



# BOURGOGNELAAN EINDHOVEN

*TE KOOP*

040-2222447 - [info@hoeksmakelaardij.nl](mailto:info@hoeksmakelaardij.nl) -

**Hoeks**  
— MAKELAARDIJ —



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 125 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 213 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 500 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 3

*Bouwjaar* 1979

*Energie label* B



# OMSCHRIJVING

Verrassend ruim wonen met een grote garage en een prachtig aangelegde tuin

Aan de Bourgognelaan in Eindhoven ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met een royale garage, een ruime zolderverdieping en een schitterend aangelegde voor- en achtertuin. Gelegen in een rustige en groene woonomgeving biedt deze woning een fijne combinatie van comfort, privacy en leefruimte. De verzorgde tuinen vormen een echte blikvanger en zorgen ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van rust, groen en een prettige woonomgeving.

De woning beschikt over een royale leefruimte met een comfortabele zitkamer, een ruime eethoek en een open verbinding met de keuken. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping, een grote garage en volop bergruimte aanwezig. De fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van het woonplezier en biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

## Indeling

### BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer.

De royale leefruimte is ingedeeld in een comfortabele zitkamer, een ruime eethoek en een open verbinding met de keuken. De verschillende functies lopen harmonieus in elkaar over, waardoor een sfeervolle en ruimtelijke woonomgeving ontstaat. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een fraai uitzicht op de groene achtertuin.

De keuken vormt een natuurlijk onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en afzuigkap, biedt deze keuken alles wat de kookliefhebber nodig heeft. Het royale werkblad en de efficiënte indeling maken het een prettige plek om te koken en gasten te ontvangen.

Vanuit de woning is tevens de ruime garage bereikbaar. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag, hobbyruimte of het parkeren van een auto. Ook is er een grote koelkast met vriezer die achterblijven in de woning.

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een fraaie ingebouwde kastenwand die niet alleen veel praktische bergruimte biedt, maar ook perfect aansluit op de ruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping, in te vullen als slaapkamer. Dankzij de dakkapel geniet deze verdieping van veel natuurlijk daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. De dakkapel is circa vijf jaar geleden opnieuw geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De zolder biedt volop mogelijkheden en is ideaal als hobbyruimte, logeerkamer of extra bergruimte. Daarnaast zijn er diverse praktische opbergmogelijkheden aanwezig waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

## BUITENRUIMTE

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de prachtig aangelegde tuin. De diepe achtertuin is met veel zorg onderhouden en voorzien van volwassen beplanting, sierbomen, gazon en meerdere terrassen. Dankzij het vele groen en de beschutte ligging geniet je hier van een hoge mate van privacy en rust.

Ook de voortuin is fraai aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning. De combinatie van de groene omgeving en de zorgvuldig onderhouden tuinen zorgt voor een bijzonder prettige woonbeleving.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage waarvan het dak is geïsoleerd. In de directe omgeving is bovendien ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

## OMGEVING

De woning is gelegen aan de Bourgognelaan in een bijzonder groene en rustige woonomgeving. De wijk kenmerkt zich door brede groenstroken, volwassen bomen, speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden. Hierdoor ontstaat een fijne leefomgeving waar rust, ruimte en groen centraal staan.

Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Eindhoven centrum, Eindhoven Airport en de omliggende snelwegen zijn uitstekend bereikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden tussenwoning
- Grote garage aanwezig
- Twee ruime slaapkamers
- Royale zolderverdieping bereikbaar via vaste trap
- Recent vernieuwde CV-ketel (Remeha Avanta uit 2025)
- Schuifpui naar de achtertuin
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Diepe achtertuin met veel groen en privacy
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met een grote garage, veel bergruimte en een schitterend aangelegde tuin? Dan nodigen wij je graag uit om de Bourgognelaan zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

De gegevens in deze brochure zijn verstrekt door de verkoper en/of andere betrokken partijen. Wij hebben de informatie met zorg samengesteld, maar kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden. Deze brochure dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden gebruikt en vormt geen aanbod, maar een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden.



















































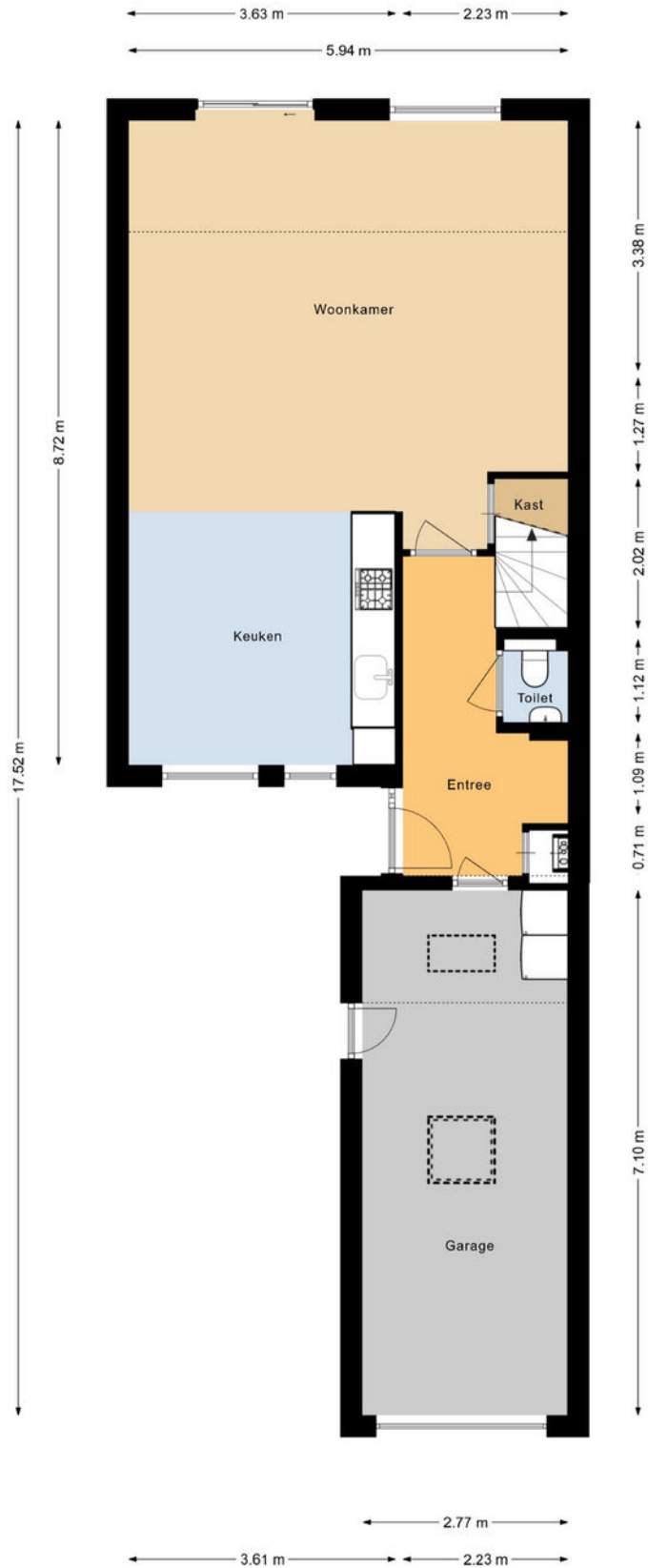








Begane grond

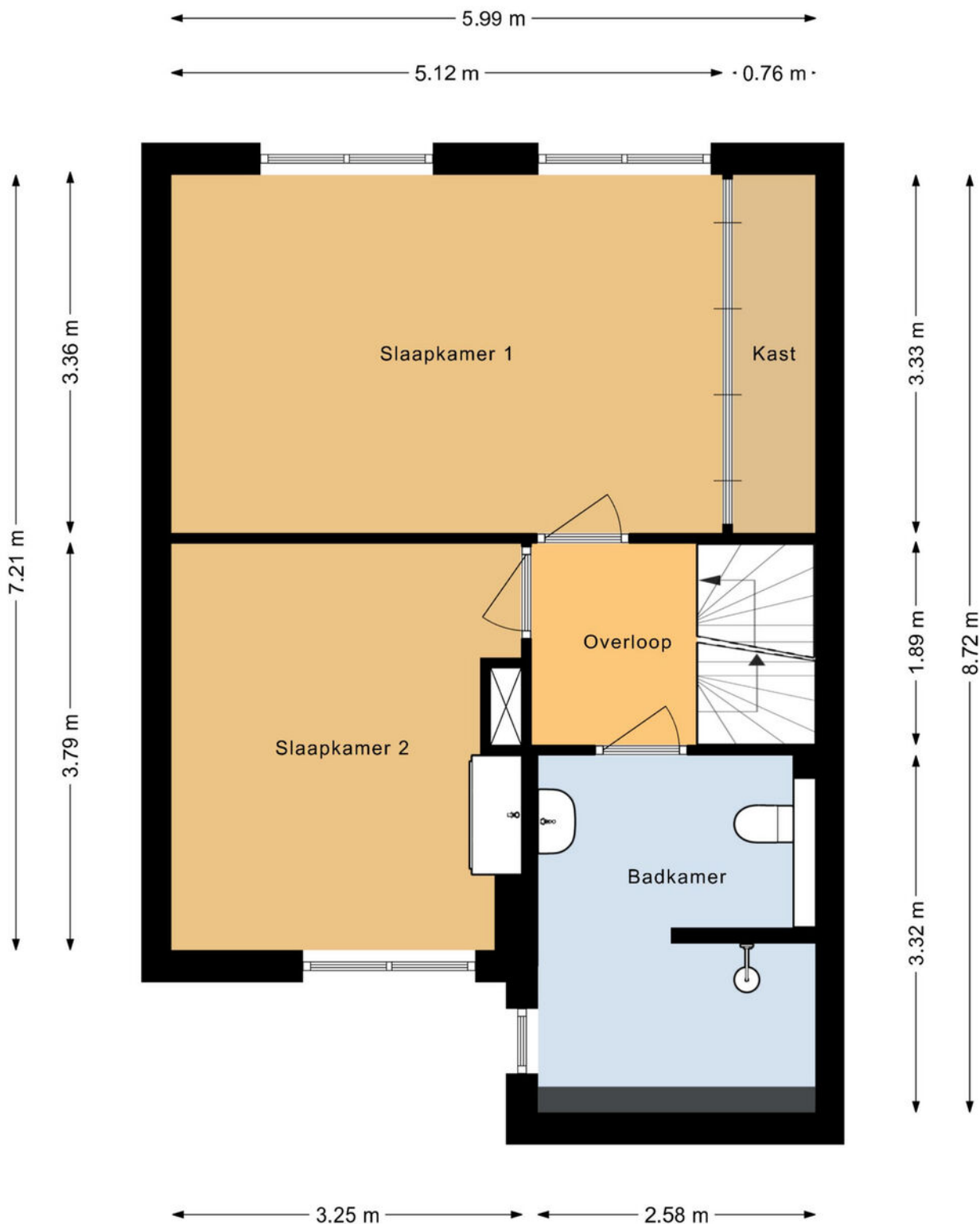


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

*Begane grond*

## Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**PLATTEGROND**  
*1e verdieping*

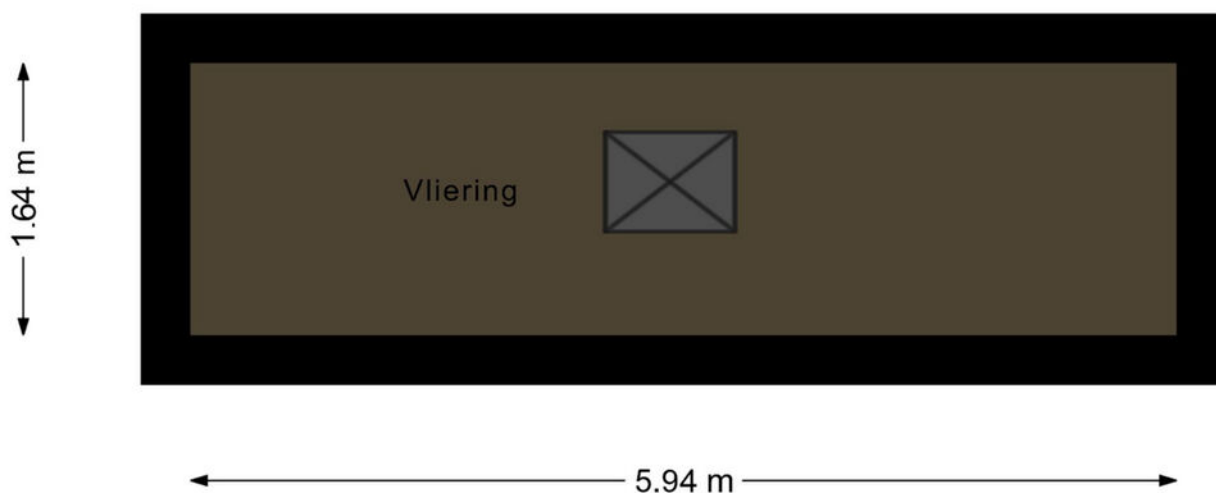
## Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**PLATTEGROND**  
*2e verdieping*

