



36

ALSACELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Welkom aan de Alsacelaan 36 in Eindhoven!

Deze verrassend lichte en uitstekend onderhouden woning is gelegen in de geliefde wijk Achtse Barrier. De woning beschikt over een recent vernieuwde leefkeuken, een royale uitbouw én een volwaardig multifunctioneel bijgebouw met eigen entree. Hierdoor is deze woning niet alleen perfect als gezinswoning, maar ook uitermate geschikt voor wie wonen en werken wil combineren of op zoek is naar extra leefruimte voor bijvoorbeeld gasten of een hobby.

De wijk Achtse Barrier kenmerkt zich door haar rustige en kindvriendelijke uitstraling en is daarmee zeer geliefd bij gezinnen. Tegelijkertijd vindt u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen en belangrijke werkgevers in de regio, waaronder ASML, dat op korte afstand bereikbaar is. Dit maakt de wijk aantrekkelijk voor zowel gezinnen als professionals. Hier woont u rustig en comfortabel, met de dynamiek van de stad en de Brainport-regio altijd dichtbij.

Kortom, een instapklare woning op een fijne locatie met alle gemakken binnen handbereik!

Indeling

U komt binnen in de lichte hal van de woning, waar zich de garderobe bevindt en u toegang heeft tot de toiletruimte. Deze is deels betegeld en voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. Deze is ruim van opzet en heerlijk licht, mede dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. Aansluitend bevindt zich de serre, die een fijne verlenging vormt van de woonkamer en momenteel in gebruik is als eetkamer. Deze ruimte is heerlijk licht en biedt een prettige plek om het hele jaar door te genieten van het binnen-buitengevoel. Via de schuifdeuren loopt u hier direct de tuin in.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de lichte, moderne leefkeuken. Dit vormt echt het hart van de woning. De keuken is recent vernieuwd en voorzien van een spoeliland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inbouwoven en magnetron, koelkast en vriezer, afzuiging en een inductiekookplaat. Kortom, een ideale plek voor de kookliefhebber, maar ook perfect om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden.

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal op de begane grond. Deze hal geeft toegang tot een tweede toiletruimte, de overkapping én het multifunctionele bijgebouw. Dit is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning.

Het bijgebouw is volledig geïntegreerd in het geheel, maar beschikt tevens over een eigen entree aan de voorzijde van de woning. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, een atelier, sportruimte, speelkamer, hobbyruimte of een comfortabele gastenverblijf. Ook voor mantelzorg, een au pair of een thuiswonend volwassen kind biedt deze ruimte volop mogelijkheden.

Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant en de centrale lichtkoepel geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht, waardoor een aangename en inspirerende werk- of verblijfsomgeving ontstaat. De directe verbinding met de woning én de eigen toegang maken deze ruimte bijzonder flexibel in gebruik en bieden mogelijkheden die je maar zelden tegenkomt.

U komt via de trap op de overloop van de eerste verdieping van deze woning. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel, waardoor deze heerlijk ruim en licht is. Daarnaast beschikt deze kamer over een inbouwkast, waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is.

De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en zeer geschikt als kinderkamer en ligt aan de voorzijde van de woning. De derde, kleinste slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en is voorzien van een kastenwand. Deze kamer leent zich uitstekend als kastenkamer of logeerkamer.

De badkamer is voor een groot gedeelte betegeld met blauwe tegels en beschikt over een douchecabine, dubbele wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tuin

De voortuin van de woning is netjes aangelegd en voorzien van een mooie appelboom en twee separate ingangen.

De achtertuin is eveneens verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, een pergola, een houten berging en volwassen beplanting, wat zorgt voor een groene en sfeervolle buitenruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Verrassend lichte en goed onderhouden woning
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier
- Volwaardig multifunctioneel bijgebouw met eigen entree
- Ideaal als kantoor, praktijk aan huis, gastenverblijf, hobbyruimte of mantelzorgvoorziening
- Royale uitbouw en serre zorgen voor uitzonderlijk veel leefruimte
- Recent vernieuwde, moderne keuken met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur
- Multifunctionele ruimte met eigen entree
- Serre met veel lichtinval
- Achtertuin met meerdere terrassen, pergola en houten berging
- Centrale ligging nabij voorzieningen, uitvalswegen en belangrijke werkgevers zoals ASML
- De ligging en een doodlopende staat
- Vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ glas
- Goede bereikbaarheid richting centrum Eindhoven en de Brainport-regio

