

# **MAKELAARS** wij verkopen huizen!

funda

vastgoedpro 

Google



**Perfect onderhouden, volledig gemoderniseerde  
tussenwoning met dubbele garage!**

**Armagnaclaan 30, Eindhoven**





De woning heeft een woonoppervlak van 135 m<sup>2</sup>. Gelegen aan ruim opgezette, rustige straat in de Achtse Barrier aan een speelveldje. Deze woning is ongekend compleet en instapklaar.

Veilige, kindvriendelijke ligging. Nabij winkels, scholen, meerdere sportclubs, goede verbindingen met het openbaar vervoer en met toegang tot de bekende uitvalswegen.

## Kenmerken

### Bouw

Soort woonhuis: Tussenwoning  
Bouwjaar: 1984

### Buitenruimte

Ligging: In rustige straat  
Tuin: Noordoosten

### Energie en isolatie

Energielabel: B  
Isolatie: Volledig  
Verwarming: CV-ketel

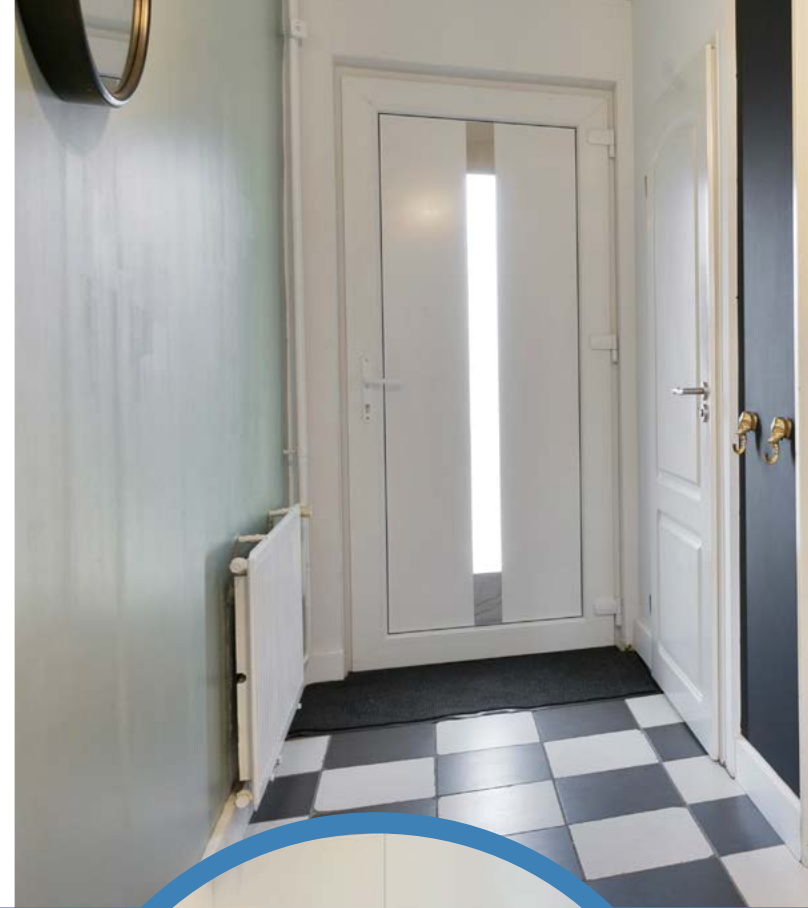
### Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 135 m<sup>2</sup>  
Bruto vloeroppervlak woning: 172 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 465 m<sup>3</sup>  
Perceel oppervlakte: 237 m<sup>2</sup>

Aantal slaapkamers: 4

**Vraagprijs: € 367.500,-**





## Begane grond

Ruime, frisse hal met tegelvloer en groepenkast, toilet, trap naar de eerste etage en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde een gezellige tv/zithoek met jaloezie en een nis.







Aan de achterzijde het eetgedeelte met halfopen keuken. De houtkachel is centraal geplaatst. De gestucte wanden / plafond en de houten vloer maken het een strakke en tegelijkertijd gezellige ruimte.



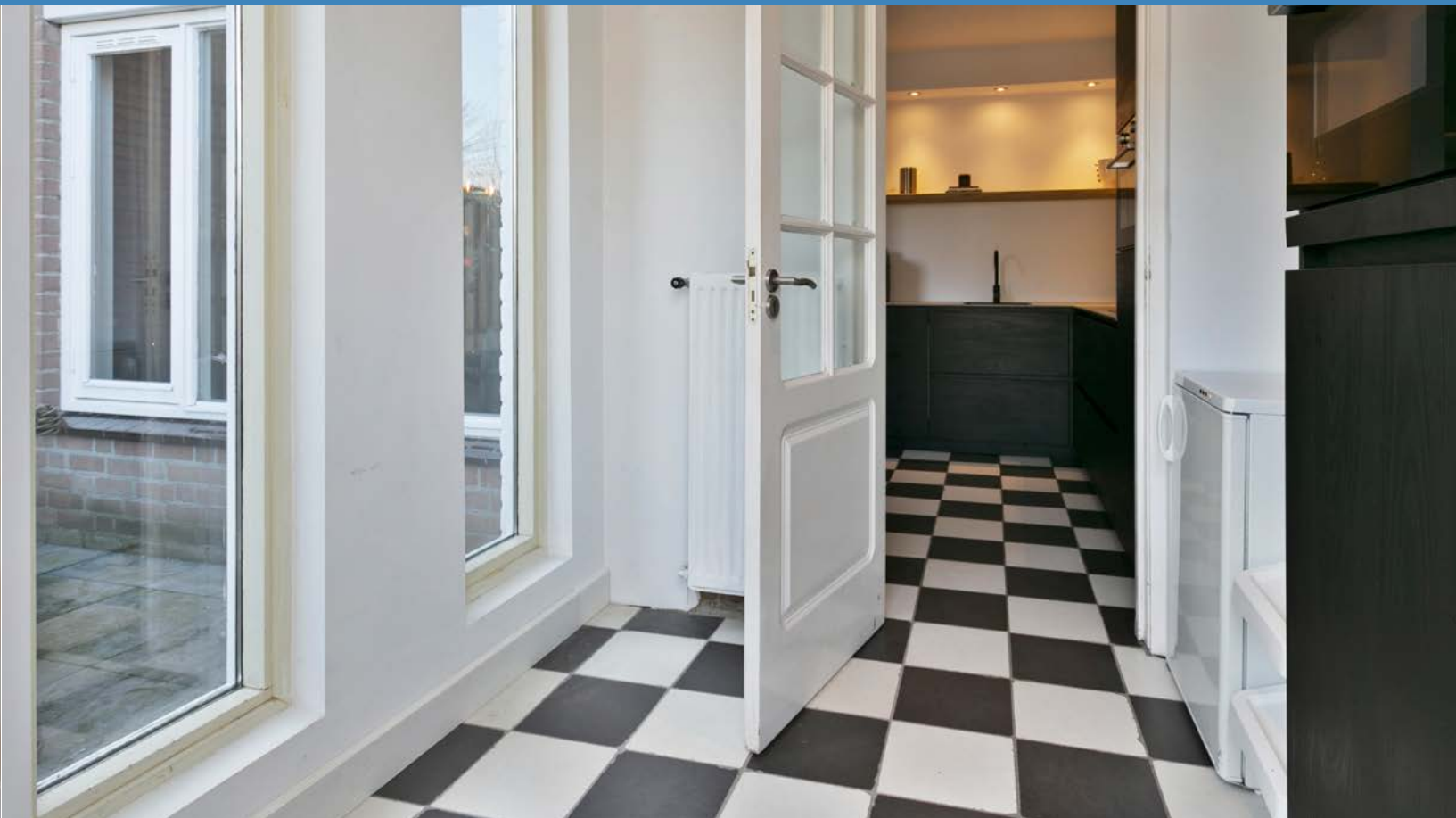




## Keuken

De halfopen keuken (2020) is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, oven, koelkast en een inductiekookplaat.

De bijkeuken heeft extra kastruimte, gemaakt van dezelfde materialen als de keuken. Hier is tevens een inbouw combi-oven/magnetron geplaatst. Vanuit de bijkeuken bereikt u de achtertuin.





## Eerste verdieping

3 slaapkamers van resp. 15, 13 en 7 m<sup>2</sup> en allen voorzien van kunststof kozijnen met kiep/kantel ramen en rolluiken (alles uit 2020). De kamers hebben een PVC vloer.