## Vliering



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Hanglampen Huiskamer, Keuken & Slaapkamer voor		X		
- Plafonier Slaapkamer voor		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Woonkamer Vitrinekast			X	
- Woonkamer Hoekkast, Overloop Inbouwkast, Zolder kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Luxaflex Slaapkamer achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Afzuigkap Keuken + Garage, Koelkast Keuken + Garage, Vriezer Garage	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

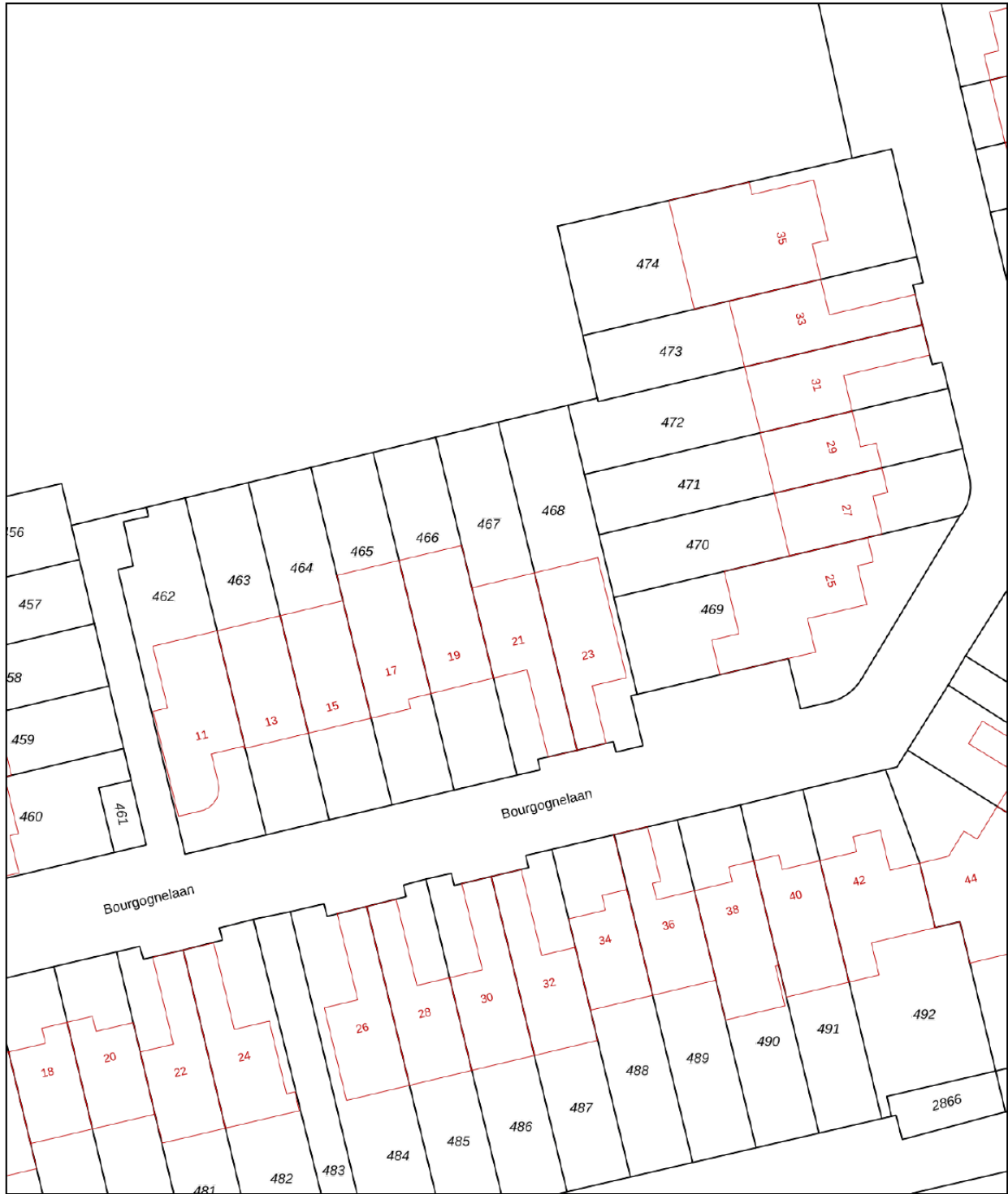
# LIJST VAN ZAKEN


Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Dak Garage + Dakkapel	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in potten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

