Te koop

Besançonlaan 8

Eindhoven

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl

Kenmerken

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C

INHOUD
403 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3 (4 mogelijk)

PERCEELOPPERVLAKTE
190 m²

LIGGING TUIN
noordwest

PARKEERGELEGENHEID
oprit met carport
openbaar parkeren

Omschrijving

Ruimte, comfort en een eigen oprit – welkom aan de Besançonlaan 8 in Eindhoven

In een rustige en groene straat in de gewilde wijk Achtse Barrier vind je deze verrassend ruime tussenwoning met eigen oprit, carport, mogelijkheid voor vier slaapkamers en een fijne leefruimte op de begane grond. Een heerlijk gezinshuis met veel potentie, ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een centrale ligging!

De woning valt meteen op door de brede voorgevel met gezellige erker en de diepe oprit met carport – geen parkeerstress meer!

Indeling:
Hal met garderobenis en meterkast (4 groepen). De Z-vormige woonkamer met schuifpui is extra ruim dankzij de uitbouw aan de voorzijde en voelt licht en open aan. De houten eiken vloer, het vele daglicht en de zichtlijnen naar de tuin zorgen voor een uitnodigende leefomgeving.
Vanuit de woonkamer bereikbaar een portaal met toegang naar het toilet en trapopgang naar de verdieping.

De halfopen keuken aan de achterzijde kijkt uit over de tuin en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende eethoek biedt plek voor een grote tafel waar je met gemak met het hele gezin of een groep vrienden dineert. Verder is er op de begane grond een nette toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Slaapkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (mogelijkheid creëren extra slaapkamer) en een verzorgde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De zolderverdieping is ingericht als volwaardige derde slaapkamer, compleet met dakramen en bergruimte achter de knieschotten – ideaal als hoofdslaapkamer, thuiskantoor of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor was- en droogapparatuur alsmede de opstelling van de c.v. combi-ketel.

Berging, tuin en buitenleven
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk, en voorzien van sierbestrating, borders, vaste beplanting en een achterom. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, perfect voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Algemeen
- Rustige woonlocatie in gewilde wijk Achtse Barrier;
- Diepe achtertuin op het noordwesten;
- Ruime en lichte woonkamer met schuifpui naar terras;
- 2 grote slaapkamers (mogelijkheid creëren 3e slaapkamer) en royale zolderkamer;
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de begane grond;
- 3 elektrisch bedienbare sunscreens bij de erker aan voorzijde woning;
- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlakte: ca. 98 m² (exclusief 2e verdieping ca. 18 m²);
- Totale gebruiksoppervlakte: 116 m²;
- Perceeloppervlakte: 190 m²;
- Energielabel C;
- Nabij Biarritzplein met diverse winkels, park, speeltuintjes, scholen, Aqua Best en uitvalswegen A2, N2, A50 en A58.

Kortom: een royale gezinswoning met veel potentieel op een uitstekende locatie in Eindhoven. Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

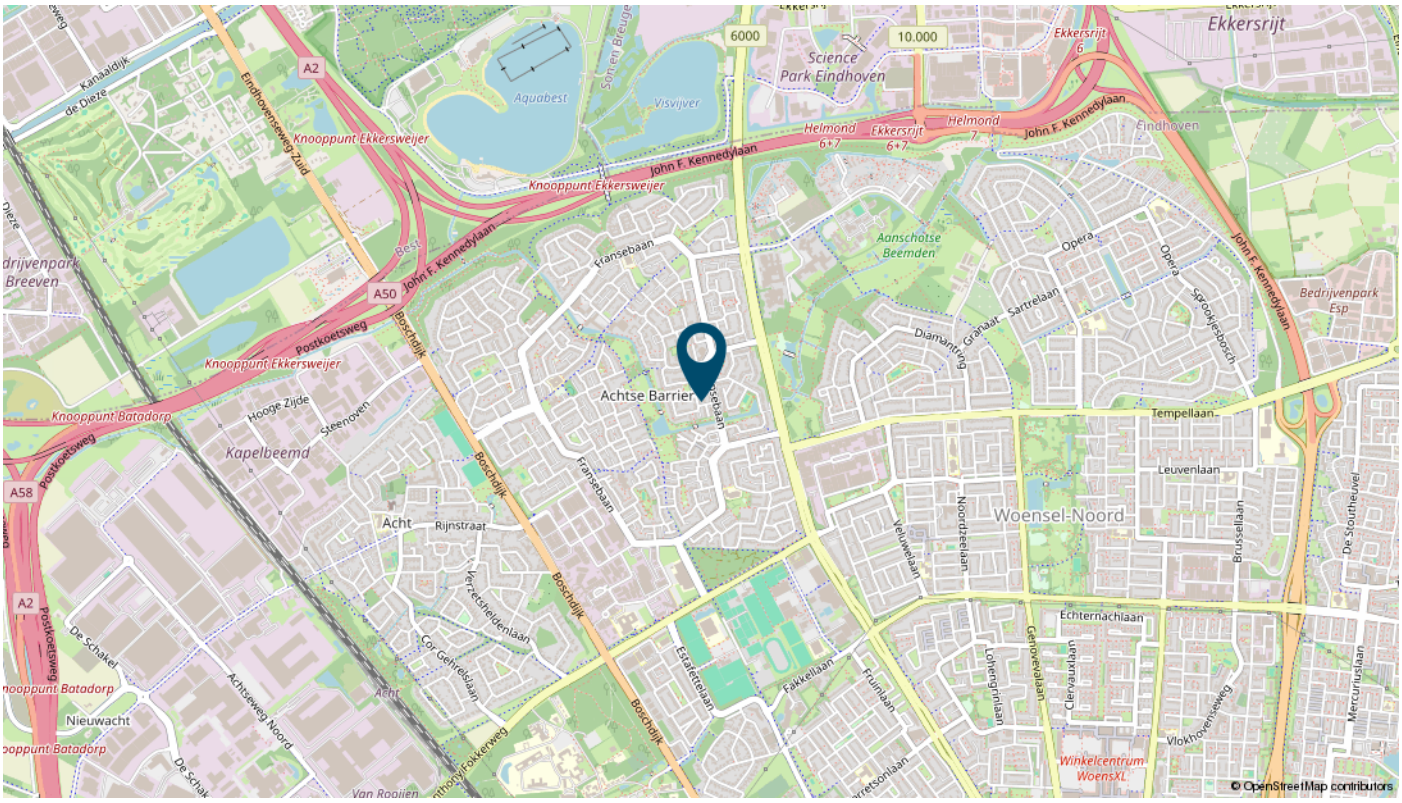
Schaal 1: 500

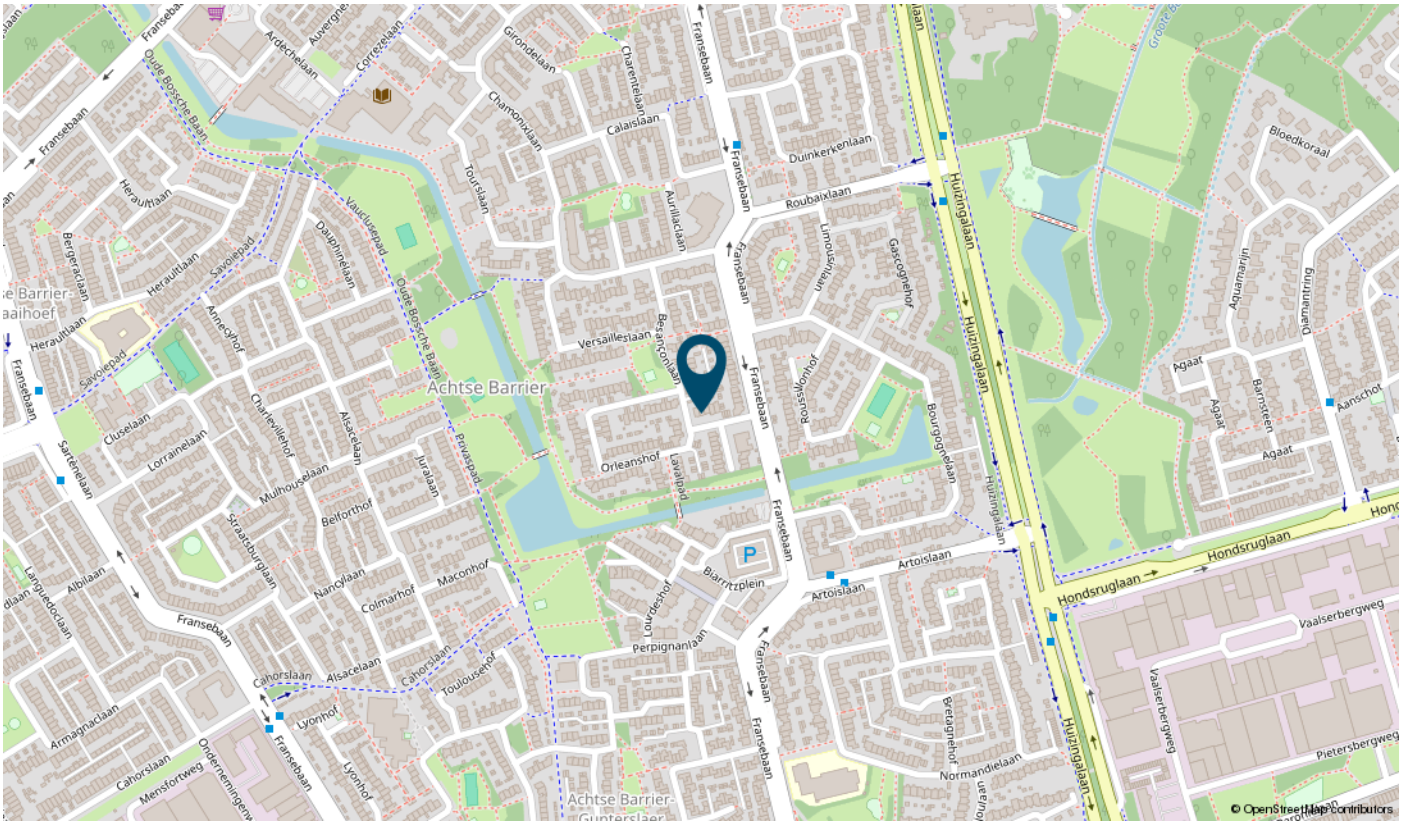
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	S
Perceel	409

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.

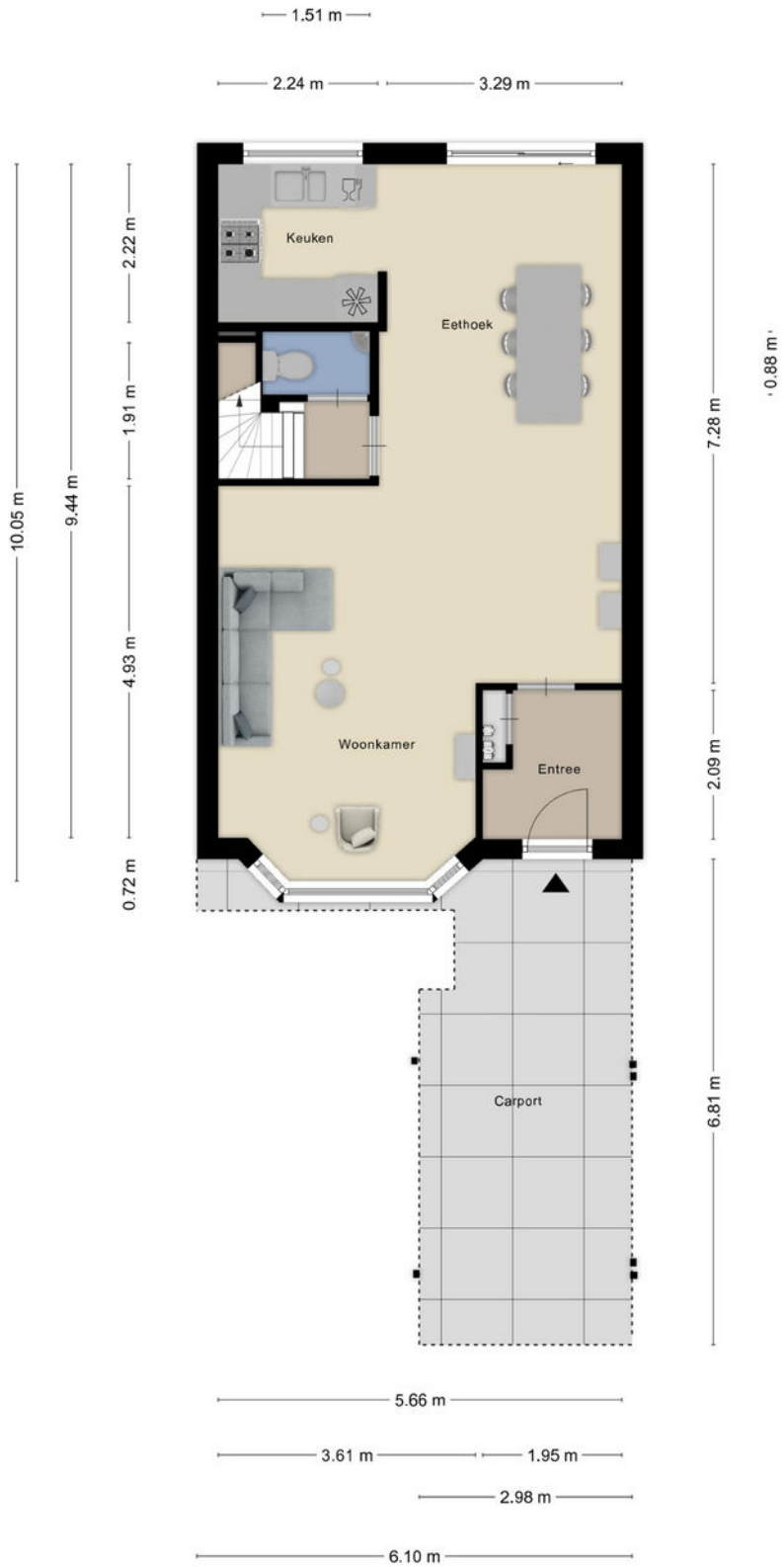
kadaster

Locatie


Ekkersrijt
Science Park Eindhoven
Aquabest
Visvijver
Knooppunt Ekkersweijer
John F. Kennedylaan
Helmond
Eindhoven
Aanscholse Beemden
Bedrijvenpark Esp
Achtse Barrier
Fransebaan
Tempellaan
Leuvenlaan
Woensel-Noord
Kapelbeemd
Acht
Rijnstraat
Boschdijk
Knooppunt Batadorp
Postkoetsweg
Nieuwacht
Winkelcentrum WoensXL
© OpenStreetMap contributors

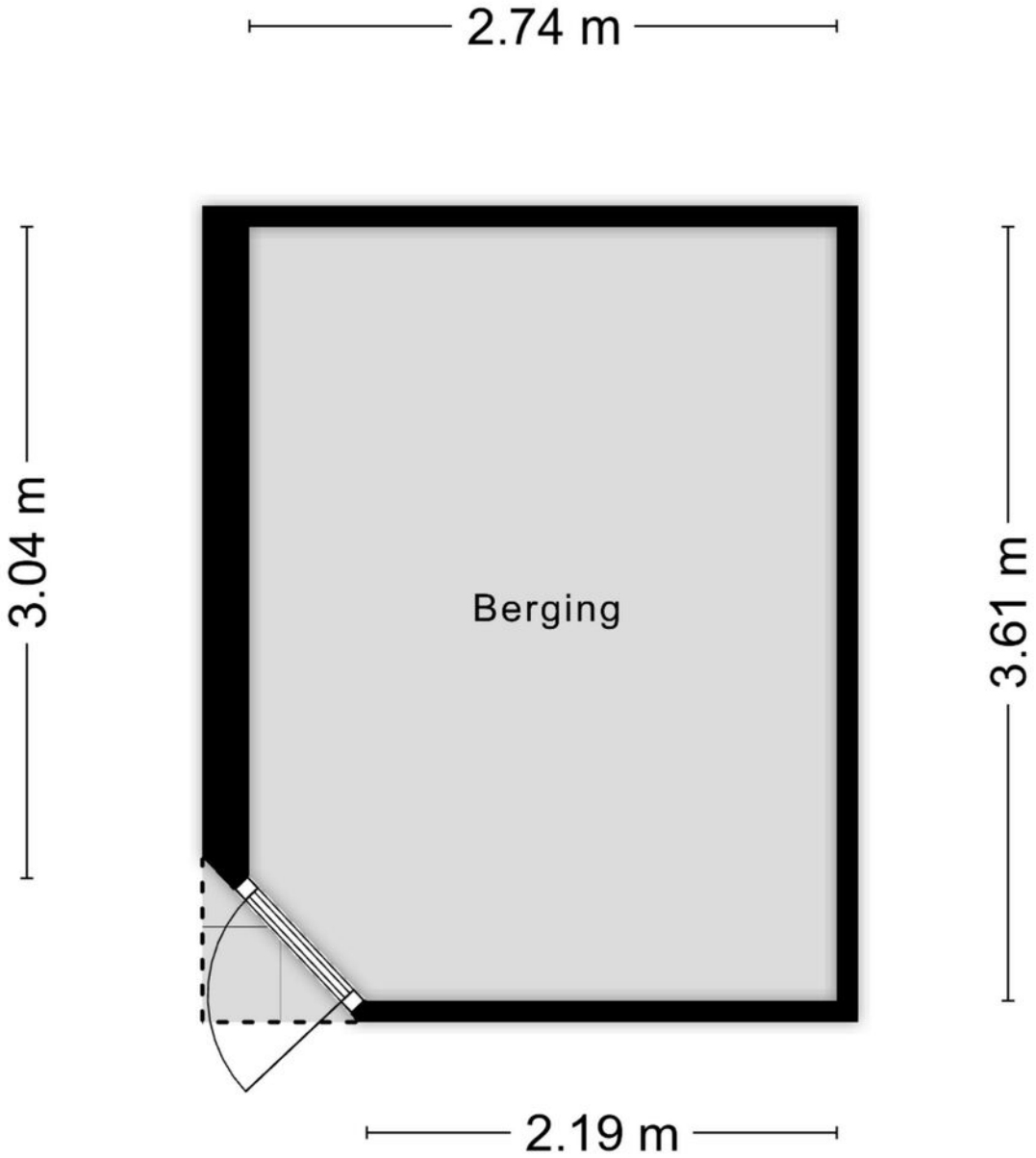

Achtse Barrier
Fransebaan
Huizingelaan
Hondsruglaan
Artoislaan
Roubaixlaan
Duinkerkenlaan
Versailleslaan
Orleanshof
Perpignanlaan
Normandielaan
Vaalserbergweg
Pietersbergweg
Aanschot
Bloedkoraal
Aquamarijn
Diamantring
Agaat
Barnsteen
Oude Bosscheb Baan
Savoiepad
Heraultlaan
Sartrelaan
Cluselaan
Lorrainelaan
Mulhouselaan
Belfortlaan
Nancylaan
Colmarhof
Maconhof
Albilaan
Languedoclaan
Armagnaclaan
Cahorslaan
Alsacelaan
Toulousehof
Lyonhof
Mensfortweg
Ondernemingenweg
Achtse Barrier-Gunterslaan
© OpenStreetMap contributors

Plattegrond



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

Plattegrond

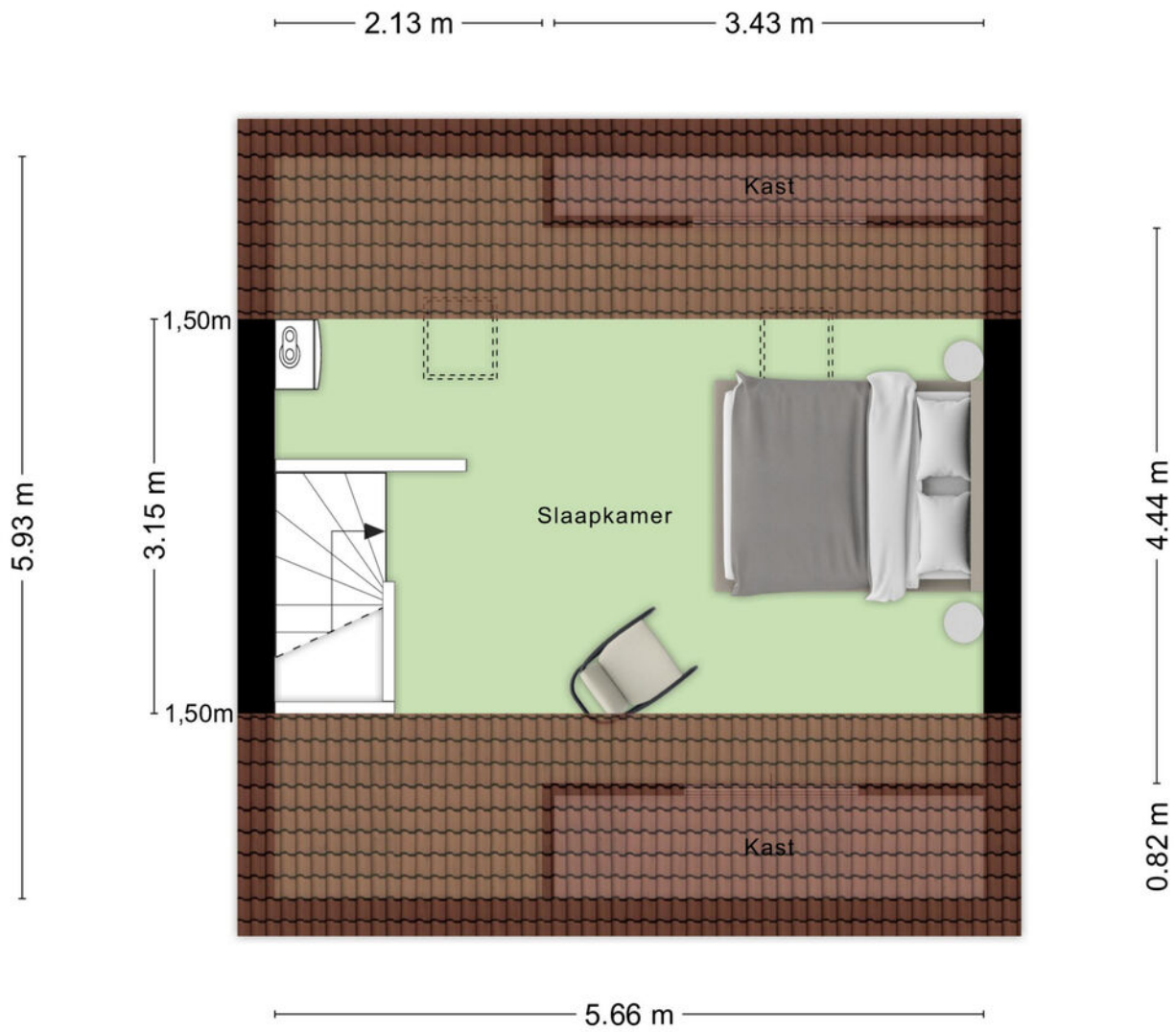


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

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

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.

Frank van Uffelen
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Gerben van der Lee
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Dennis van Buggenum
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Roel Manders
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.

Liliane Franken - de Bruin
Beëdigd NVM Makelaar o.z

Jur Hermans
KRMT Makelaar i.o.

Robert van Leeuwen
Hypotheekadviseur

Dianne van Casteren
Financieel medewerkster

Hellen van de Weijdeven
Secretaresse

Noortje Tholen
Secretaresse

Mascha de Bouter
Secretaresse

Marlie van Gils
Secretaresse

van Uffelen
makelaars

Wij maken het waar.

Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Besançonlaan 8, Eindhoven

Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl