



John Miltonlaan 2 te Eindhoven

Fors uitgebouwde, energiezuinige en vrijstaande woning met 5 slaapkamers, moderne keuken, ruime badkamer, inpandige multifunctionele garage en royale, privacybiedende achtertuin met twee bergingen en mooie grote overkapping met open haard. Bijzonder fraai aan groenvoorziening gelegen, zonder overburen en met vrij uitzicht. Ligging aan de rand van de gewilde Engelse wijk in Blixembosch-Oost. Om de hoek ligt het fijne Aanschotpark en wanneer je de weg oversteekt loop je zo het Henri Dunantpark in. De over de volle breedte uitgebouwde woning is degelijk gebouwd, goed onderhouden en van veel gemakken voorzien. Fijne ligging op korte afstand van (basis) scholen (ook Engelstalig), kinderdagverblijven en winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen. Laat je verrassen door de immense woonruimte in deze sfeervolle vrijstaande woonhuis en plan snel een bezoek!

Vraagprijs:	€ 1.095.000,= k.k.
Perceeloppervlakte:	394 m²
Woonoppervlakte:	230 m²
Inhoud:	790 m³
Bouwjaar:	1996



Locatie:

De woning is gelegen in het gewilde Blixembosch-Oost (deelplan II). Het is een mooi opgezette woonstraat gelegen aan de rand van de Engelse wijk, aan een grote groenvoorziening, waardoor je een heerlijk uitzicht hebt. Naast het feit dat de woning beschikt over een eigen oprit, die plaats biedt aan één grote auto, is er volop gelegenheid om aan de straat te parkeren.

Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie met meerdere speeltuintjes en het fraaie Aanschotpark op loopafstand. In de wijk Blixembosch zijn 3 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, Trekpleister, bakker, kapsalon, Primera en daarnaast ook een Chinees restaurant, cafetaria, lunchroom en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushaltes voor de lijnen 2 en 3 bevindt zich op respectievelijk 550 en 650 meter loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig. Multinationals als ASML, Philips en diverse bedrijven op de High Tech Campus zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Onderhoudsvriendelijke, fraai betegelde voortuin. De oprit (geschikt voor 1 grote auto) biedt toegang tot de entree en via openslaande deuren is de inpandige garage te bereiken.

Portaal met vloerbedekking, garderobenis en uitgebreide moderne meterkast (11 groepen, kookgroep, laadgroep, 2x krachtstroom en aardlekschakelaars).



Vervolgens kom je in de hal met sfeervolle Frans grenen houten vloer, betegeld toilet met fonteintje en praktische trapkast. Van hier kun je doorlopen naar de inpandig te bereiken garage. De garage is c.v. verwarmd, volledig geïsoleerd en voorzien van een zeilvloer. De openslaande deuren bieden toegang tot de oprit en je kunt tevens doorlopen naar de bijkeuken. De garage is op eenvoudige wijze in gebruik te nemen als bijvoorbeeld werkruimte of speelkamer.

De hal biedt tevens toegang tot de woonkamer. De fraaie massieve houten vloer loopt vanuit de hal door tot in de woonkamer en keuken.



Woonkamer:

De zeer ruime living (incl. open keuken ruim 90 m2 groot!) bestaat ten eerste uit een sfeervolle zithoek met mooie erker aan de voorzijde. Hier bevindt zich ook een heerlijke gashaard en lambrisering. De erker geniet veel lichtinval en biedt een vrij uitzicht op de voorgelegen groenstrook en het Henri Dunantpark.



In het midden van de woonkamer treffen we het eetgedeelte aan, grenzend aan de keuken. Ook hier is de fraaie lambrisering toegepast.



John Miltonlaan 2 – 5629 ML Eindhoven

Het laatste gedeelte van de living bevindt zich aan de achterzijde van de woning, ter plekke van de uitbouw. Eigenaar heeft hier een fijne t.v.-/zitkamer gecreëerd. De openslaande deuren geven toegang tot het terras en bieden tevens fijn zicht op de tuin.



Keuken:

In de reeds genoemde uitbouw bevindt zich ook de open keuken. Je hebt vanaf hier ook een prettig zicht op de achtertuin. De U vormige moderne kunststof inrichting is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, te weten een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Het grote aanrechtblad biedt veel werkruimte voor de echte kookliefhebber.





Ook in de keuken bevindt zich nog een knus eetgedeelte. Vanuit de keuken kom je in de laatste ruimte van de uitbouw, te weten de praktische bijkeuken.

John Miltonlaan 2 – 5629 ML Eindhoven

Bijkeuken:

In deze ruimte treffen we een aanrechtblok met volop kastruimte en afzuigkap, aansluitmogelijkheid voor wasmachine en wasdroger en deuren naar de garage en achtertuin.



Tuin:

De achtertuin is lekker royaal van opzet (14 m diep en 12 m breed), onderhoudsarm en op het noorden gericht. De tuin is geheel omheind, grotendeels bestraat en biedt veel privacy. Het terras aan de achterzijde van de woning is voorzien van een elektrisch bedienbare zonneluifel. Er is een hardhouten poort naar de voortuin.



Voor de bestrating zijn hoogwaardige keramische tegels gebruikt waardoor een strakke uitstraling ontstaat. Verder zijn er enkele borders met vaste beplanting gerealiseerd, zodat er ook het nodige groen in de tuin aanwezig is.



Om de tuin te completeren heeft de eigenaar een riante houten overkapping laten realiseren. Aan zowel de linker- als rechterzijde bevinden zich bergingen met elektra. De veranda zelf is ca. 40 m2 groot en biedt daarmee met gemak ruimte aan een loungehoek, een eethoek en een gezellige houthaard. De overkapping wordt in alle jaargetijden gebruikt en is daarmee een heerlijke aanvulling op het woongenot. De zonnepanelen (15 stuks) liggen op het dak van de veranda.





Eerste verdieping:

De overloop die toegang biedt tot 3 ruim bemeten slaapkamers en de badkamer is voorzien van een Frans grenenhouten vloer (zoals op de begane grond). Deze vloer loopt door in alle drie de slaapkamers.



Slaapkamer 1:

De eerste slaapkamer (ca. 10 m²) bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning en is voorzien van airconditioning, welke ook als heteluchtverwarming te gebruiken is.



Slaapkamer 2:

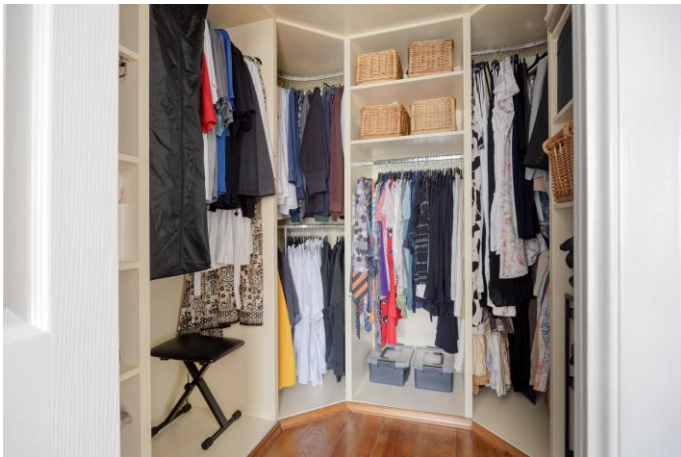
De tweede slaapkamer (ca. 11,5 m²) ligt aan de linkerachterzijde en wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek. Ook deze kamer heeft airconditioning, welke ook als heteluchtverwarming te gebruiken is.



Slaapkamer 3:

De riante ouderslaapkamer (ca. 24 m²) ligt aan de linkervoorzijde van de woning en biedt een fraai uitzicht over de groene straat en het Henri Dunantpark. Deze ruimte beschikt over airco (welke ook als heteluchtverwarming te gebruiken is), toegang tot de badkamer en tot een flinke inloop kledingkast.





Badkamer:

De goed bemeten geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met modern douchecabine en handdouches, twee vaste wastafels en 2^e toilet.





Tweede verdieping:

Via de vaste open trap kom je op de voorzolder met laminaatvloer, vaste wastafel en vlizotrap naar de geheel beplankte bergvliering. Toegang tot 2 ruime slaapkamers en de c.v.-wasruimte met opstelling c.v.-ketel (HR combi ketel Vaillant 2013), zonneboiler, mechanische ventilatie unit, Velux dakraam, 3^e toilet en aansluiting wasmachine en droger.



Slaapkamer 4:

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (ca. 13,5 m² met minimale hoogte van 1,50 m) is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning (welke ook als heteluchtverwarming te gebruiken is), Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.



Slaapkamer 5:

Grote slaapkamer (ca. 14 m2 met minimale hoogte van 1,50 m) is aan de voorzijde van de woning gelegen met laminaatvloer, airconditioning (welke ook als heteluchtverwarming te gebruiken is), Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.





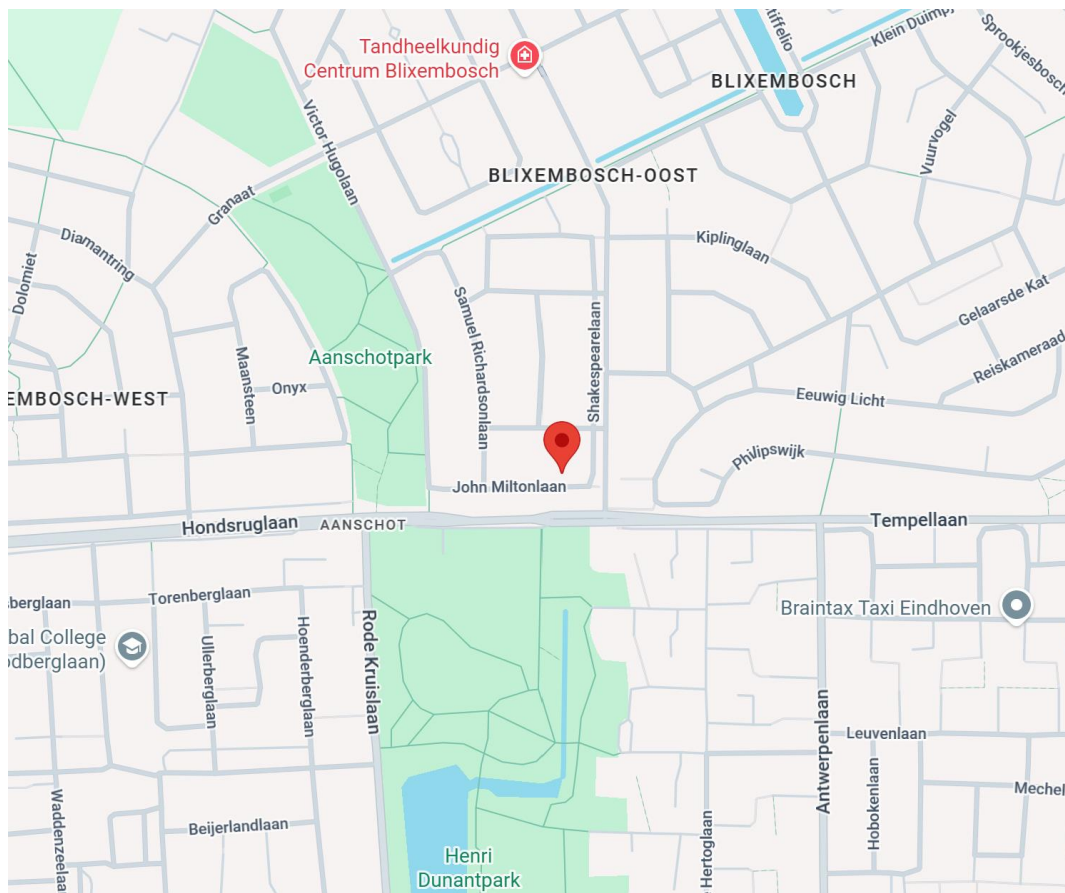
Henri Dunantpark



Winkelcentrum Ouverture

Bijzonderheden:

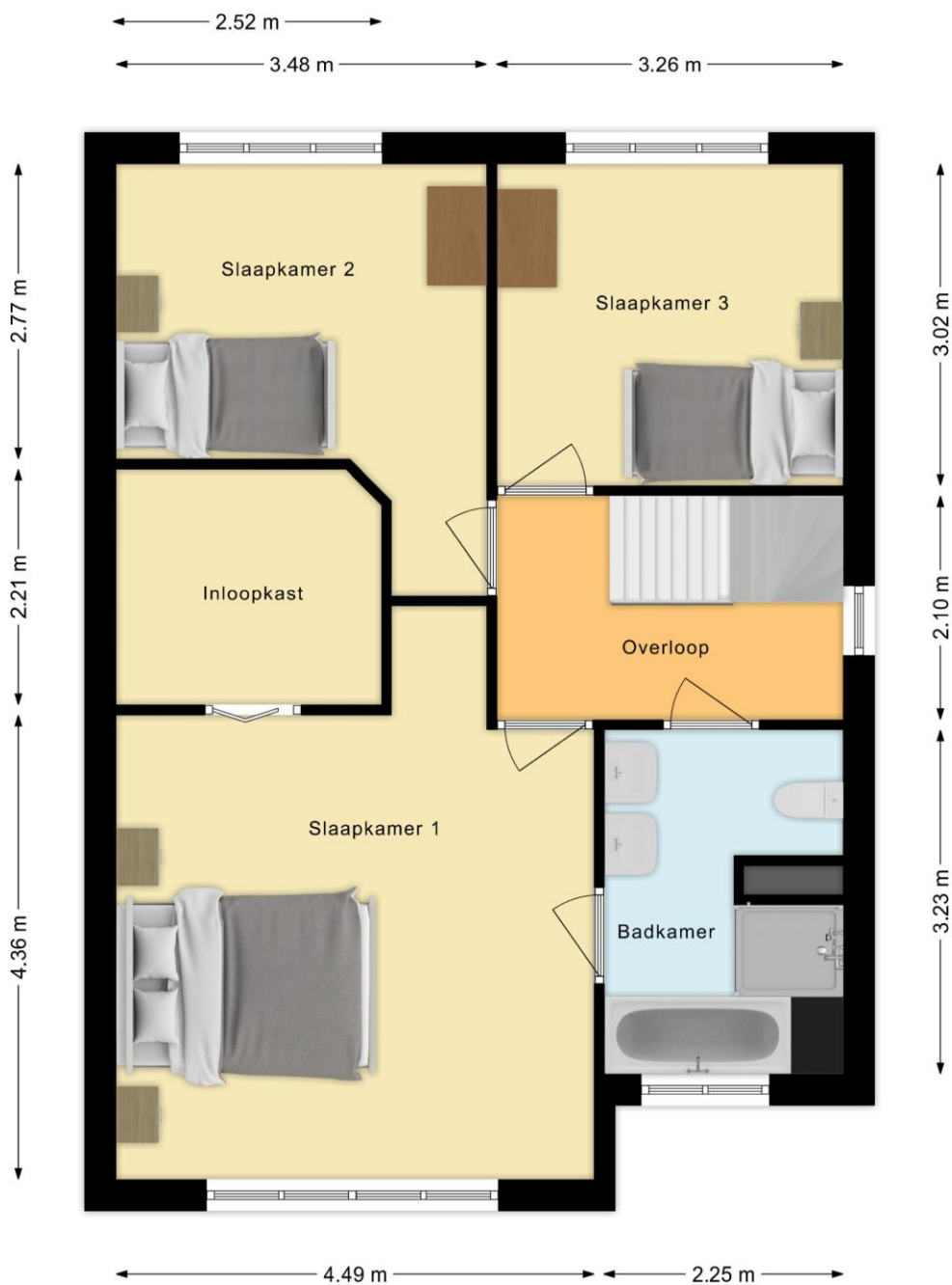
- Het betreft een zeer royale, fors uitgebouwde en energiezuinige vrijstaande woning met 5 goed bemeten slaapkamers, ruime privacybiedende onderhoudsvriendelijke achtertuin met grote houten veranda, inpandige garage en eigen oprit.
- Uitstekende, groene en vrije ligging in de populaire Engelse wijk (op steenworp afstand van het Aanschotpark en met direct uitzicht op het Henri Dunantpark) in het gewilde Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, Winkelcentrum Woensel en het Stadscentrum.
- De energiezuinige woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Volledig voorzien van isolerende beglazing. De HR-combiketel is in 2013 geplaatst en wordt jaarlijks onderhouden. Zonneboiler. Airconditioning (koeling en verwarming) in alle slaapkamers. 15 Zonnepanelen (2019).
- Energielabel A.
- Massieve Frans grenenhouten vloer op begane grond en 1^e verdieping.
- Op de 2^e verdieping is vrij eenvoudig een 2^e badkamer te realiseren.
- Karakteristieke markiezen aan de voorzijde op de begane grond en eerste verdieping.
- Alle ramen en deuren zijn voorzien van vliegenhorren.
- Woning is voorzien hoogwaardige alarminstallatie, zowel tegen inbraak als ook tegen brand, gas en koolmonoxide.
- Het betreft een kindvriendelijke woonomgeving met meerdere speelveldjes op steenworp afstand.
- Deze grote vrijstaande woning op fijne, gewilde woonlocatie biedt zeer veel mogelijkheden en is je bezoek meer dan waard! Maak snel een afspraak en overtuig jezelf van deze kans op super woongenot!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



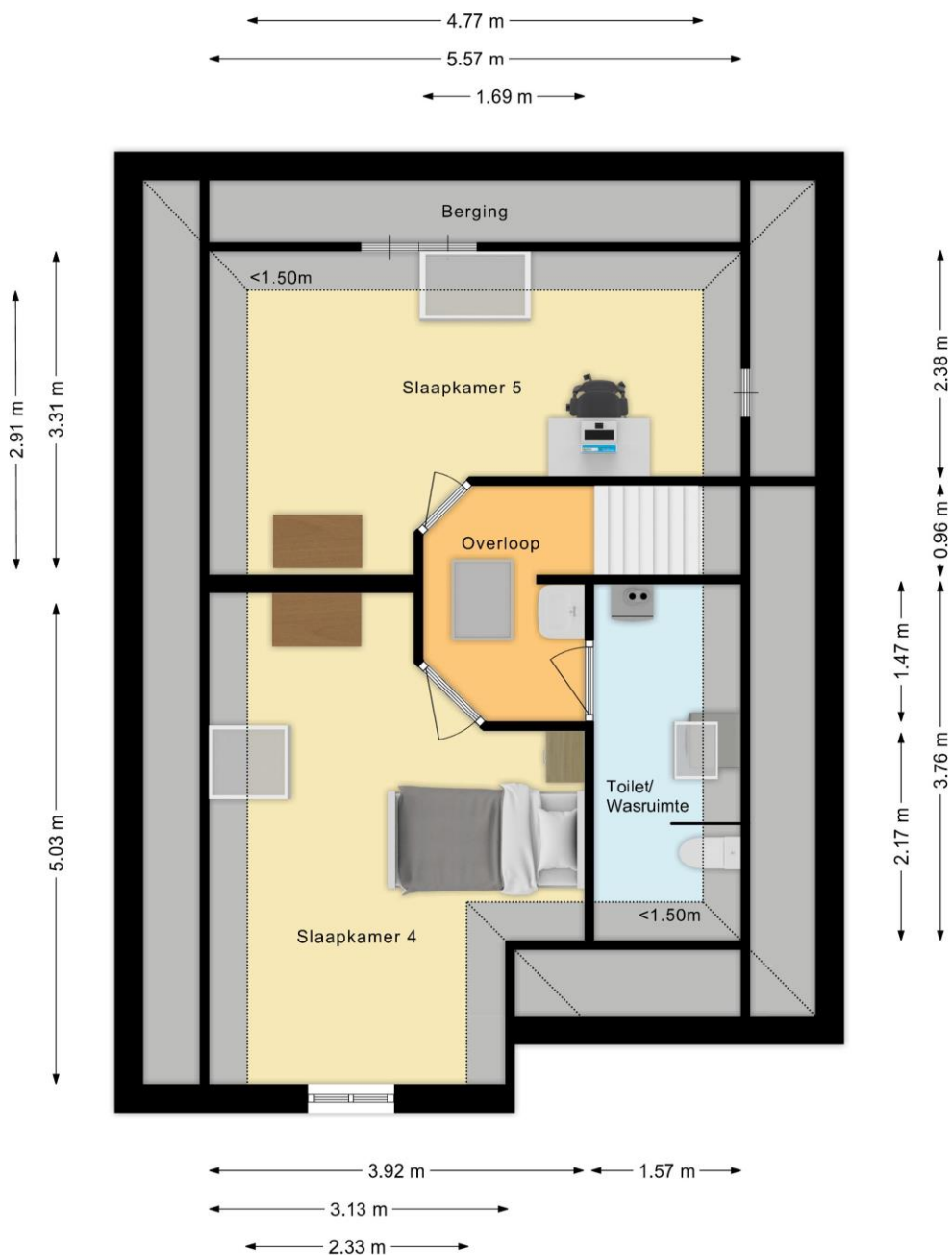
Plattegrond Begane Grond




Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 4970</p>	
<p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>		
<p><small>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.</small></p>		

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.