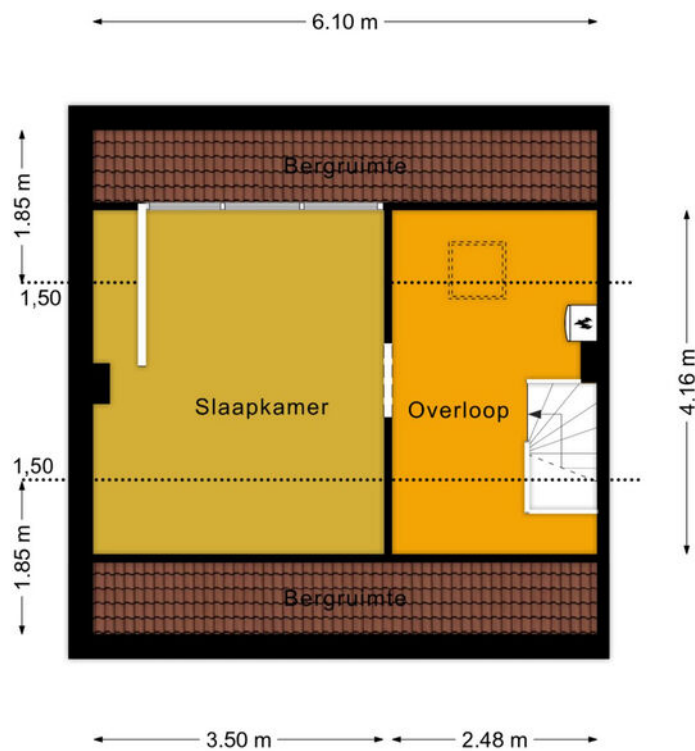


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

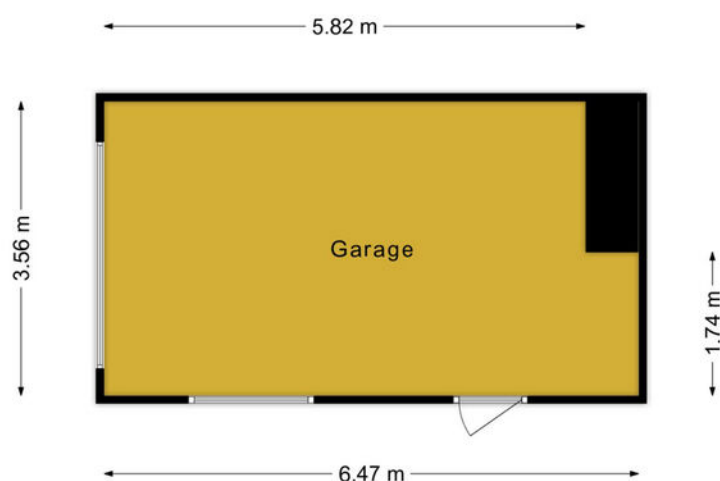


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

Garage



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.



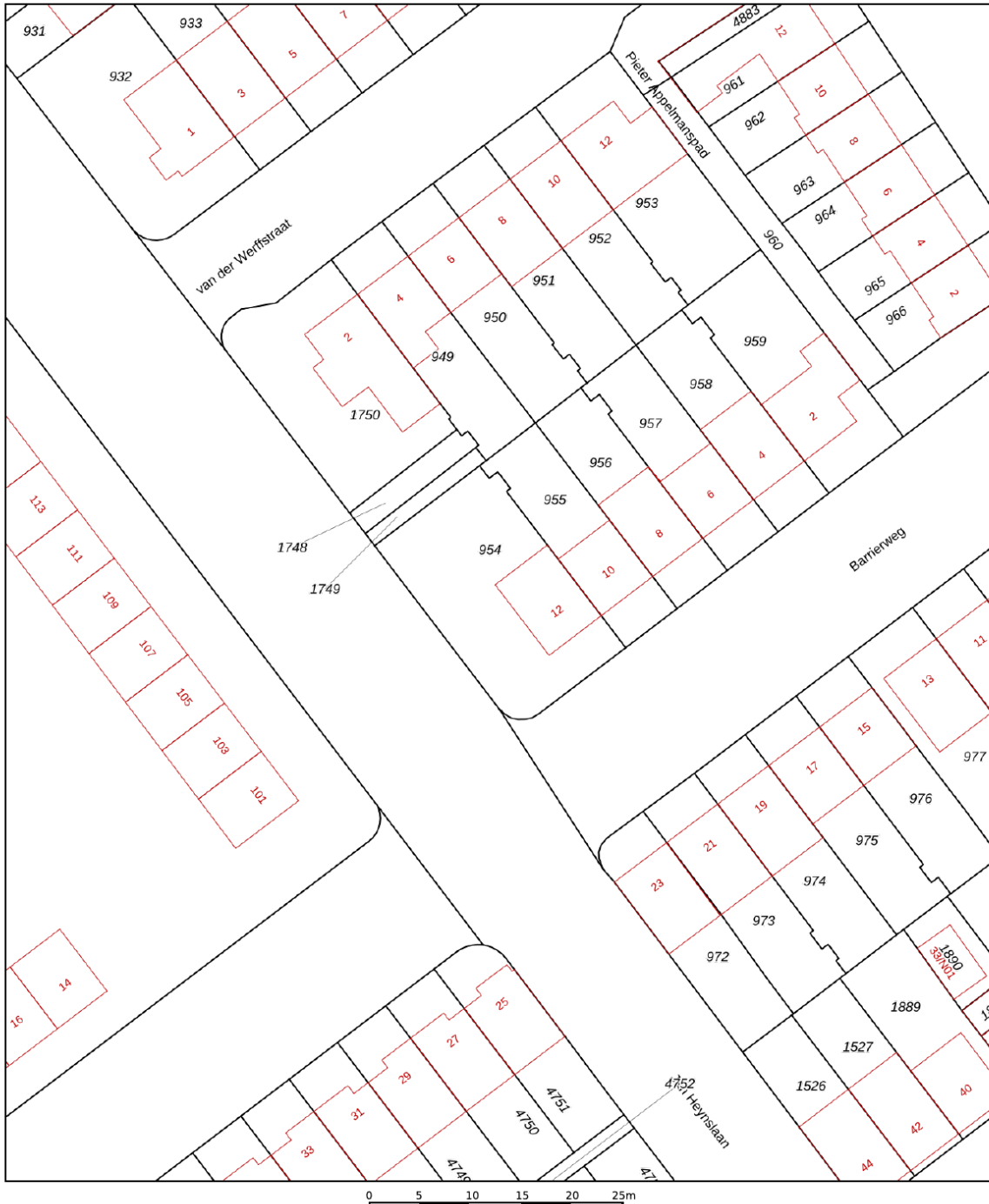
DG Vesta

Home is where the Heart is

KADASTRALE KAART

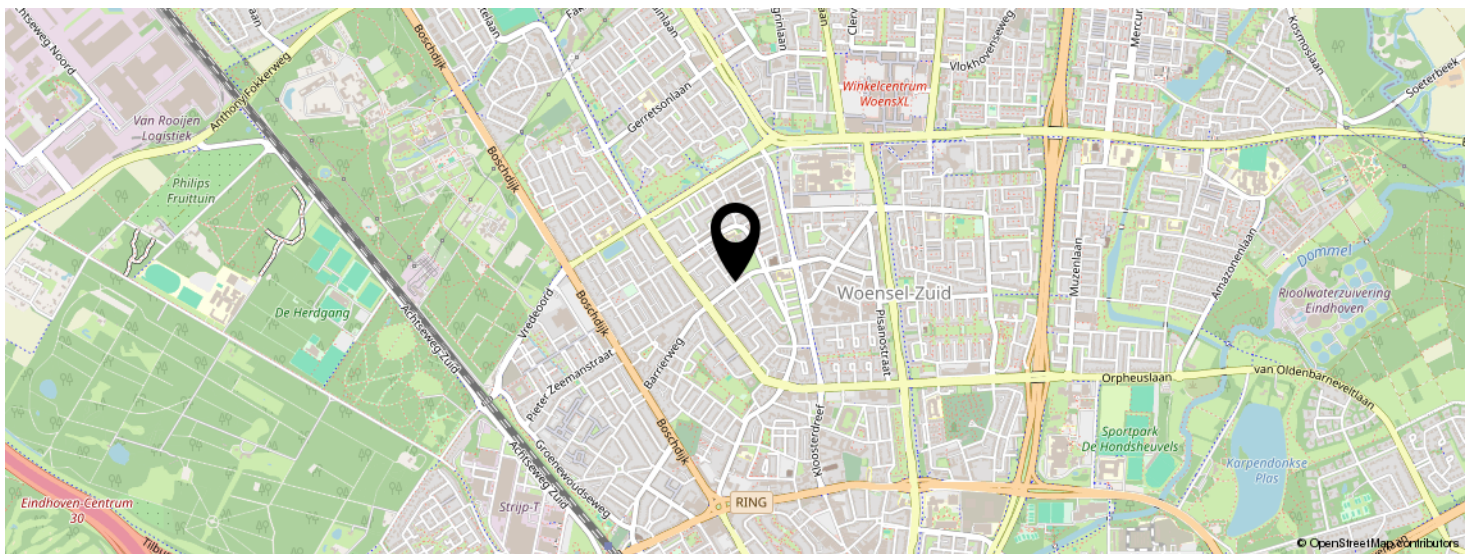
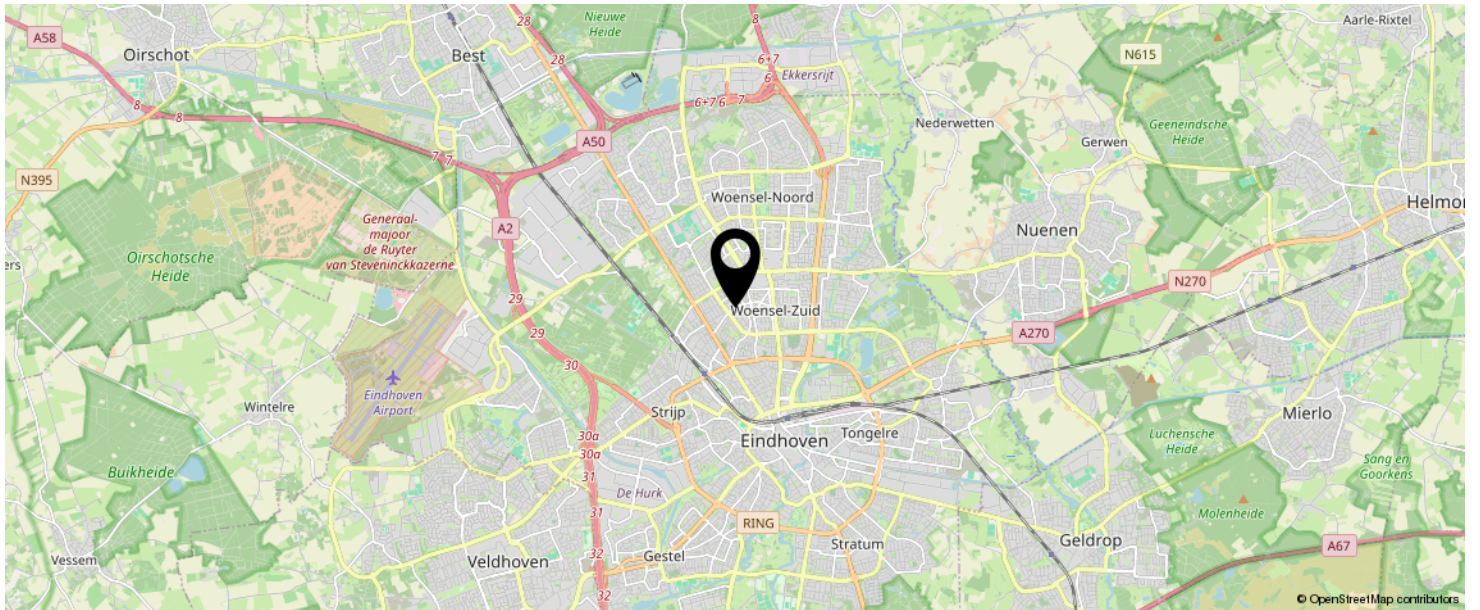
Kadastrale kaart

Uw referentie: 1243004_3

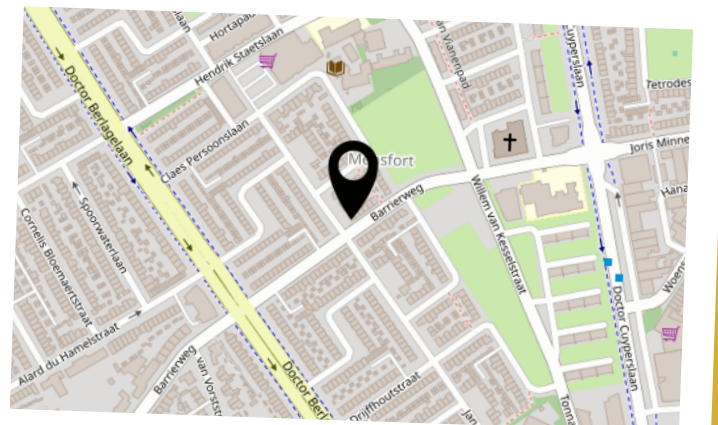


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 954</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



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				

LIJST VAN ZAKEN

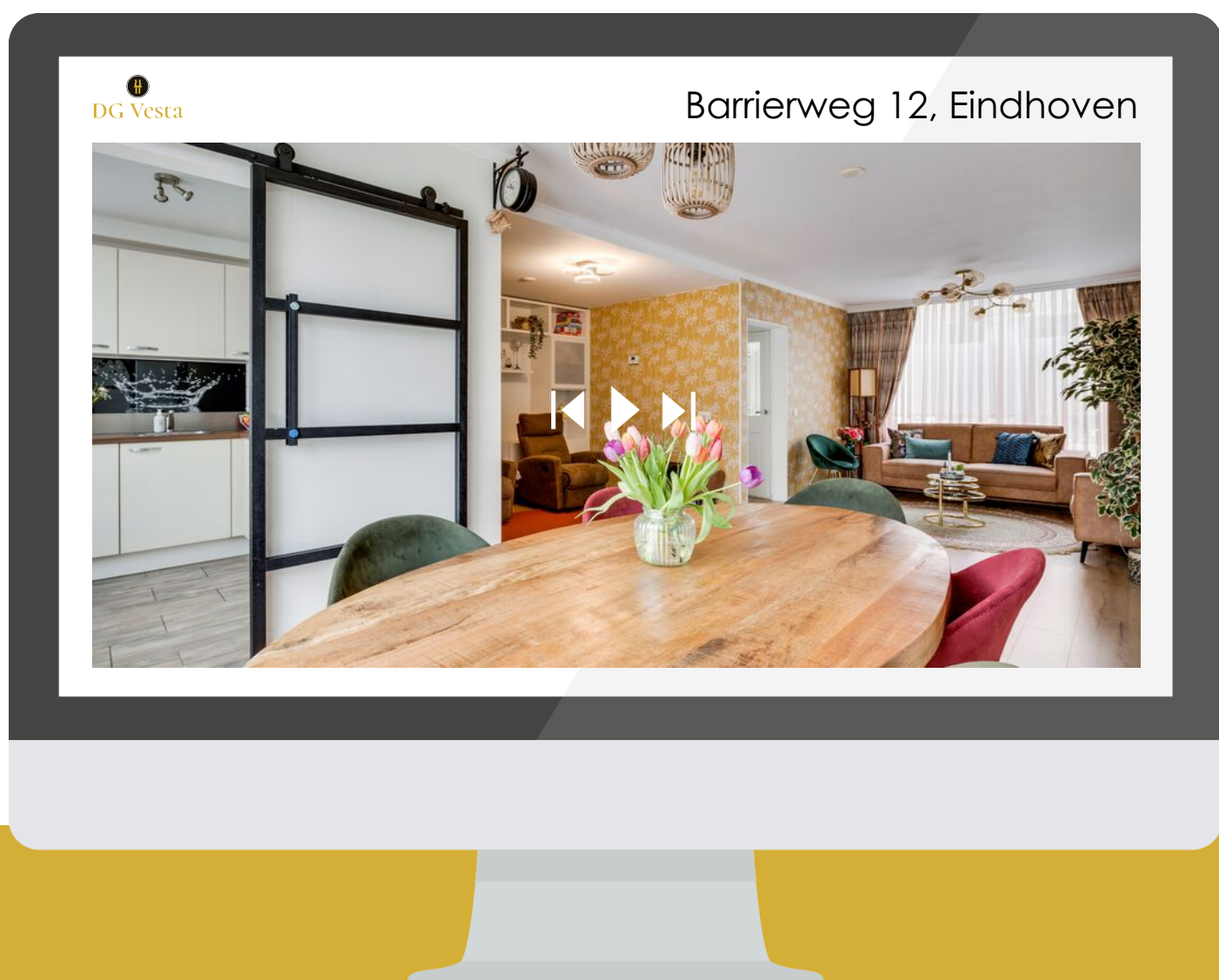
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- CV met toebehoren	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
- Airconditioning				
- Quooker				
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard			X	
- Allesbrander				
- Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine			X	
- Wasdroger			X	
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)			X	
- Boeken/legplanken			X	
- Werkbank in schuur / garage	X			
- Vast bureau	X			
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
- Waterslot wasautomaat				
- Sauna				
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking	X			
- Voorzetramen				
- Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
Volledige inventaris ter overname			X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

barrierweg12.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta b.v.

Doornakkersweg 24

5642 MP, Eindhoven

+31 85 06 085 33

info@dgvesta.nl

dgvesta.nl/



DG Vesta