

Te koop



Lyonhof 43

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
B

INHOUD
339 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKTE
189 m²

LIGGING TUIN
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Instapklaar en sfeervol wonen in de Achtse Barrier

Lyonhof 43, 5627 GH in Eindhoven

In de populaire, kindvriendelijke woonwijk Achtse Barrier ligt deze modern afgewerkte tussenwoning die je zó kunt betrekken. Met een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, drie comfortabele slaapkamers én een zonnige, privacy biedende achtertuin met royale berging, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier.

Begane grond:

- Hal

Je komt binnen in een royale hal met nette afwerking, waar je direct de verzorgde uitstraling van deze woning ervaart. De hal biedt toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast (vernieuwd in 2022) en de lichte woonkamer.

- Woonkamer

De woonkamer van ca. 29 m² is licht, praktisch ingedeeld en met een aangename sfeer. Dankzij de grote ramen en de open verbinding met de eethoek en keuken geniet je hier van een ruimtelijk gevoel en veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de fraai aangelegde tuin met terrasoverkapping.

- Moderne open keuken

De moderne keuken is praktisch ingericht met een stijlvolle wandopstelling, voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, oven, vaatwasser en een RVS-afzuigkap.

Eerste verdieping:

- Slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer. De ouderslaapkamer beschikt over een royale kastenwand én airco, De andere twee kamers zijn perfect als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De recent geplaatste dakkapel aan de voorzijde van de woning zorgt voor extra leefruimte.

- Luxe badkamer

De luxe badkamer is in 2025 vernieuwd en is modern afgewerkt, voorzien van een inloopdouche met regendouche en een stijlvol wastafelmeubel.

- Achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn. Dankzij het kunstgras en de sierbestrating is de tuin onderhoudsarm én gezellig. De overkapping aan de woning maakt dat je ook bij minder weer kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin vind je een ruime stenen berging van 9 m² met elektra, overkapping én een eigen achterom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 96 m²;
- Bruto inhoud: ca. 339 m³;
- Airco op de eerste verdieping;
- Moderne keuken in hoekopstelling;
- Badkamer vernieuwd (2025);
- Vernieuwde groepenkast (2022);
- Dakkapel over volle breedte aan de voorzijde van de woning;
- Achtertuin met overkapping, kunstgazon en royale berging;
- Eigen achterom;
- Vastgesteld energielabel B;
- Gelegen nabij uitvalswegen richting A2, A50, A58 en N2;
- Diverse basisscholen, winkel- en sportvoorzieningen, parken en openbaar vervoer op korte afstand gelegen.













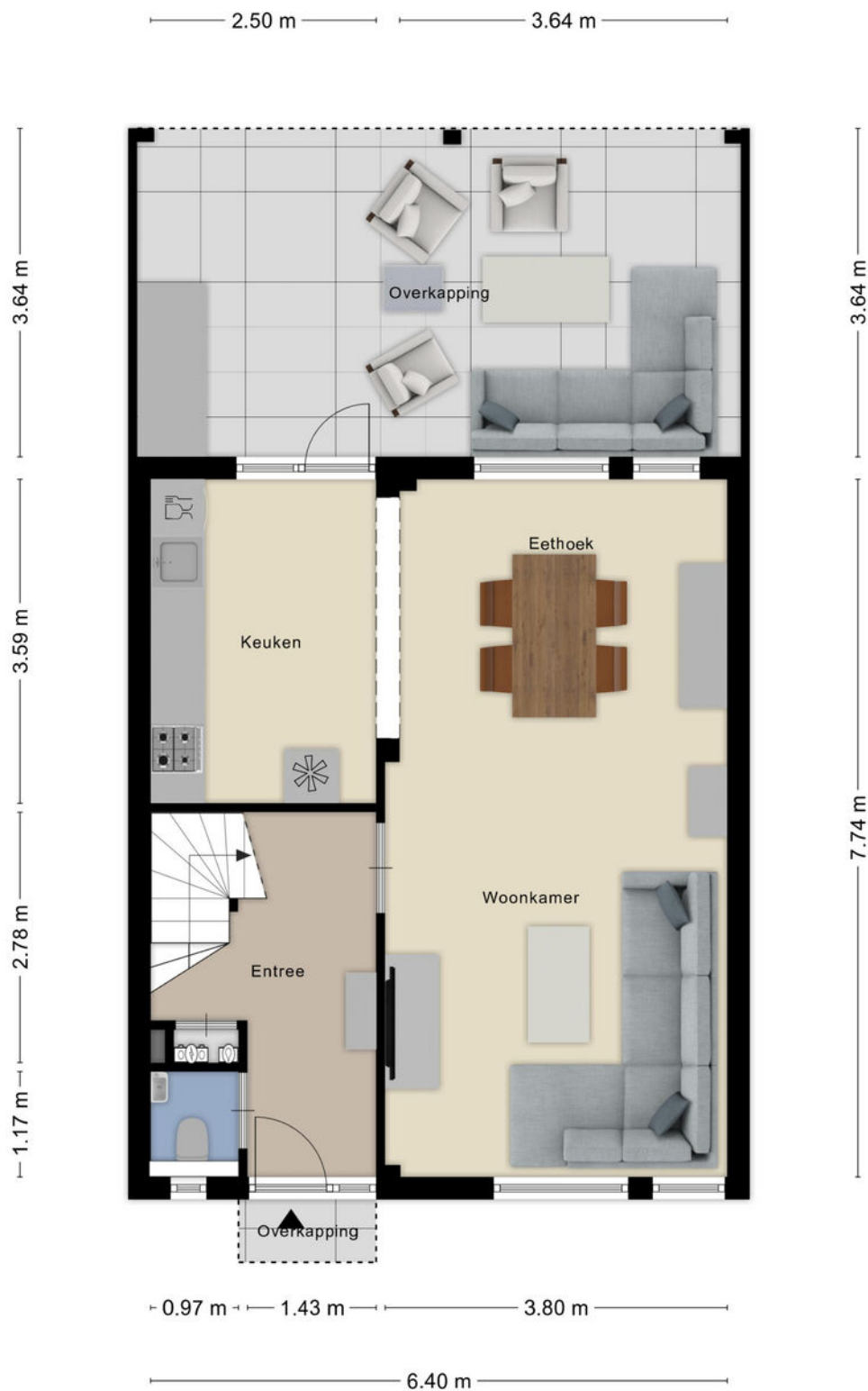








Plattegrond



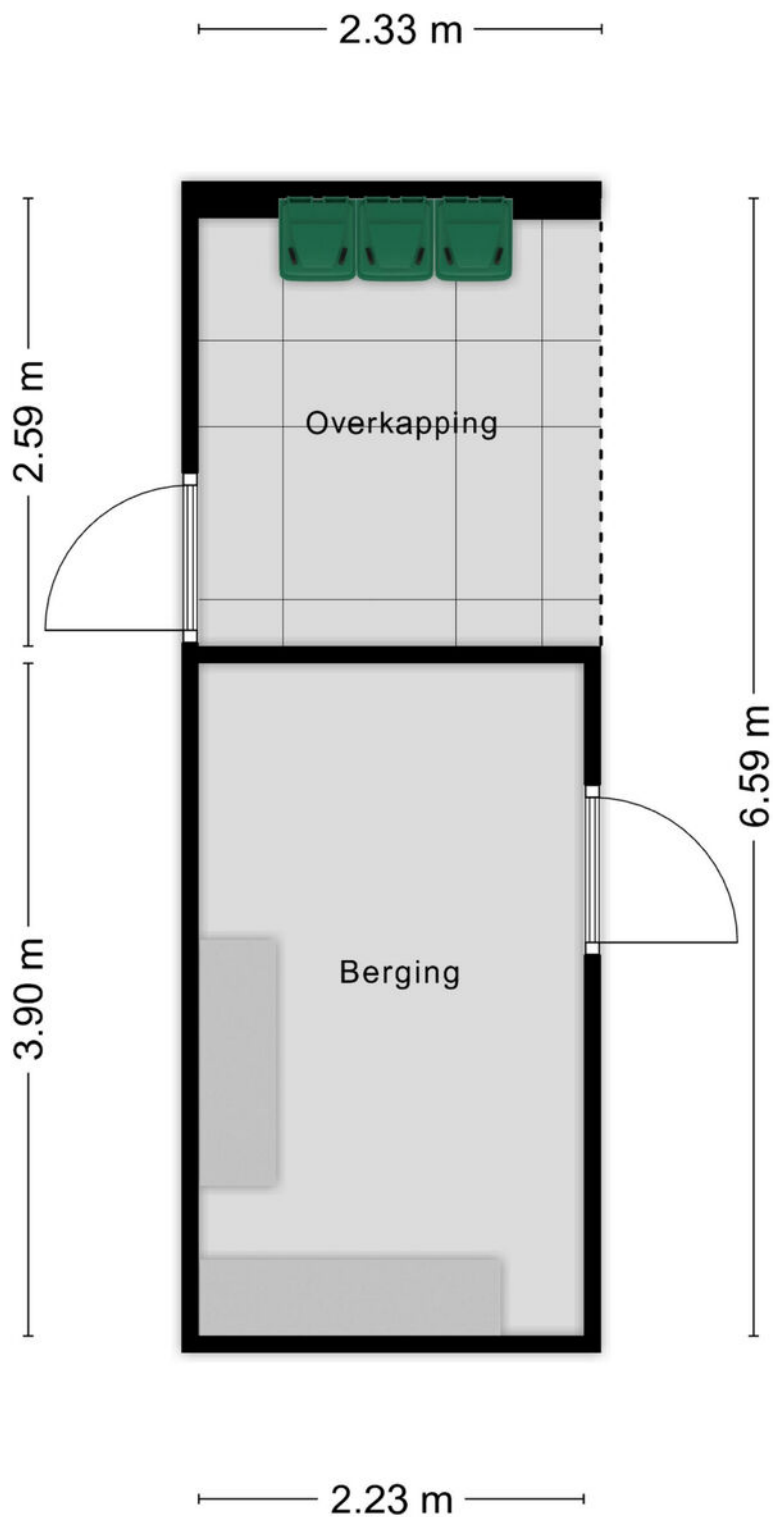
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

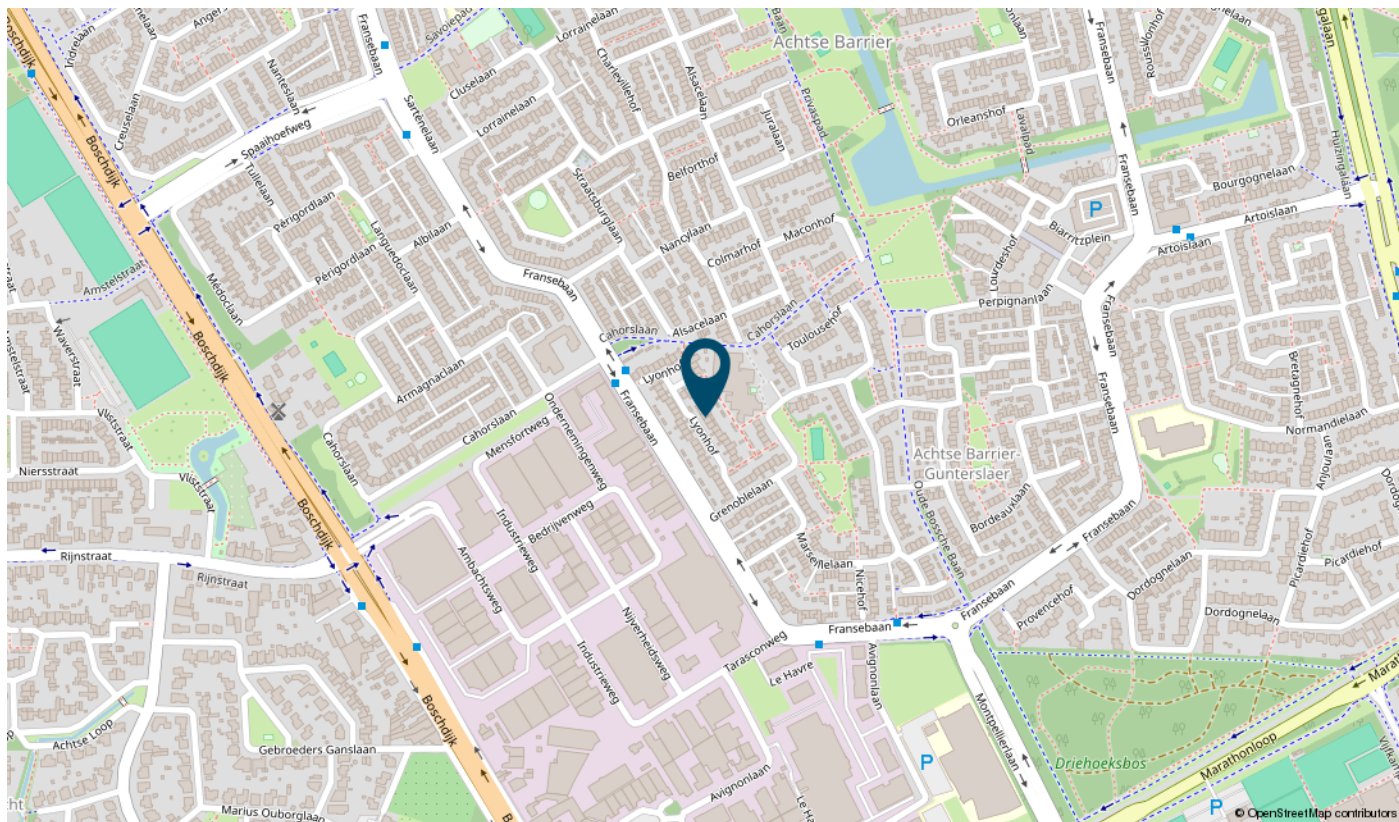
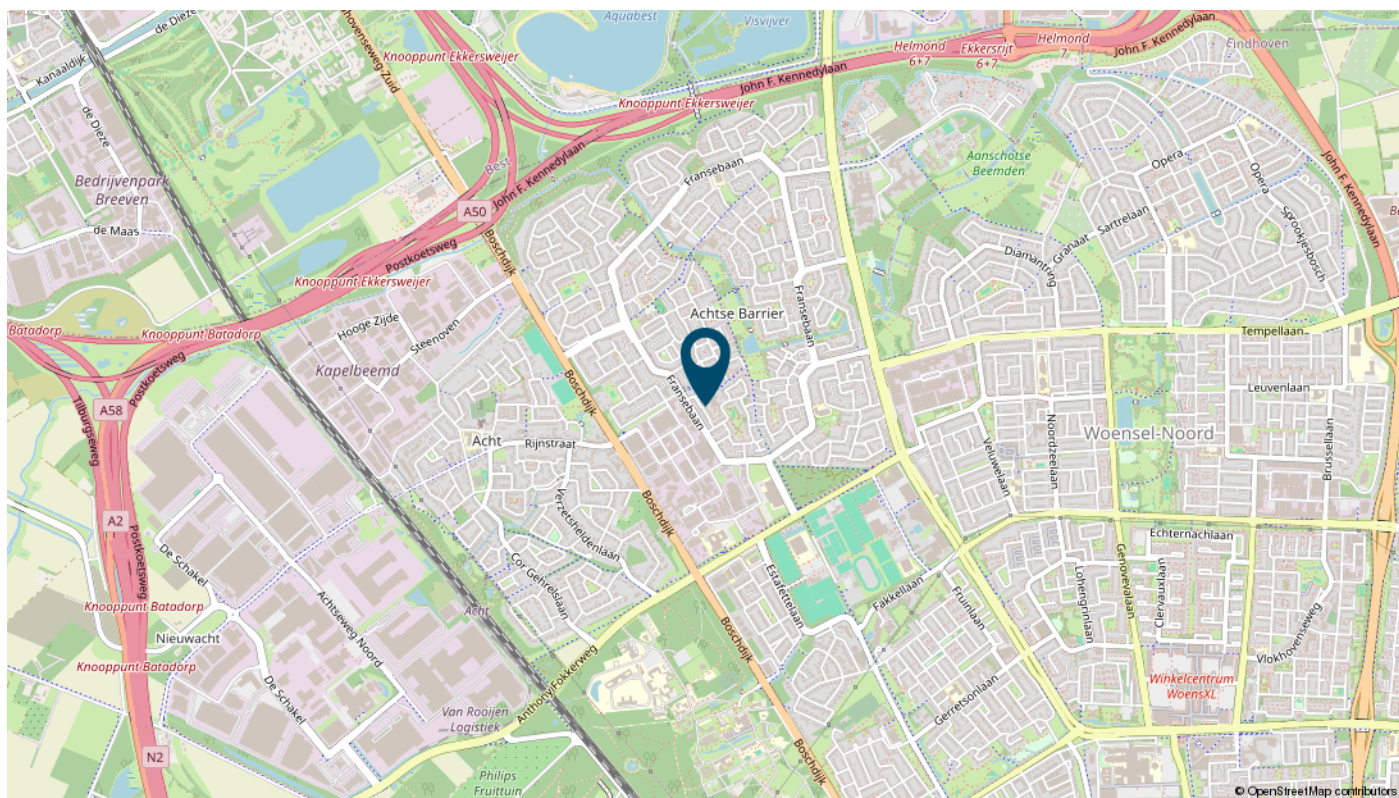


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



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



Jur Hermans

KRMT Makelaar i.o.



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse

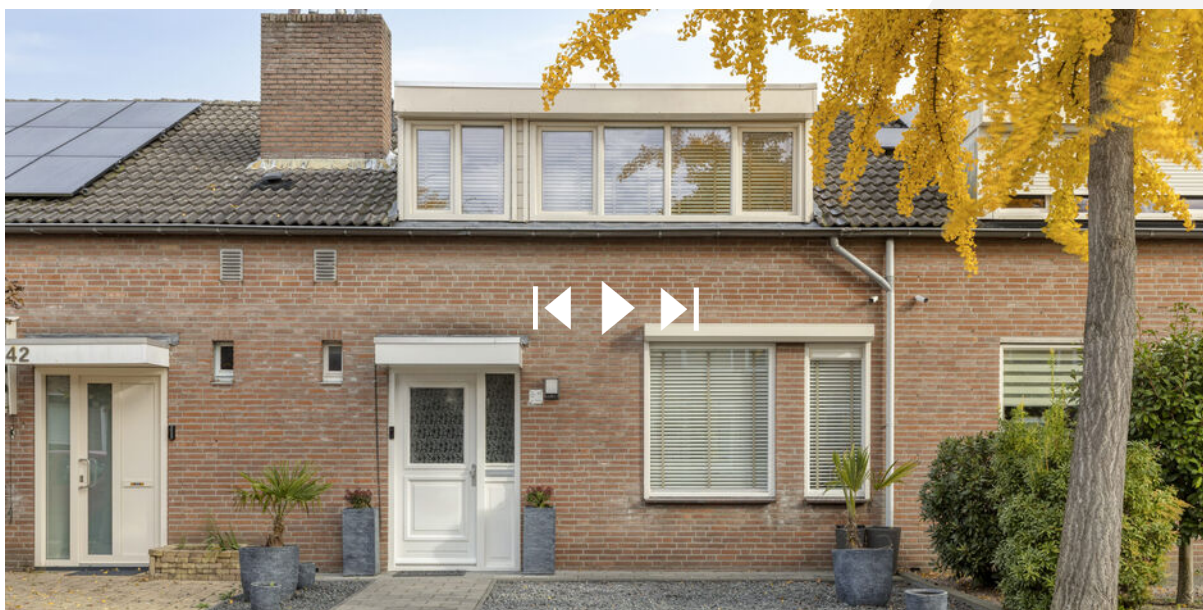


Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Lyonhof 43, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

