

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



BOURGOGNELAAN 26 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 550.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	126 m ²
Overige in pandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	519 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruime, uitgebouwde gezinswoning met o.a. 4 slaapkamers, 2 dakkapellen, airconditioning en mooie overkapping, gelegen in de geliefde woonwijk Achtse Barrier!

In de rustige en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier in Eindhoven ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden woning. De woning beschikt over een praktische indeling met maar liefst vier slaapkamers, een royale badkamer, moderne keuken en een zonnige achtertuin met overkapping. Dankzij voorzieningen zoals vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op zolder en gedeeltelijk kunststof kozijnen is het hier comfortabel wonen, het hele jaar door.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Inpandige garage;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Dakkapel op de eerste en tweede verdieping;
- Airconditioning (2022) op zolder (koelen en verwarmen);
- Overkapping met inbouwspots in de achtertuin;
- Garage met elektrische deur;
- Krachtstroom aanwezig (geschikt voor o.a. laadpunt).

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree met hal, meterkast en modern toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht door de prachtige grote schuifpui en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er een apothekerskast en ruim werkblad. De keuken is afgewerkt met sfeervolle spotverlichting in de koof.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin, waar een fijne overkapping met inbouwspots is gerealiseerd, een heerlijke plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een praktische garage aan de voorzijde en met elektrische deur. In de garage is tevens ruimte voor een aparte vriezer. Extra pluspunt is de aanwezige krachtstroomaansluiting, ideaal voor bijvoorbeeld het opladen van een elektrische auto.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is royaal opgezet en uitgerust met een ligbad met jets (whirlpool), dubbele wastafel, douche en toilet. Daarnaast zorgt de dakkapel voor extra ruimte en licht. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met een grote vierde slaapkamer. Deze verdieping is voorzien van airconditioning (LG, geplaatst in 2022), die zowel kan koelen als verwarmen. Verder vindt u hier de opstelling van de cv-ketel (ca. 2018), een wastafel met warm water en de aansluiting voor de wasapparatuur. De kunststof kozijnen zorgen hier voor een goede isolatie en onderhoudsvriendelijkheid. De schoorsteen is circa 3 jaar geleden nog gerenoveerd.

Ligging:

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Achtse Barrier, een groene en ruim opgezette wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en goede verbindingen richting het centrum van Eindhoven, uitvalswegen en het snelwegennet.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious, extended family home featuring, among other things, 4 bedrooms, 2 dormers, air conditioning, and a beautiful covered patio, located in the popular residential area Achtse Barrier!

Situated in the quiet and child-friendly neighborhood of Achtse Barrier in Eindhoven, this surprisingly spacious and well-maintained home offers a practical layout with no fewer than four bedrooms, a generous bathroom, a modern kitchen, and a sunny backyard with a covered terrace. With features such as underfloor heating on the ground floor, air conditioning in the attic, and partially plastic window frames, this home ensures comfortable living all year round.

Highlights:

- Underfloor heating on the ground floor
- Modern kitchen with built-in appliances
- Integrated garage
- 4 full-sized bedrooms
- Dormer windows on the first and second floors
- Air conditioning (2022) in the attic (cooling and heating)
- Covered patio with built-in spotlights in the backyard
- Garage with electric door
- Power connection (suitable for, among others, EV charging)

Ground floor:

Through the front garden, you reach the entrance with hallway, meter cupboard, and modern toilet with washbasin. The living room is wonderfully bright thanks to the large sliding doors and features a tiled floor with underfloor heating for extra comfort. At the front of the house is the open-plan kitchen, designed in a modern layout and equipped with various built-in appliances such as an induction hob, combi oven, dishwasher, and refrigerator. There is also a pull-out pantry cabinet and ample workspace. The kitchen is finished with atmospheric recessed lighting in the ceiling feature.

From the living room, you have access to the backyard, where a pleasant covered terrace with built-in spotlights has been created a perfect place to relax outdoors. The property also includes a practical garage at the front with an electric door.

The garage provides space for an additional freezer and features a power connection, ideal for charging an electric vehicle.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. The spacious bathroom includes a whirlpool bathtub, double washbasin, shower, and toilet. The dormer window adds extra space and natural light. The entire floor is finished with neat laminate flooring.