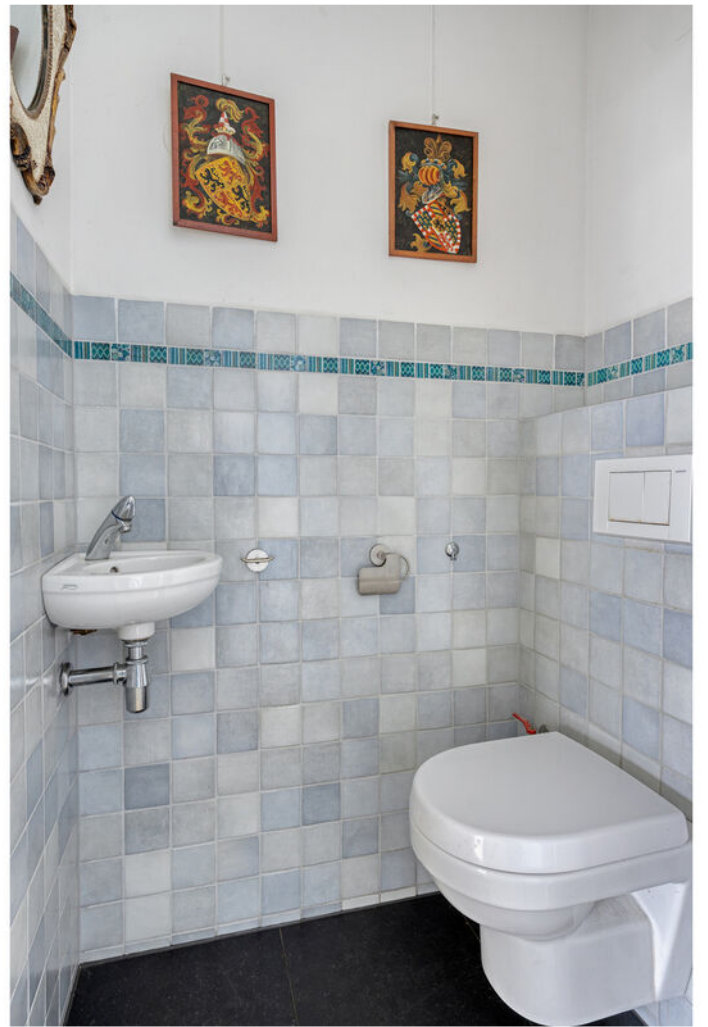
Ervaar zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft tijdens een bezichtiging. Neem snel contact met ons op!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	160 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	247 m²
<i>Inhoud</i>	567 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1981
<i>Energielabel</i>	B