## Badkamer

De volledig betegelde badkamer heeft een bad met douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel inclusief spiegel met indirecte verlichting.

## Tweede verdieping

Voorzolder met ruimte voor de wasmachine en wasdroger en toegang tot separate berging met unit voor mechanische ventilatie en CV Ketel (2018). Tevens toegang tot de 4e slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) met brede dakkapel (2016), waardoor het een fijne, lichte ruimte is.







## Achtertuint

De achtertuint is aangelegd met grote tegels, een gazon en diverse borders. Aan de kant van de woning ligt een terras met elektrische zonwering. Dit terras ligt op het noordoosten. Achterin de tuint is een overdekt terras gemaakt, deze ligt op het zuidwesten. Vanuit de tuint heeft u toegang tot de dubbele garage!

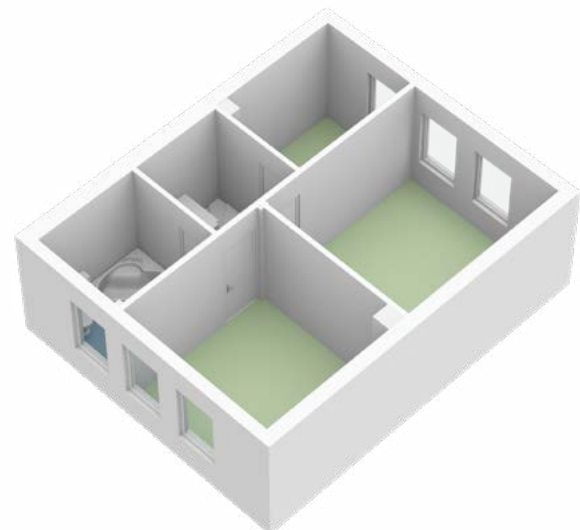
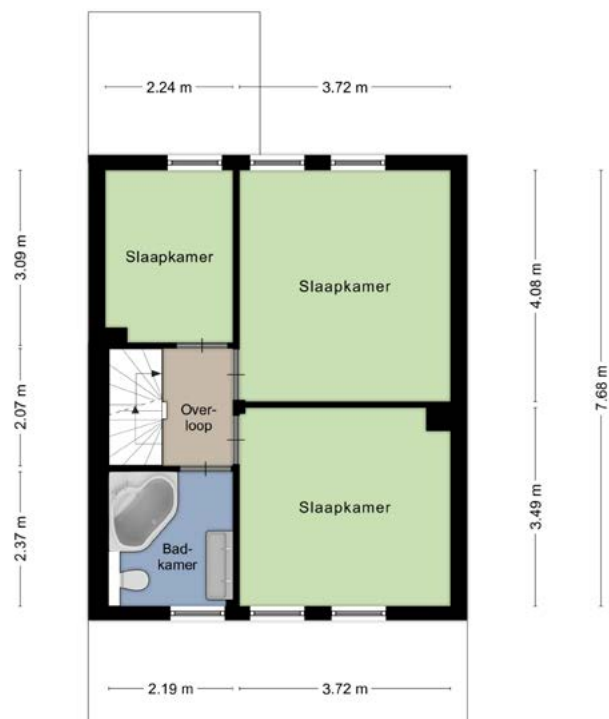
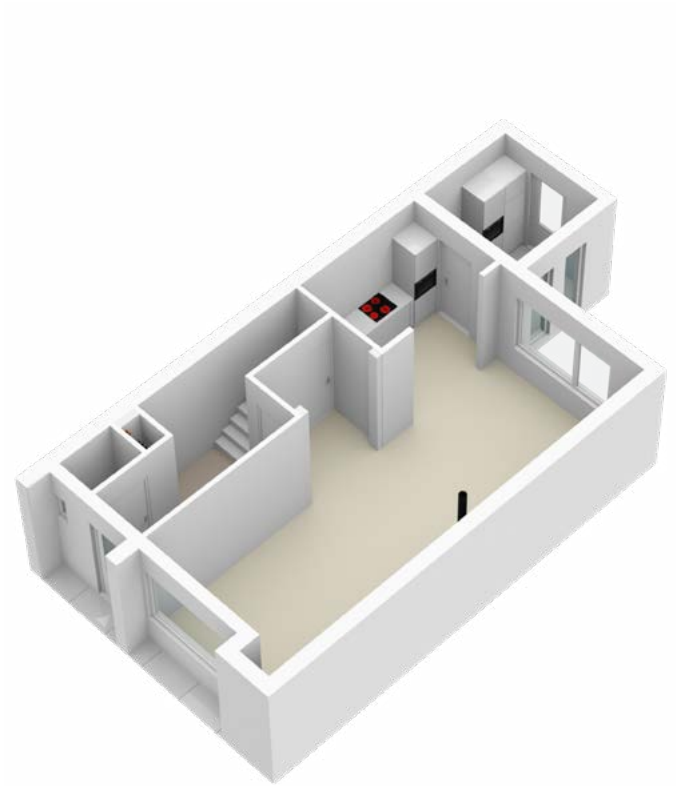
## Garage

De dubbele garage van 32 m<sup>2</sup> is ideaal qua opzet. Het is namelijk 1 grote ruimte die aan de buitenzijde toegankelijk is via 2, elektrisch te openen, sectionaaldeuren.



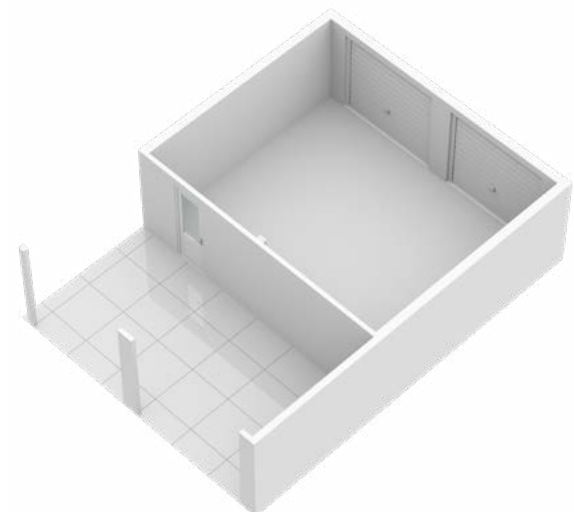
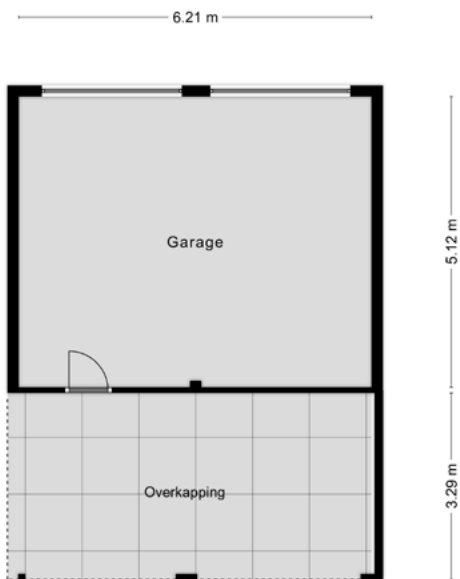
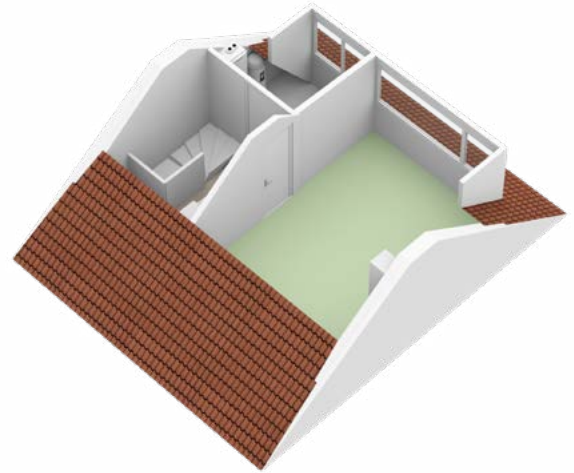


# Indeling begane grond en 1e verdieping





# 2 verdieping en garage met overkapping







## Onlangs succesvol verkocht!



### **iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!**

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.





# VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekingskosten



**No cure,  
no pay!**



## MAKELAARS

wij verkopen huizen!

**Jeroen Dorresteyn**

Croy 7, Eindhoven

✉ [eindhoven@iQMakelaars.nl](mailto:eindhoven@iQMakelaars.nl)

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds  
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing  
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda  
• Facebook campagne • Google Adwords campagne