



**20**

**ATRECHTLAAN**

**EINDHOVEN**

# OVER DE WONING

Heerlijk wonen in een rustige, fijne buurt in de Achtse-Barrier en Atrechtlaan 20 is daar een prachtig voorbeeld van. Dit is zo'n woning waar je binnenkomt en direct voelt dat alles klopt.

Strak afgewerkt en verrassend ruim, met 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 11 zonnepanelen, een fijne diepe tuin op het zuidoosten en een lichte woonkamer met een PVC-visgraatvloer (2025).

Daarnaast een moderne halfopen keuken, drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer op de eerste verdieping, plus een volwaardige tweede verdieping die volop mogelijkheden biedt. En buiten? Daar geniet je van groen, privacy en meerdere fijne zitplekken.

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1983

**WOONOPPERVLAKTE:**  
95m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
339m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
152m<sup>2</sup>



Aan de woning is de afgelopen jaren duidelijk met zorg gewerkt, waardoor alles netjes en instapklaar is voor de nieuwe bewoners. Je woont hier met comfort, rust én de stad binnen handbereik.

De voordelen zijn eindeloos... en de leukste details houden we nog even geheim tot je komt kijken. Hier wil je wonen. En het kán echt deze zomer nog! Bel de backoffice en bemachtig je plekje.

# ENTREE

## Entree

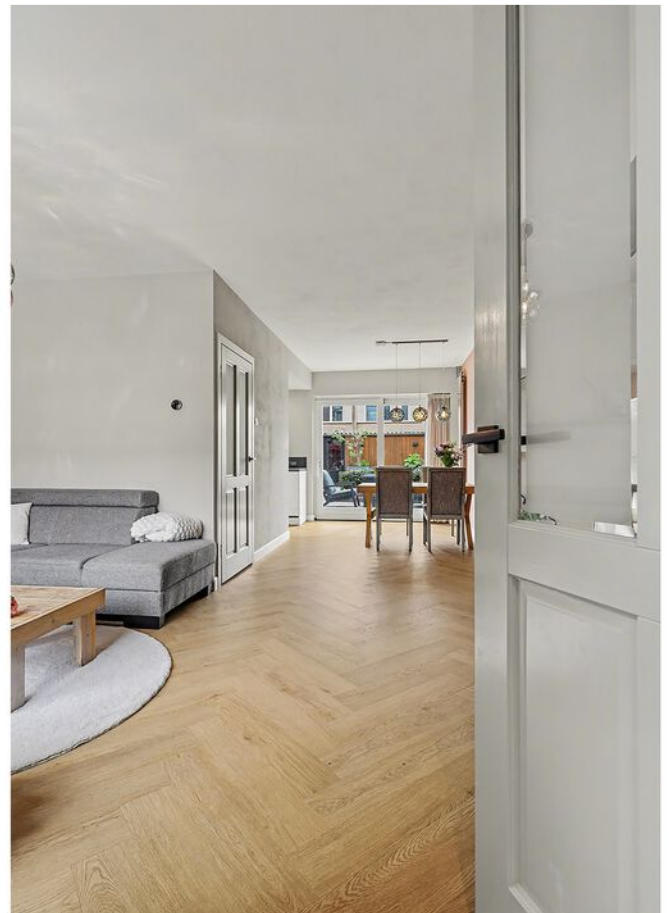
Je rijdt heerlijk rustig de wijk binnen en vervolgt je weg richting de Atrechtlaan. Een rustige straat, omzoomd door fraaie bomen, met bij elke woning parkeergelegenheid op eigen terrein. Wel zo prettig! De voortuin springt direct in het oog: deze is in 2024 door de huidige eigenaren vernieuwd en strak aangelegd met onder andere natuurstenen bestrating en een plantenborder.

Met twee parkeerplaatsen voor de auto's en een verzorgd looppad naar de voordeur, nodigt deze woning je direct uit om verder te komen kijken.

