

Te koop



Lyonhof 27

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
C

INHOUD
369 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKTE
218 m²

LIGGING TUIN
noordwest

PARKEERGELEGENHEID
**Parkeren op eigen terrein
openbaar parkeren**



Omschrijving

Instapklaar woonhuis in de kindvriendelijke Achtse Barrier

Dit modern afgewerkte huis met diepe tuin in de populaire wijk Achtse Barrier is helemaal klaar voor nieuwe bewoners. Of je nu op zoek bent naar rust, wooncomfort of een praktische ligging: hier komt het allemaal samen. Gelegen aan een rustige, verkeersarme straat in de Achtse Barrier, een fijne gezinsvriendelijke omgeving met veel groen, speeltuintjes en voorzieningen op loopafstand. Ook de uitvalswegen A2, A50 en A58 zijn in enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond

Hal
De woning verwelkomt je in een frisse entree met moderne toiletruimte, garderoberuimte en toegang tot een diepe trapkast, ideaal voor voorraad, stofzuiger of andere huishoudelijke spullen.

Woonkamer
De lichte doorzonwoonkamer strekt zich uit van voor- tot achtergevel en wordt gekenmerkt door grote raampartijen en een prettige lichtinval. De strakke vloer en neutrale wandafwerking vormen een rustige, eigentijdse basis voor ieder interieur.

Keuken
Aan de achterzijde ligt de open keuken, die met veel werk- en kastruimte, diverse inbouwapparatuur en zicht op de tuin een fijne plek vormt voor zowel koken als samenzijn. De moderne uitstraling en praktische indeling maken dit een ideale plek voor wie graag kookt of gezellig samen eet.

Eerste verdieping

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als thuishkantoor en een andere als kinderkamer. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning: ideaal tijdens warme zomernachten.

Badkamer
De badkamer is smaakvol afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, strak wastafelmeubel en moderne wand- en vloertegels.

Bergkast
Een extra pluspunt is de praktische bergkast op de overloop waar de wasmachineaansluitingen zijn ondergebracht.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze biedt volop ruimte voor koffers, seizoensspullen en overige opslag: handig én uit het zicht.

Buitenruimte

Achtertuintuin

Een van de grote verrassingen van dit huis is de ca. 18 meter diepe achtertuin. Deze is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groenblijvende planten, een appelboom en een palm. Dankzij de diepte geniet je hier de hele dag van zowel zon als schaduw. De tuin biedt bovendien volop mogelijkheden: denk aan een loungehoek, speelruimte, een moestuin of zelfs een uitbouw - en dan blijft er nog steeds meer dan genoeg tuin over.

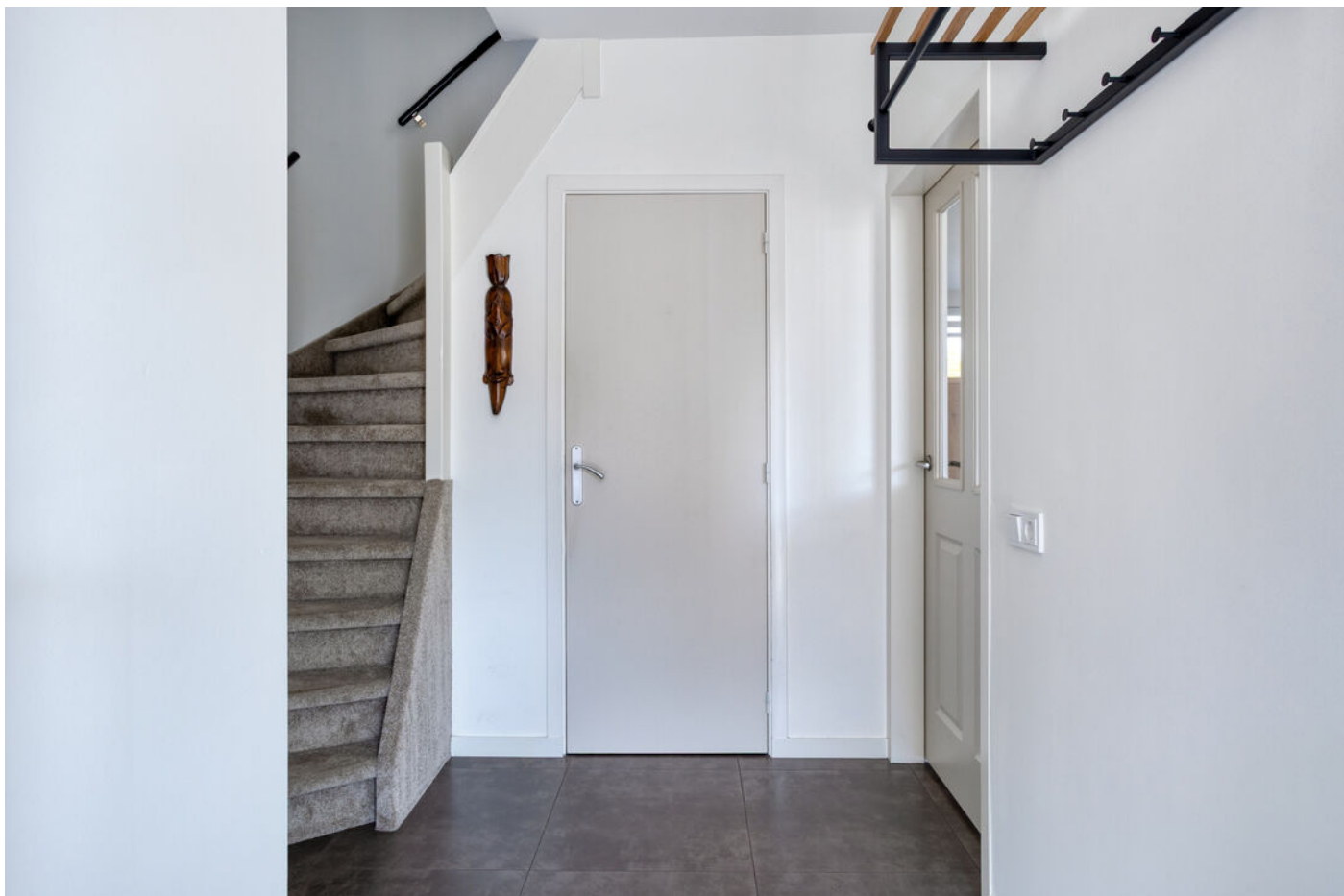
Voortuin en parkeren

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen perceel gecreëerd. Dat betekent altijd een plek voor de deur in deze rustige woonstraat.

Kenmerken:

- Gelegen aan een rustige, kindvriendelijke straat
- Instapklaar en netjes afgewerkt
- Lichte doorzonwoonkamer met strakke vloer
- Open keuken met veel werk- en kastruimte
- Drie slaapkamers, waarvan één met airconditioning
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Ruime trapkast op de begane grond
- Praktische bergkast met wasmachineaansluiting
- Diepe achtertuin van ca. 18 meter met volop zon
- Parkeren op eigen perceel
- Nabij scholen, winkels en uitvalswegen

