



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Barrierweg 194
5622 CR Eindhoven
€ 550.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Barrierweg 194



Woonoppervlakte: 147 m²



Perceeloppervlakte: 229 m²



Inhoud: 516 m³



Bouwjaar: 1970



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 550.000 k.k.



Omschrijving Barrierweg 194

Op zoek naar een ruime gezinswoning met vier volwaardige slaapkamers, een fijne tuin en een goede ligging in Eindhoven? Dan is de Barrierweg 194 zeker een bezichtiging waard. Deze gemoderniseerde hoekwoning met label A combineert een praktische indeling met veel leefruimte, een privacybiedende achtertuin en volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of oudere thuiswonende kinderen.

De woning ligt op een aantrekkelijke woonlocatie op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Ook diverse voorzieningen, uitvalswegen en dagelijkse winkels zijn vanuit hier goed bereikbaar.

Binnenkomen in een lichte en verzorgde woning

Via de aangelegde voortuin, met openbare parkeergelegenheid direct voor de deur, bereik je de entree. De ruime hal is licht en biedt toegang tot de woonkamer, de trapopgang, het gerenoveerde toilet en de meterkast. De groepenkast is vernieuwd en voorzien van slimme meters.

Woonkamer met open keuken

De woonkamer is praktisch ingedeeld met een royaal zitgedeelte aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartij valt hier veel daglicht binnen en is er volop ruimte voor een grote zithoek. De aanwezige schouw met open haard geeft het geheel een sfeervol accent; de haard is momenteel niet meer in gebruik.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte. Vanuit hier kijk je mooi uit over de achtertuin en geven openslaande tuindeuren direct toegang tot buiten. De brede planken laminaatvloer, strak gestucte wanden en het gestucte plafond zorgen voor een moderne en rustige basis.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een praktische wandopstelling met betonlook werkblad. Je vindt hier onder andere een 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, spoelbak, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Uiteraard is er volop kastruimte. De gezellige barzit vormt een leuke plek voor een kop koffie of ontbijt en biedt bovendien extra werk- en bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.





Omschrijving Barrierweg 194

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een aangrenzend balkon, waardoor je hier eenvoudig een eigen buitenplek creëert. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing en een praktische draai-/kiepbalkondeur.

Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers. Ook deze kamers beschikken over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. Eén van de slaapkamers heeft bovendien nog een extra spoelbak/wastafel, wat mogelijkheden biedt voor verschillende gebruiksdoeleinden.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een brede plank laminaatvloer en strak geschilderde wanden en plafonds.

De badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en toilet. Ook is er een aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Dankzij de draai-/kiepramen is natuurlijke ventilatie mogelijk. De lichte tegelafwerking geeft de badkamer een frisse uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de cv-opstelling (Vaillant ca. 2005), de omvormer van de zonnepanelen en veel extra bergruimte.

Het dak is nageïsoleerd. De afwerking van deze ruimte kan nog naar eigen smaak worden voltooid, waardoor je hier alle vrijheid hebt om de ruimte verder naar eigen wensen in te delen.

De grote zolderkamer is dankzij de dakkapel een volwaardige vierde slaapkamer. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen, draai-/kiepraam en HR++ beglazing en dateert uit 2020.

Bijzonder is het aanwezige keukenblok. Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een oudere thuiswonende zoon of dochter die behoefte heeft aan een eigen plek. Maar ook als royale thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra slaapkamer is deze multifunctionele ruimte uitstekend te gebruiken.

De brede plank laminaatvloer, geschilderde wanden en nageïsoleerde dak zorgen voor een comfortabele basis en een prettige temperatuurbeleving.

Privacybiedende achtertuin



Omschrijving Barrierweg 194

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn en ligt op het noordwesten. De tuin beschikt over een betegeld terras, gazon en diverse borders met beplanting. Een buitenkraan en overkapping met gezellige zitmogelijkheid maken de tuin extra veelzijdig.

Daarnaast is er een praktische fietsenberging/opslag onder een afdak en een stenen berging die is voorzien van licht en elektra.

Via de vrije achterom bereik je de tuin eenvoudig. De afgesloten poort biedt bovendien extra ruimte voor het stallen van fietsen en het plaatsen van de afvalcontainers. Aan de zijkant bevindt zich een voetpad met recht van overpad ten behoeve van de aangrenzende burens.

Bijzonderheden op een rij:

- * Ruime en gemoderniseerde hoekwoning;
- * 4 volwaardige slaapkamers;
- * Multifunctionele tweede verdieping met groot keukenblok;
- * 10 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
- * Energielabel A;
- * Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- * Kunststof dakkapel met HR++ beglazing uit ca. 2020;
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- * Nageïsoleerd dak;
- * Vernieuwde groepenkast en slimme meters;
- * Toilet vernieuwd in ca. 2020;
- * Cv-ketel (Vaillant) uit 2005;
- * Privacybiedende achtertuin op het noordwesten;
- * Vrije achterom en stenen berging met elektra en verlichting;
- * Balkon aan de voorzijde;
- * Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven;
- * Goede bereikbaarheid van diverse uitvalswegen en voorzieningen.

Kortom:

De Barrierweg 194 is een woning die veel te bieden heeft: vier volwaardige slaapkamers, een moderne leefruimte met open keuken, een complete badkamer, een multifunctionele zolderverdieping, 10 zonnepanelen en een fijne privacybiedende achtertuin.

Daarbij woon je op een prettige locatie met het centrum van Eindhoven op fietsafstand en diverse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.



Omschrijving Barrierweg 194

Kom de sfeer, ruimte en praktische indeling zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



Barrierweg 194 in beeld







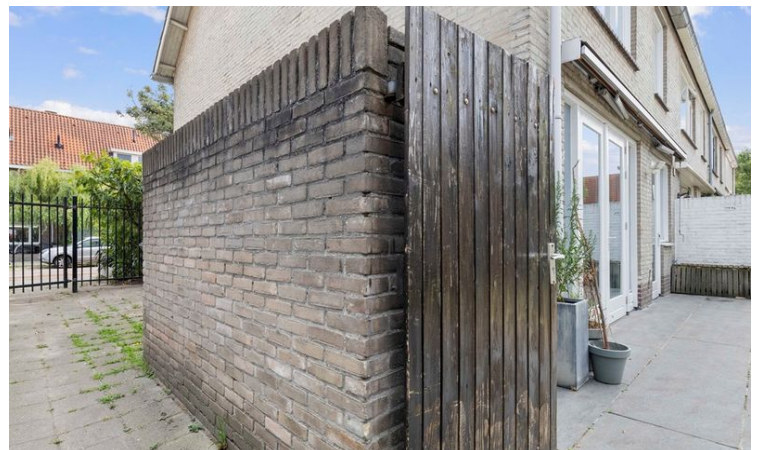




















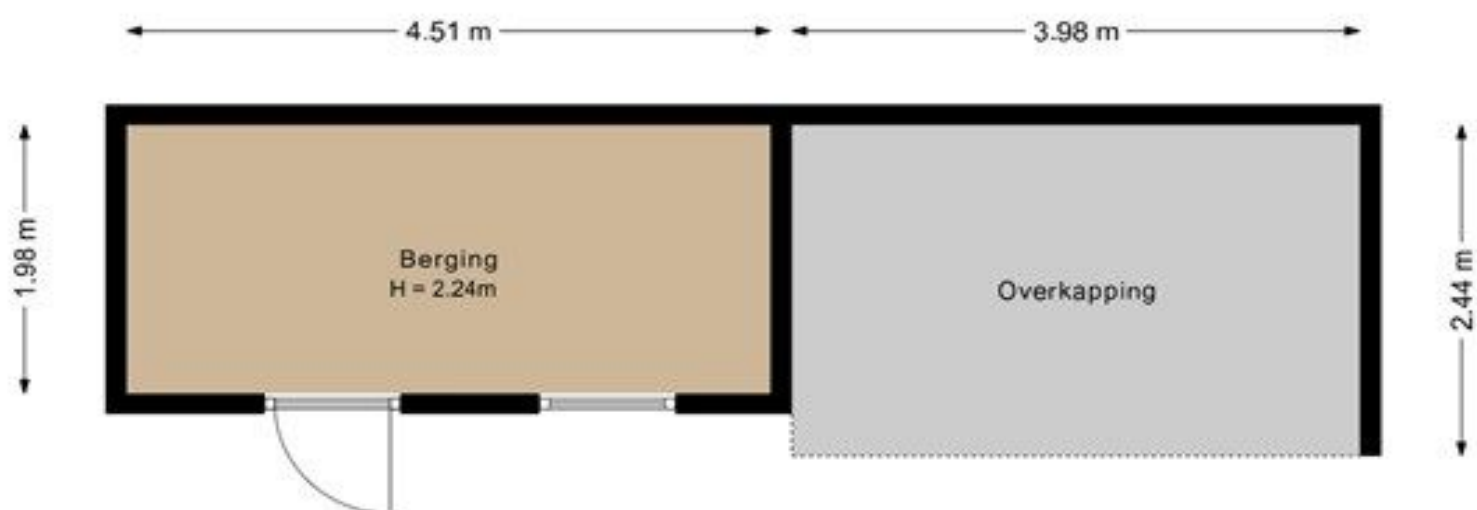


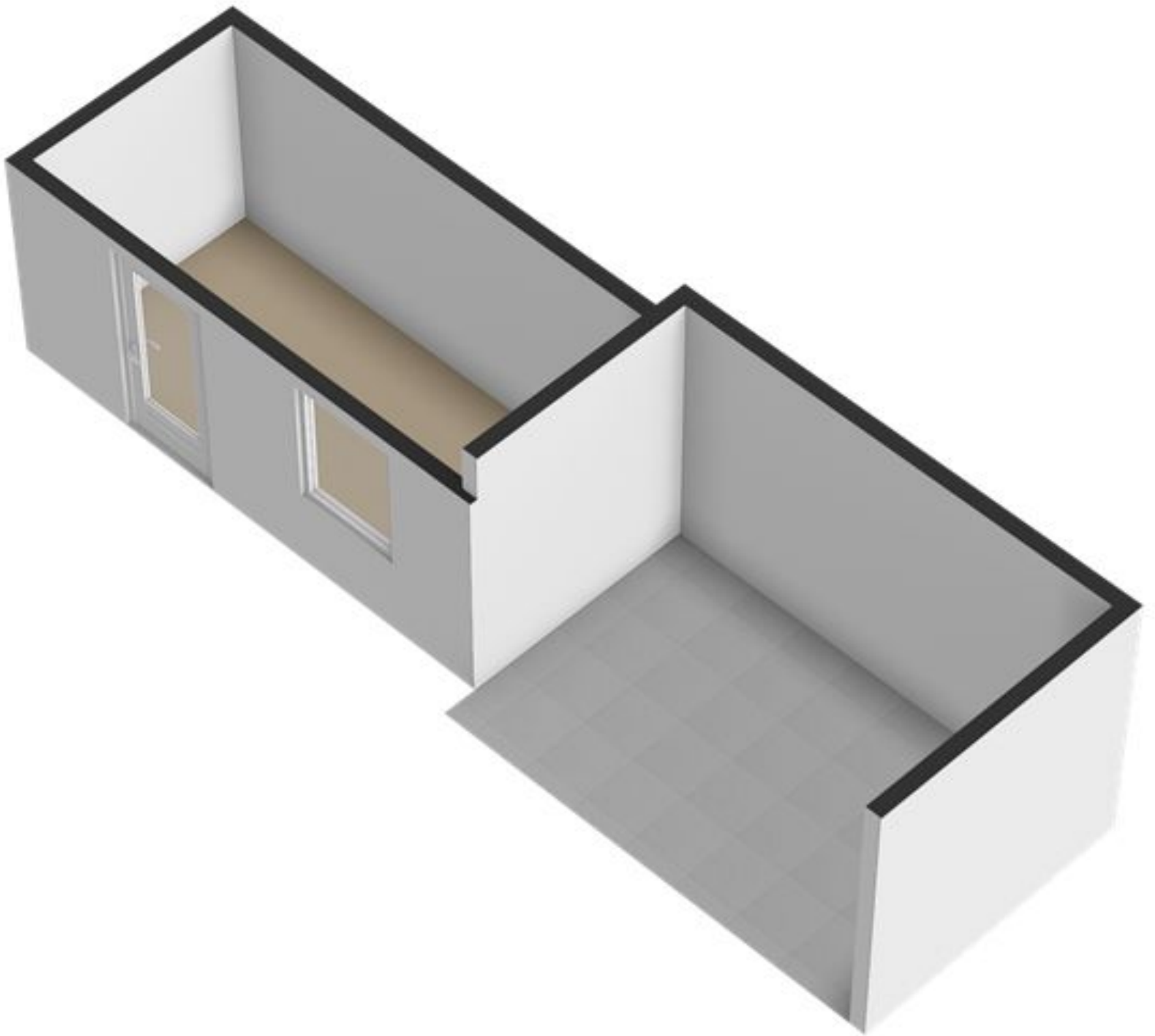














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Barrierweg 194
Postcode	5622 CR
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte (m ²)	147
Perceeloppervlakte (m ²)	229
Inhoud (m ³)	516
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant, 2005, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 30 dec 2030