## Hal

Eenmaal over de drempel voelt het meteen goed. Je komt binnen in een frisse, verzorgde entree waar de visgraat PVC-vloer direct in het oog springt en naadloos doorloopt over de gehele begane grond. Dit zorgt voor een rustige en stijlvolle basis.

De hal is verder afgewerkt met spachtelputz wanden en een strak gestuukt plafond voorzien van inbouwspots, wat het geheel een moderne uitstraling geeft. De meterkast (2017), uitgerust met Domotica, is netjes weggewerkt in een praktische inbouwkast met extra bergruimte. Handig én uit het zicht.



# WOONKAMER

We vervolgen de tour naar de woonkamer, en ook hier voelt het meteen goed. De ruimte is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde. De L-vormige indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De trendy visgraat PVC-vloer in combinatie met de in 2015 strak gestuukte wanden en plafonds zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Via de houten schuifpui met HR++ glas stap je zo de fijne tuin in, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.







## Keuken

De halfopen keuken uit 2015 sluit perfect aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een U-opstelling. De hoogglans witte kasten, het kunststof werkblad en de RVS spoelbak geven de keuken een tijdloze uitstraling. Je beschikt hier over een 4 pits Siemens gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en een Siemens vaatwasser uit 2024. Een prettige, functionele keuken waar je zo aan de slag kunt.



# Portaal en toilet

Vanuit de woonkamer bereik je via een tussendeur het portaal. Aan de rechterzijde vind je het toilet en die mag er echt zijn, want deze is in 2025 volledig vernieuwd en helemaal van nu. De ruimte is modern uitgevoerd met een hangcloset, mechanische ventilatie en een speelse blauwe visgraattegel, gecombineerd met half betegelde wanden. Fris, eigentijds en met oog voor detail.

We nemen vervolgens de trap, die is voorzien van fraaie PVC-trapbekleding en ons naar de eerste verdieping brengt.





## EERSTE VERDIEPING

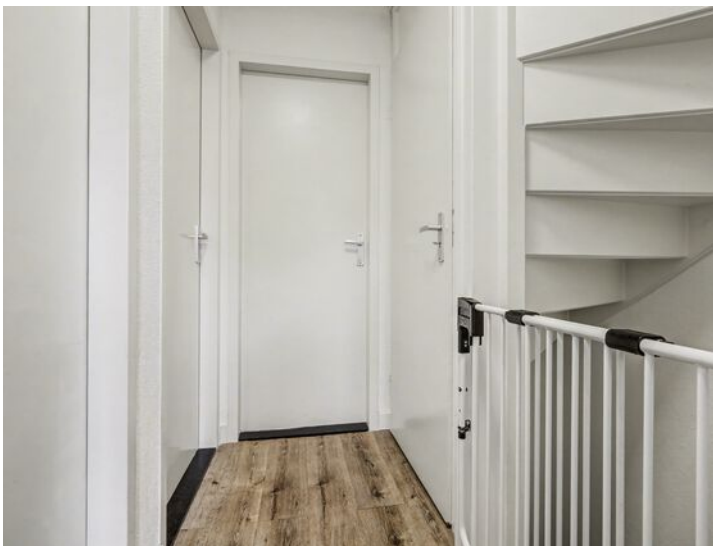
Ook op de eerste verdieping is het heerlijk toeven! Hier vind je drie fijne slaapkamers, een badkamer aan de achterzijde van de woning én de vaste trap naar de zolder. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en houten kozijnen met horren.

Tijd om de slaapkamers van dichtbij te bekijken!

### Slaapkamers

De master bedroom is royaal opgezet en ligt aan de voorzijde van de woning. Een comfortabele ruimte met volop mogelijkheden, voorzien van een praktische inbouwkast. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt ruimte voor een bed en een kledingkast.

In beide kamers zorgen de strak gestucte wanden en spuitwerkplafonds voor een rustige, neutrale basis. Zo kun je de ruimtes eenvoudig helemaal naar eigen smaak inrichten.





# Slaapkamer 3

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een groot raam, houten kozijnen en een nette afwerking met gestuukte wanden en een spuitwerkplafond. Ook hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. Praktisch detail: in deze kamer bevindt zich tevens een aansluiting voor de wasmachine.





En de badkamer blijft hier zeker niet onopgemerkt! Wat een plaatje, gelegen aan de tuinzijde en volledig betegeld in stijlvol antraciet.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met glazen douchescherm, voorzien van een regen- en handdouches. Daarnaast beschikt de ruimte over een wastafelmeubel met spiegel, een handdoekradiator en een hangcloset.

Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, terwijl de recent vernieuwde mechanische ventilatie extra comfort biedt.





## TWEEDE VERDIEPING

Aan ruimte geen gebrek! Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je wordt verrast door een fijne, open bergzolder. Dankzij het kunststof Velux dakraam (2020) valt er aangenaam daglicht naar binnen en ontstaat er een lichte sfeer.

De zolder is netjes afgewerkt met een neutrale laminaatvloer en een plafond met inbouwspots. Achter de knieschotten is bovendien volop bergruimte aanwezig, ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping ook de Atag cv-ketel (2012), de omvormer van de zonnepanelen en een internetaansluiting. Praktisch en efficiënt samengebracht op één plek.

Of je hier nu een extra slaapkamer, een rustige werkplek of een hobbyruimte creëert, deze verdieping biedt je alle vrijheid om de ruimte helemaal naar eigen wens in te richten.



# TUIN

Stap de woonkamer uit, schuif de pui open en laat je direct verrassen door de uitzonderlijk diepe, sfeervolle tuin. Deze is met zorg aangelegd en voorzien van prachtige groene borders en een heerlijk zonnig terras direct achter de woning. De perfecte plek om te ontspannen of gezellig te borrelen.

Praktisch gemak ontbreekt niet: met meerdere elektrapunten en een buitenkraan is de tuin van alle gemakken voorzien. Via het sierlijke kiezelpad wandel je langs een absolute blikvanger: de indrukwekkende vijver met waterval. De unieke glazen doorkijk geeft een bijzonder kijkje onder water en zorgt voor een rustgevende, bijna magische sfeer.

Achterin de tuin vind je nog een knus zitje, waar je in alle privacy kunt genieten van een prachtig uitzicht over de vijver. Een tuin die niet alleen mooi is, maar echt beleefd moet worden.

## Berging

Aan opbergruimte geen gebrek bij Atrechtlaan 20! Achter op het perceel bevindt zich namelijk een fijne, vrijstaande stenen berging van ca. 12 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en de filterinstallatie van de vijver. Ideaal voor fietsen, gereedschap en hobbyspullen. Via de berging bereik je eenvoudig de achterom, wel zo praktisch!









# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

De Atrechtlaan bevindt zich in een rustige en groene buurt in de Achtse Barrier. Op korte afstand vind je supermarkten, basisscholen, en sportverenigingen. Het centraal station in het stadscentrum is binnen 20 minuten bereikbaar met de fiets, terwijl de directe nabijheid van uitvalswegen zorgt voor een uitstekende verbinding naar andere steden. Deze fijne locatie combineert de rust van een woonwijk met de voordelen van de stad binnen handbereik.

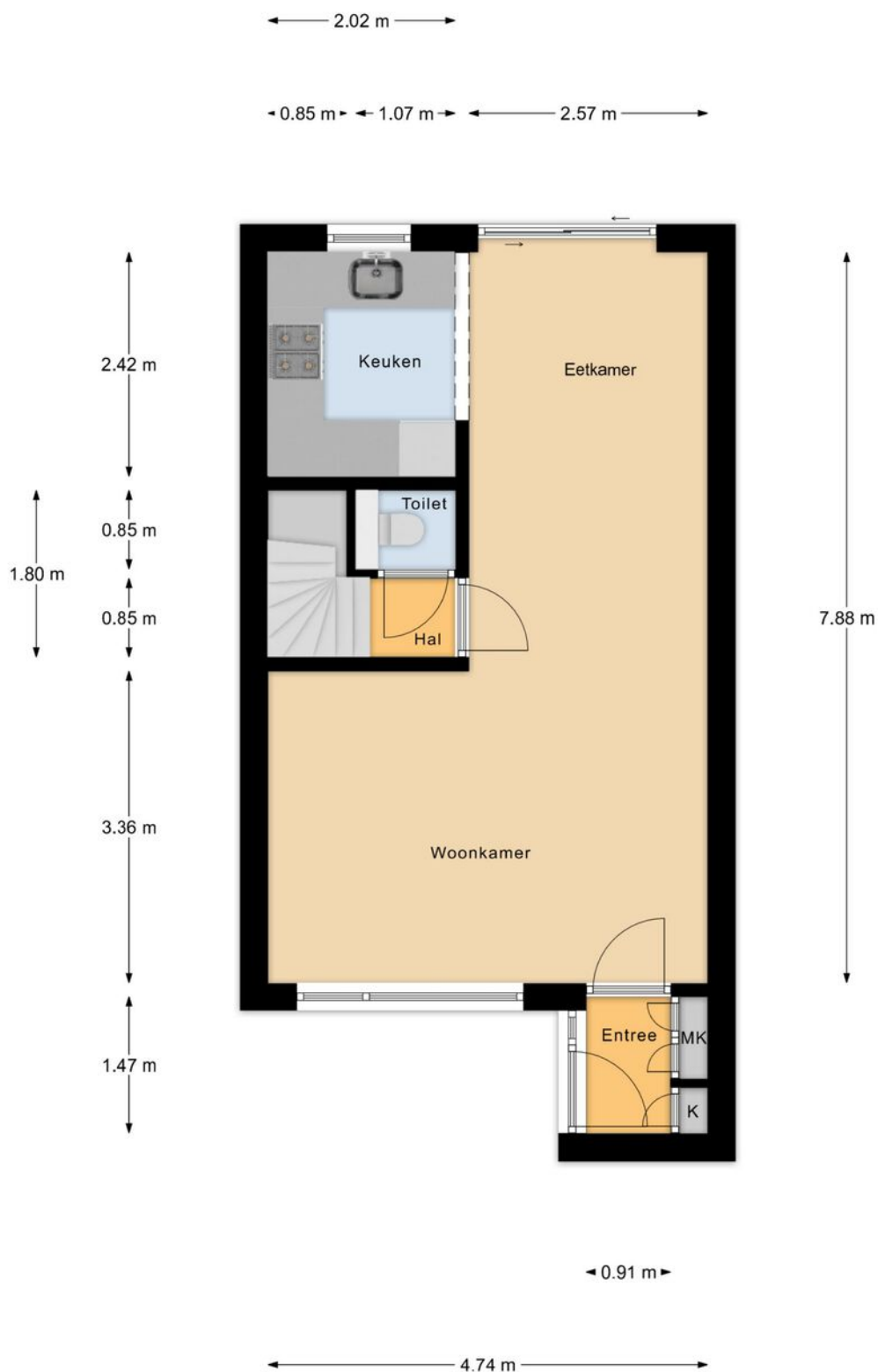
Diverse verbeteringen en upgrades in de afgelopen jaren

- Een fraaie visgraat PVC-vloer op de begane grond (2025)
- Toiletruimte begane grond vernieuwd (2025)
- Voortuin vernieuwd (2024)
- Keuken voorzien van een Siemens vaatwasser (2024)
- Vernieuwde mechanische ventilatie-unit (eind 2023)
- Dakpannen en dakgoten vernieuwd (eind 2023)
- 11 Solarwatt, glas-glas zonnepanelen van 315 Wp per paneel (2020)
- Zolderverdieping voorzien van een kunststof Velux dakraam (2020)
- Traprenovatie uitgevoerd (2019)
- Vernieuwde meterkast met Domotica-systeem (2017).

## Kenmerken

- Bouwjaar 1983;
- Gelegen in de geliefde wijk Achtse Barrier
- Gebruikersoppervlakte wonen 95 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 12 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 152 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- Op de eerste verdieping zijn de draaiende delen nog uitgevoerd met enkel glas
- Atag cv-installatie (2012)
- Moderne keuken in U-opstelling geplaatst in 2015
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Volwaardige tweede verdieping met vaste trap
- Oprit voor twee auto's
- Achtertuin op het zuidoosten met vijver, berging en achterom.

# PLATTEGROND



## Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

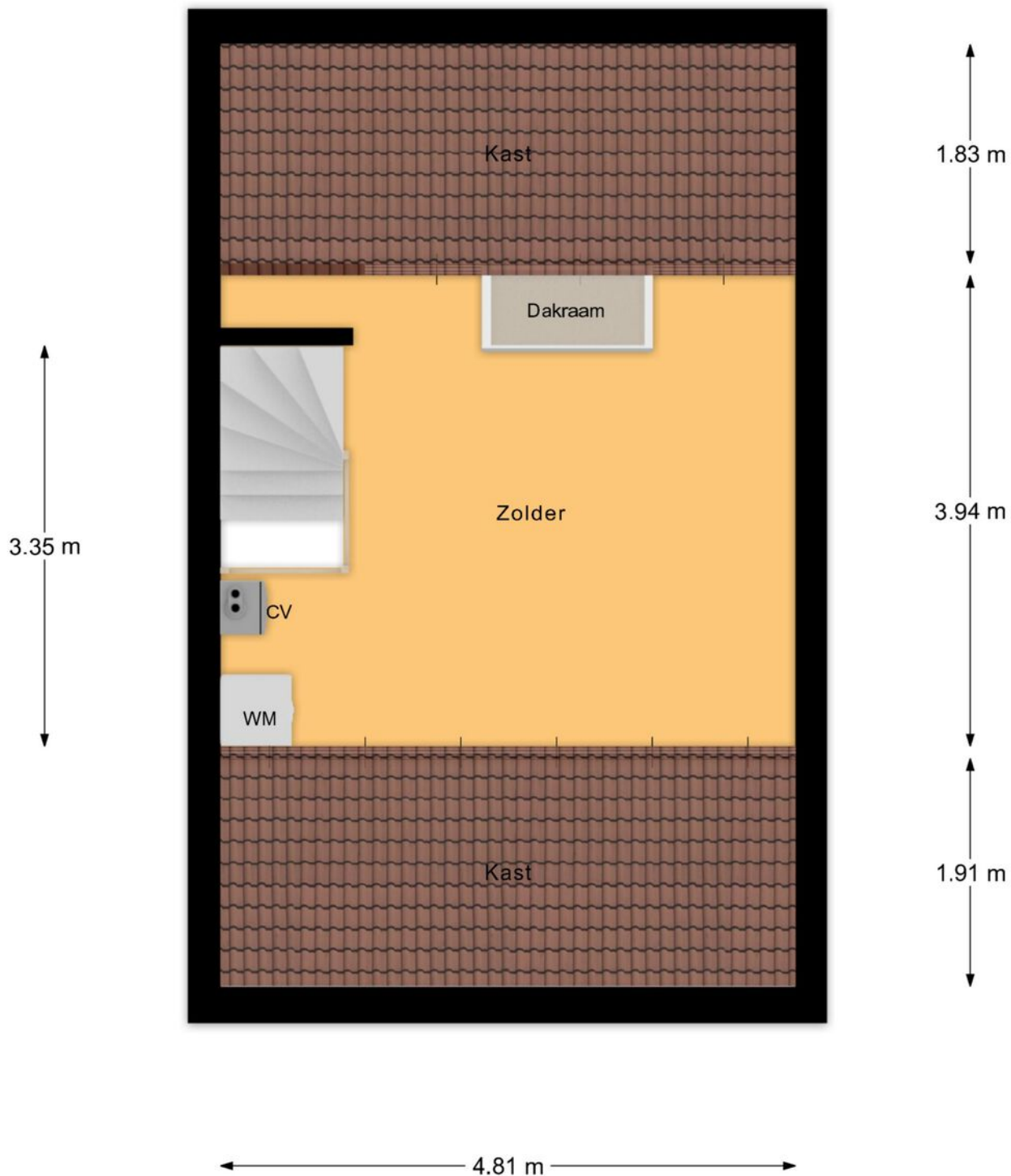
# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

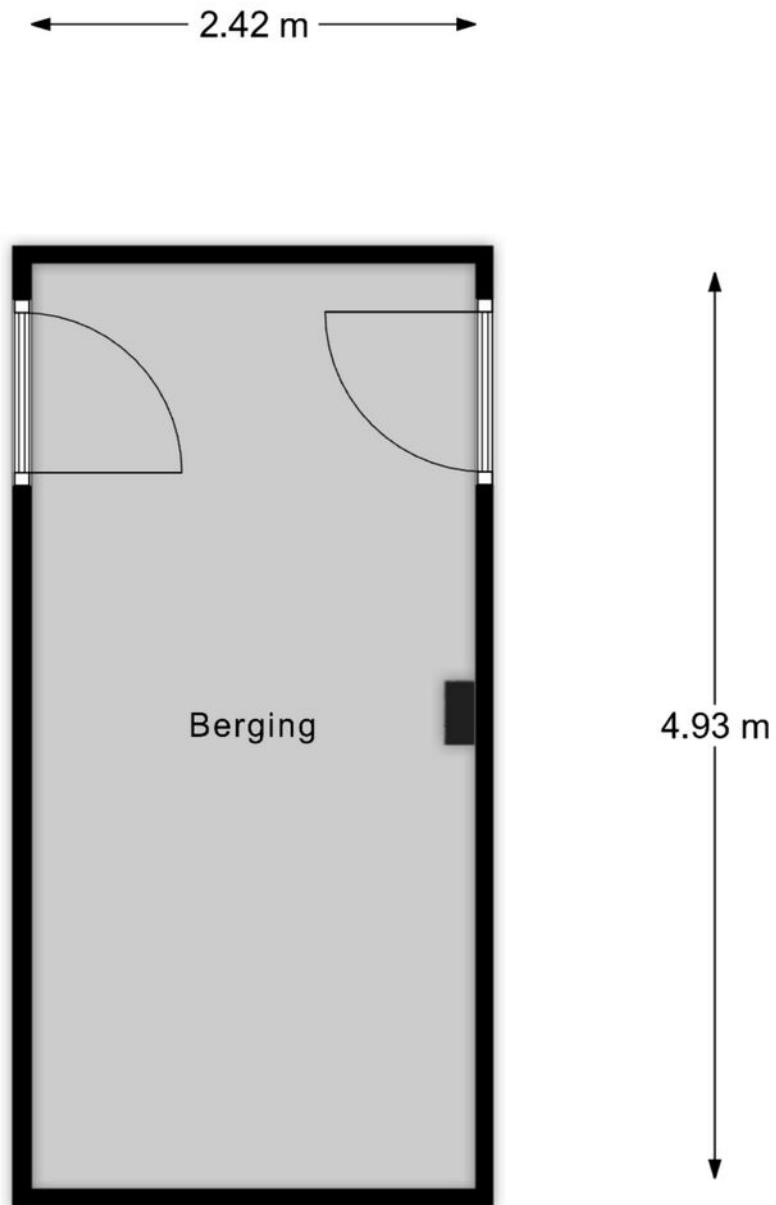
# PLATTEGROND



Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# PLATTEGROND



## Berging

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# PLATTEGROND



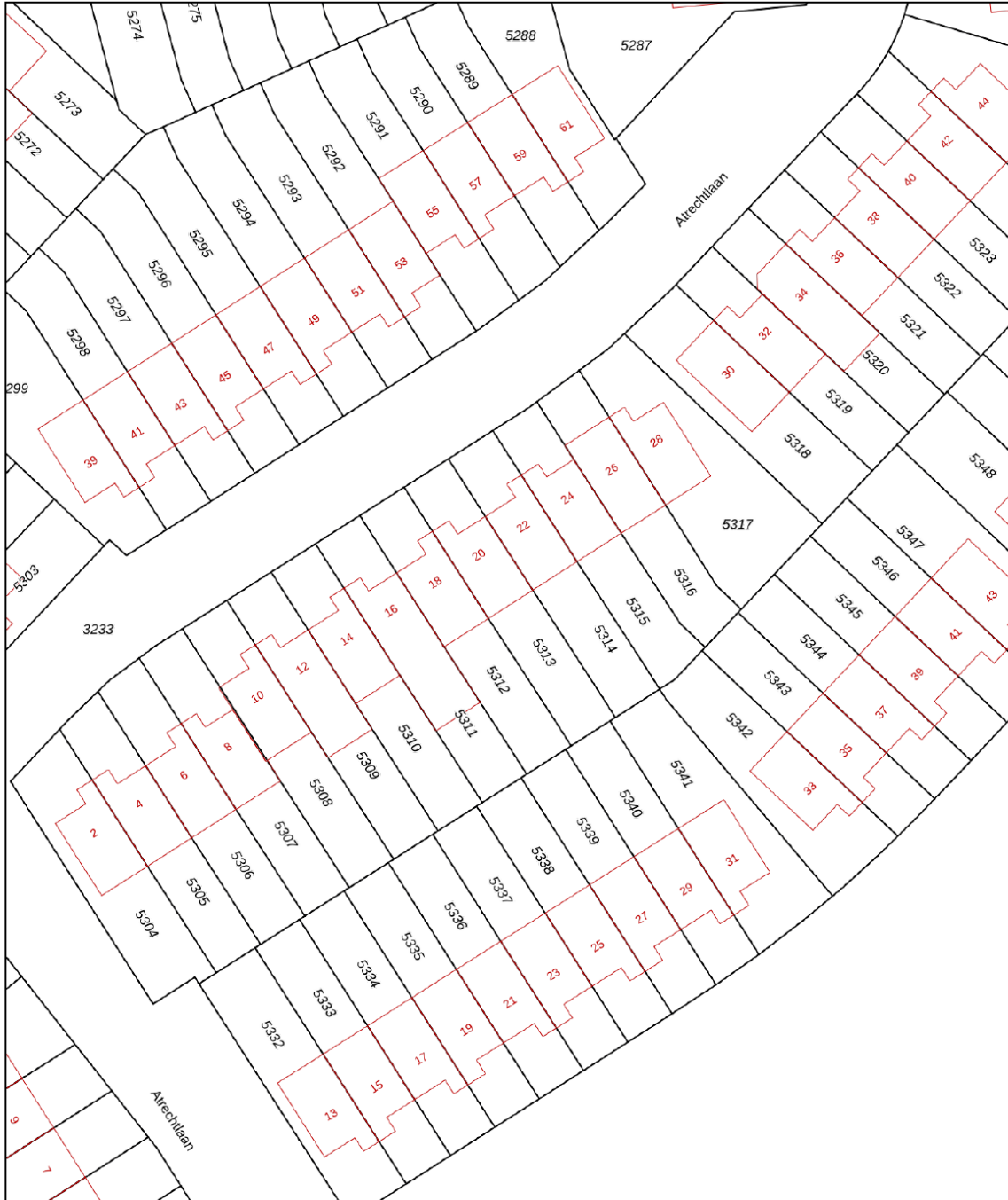
Begane Grond Tuin

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5313	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# AANTEKENINGEN



# OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)

# AANTEKENINGEN