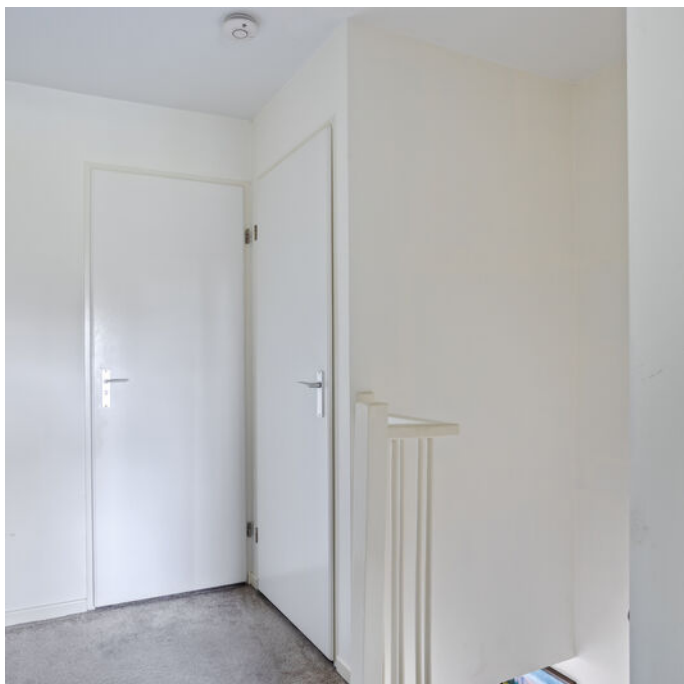
Ben jij op zoek naar een instapklaar huis met volop ruimte binnen en buiten, op een geliefde locatie in Eindhoven-Noord? Wacht dan niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!













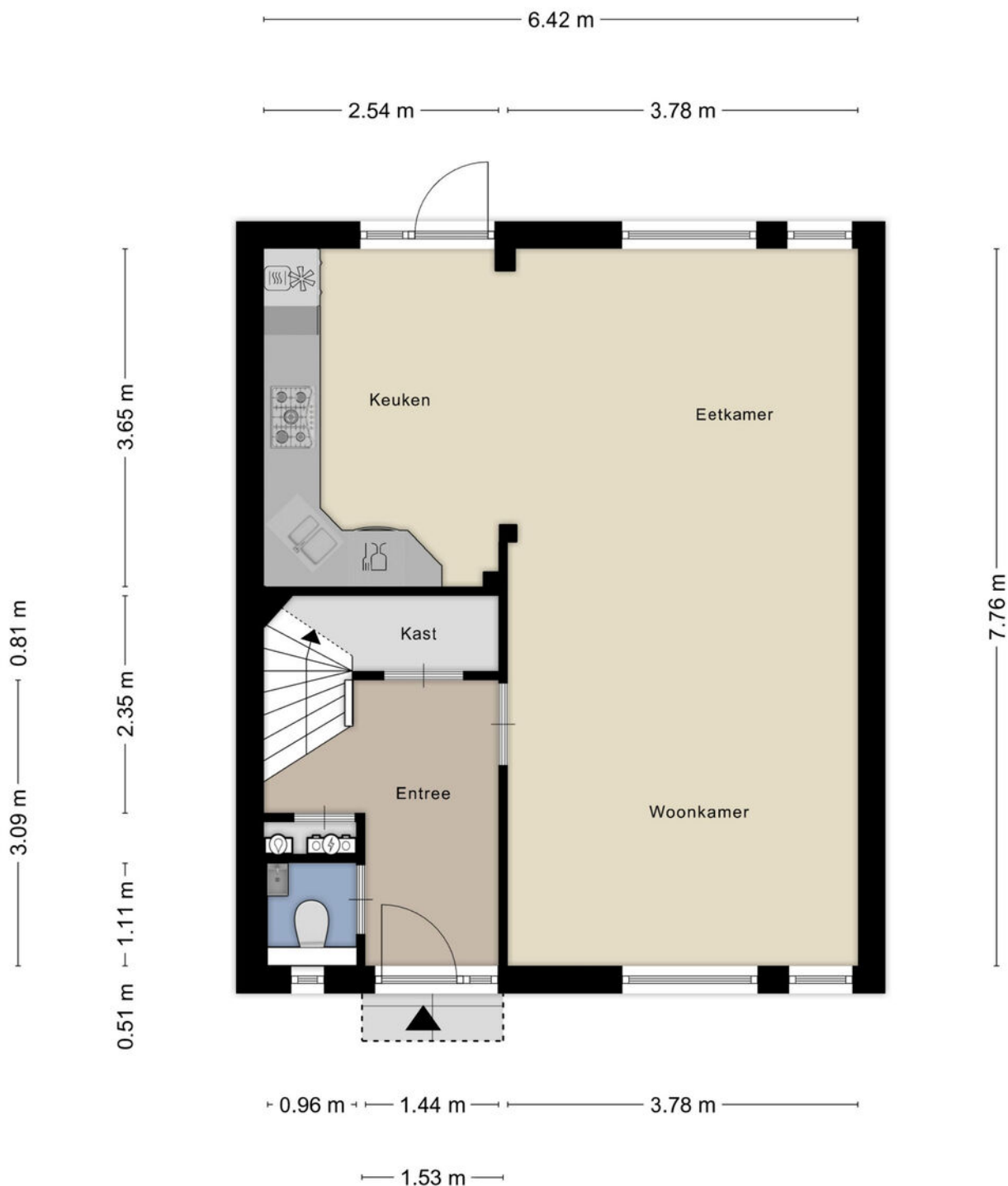








Plattegrond



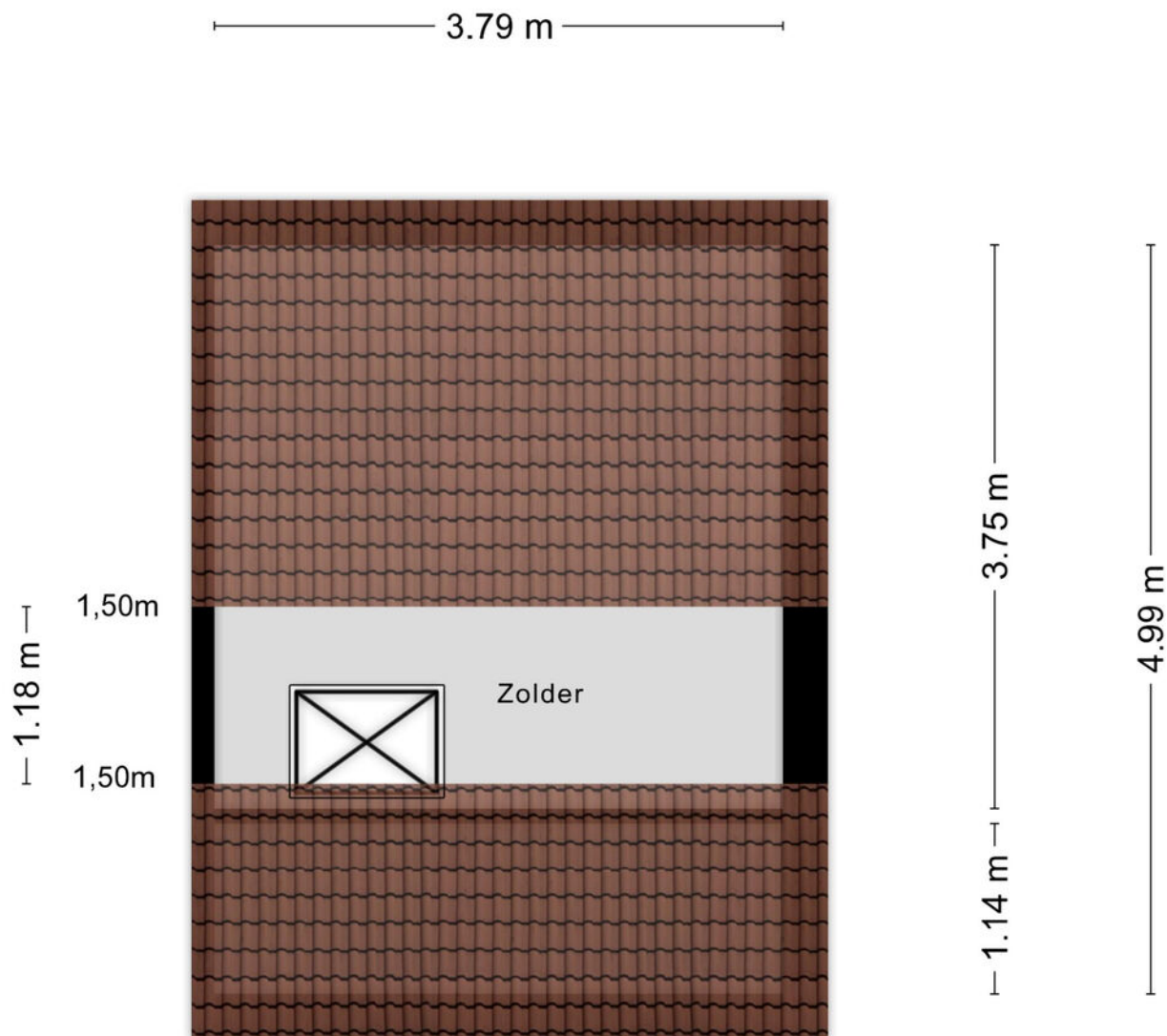
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



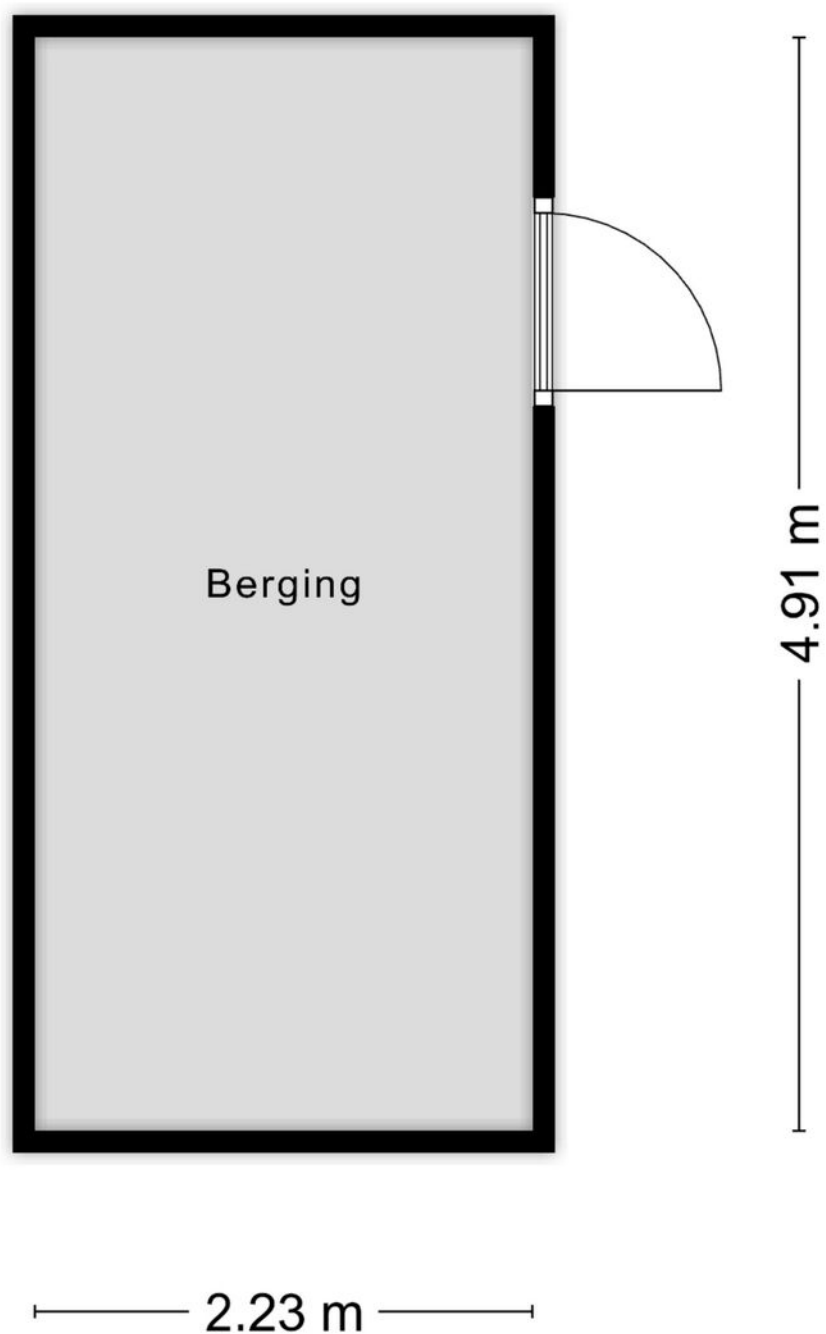
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



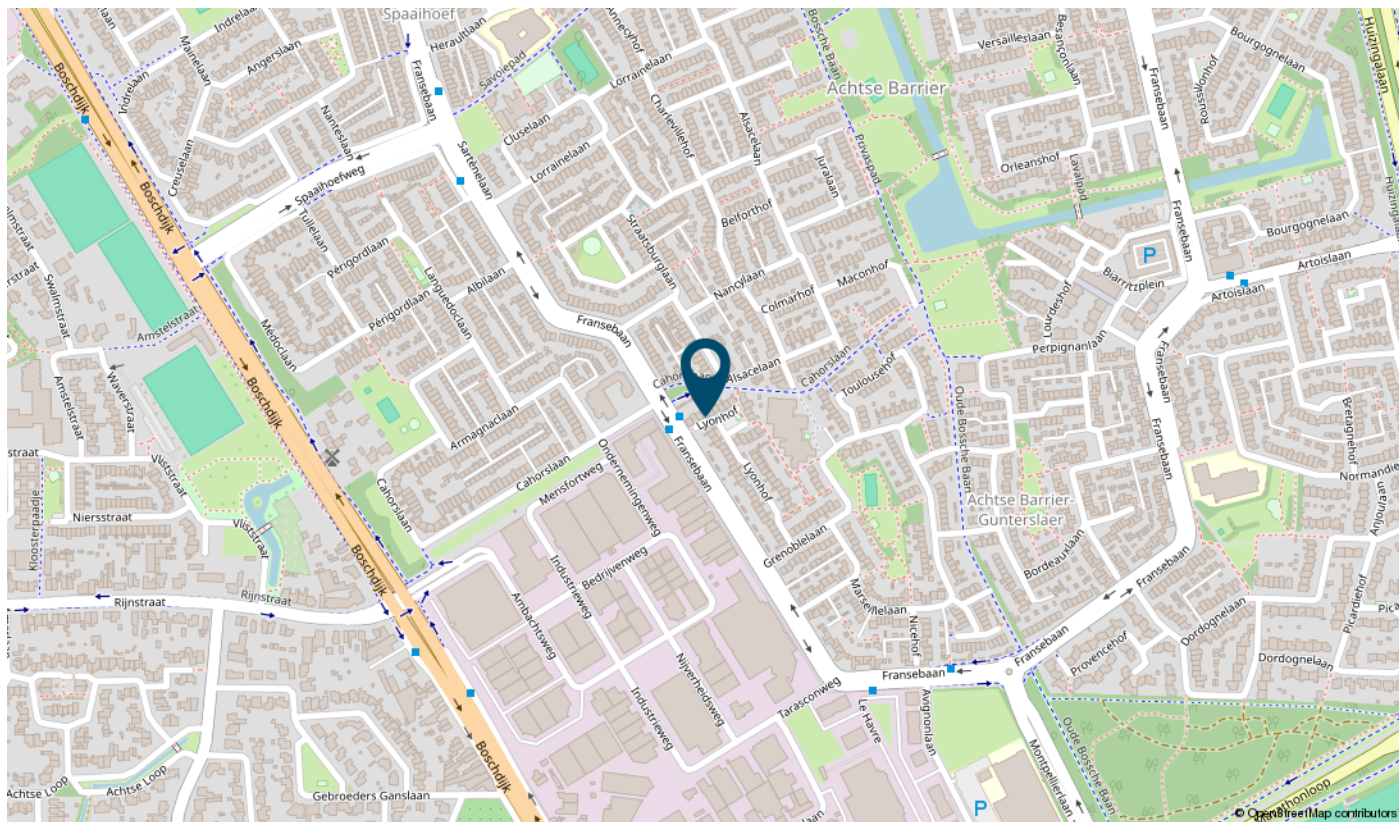
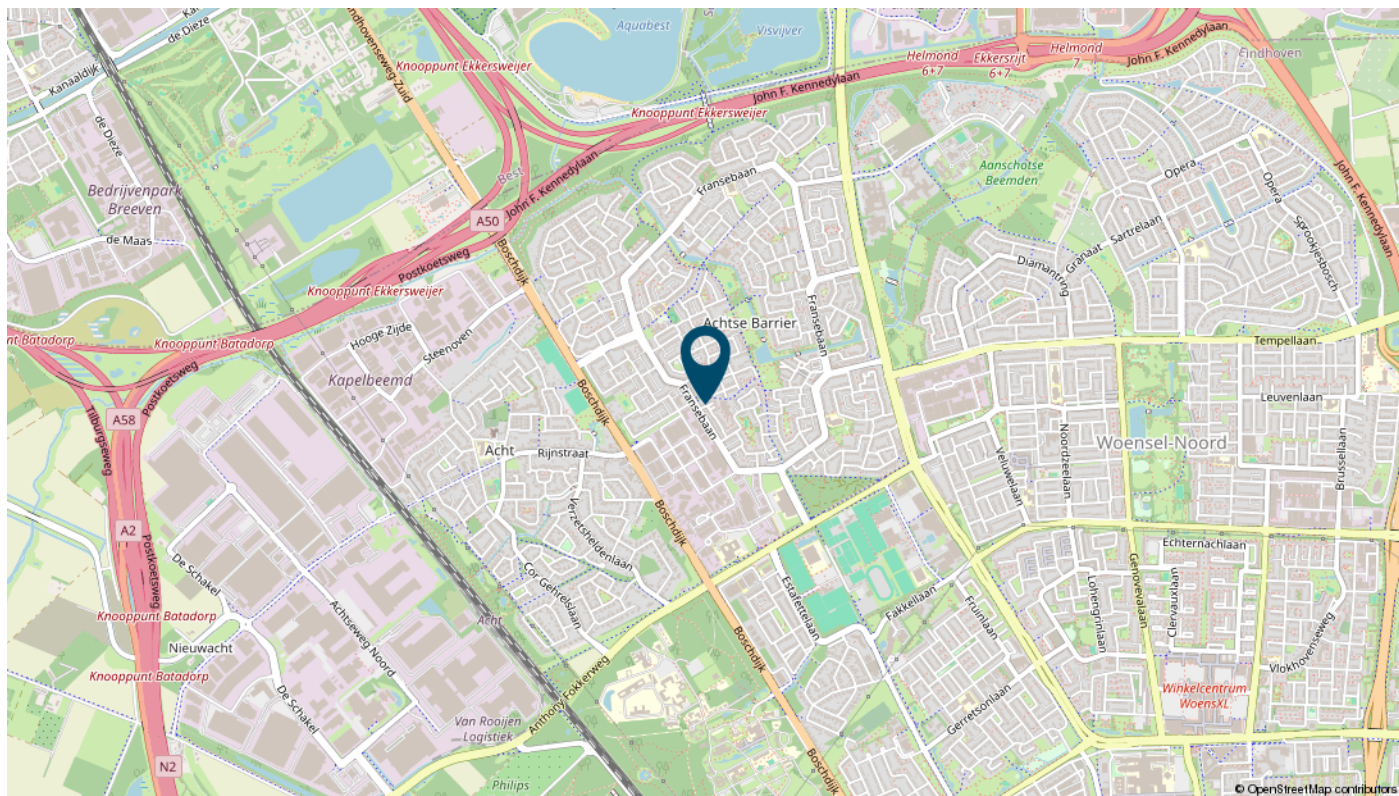
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie

Perceel	3572
---------	------

1000000

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.

kadaster



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Lyonhof 27, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