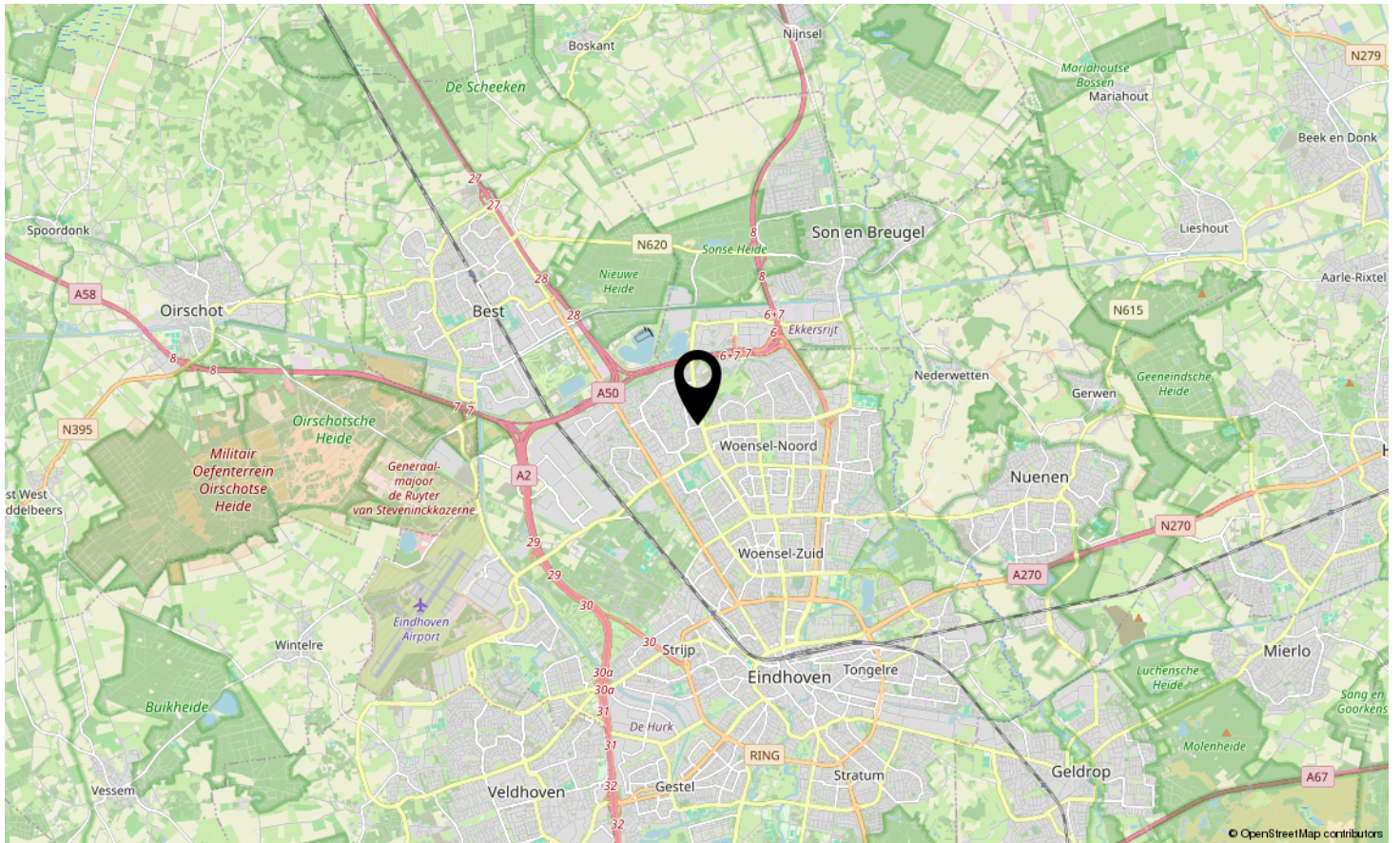
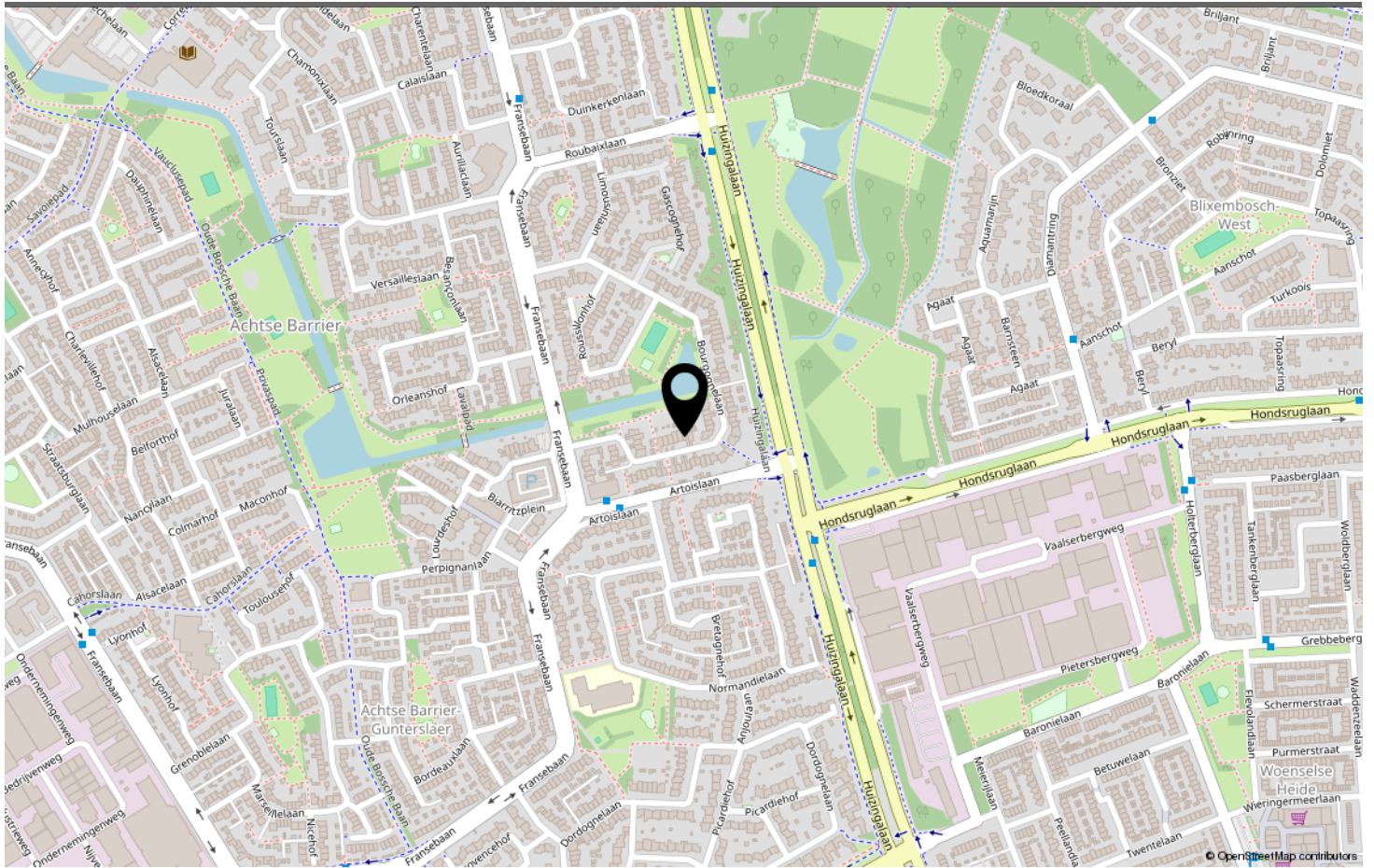
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 467</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

**Hoeks**  
—MAKELAARDIJ—

Bourgognelaan 21, Eindhoven



[www.hoeksmakelaardij.nl](http://www.hoeksmakelaardij.nl)

**Plan snel je bezichtiging in!**

**BEKIJK DEZE WONING ONLINE!**



# BOURGOGNELAAN EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven  
040-2222447 - [info@hoeksmakelaardij.nl](mailto:info@hoeksmakelaardij.nl) -

**Hoeks**  
— MAKELAARDIJ —