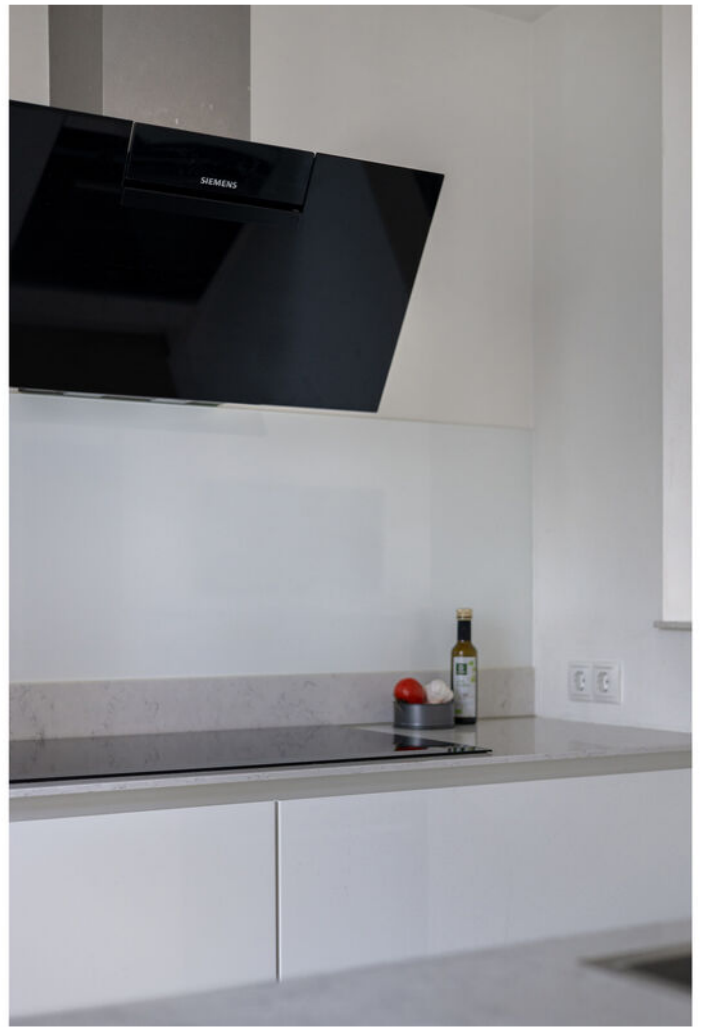








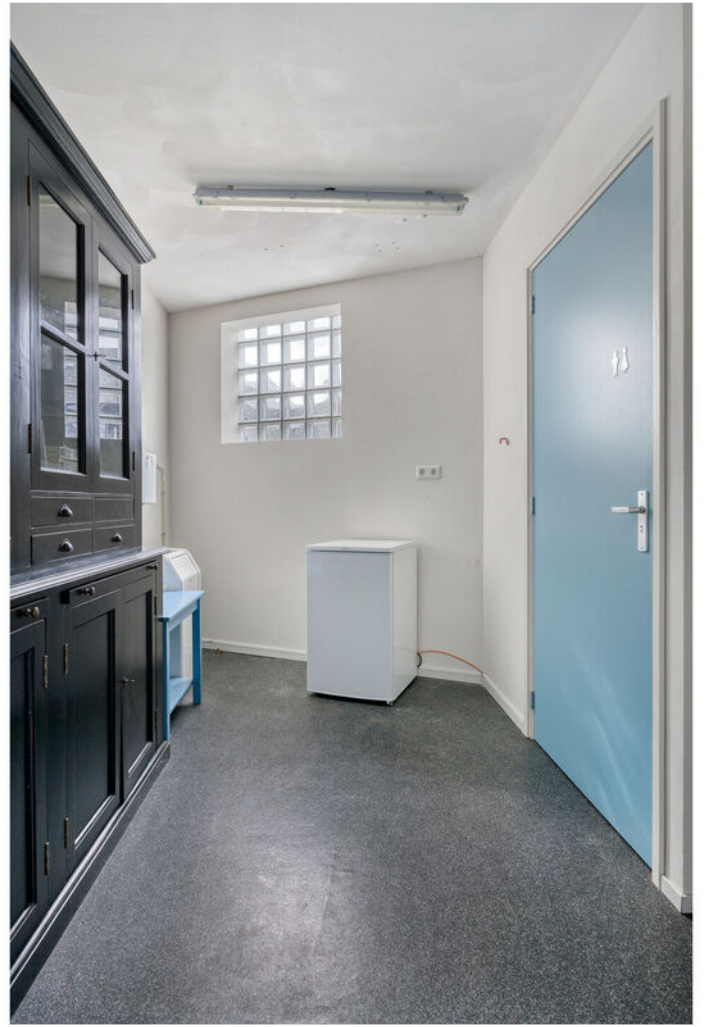
















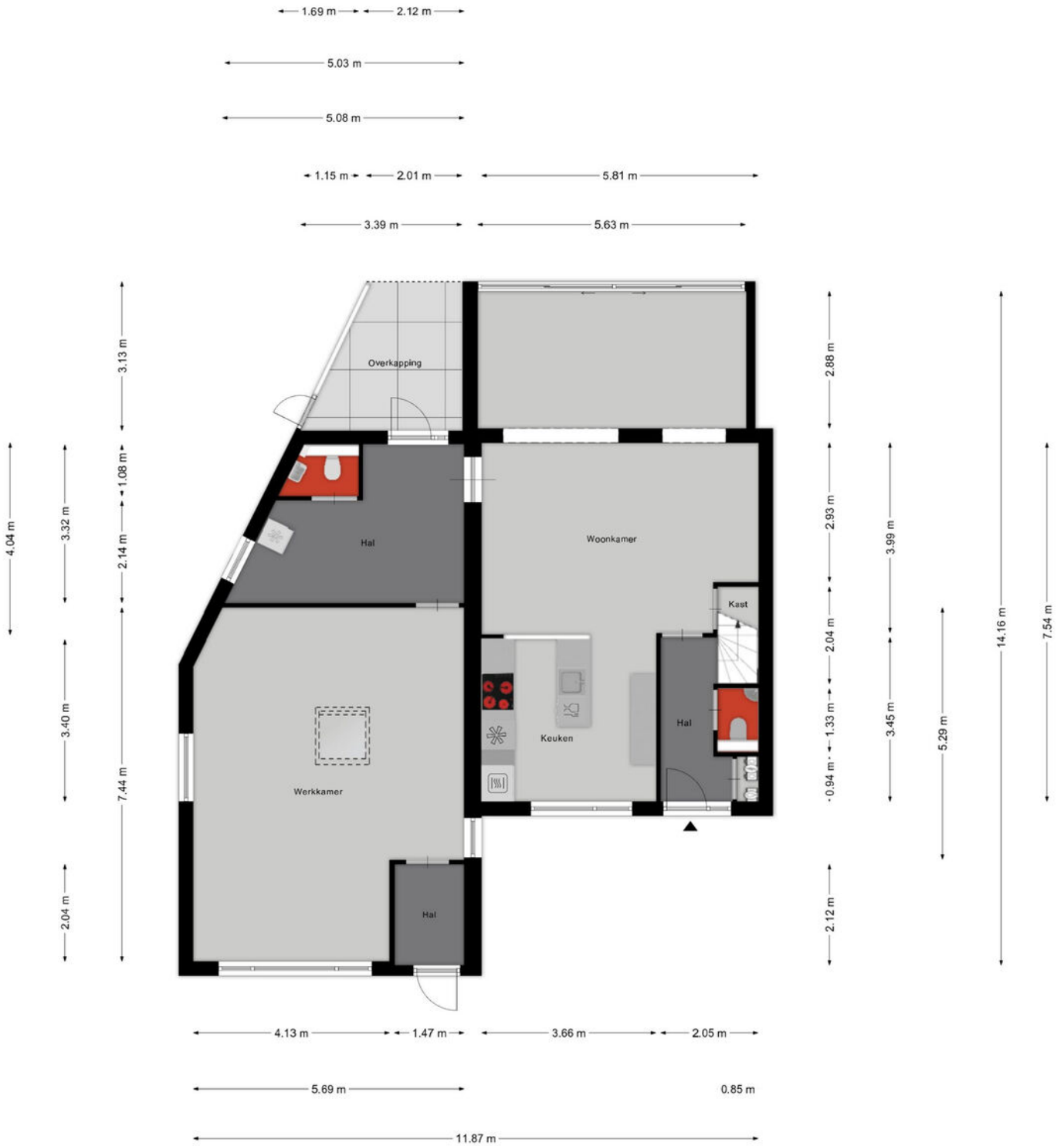












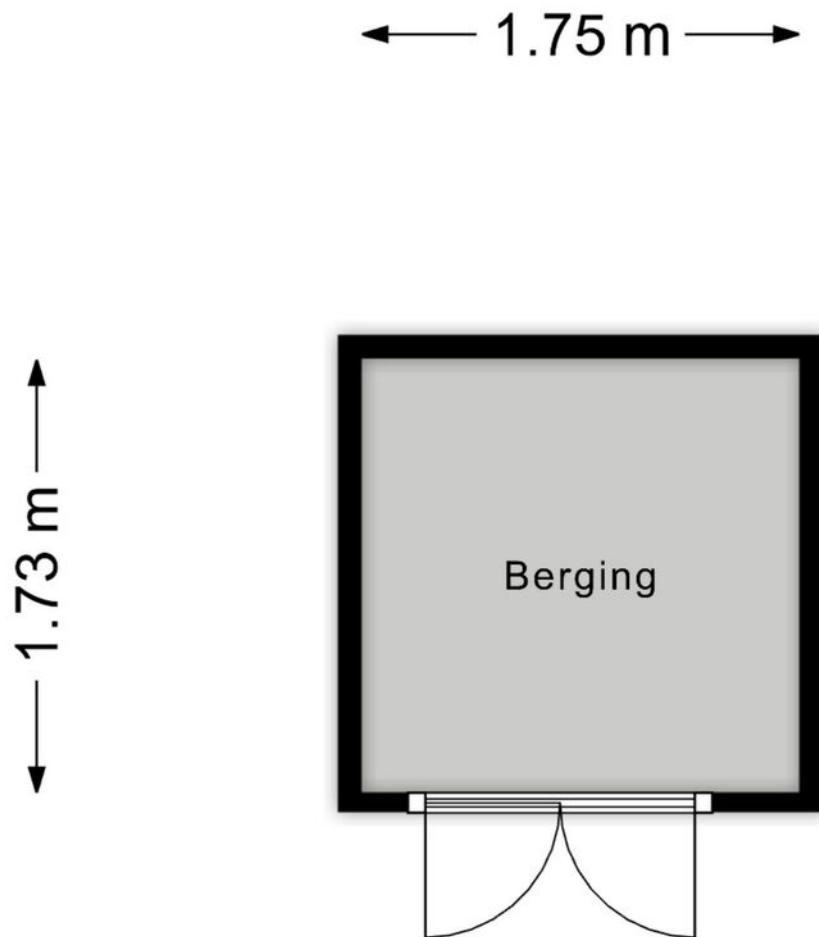
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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


PLATTEGROND



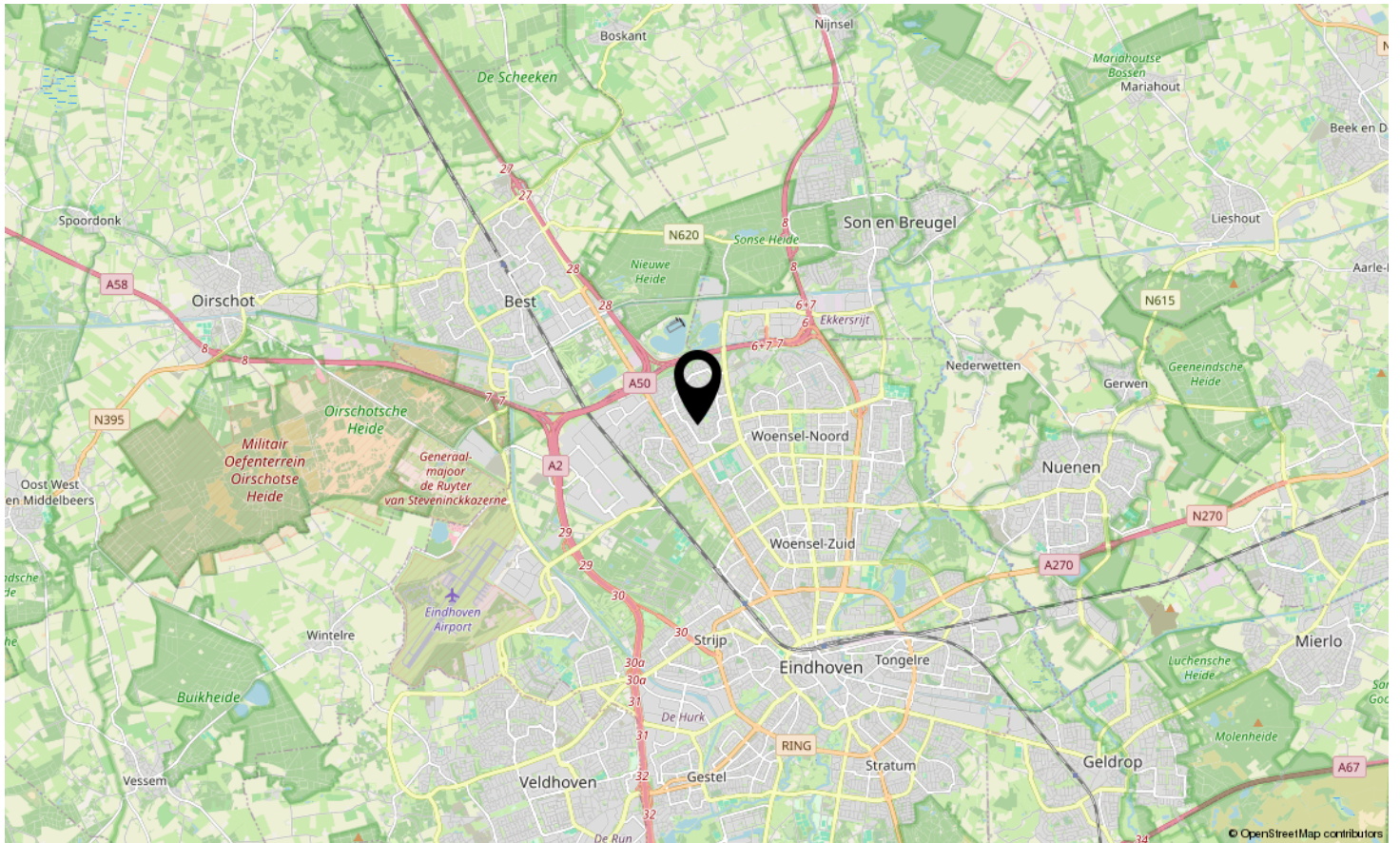
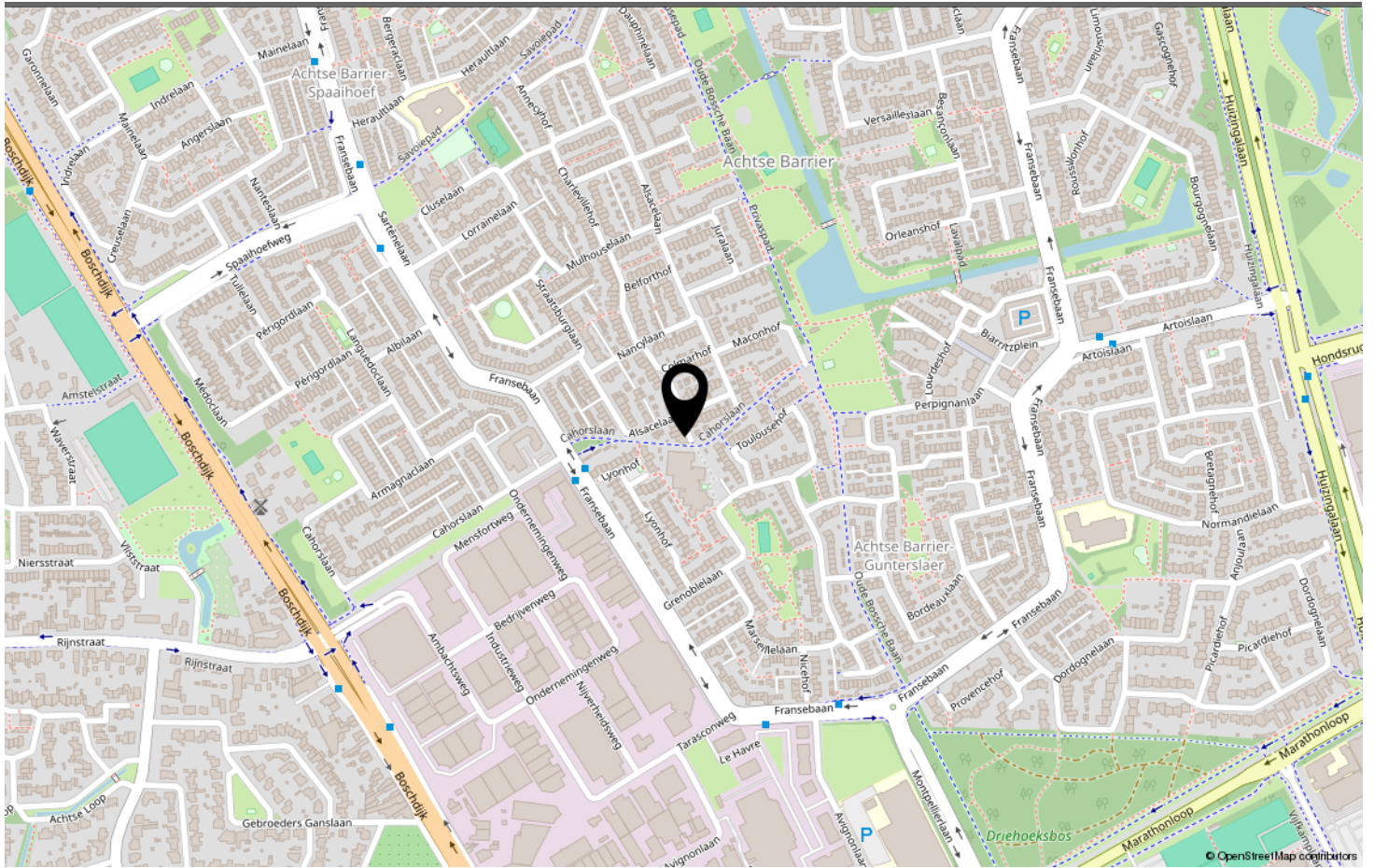
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 997</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>	
--	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



ALSACELAAN 36 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar