

te koop



Bordeauxlaan 25

Eindhoven

Vraagprijs € 439.000 k.k.



\\ Aalsterweg 224, 5644 RJ Eindhoven \\ 0402457844 \\ info@dhvc.nl \\ www.dhvc.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
104 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
184 m²

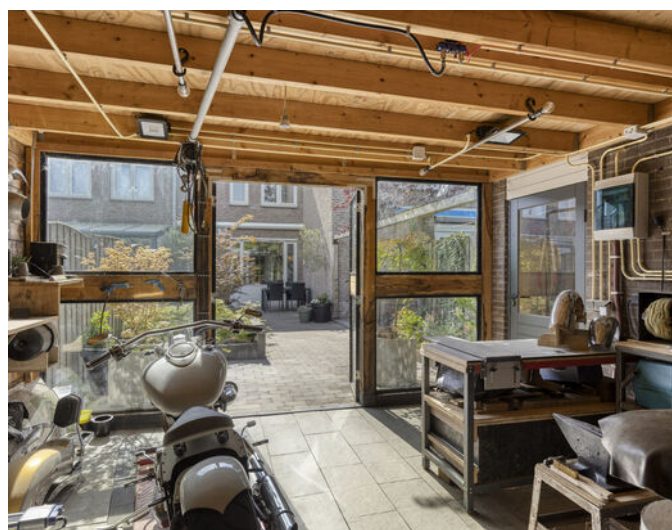
INHOUD
369 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
-





Omschrijving

Bordeauxlaan 25, Eindhoven

Sommige woningen voelen direct vertrouwd. Bordeauxlaan 25 is zo'n plek waar ruimte, comfort en praktische mogelijkheden op een natuurlijke manier samenkomen. Deze keurige tussenwoning beschikt over een lichte leefruimte, drie volwaardige slaapkamers, een verzorgde achtertuin én een verrassend grote vrijstaande berging die tal van gebruiksmogelijkheden biedt. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, extra ruimte voor je hobby of een professionele werkplaats aan huis; deze woning heeft het allemaal. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit jouw nieuwe thuis kan worden.

Via de nette voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. Zodra je de leefruimte binnenstapt, ervaar je direct de verrassende ruimte en het fijne lichtinval. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Tussen de woonkamer en de keuken is bovendien een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van proviand en huishoudelijke spullen.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe licht en ruim de leefruimte aanvoelt. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een prettige hoeveelheid daglicht. De sfeervolle L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en vormt een heerlijke plek om samen te ontspannen. De moderne vloer en rustige kleurstellingen zorgen voor een eigentijdse uitstraling, terwijl de open verbinding met de eetkamer de leefruimte een aangenaam ruimtelijk karakter geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met een fraai uitzicht over de tuin. Hier is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel waar je uitgebreid kunt dineren of gezellig kunt borrelen met familie en vrienden. De openslaande zichtlijn naar buiten zorgt ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met een royaal werkblad, veel kast- en laderuimte en diverse inbouwapparatuur. Dankzij de efficiënte indeling heb je alles binnen handbereik tijdens het koken en is er volop ruimte om uitgebreid te koken voor familie en vrienden. Vanuit de eetkamer kijk je uit over de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van maatwerk vaste kastruimte en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en extra meubels. De overige twee slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en maken de woning bijzonder geschikt voor gezinnen of thuiswerkers.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafel en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam profiteer je bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Ook buiten is het heerlijk verblijven. De achtertuin is verzorgd aangelegd, onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt meerdere plekken om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. De combinatie van bestrating, groen en volwassen beplanting zorgt voor een sfeervolle en rustige uitstraling. Achter in de tuin bevindt zich misschien wel de grootste verrassing van deze woning: een uitzonderlijk ruime vrijstaande berging van circa 31,5 m². Deze ruimte is momenteel ingericht als complete werkplaats en biedt eindeloze mogelijkheden. Denk aan een hobbyruimte, motorstalling, atelier, opslagruimte of een werkplek voor de handige klusser. Een dergelijke multifunctionele ruimte tref je zelden aan bij een woning in deze prijsklasse. De woning beschikt daarnaast over een woonoppervlakte van 104,3 m².

De woning ligt in de geliefde wijk Achtse Molen in Woensel-Noord, een rustige en groene woonomgeving waar het prettig wonen is voor jong en oud. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportaccommodaties. Voor de dagelijkse boodschappen liggen meerdere supermarkten en Winkelcentrum WoensXL op korte afstand. Ook het Henri Dunantpark en andere groenvoorzieningen bevinden zich in de buurt, waardoor je heerlijk kunt wandelen of recreëren. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de John F. Kennedylaan, de A2, A50 en N2 zijn Eindhoven centrum, Eindhoven Airport, ASML, de High Tech Campus en de rest van Brainport uitstekend bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie de rust van een woonwijk met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 104,3 m².
- Perceeloppervlakte circa 184 m².
- Lichte L-vormige woonkamer met grote raampartijen.
- Royale eetkamer met uitzicht op de achtertuin.
- Praktische halfopen keuken met veel werk- en bergruimte.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.
- Verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin met meerdere terrassen.
- Vrijstaande multifunctionele berging/werkplaats van circa 31,5 m², ideaal voor hobbyisten, klussers of extra opslag.
- Scholen, winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen op korte afstand.
- Uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven centrum, Brainport, Eindhoven Airport en de A2, A50 en N2.

Een woning waar je niet alleen comfortabel woont, maar ook alle ruimte krijgt om je hobby's, werk of passie aan huis uit te oefenen, kom je maar zelden tegen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging; we laten je graag zien waarom dit misschien wel jouw nieuwe thuis wordt.

























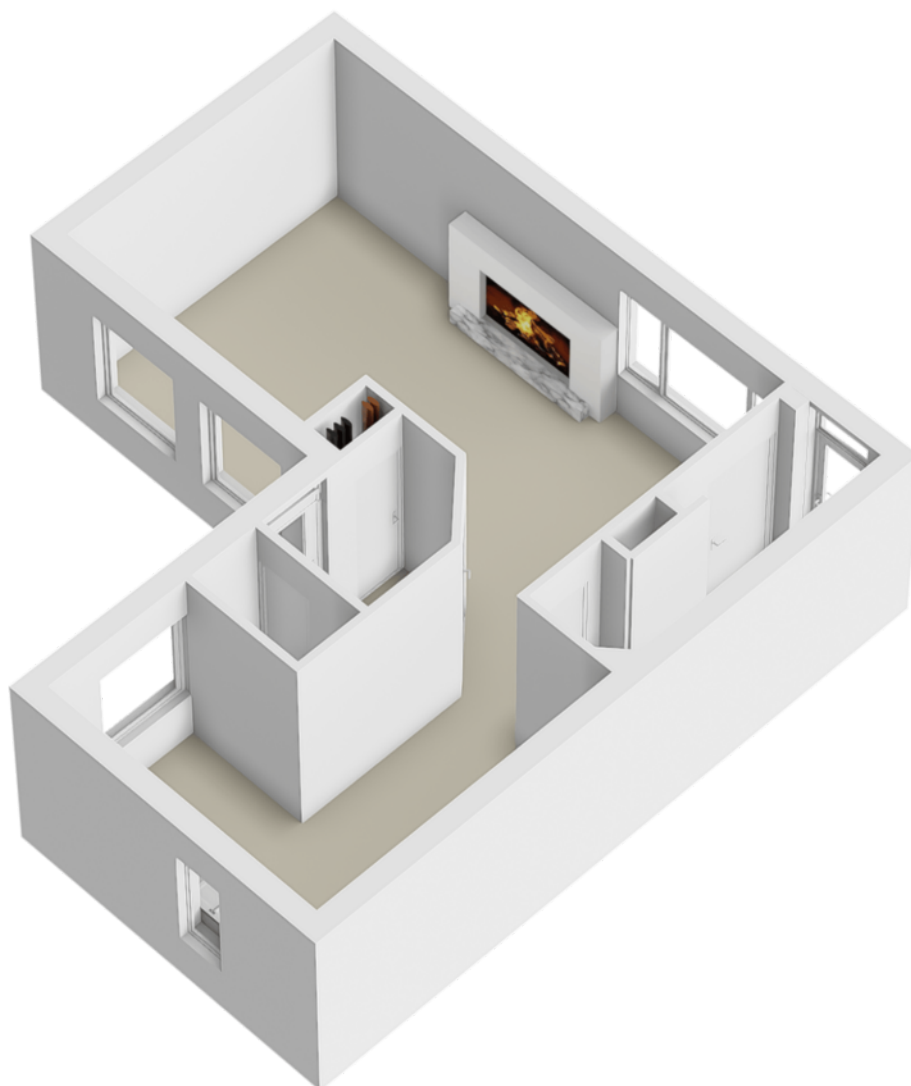


Plattegrond



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

Plattegrond

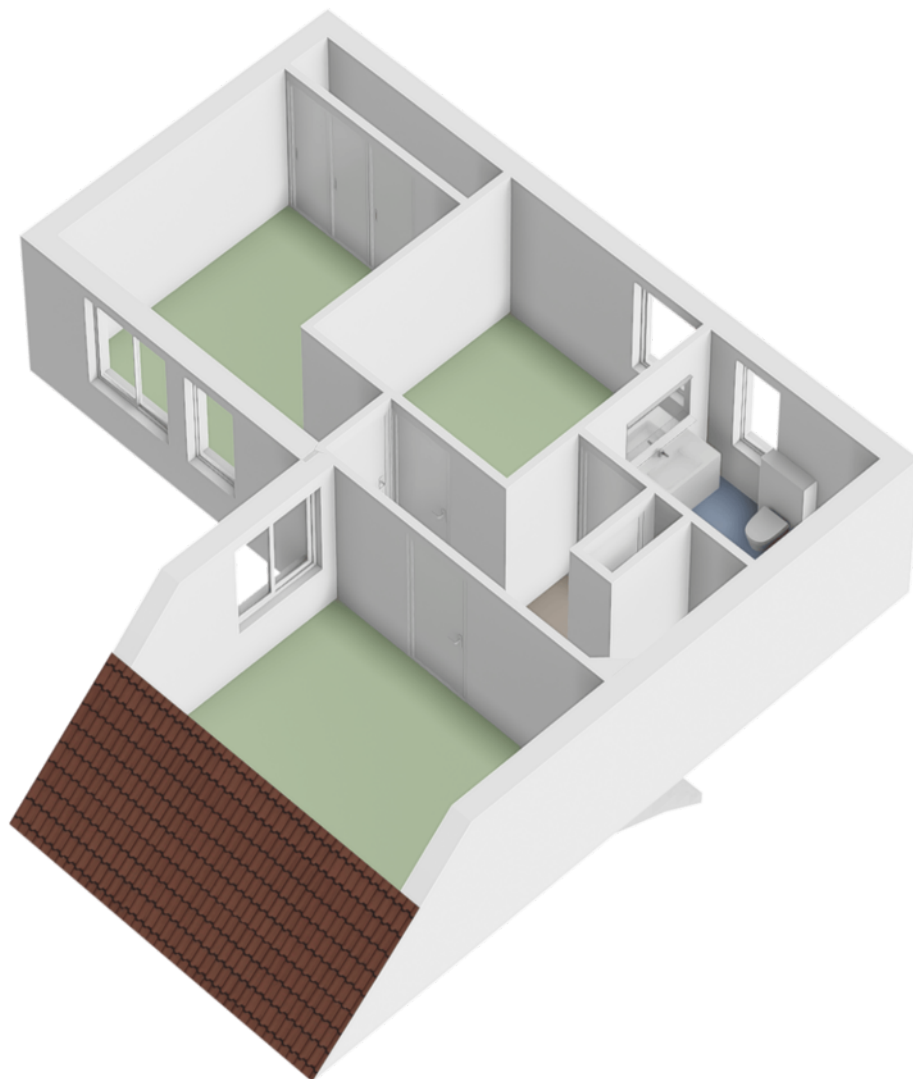


Plattegrond

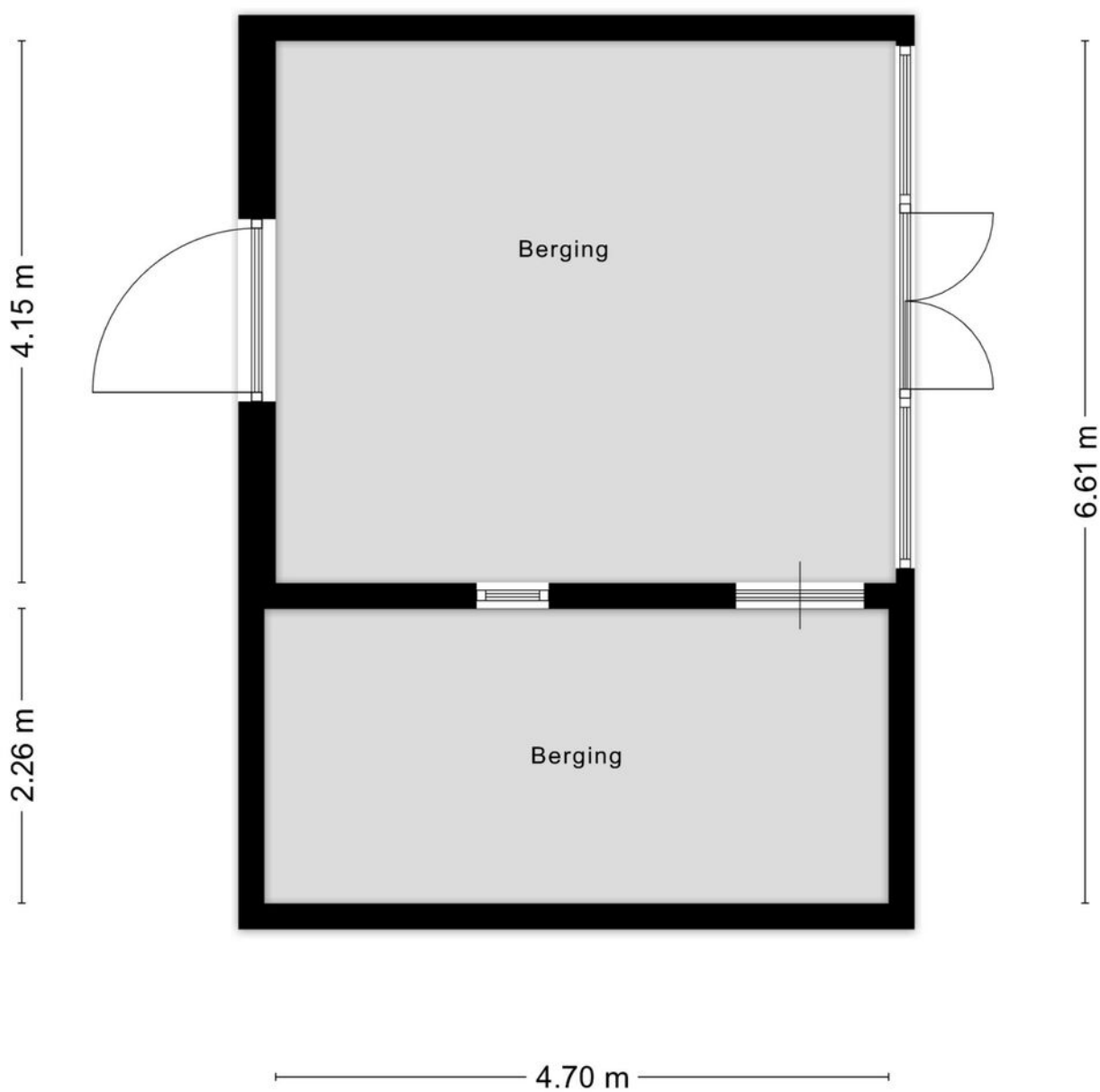


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

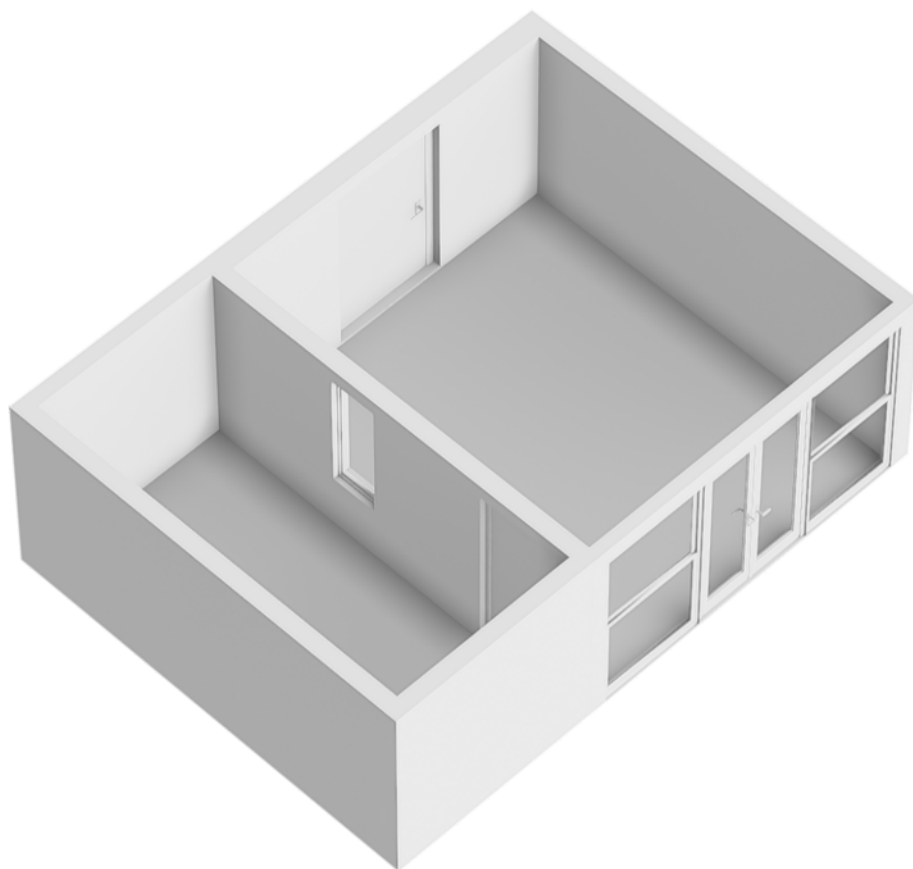


Plattegrond

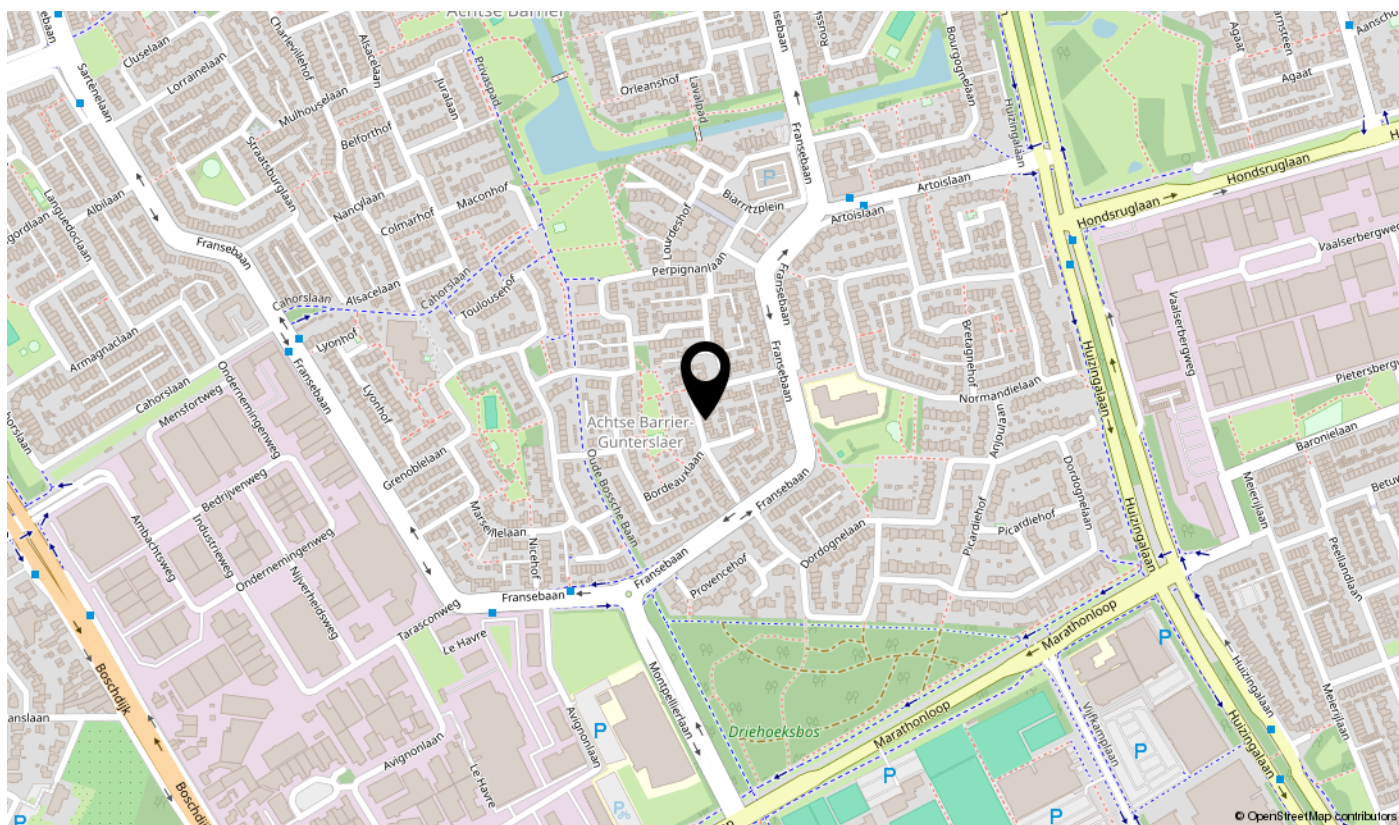
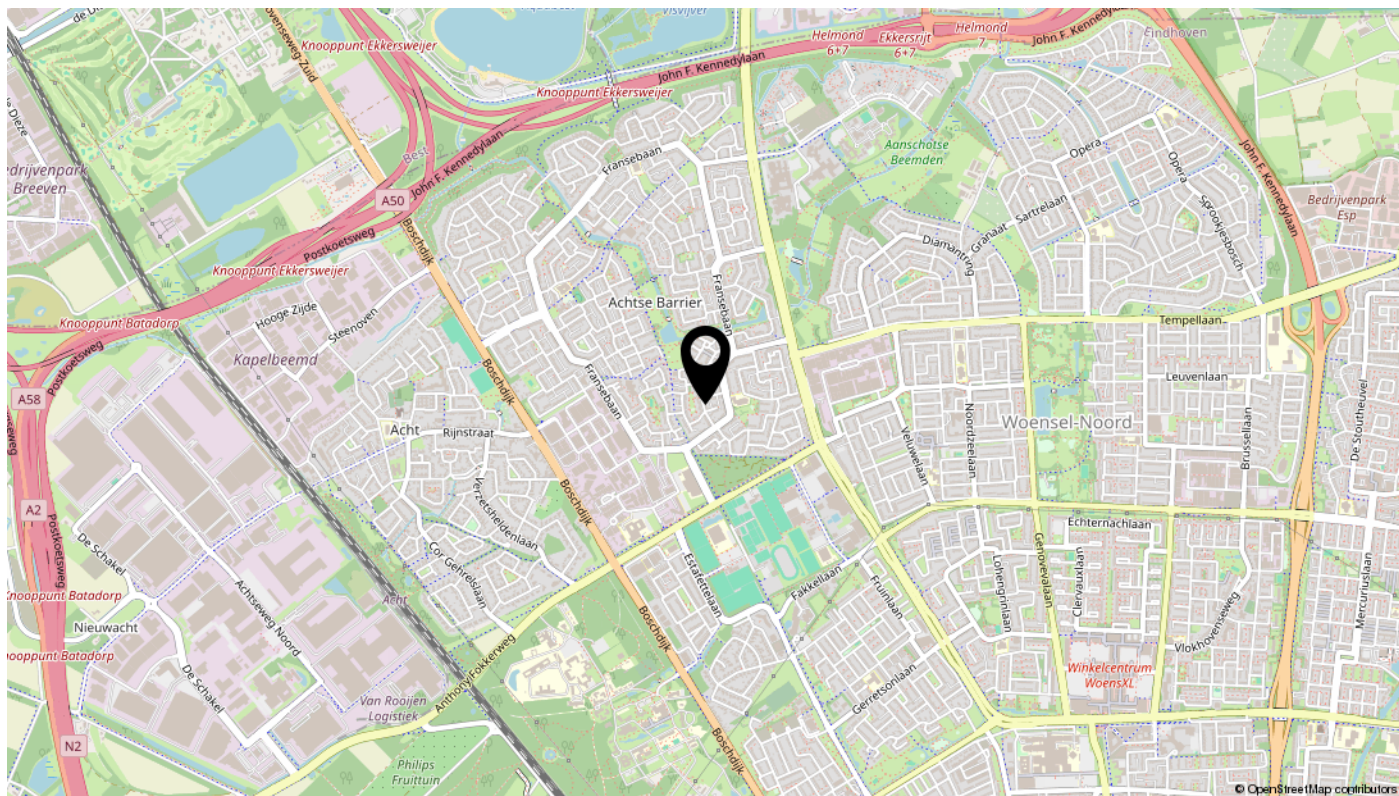


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

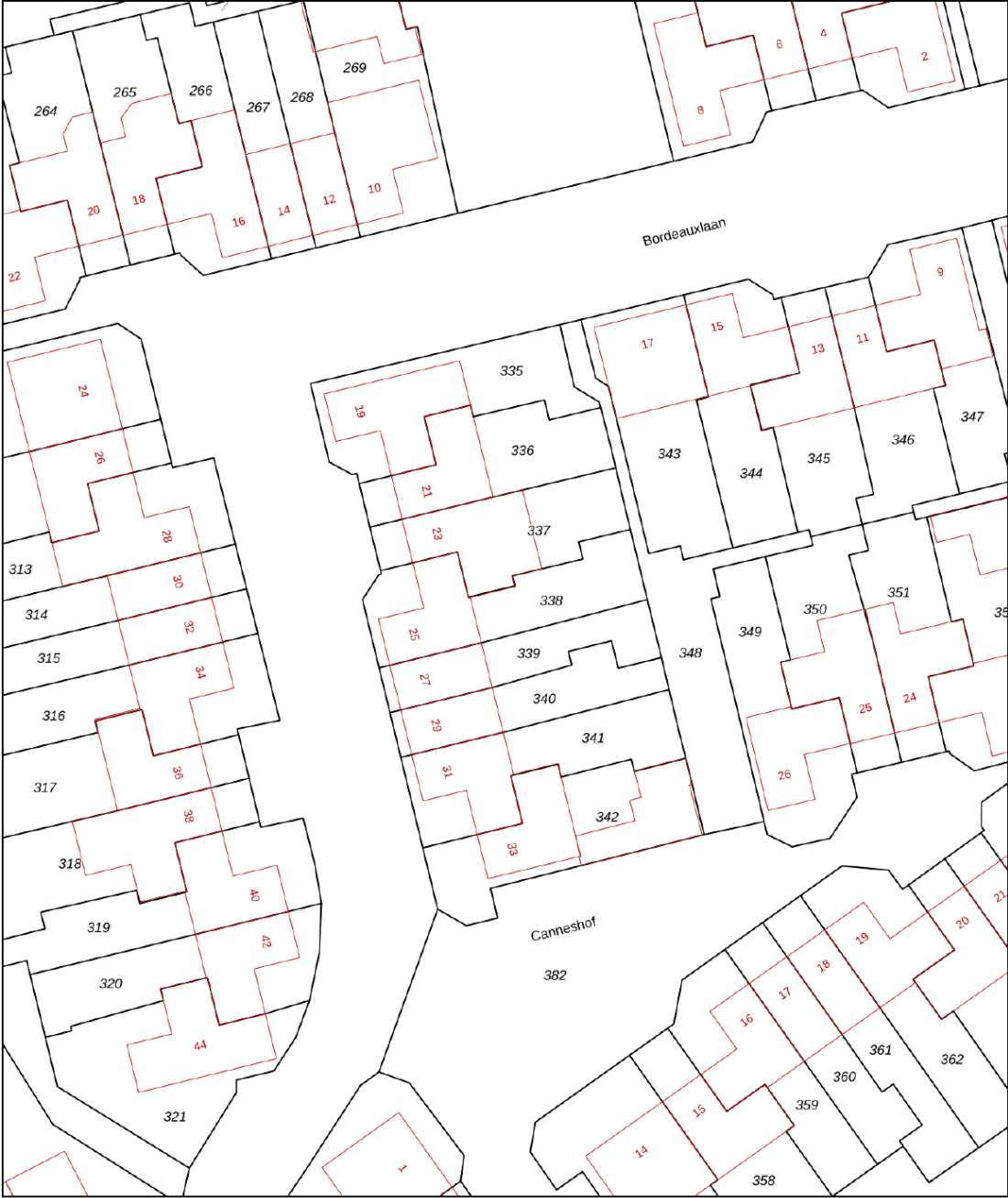


Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

S

338

kadaster

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.

interesse

in deze mooie woning?

