



**Groot-Bijgaardenlaan 121, 5628 VV Eindhoven**  
**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Groot-Bijgaardenlaan 121, 5628 VV Eindhoven

Welkom in de populaire woonwijk 't Zwin, gelegen nabij het groene Henri Dunantpark en speelpark De Splinter. Een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging nabij de John F. Kennedylaan zijn alle belangrijke snelwegen snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden WoensXL, het Catharina Ziekenhuis en openbaar vervoer zich op korte afstand.

Deze royale gezinswoning biedt maar liefst vier ruime slaapkamers met een uniek detail: twee slaapkamers beschikken over een geïntegreerde vliering met eigen trap. Daarnaast is er een privacy biedende achtertuin op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Binnen tref je een moderne keuken en een onlangs vernieuwde luxe badkamer, compleet uitgevoerd met hoogwaardig sanitair en een stijlvolle afwerking. Een ideale en energiezuinige woning met energielabel A en 12 zonnepanelen voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen.

#### Indeling:

De keurig aangelegde voortuin is voorzien van vaste beplanting dat zorgt voor een fraai aanzicht. Op de eigen oprit kan geparkeerd worden. De fietsenberging is zowel vanuit de oprit als de ontvangst hal te bereiken. De hal is voorzien van een garderobehoek en de meterkast. Vanuit de hal is de verzorgde toiletruimte met fonteintje en de woonkamer / keuken te bereiken. Op de vloer ligt een nette tegelvloer. De royale woonkamer van bijna 40 m<sup>2</sup> biedt volop lichtinval door de grote raampartijen en 2 loopdeuren bieden toegang tot het terras in de achtertuin. De ruimte biedt verschillende indelingsmanieren en is sfeervol afgewerkt met een parketvloer welke doorloopt tot in de keuken. Vanuit de woonkamer is er een praktische bergkast te bereiken onder de trapopgang en biedt extra opslagruimte. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Dit nette keukenmeubel in hoekopstelling is voorzien van diverse kasten, laden en apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnige westen. Voor de nodige schaduw is een zonneluifel gerealiseerd op de achtergevel van de woning. De tuin is keurig aangelegd met diverse terrassen, plantenborders met vaste beplanting en een gazon. De houten berging in de tuin biedt extra opslagruimte naast de inpandige berging aan de voorkant van de woning.

#### Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een nette parketvloer welke doorloopt tot in de slaapkamers. Vanuit de overloop toegang tot 4 slaapkamers, een technische ruimte en de luxe en onlangs gemoderniseerde badkamer. De 4 slaapkamers zijn allemaal keurig afgewerkt en zijn heerlijk licht vanwege de grote raampartijen die ook in de slaapkamers terugkomen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een airco-installatie. 2 Slaapkamers aan de achterzijde hebben een vaste trap naar een extra vide die voor meerdere doeleinden geschikt is. De technische ruimte is voorzien van de opstelling van de Cv-installatie en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. De luxe en onlangs gemoderniseerde badkamer is van alle gemakken voorzien; een ligbad, een inloopdouche met glazen douchewand, toilet en een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel.



Bijzonderheden:

- Bijzonder ruime gezinswoning met 4 slaapkamers een een fijne tuin op het westen;
- Energielabel A en 12 zonnepanelen;
- Gelegen op een zeer centrale woonlocatie waarbij alle voorzieningen in korte tijd te bereiken zijn;
- Onlangs gemoderniseerde en luxe badkamer met alle gemakken voorzien;
- Moderne keuken in hoekopstelling;
- 2 Slaapkamers met een extra vide;
- Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 525.000,- k.k.**



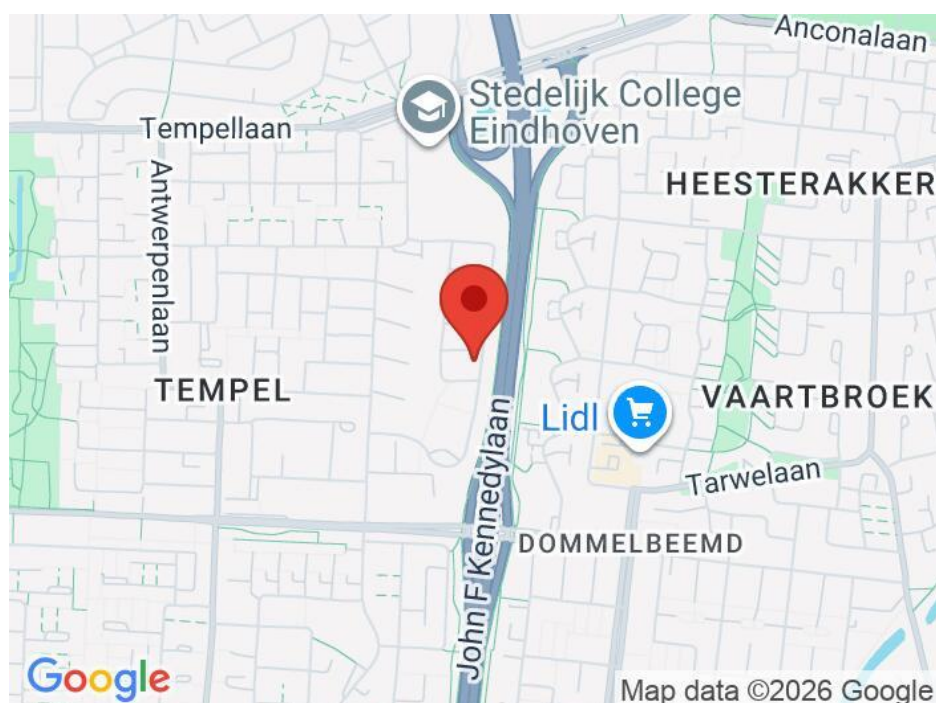
Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 525.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Geschakelde woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 521 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 194 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 141 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1997
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 77 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas combi compact HRE 36/30 A CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

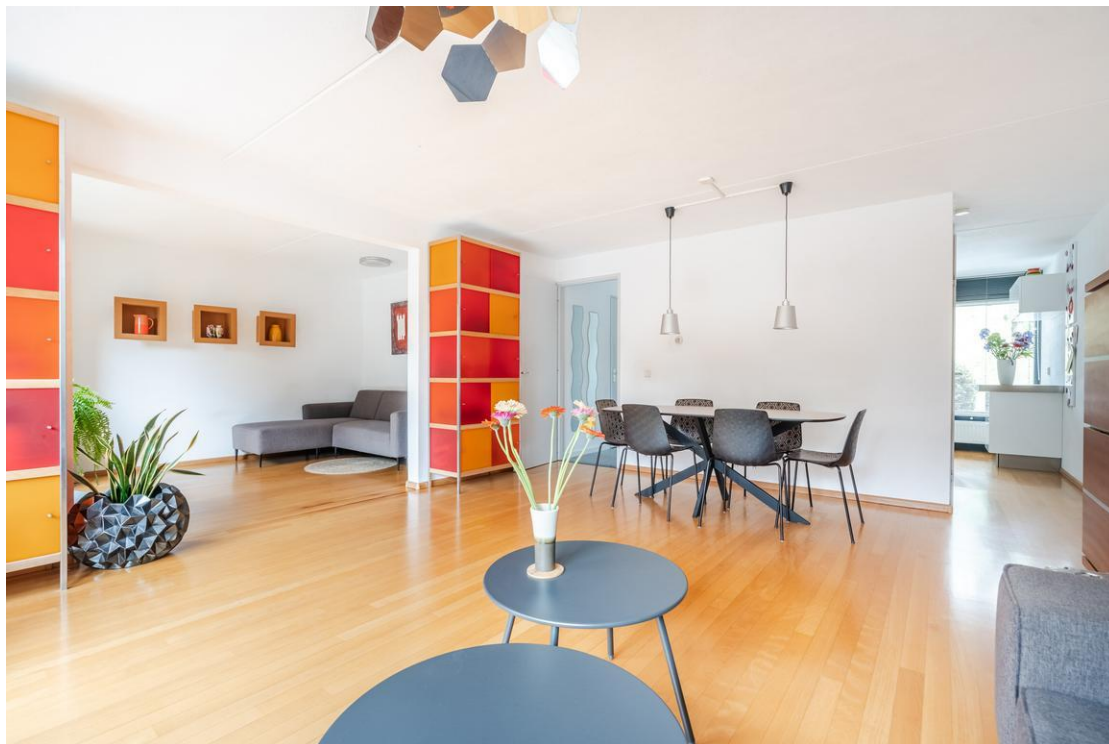
Groot-Bijgaardenlaan 121  
5628 VV EINDHOVEN

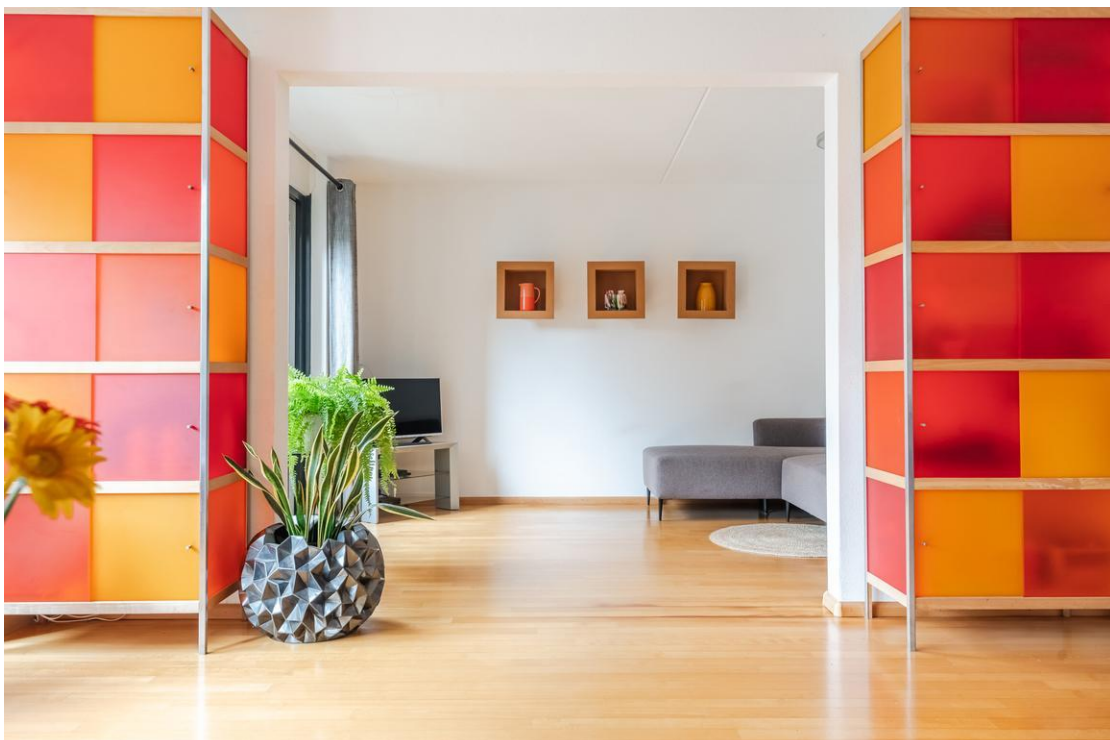












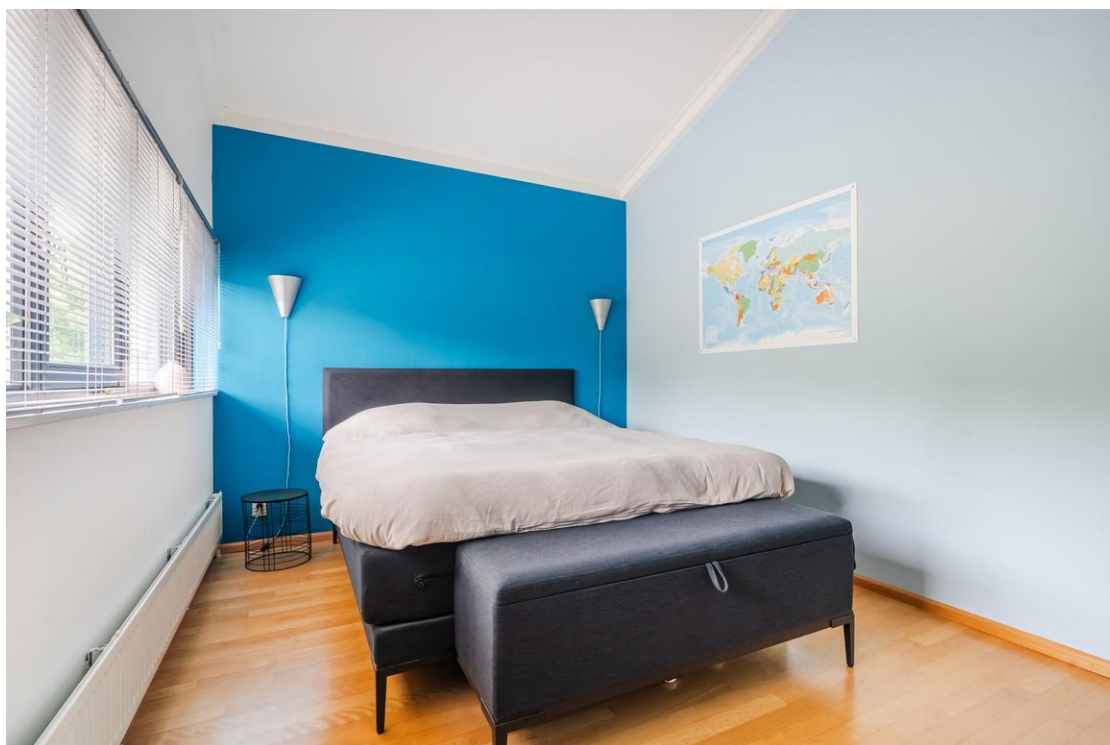










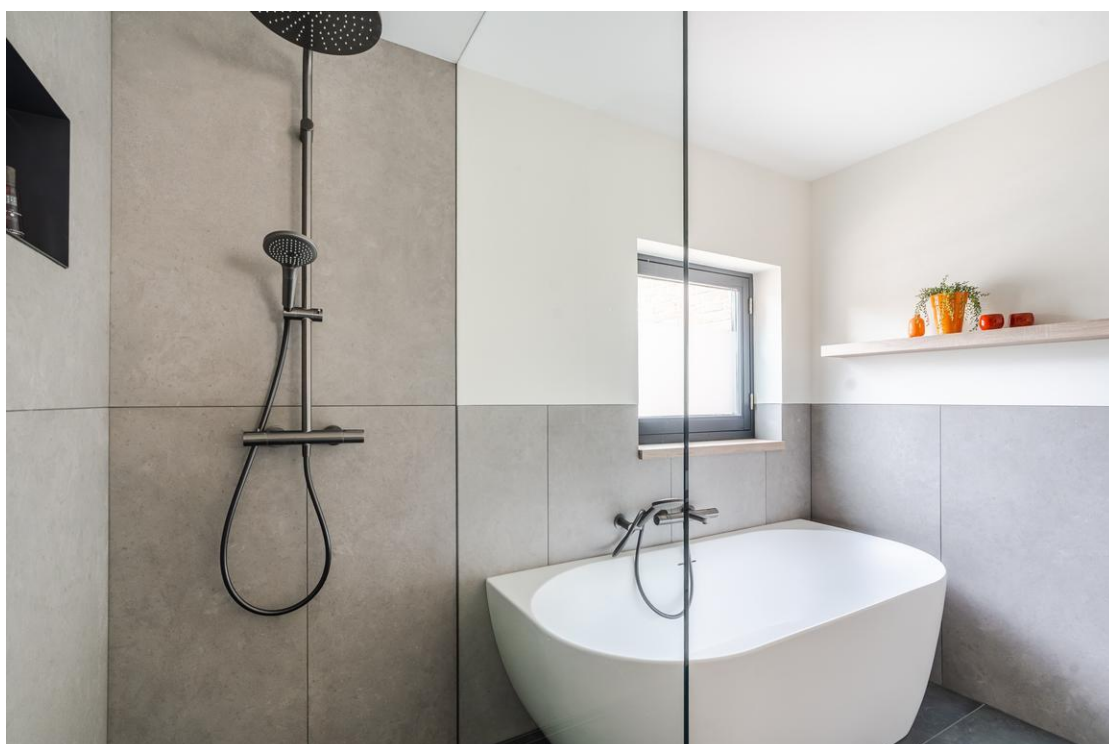
























# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS

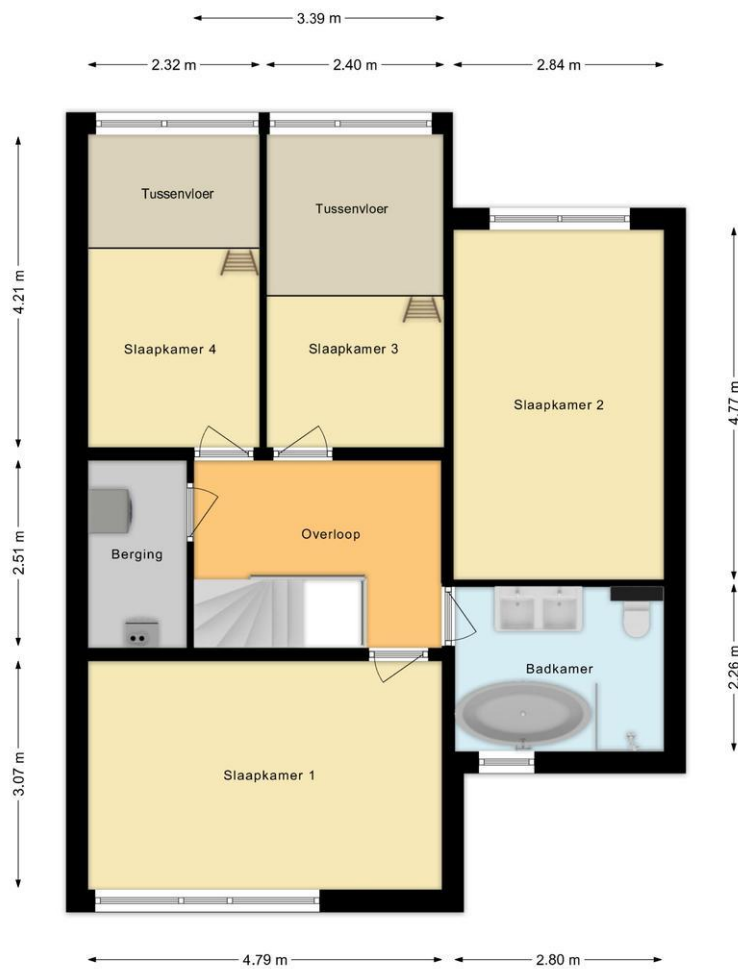


Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

