



 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Bayeuxlaan 14  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)

A photograph of a modern living room. In the foreground, a large blue sectional sofa is partially visible. Behind it, another blue sofa with several cushions is positioned. To the left, a large glass door or window looks out onto a green outdoor area. The room is decorated with a wooden shelf holding a plant and two blue vases. A clock is mounted on the wall. A blue hexagonal overlay is placed over the center of the image, and a green hexagonal overlay is placed over the bottom right. The text is overlaid on these shapes.

Nu in de verkoop:  
**Bayeuxlaan 14**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 575.000,- k.k.**



### Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oud-Gestel
Straat:	Bayeuxlaan 14

### Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2017

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	406 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

### Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

### Energie

Energielabel:	<b>A</b>
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas.
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Highlights

Deze luxe woning beschikt over circa 114 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is volledig geïsoleerd, wat zorgt voor veel wooncomfort en lage energielasten. De woning is voorzien van een royale, L-vormige woonkamer met een open keuken. Daarnaast beschikt het huis over 4 comfortabele slaapkamers, een verzorgde badkamer en een diepe achtertuin met een praktische berging.





# Bayeuxlaan 14, Eindhoven



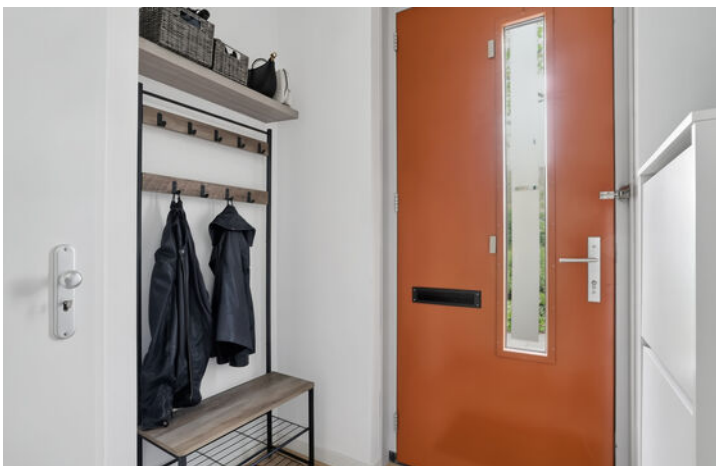
De woning is perfect gelegen op een absolute toplocatie in het veelzijdige Eindhoven. Op een steenworp afstand bevinden zich het prachtige natuurgebied de Genneper Parken, de High Tech Campus en ASML. Eindhoven is een stad die werkelijk alles biedt op het gebied van winkelen, onderwijs, cultuur (zoals Strijp-S en GLOW) en topsport. Daarnaast bevindt u zich vanaf deze locatie ook zo in de omliggende bossen en uitgestrekte natuurgebieden. Dankzij de ligging vlak bij de Rondweg (Boutenslaan) is de bereikbaarheid uitstekend. Het bruisende stadscentrum, Eindhoven Airport en de belangrijke uitvalswegen (A2, A58 en A67) zijn snel en eenvoudig te bereiken. Kortom: een ideale woonomgeving met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.



#### **INDELING:**

##### **Begane grond:**

Via de verzorgde voortuin is de woning bereikbaar. De entree biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming.





**Woonkamer:**

De ruime, L-vormige woonkamer geniet van een aangename hoeveelheid lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De openslaande deuren bieden een directe toegang tot en een fraai zicht op de diepe achtertuin. Er is een open verbinding met de eethoek en de aangrenzende keuken aan de voorzijde van de woning. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische, diepe trappenkast voor extra opbergruimte en bevindt zich hier de doorgang naar de eerste verdieping.







### **Keuken:**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de verzorgde, open keuken. Dankzij de grote raampartij geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de opstelling over voldoende kasten en laden voor de nodige opslagruimte.



**1e verdieping:**

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Deze gehele verdieping is, met uitzondering van de badkamer, afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.



### **Slaapkamers:**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Deze kamer geniet van een prettige lichtinval en beschikt over een sfeervol Frans balkon met kamerhoge draai-/kiepdeuren. Aan de achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers. Beide kamers zijn volwaardig van formaat en functioneren uitstekend als kinderkamer, babykamer of als praktische thuiswerkplek.

Badkamer:





**Badkamer:**

De volledig betegelde badkamer is verzorgd afgewerkt in een tijdloze, frisse kleurstelling met witte wandtegels en een donkere vloertegel. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een comfortabele inloopdouche met een glazen spatscherm, een wastafel met een bijpassend ondermeubel en een spiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede, hangend toilet.





### **2e verdieping:**

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar, waar de derde slaapkamer is gesitueerd.

### **Slaapkamer:**

Deze riante, multifunctionele verdieping is ingericht als een volwaardige vierde slaapkamer. De ruimte beschikt over een hoge nok die zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel, een doorlopende laminaatvloer en een groot raam aan de zijwand voor een prettige lichtinval. Deze verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het creëren van een extra werkplek, hobbyruimte



**Tuin:**

De diepe en verzorgd aangelegde achtertuin biedt een fijne plek om te ontspannen. Direct aan de woning bevindt zich een royaal, betegeld terras met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Achter in de tuin staat een praktische, vrijstaande houten berging die ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast is de tuin uitgerust met een eigen achterom.





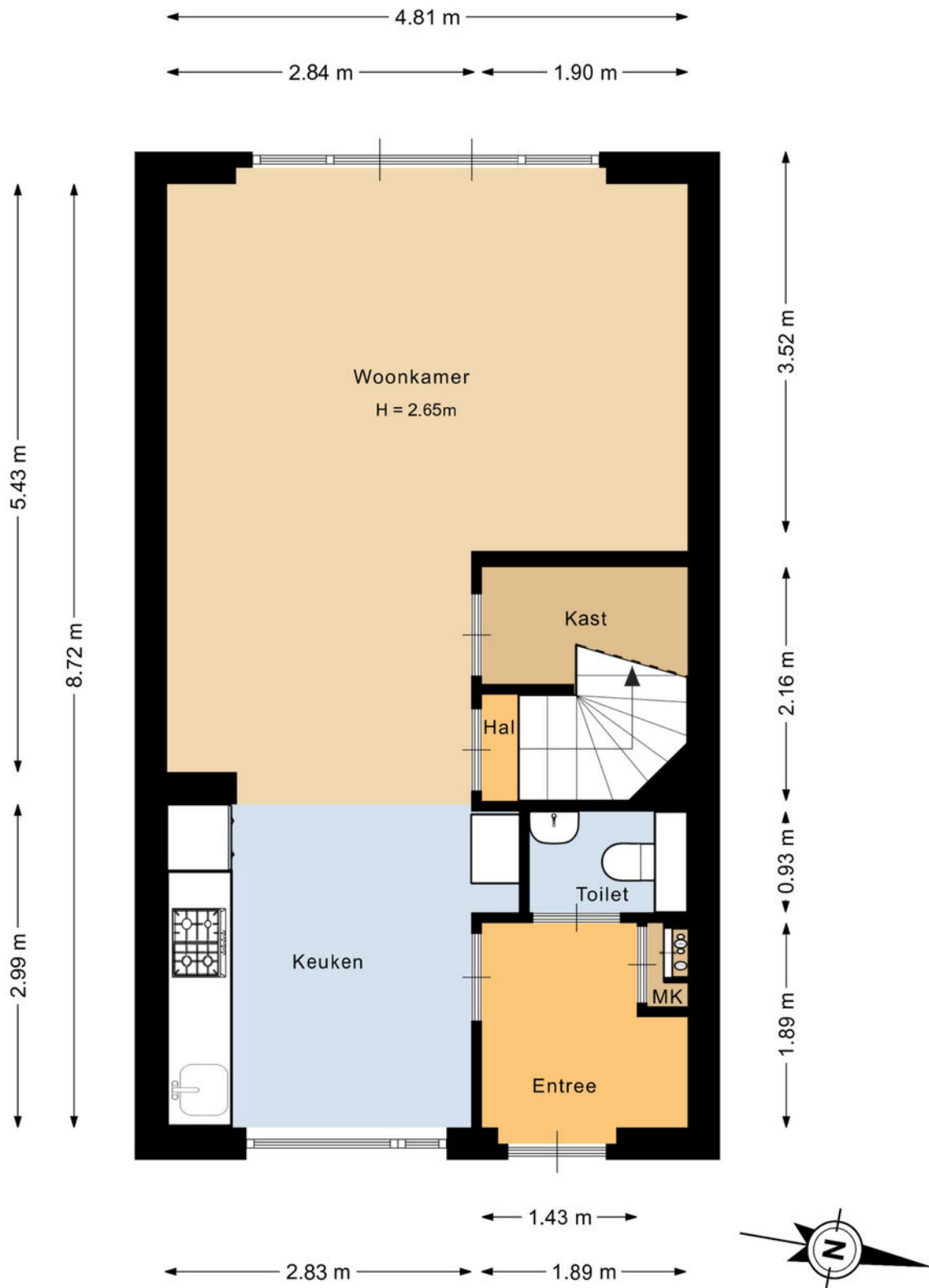


**Bijzonderheden:**

- Moderne en instapklare tussenwoning, gebouwd in 2017;
- Circa 114 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een gunstig energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming op de begane grond;
- Royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren;
- Verzorgde open keuken met diverse inbouwapparatuur en vrij uitzicht;
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Diepe en verzorgd aangelegde achtertuin met houten berging en eigen achterom;
- Toplocatie in Eindhoven met uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen nabij.

# Plattegronden

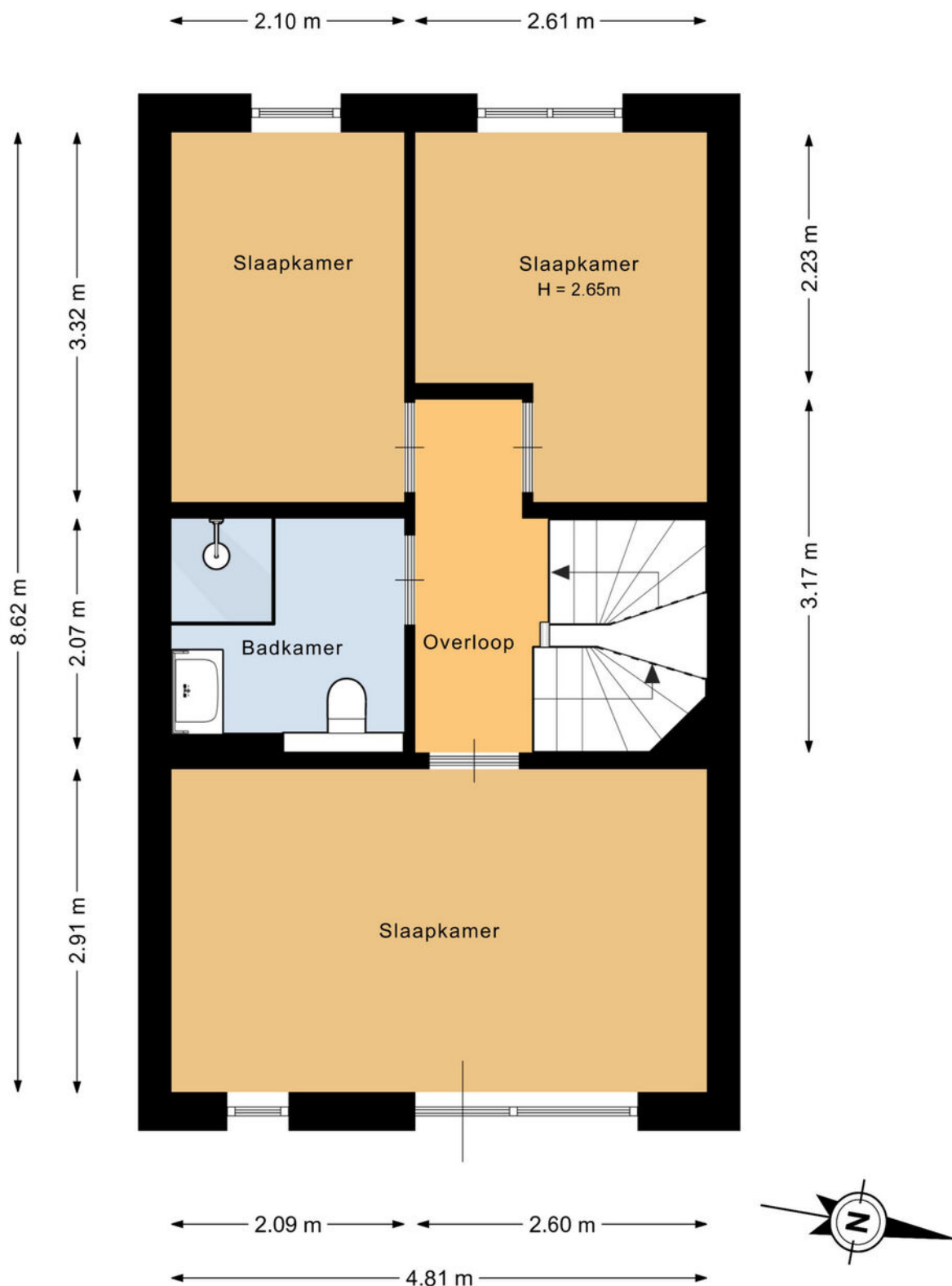
Begane grond:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

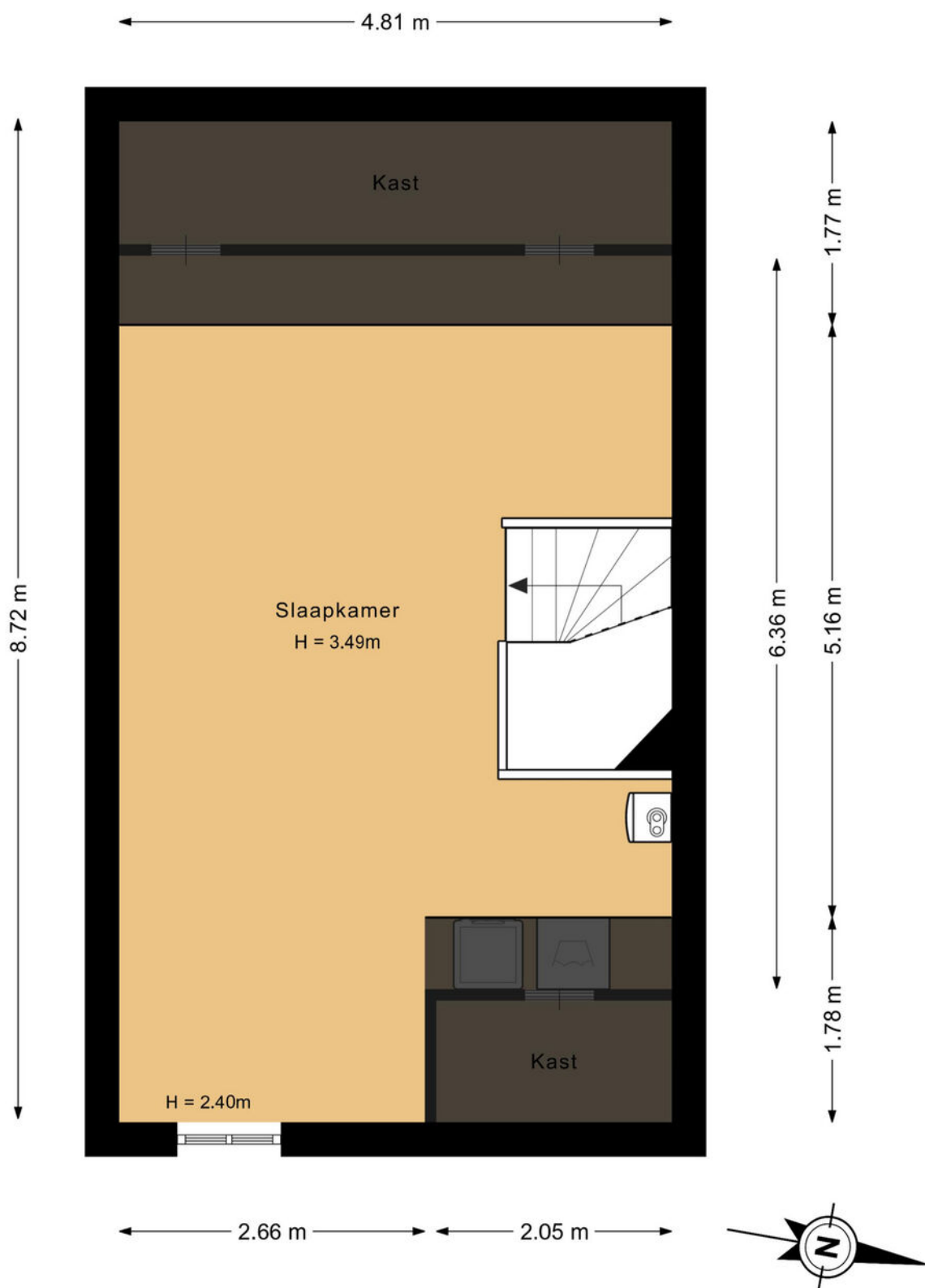
1e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

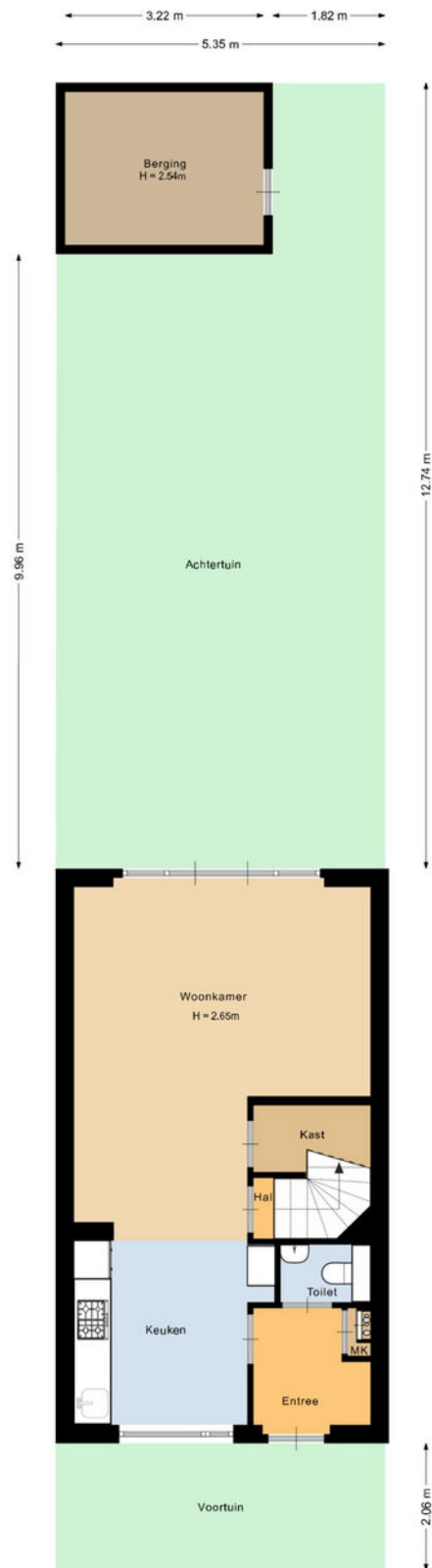
2e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Perceel:

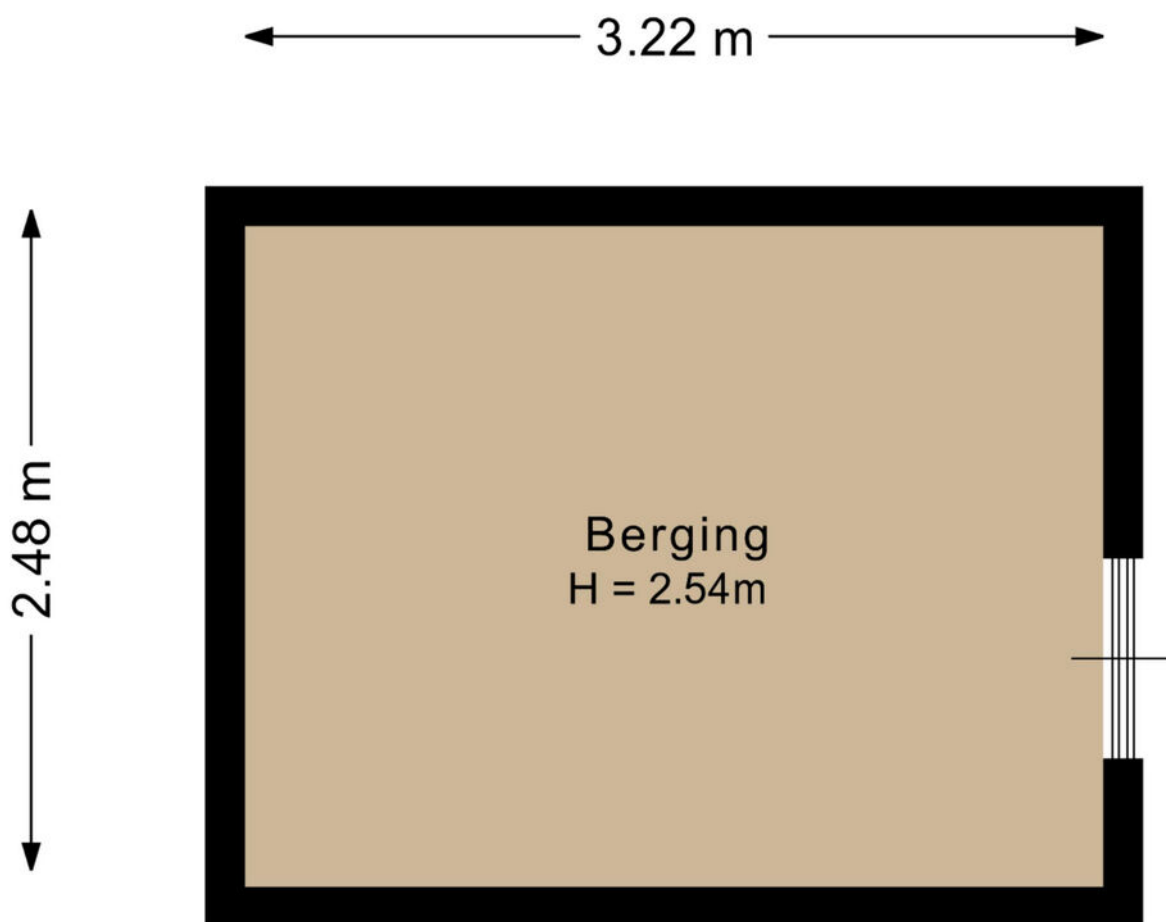


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Berging:

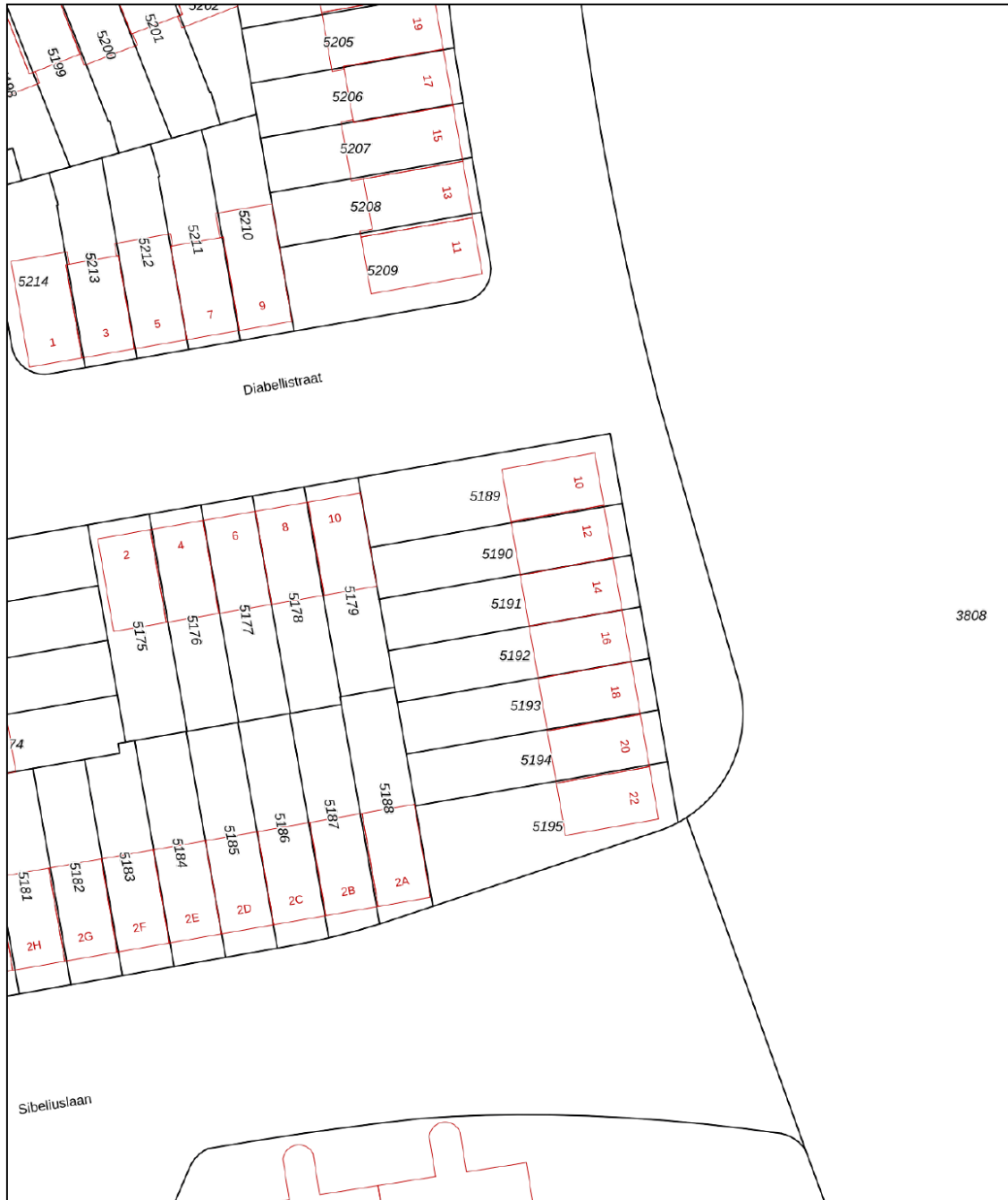


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bayeuxlaan 14



3808

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5191</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

**Scholen:** Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

**Winkels:**

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

**Horecagelegenheden:**

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

**Sjors de Vries,**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPLIJCHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)