

**VRAAGPRIJS**  
**€ 375.000 K.K.**



**ANNECYHOF 16, EINDHOVEN**



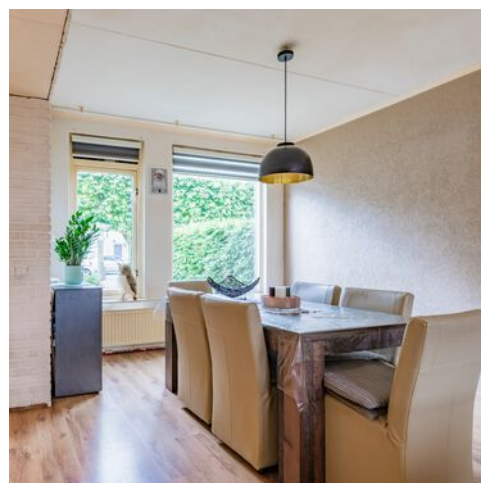
**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Anncyhof 16, Eindhoven



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 111,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 190 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 393 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1981</b>
<b>Energie<span>­</span>label</b>	<b>: C</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Algemene woning keur

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 111,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 393 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 37,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Valiant 18-22
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## Kadastrale gegevens

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





Anneyhof 16, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert

Wonen in een leuke buurt met tal van voorzieningen dichtbij? Dit is uw kans! Deze charmante woning, gelegen aan de Annecyhof, heeft 111,9 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak. Het huis beschikt over een grote en lichte woonkamer, fijne keuken, vier ruime slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten met overkapping en privacy. De locatie laat niets te wensen over, want u woont dichtbij parken, sportvoorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen. Wacht niet en maak van dit leuke huis uw nieuwe thuis!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin op het noordoosten is de voordeur van deze fijne woning bereikbaar. Achter de voordeur vindt u de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De ruime woonkamer is uitgerust met een mooie laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woonkamer over twee raampartijen. Deze raampartijen zorgen voor een geweldige lichtinval in de ruimte. Centraal in de woonkamer bevindt zich een toegangsdeur naar de trapkast.

Via de achterzijde van de woonruimte is de keuken bereikbaar. De keuken is afkomstig uit 2011 en bestaat uit twee keukenblokken. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en donkere werkbladen. U beschikt hier over de volgende apparatuur: vaatwasser (2018), ijskast (2011), gasfornuis (2011), magnetron (2021), wastafel en kraan (2011) en afzuigkap (2011). De keukenruimte is voorzien van een lichte tegelvloer. Middels deze ruimte is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De gestoffeerde trap in de entreehal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop bereikt u de trap naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping beschikt u over drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer. In iedere slaapkamer is er een brede raampartij aanwezig, waardoor er in alle ruimtes veel daglicht naar binnen komt.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de eerste verdieping. Deze karakteristieke badkamer is betegeld en uitgerust met een staand toilet (2022), badmeubel met wastafel (1999), ligbad (1999) en douchecabine (2018).

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer van de woning.

Deze slaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een lichte laminaatvloer. De kamer kenmerkt zich door de lichte kleuren en houten details. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde, is de lichtinval hier uitstekend. Aan de achterzijde heeft u toegang tot een berging om spullen in op te bergen.





Anneyhof 16, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een grote, betegelde achtertuin op het zuidwesten. Aan de woning grenst een aluminium overkapping met verlichting. Hieronder heeft u de mogelijkheid om meubilair te plaatsen, om overdekt in de buitenlucht te loungen. Ook op andere plekken in de tuin heeft u ruimte om een comfortabele loungeplek te creëren. Dankzij de gunstige ligging profiteert u van veel zonuren. Genieten van het lekkere weer doet u in alle rust, want door de schuttingen is de achtertuin uitstekend beschut.

Achterin de tuin bevinden zich bergingen en de garage. De bergingen bieden ruimte om spullen op te bergen en fietsen te stallen.

## Parkeren:

Eigen garage en parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Leuke woning met grote tuin
- Aluminium overkapping met verlichting
- Lichte woonkamer en vier ruime slaapkamers
- Gelegen in een geliefde buurt
- Winkelcentrum Woensel op fietsafstand
- Parken, sportvoorzieningen en scholen op korte afstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: C

## Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning is gebouwd in 1981 en gelegen aan de Annecyhof in Eindhoven. Het huis bevindt zich in de leuke en kindvriendelijke buurt Achtse Barrier-Spaaihoef. U woont op korte loopafstand van Park Achtse Barrier en op fietsafstand van het Henri Dunantpark en natuureservaat Aanscotse Beemden. Hierdoor beschikt u over veel wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving. Er zijn ook veel sportvoorzieningen op fietsafstand gelegen, waaronder een voetbalclub, hockeyclub, tennisvereniging en golfclub.

Winkelcentrum Woensel is vanaf de woning zo'n kwartiertje fietsen. Dit winkelcentrum voorziet u van meer dan 140 winkels en een aantal gezellige eet- en drinkgelegenheden. De winkels variëren hier van speciaalzaken en boetieks tot ketens van grote merken. Het centrum van Eindhoven ligt op 15 minuten rijafstand van de woning. De binnenstad biedt eindeloos winkelplezier. Verder zijn hier nog talloze gezellige restaurants, cafés en terrassen gelegen.

U woont op loopafstand van de supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het dichtstbijzijnde treinstation is met de auto bereikbaar. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen. De A2 en A50 zijn snel te bereiken.



Anneyhof 16, Eindhoven







Anneyhof 16, Eindhoven



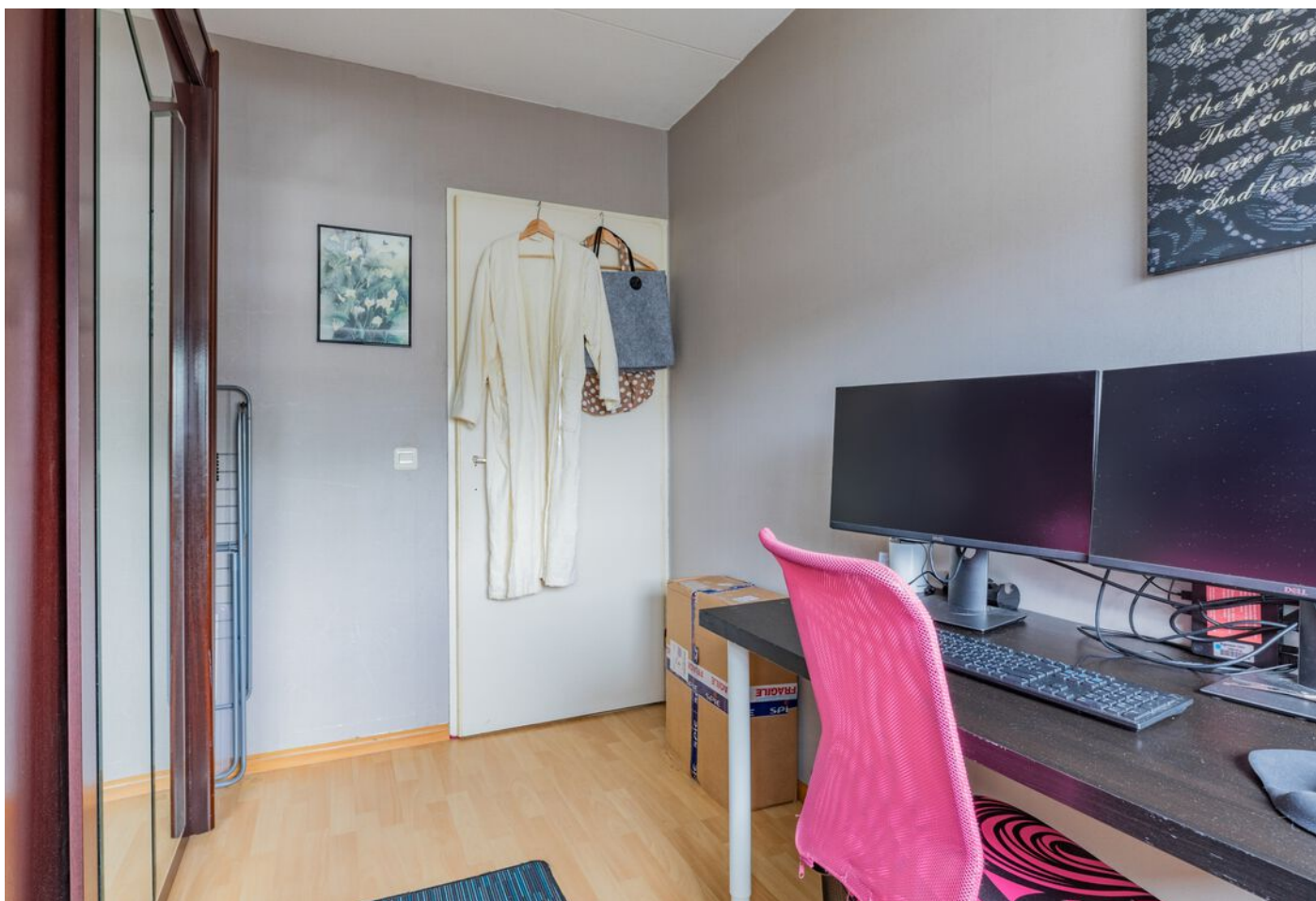






Anneyhof 16, Eindhoven



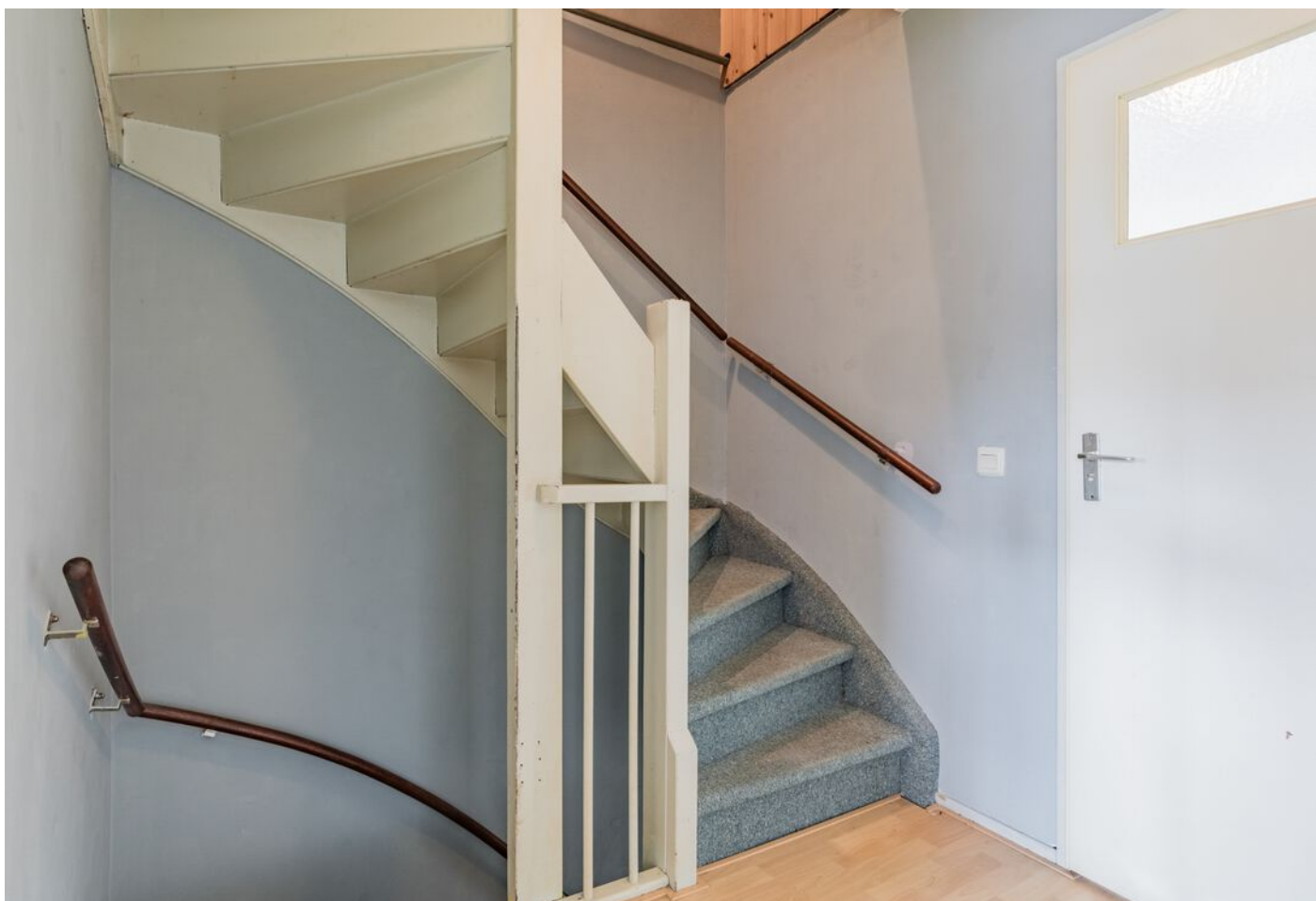






Anneyhof 16, Eindhoven







Anncyhof 16, Eindhoven









Anneyhof 16, Eindhoven







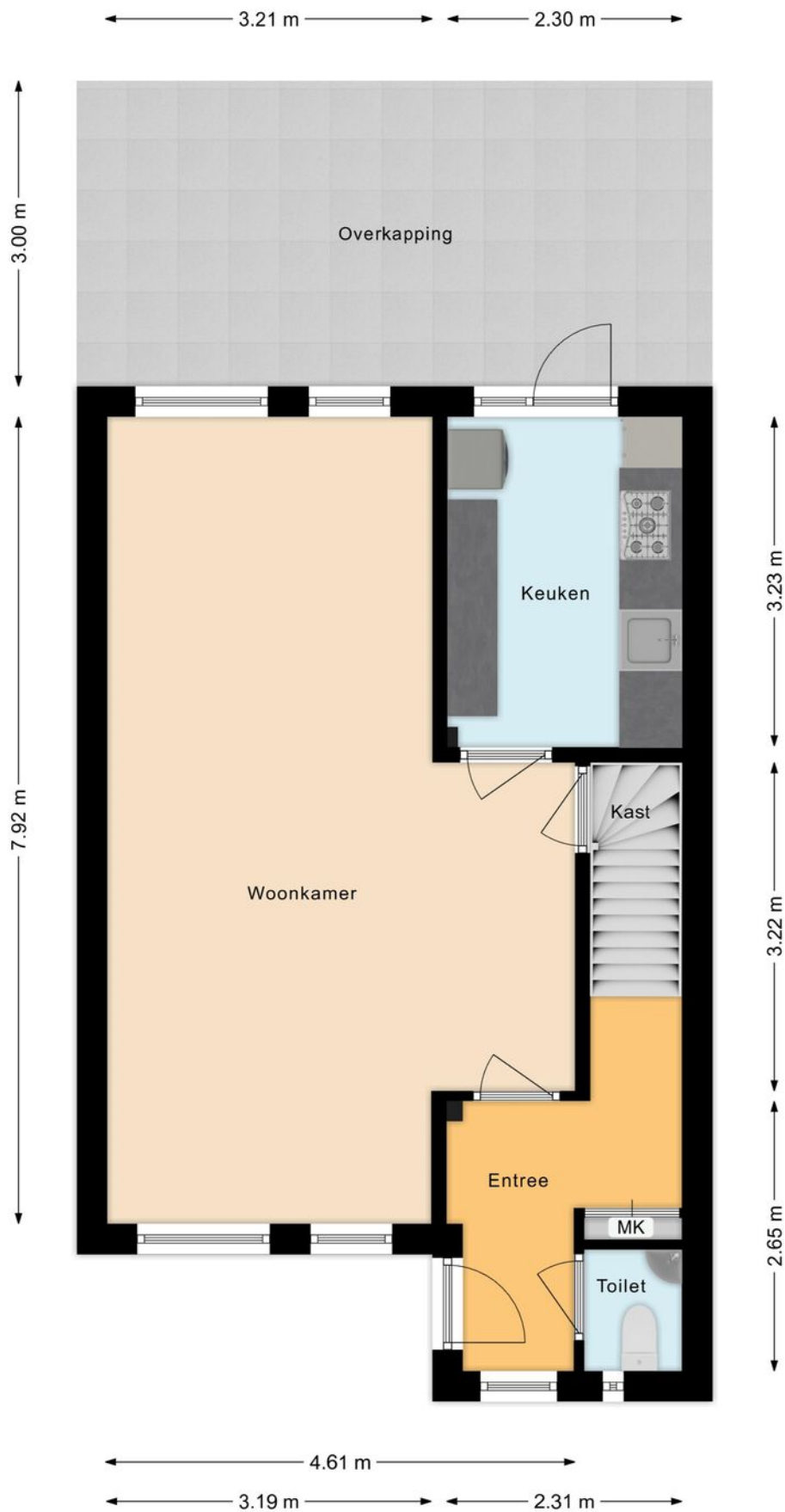


Anneyhof 16, Eindhoven



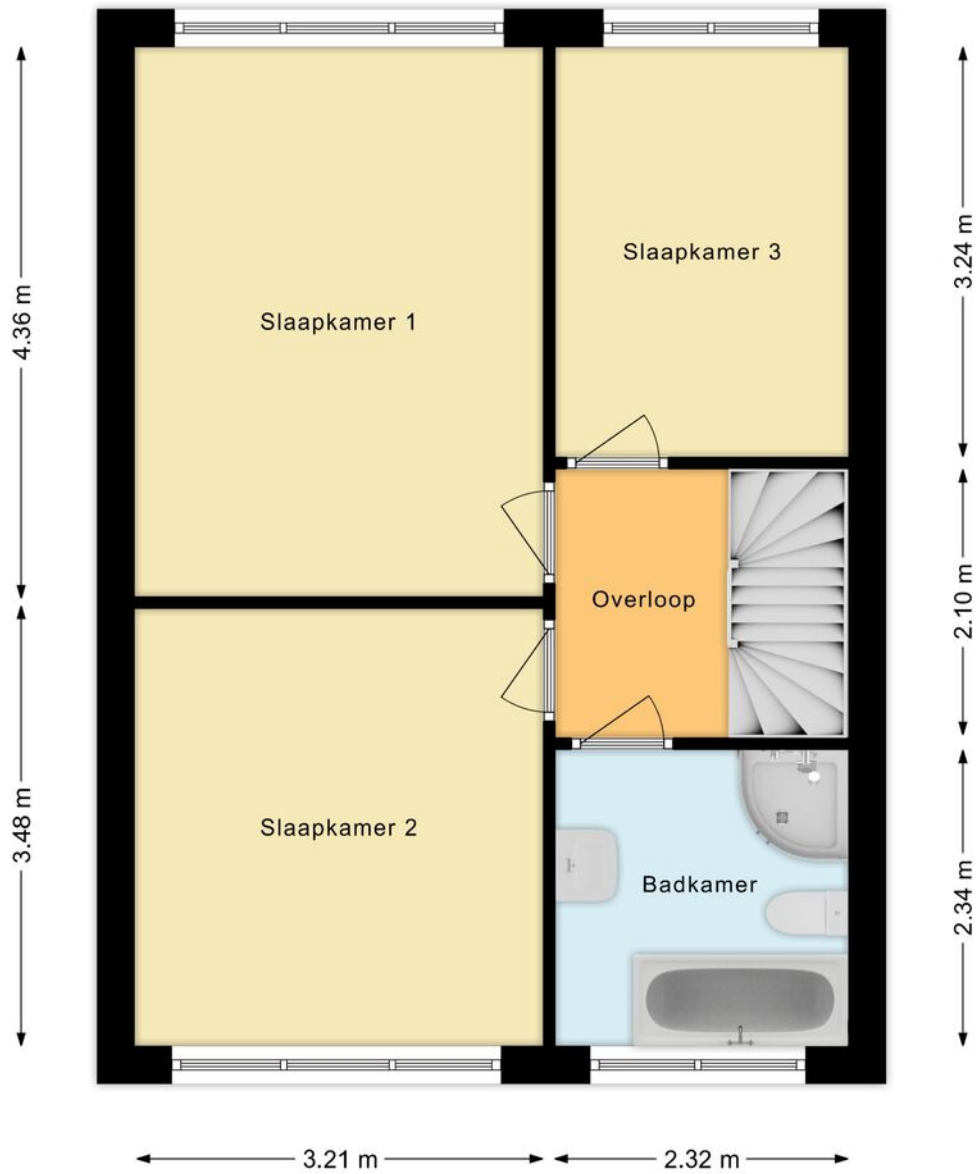


# PLATTEGROND

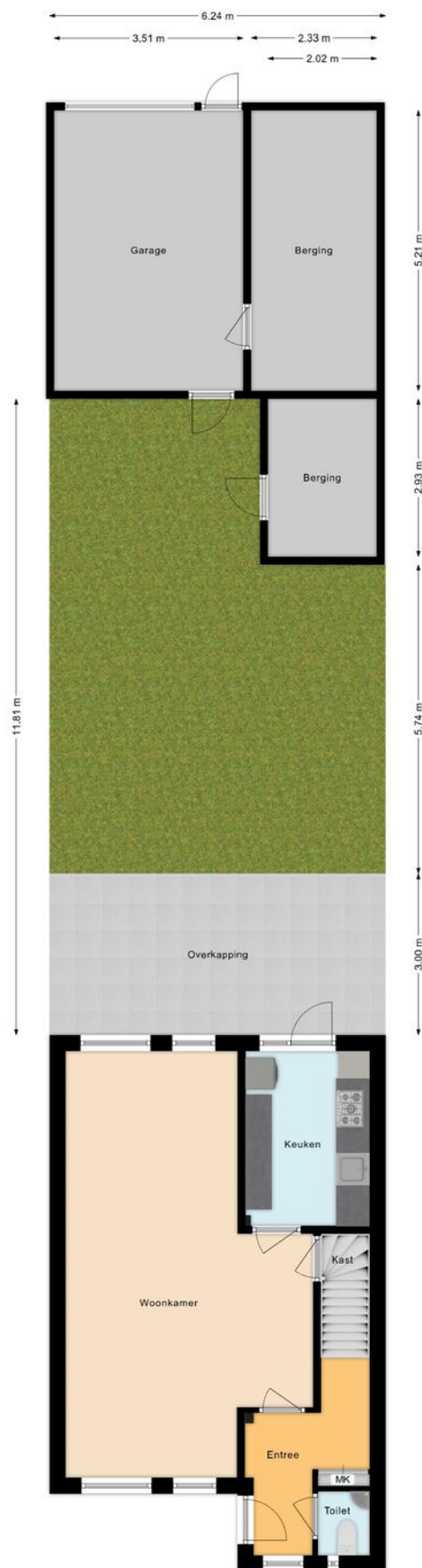




# PLATTEGROND

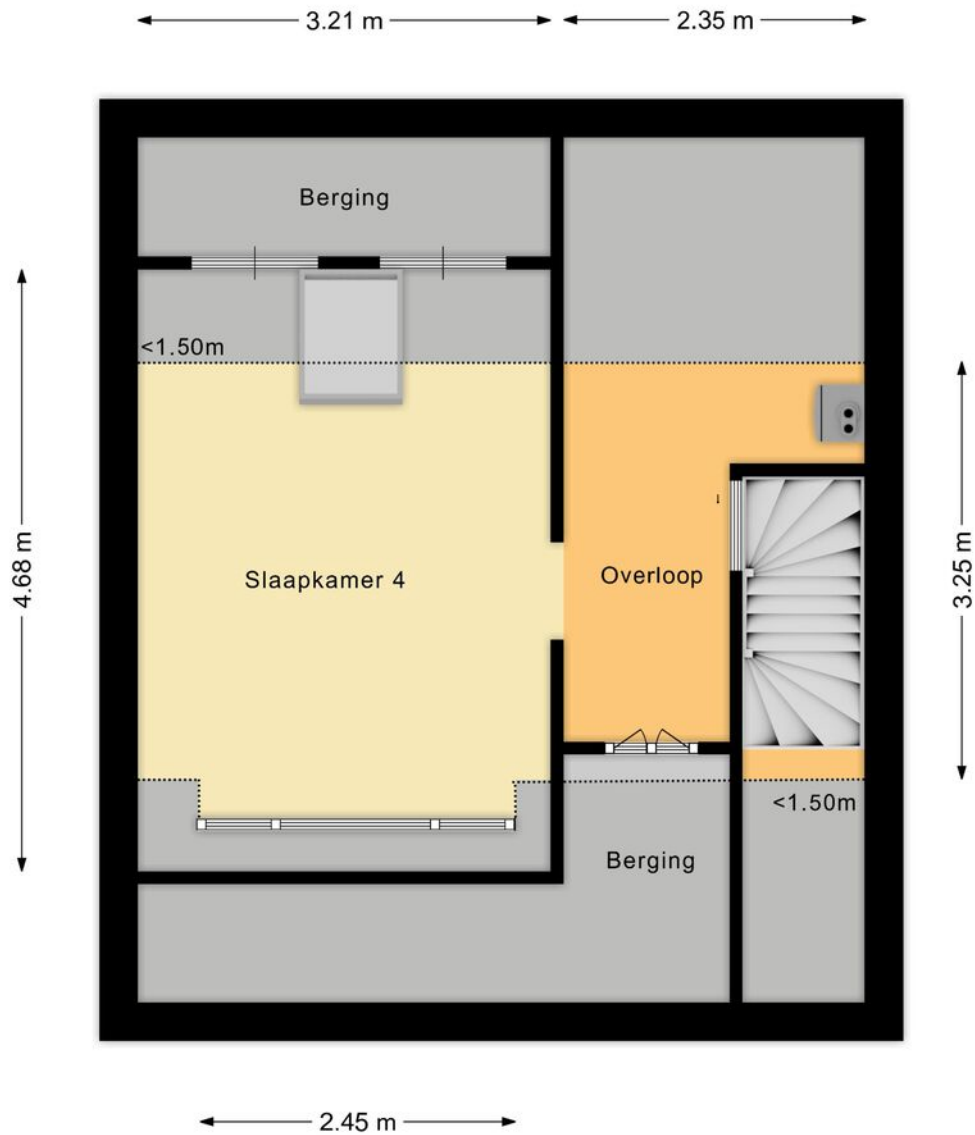


# PLATTEGROND



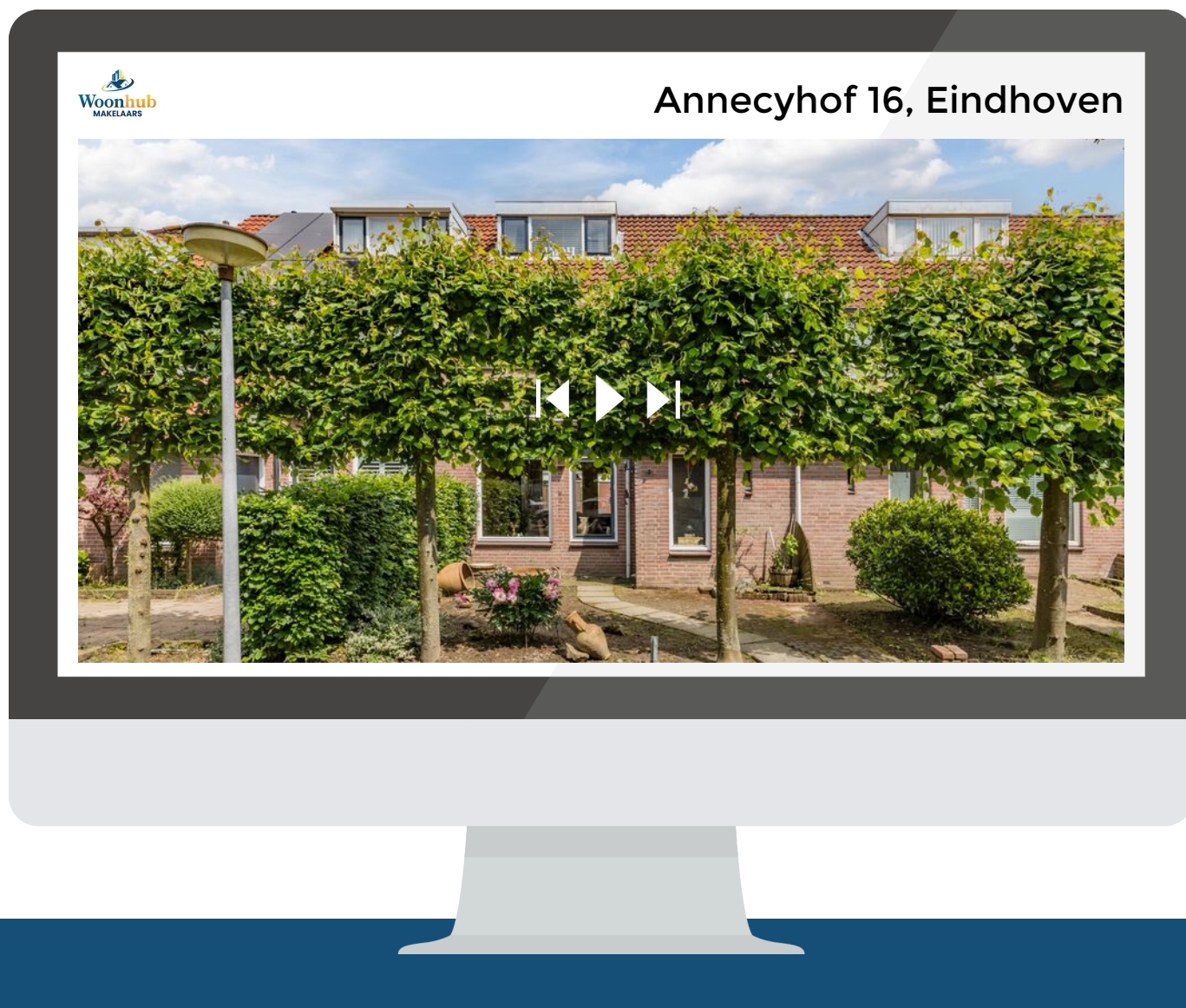


# PLATTEGROND



**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

**annecyhof16.nl**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP ONZE WEBSITE!**

Annecyhof 16, Eindhoven





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