Second floor:

A fixed staircase leads to the spacious attic floor, which houses a large fourth bedroom. This level is equipped with air conditioning (LG, installed in 2022), capable of both cooling and heating. You will also find the central heating boiler (approx. 2018), a washbasin with hot water, and connections for laundry appliances. The plastic window frames provide good insulation and are low-maintenance. The chimney was renovated approximately three years ago.

Location:

The property is located in the popular residential area of Achtse Barrier, a green and spacious neighborhood with all amenities within easy reach, including shops, schools, sports facilities, and excellent connections to Eindhoven city center, major roads, and highways.



































BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



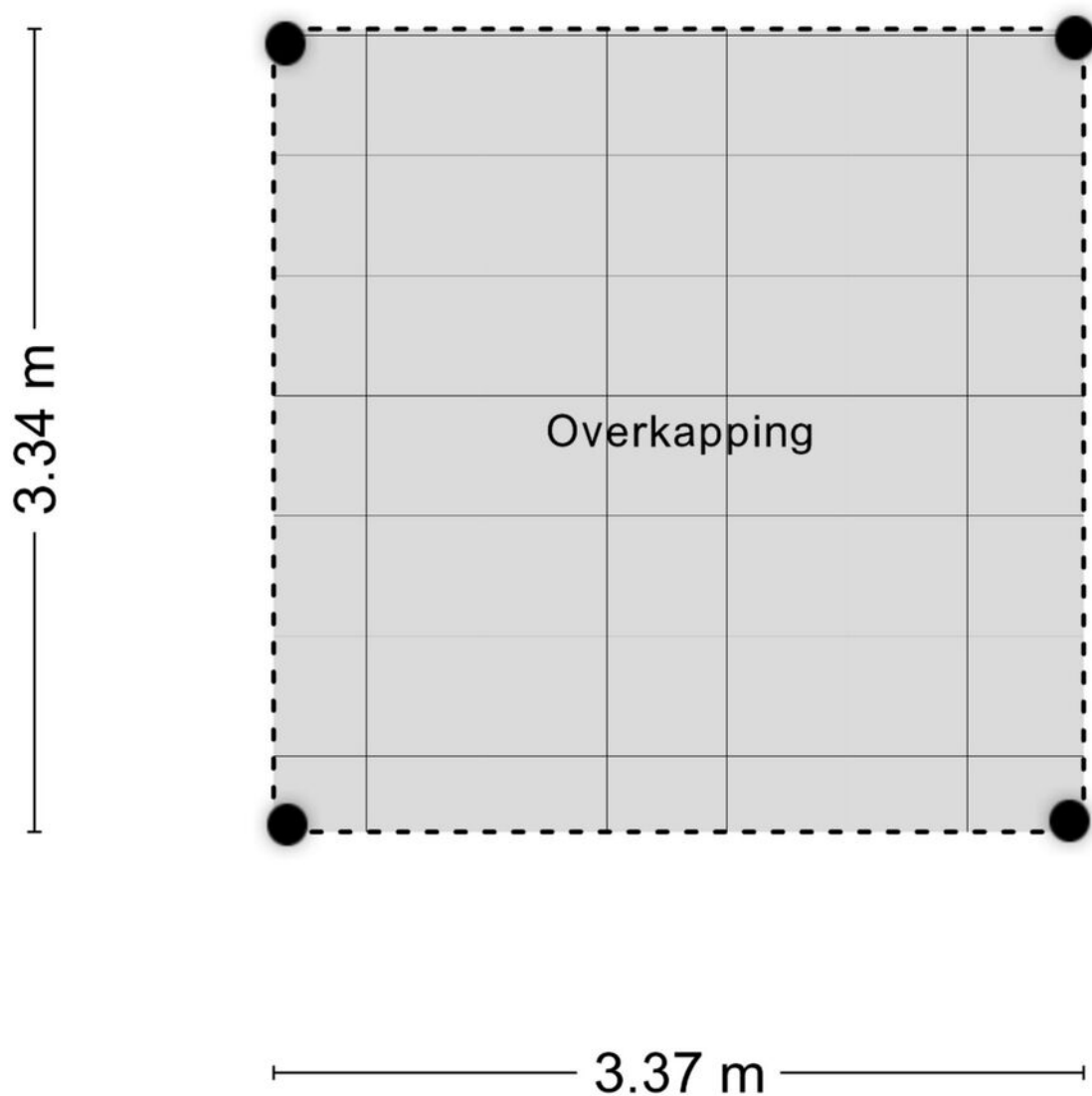
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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




KADASTRALE KAART

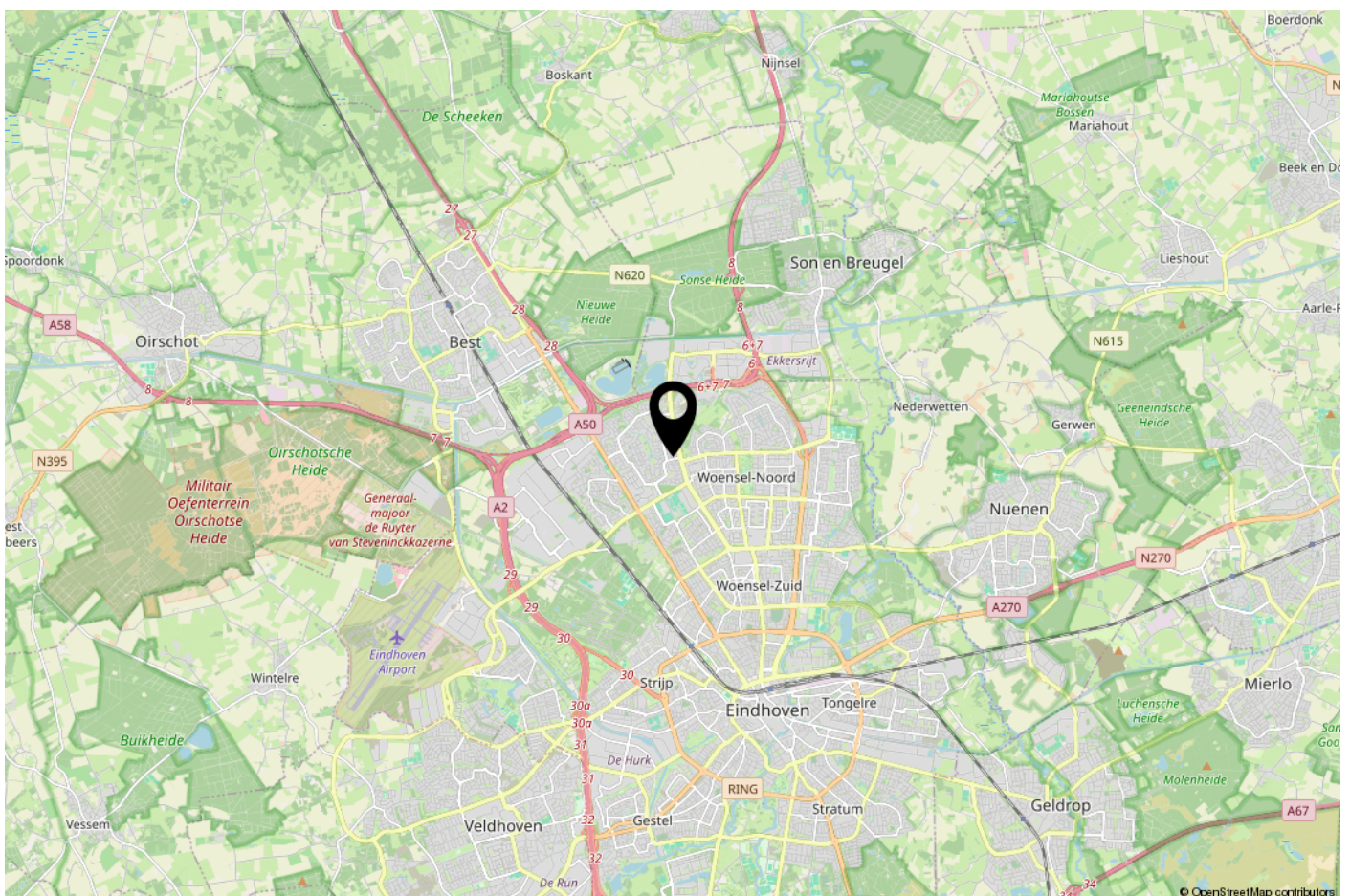
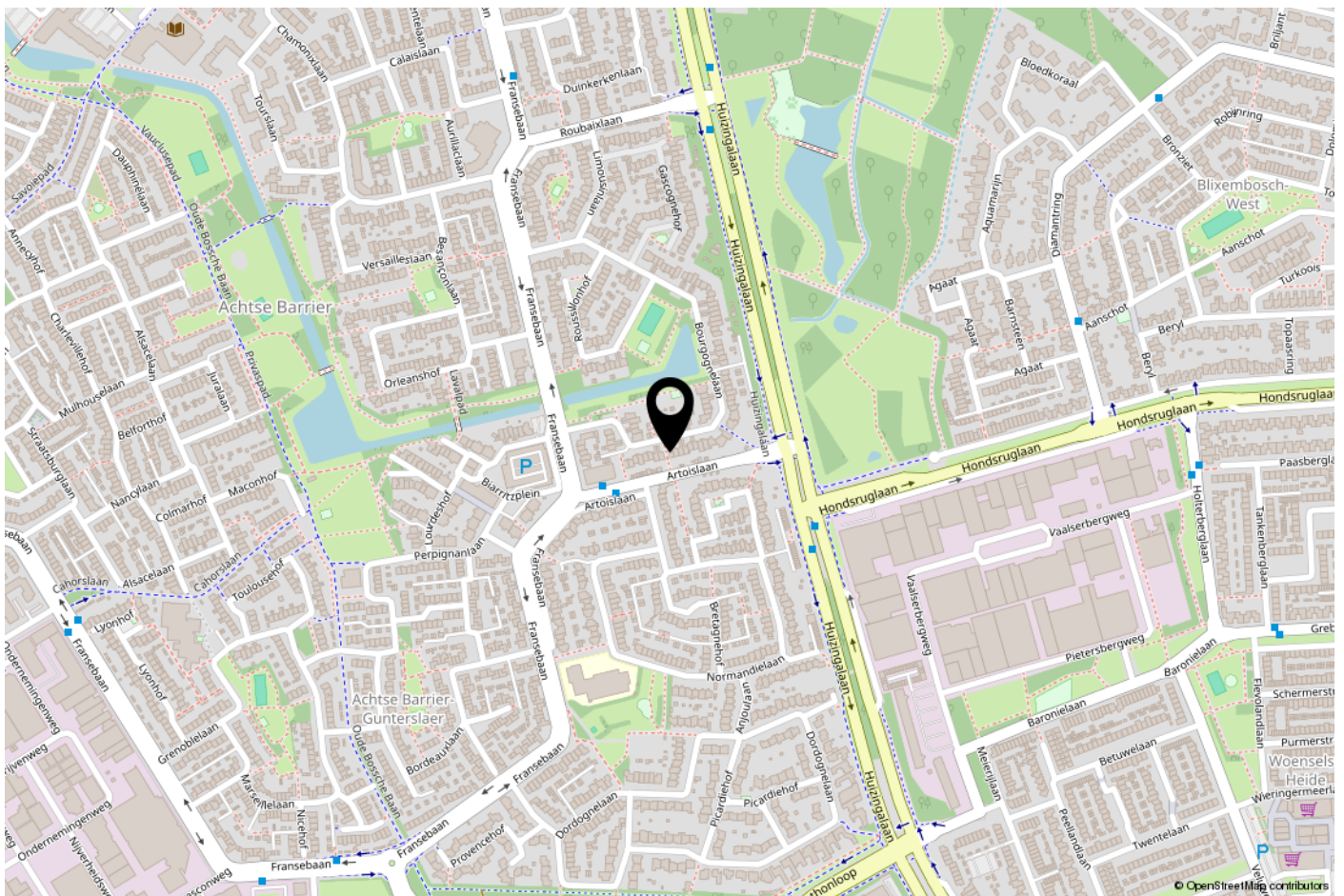
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 484</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>	
--	--	---

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl