

# Te koop



**Annecyhof 25**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1980**

ENERGIELABEL

**A**

INHOUD

**481 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**5**

PERCEELOPPERVLAKTE

**199 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN

**zuidwesten**

PARKEERGELEGENHEID

**- afsluitbare carport  
- openbaar parkeren**



# Omschrijving

**Ruime en energiezuinige gezinswoning met serre, 5 slaapkamers en garage in Achtse Barrier.**

**Aan een rustig en groen hofje in de populaire wijk Achtse Barrier ligt deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte living met vloerverwarming en een fraaie terrasoverkapping/serre met glazen schuifpanelen. De woning is goed onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing en beschikt over energielabel A. Met een zonnige achtertuin op het zuidwesten en afsluitbare carport en volop ruimte is dit een ideale gezinswoning.**

## Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De woonkamer is royaal van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een strakke en praktische basis.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een lichte hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en voldoende werk- en bergruimte. De woonkamer en eetkamer staan in directe verbinding met elkaar, waardoor een fijne leefruimte ontstaat.

Aan de achterzijde is de woning voorzien van een fraaie tuinkamer/serre over de gehele breedte van de woning (3,50 x 6.00 m.). Deze is voorzien van zes glazen schuifpanelen, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door van de tuin kunt genieten. De overgang naar buiten is hierdoor bijzonder prettig en zorgt voor extra leefruimte.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken en horren.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een duoligbad met jetstreams, separate douchecabine, dubbele wastafel in meubel, een 2e toilet, handdoeken radiator en mechanische afzuiger met naloop.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers telt. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkplekken of hobbyruimtes.

Daarnaast is er op deze verdieping volop bergruimte aanwezig onder de schuine kap en op de overloop. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasapparatuur en opstelling van de c.v.-ketel.

## Buitenruimte

De royale diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich de berging met aansluitend een afsluitbare carport.

## **Ligging**

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier in Eindhoven-Noord. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en parken. Ook recreatiegebied Aqua Best ligt op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Eindhoven centrum, bedrijventerreinen en snelwegen (A2, A50 en A58) uitstekend bereikbaar.

## **ALGEMEEN:**

- Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers!
- Lichte living met tegelvloer en vloerverwarming;
- Tuinkamer/serre met 6 glazen schuifpanelen;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Afsluitbare carport en parkeerplaats;
- Kunststof kozijnen met triple beglazing en energielabel A;
- Rolluiken en horren op slaapkamers achterzijde;
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk;
- Nabij winkels, scholen, park en Aqua Best;
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen.



























# Plattegrond



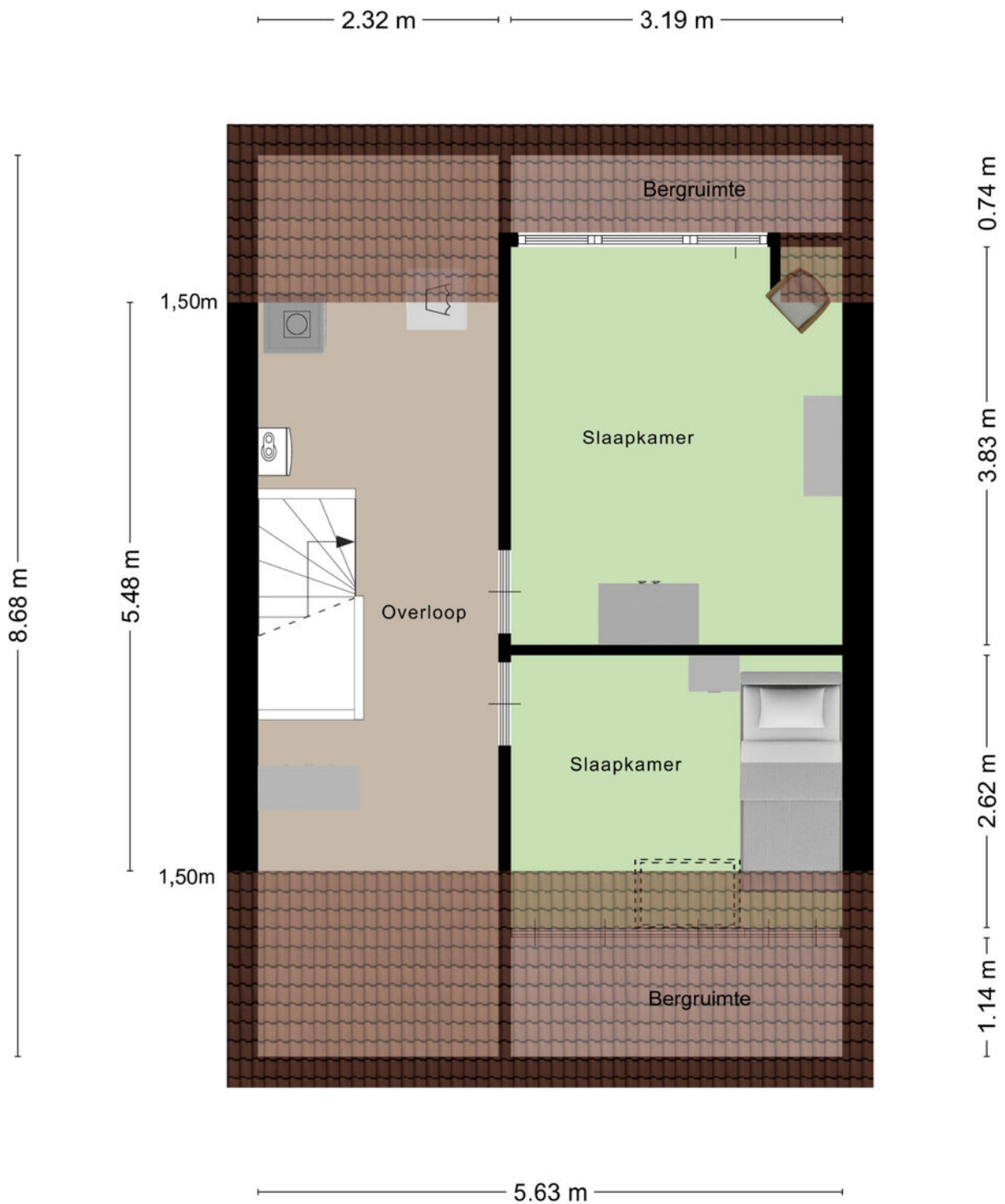
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



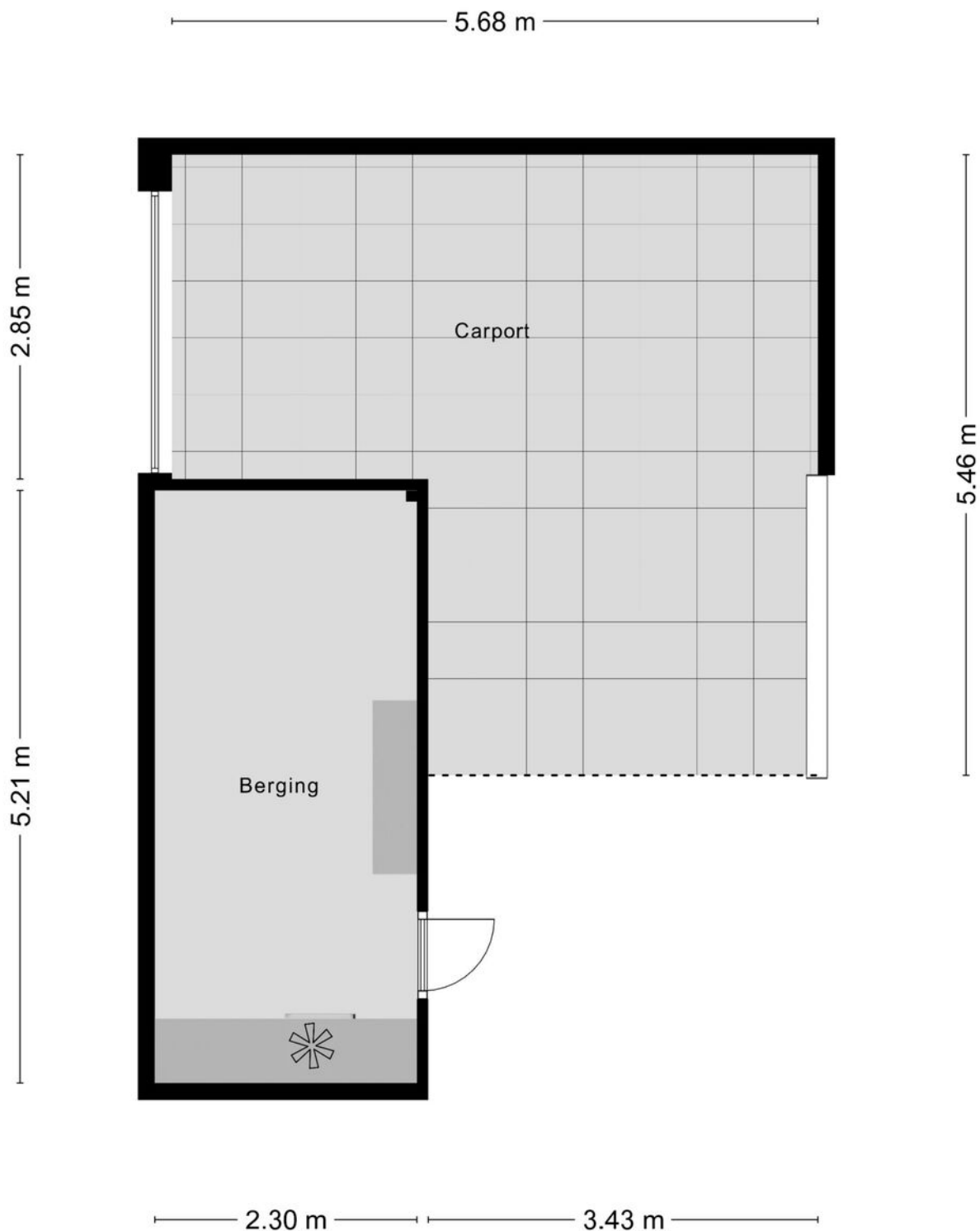
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 1456</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>	
---	---	---

# 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



**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



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

