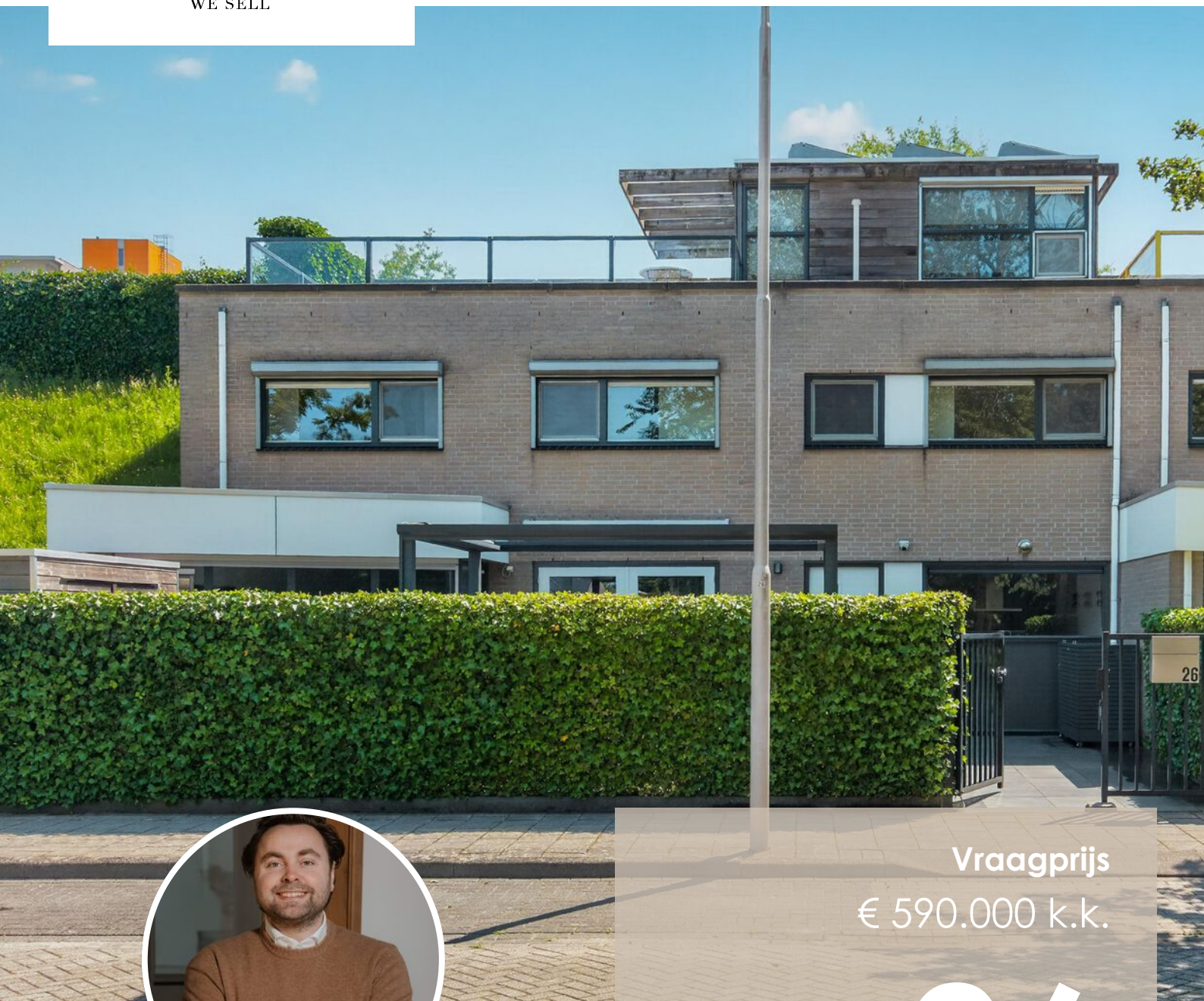


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 590.000 k.k.

26

GROOT-BIJGAARDENLAAN

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1997

WOONOPPERVLAKTE:
158 m²

INHOUD:
531 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
152 m²



Welkom!

Wonen aan de Groot-Bijgaardenlaan 26 betekent wonen in de groene en geliefde wijk Tempel: rustig, ruim opgezet en met veel groen om je heen. Je woont hier aan een brede straat, tegenover een park met speelvoorzieningen, scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Winkelcentrum WoensXL, het Catharina Ziekenhuis en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven, TU/e, station en Strijp-S liggen op comfortabele fietsafstand. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar de stad graag dichtbij houdt.

De woning ligt aan de rand van het groene walgebied. Voor de walwoningen geldt een kwalitatieve verplichting om gezamenlijk zorg te dragen voor het onderhoud van de zes groenstroken en het geluidscherm. Hiervoor wordt een maandelijkse bijdrage van € 15,- betaald. Zo geniet je van een verzorgde, groene woonomgeving en een nette geluidswal, waarbij het onderhoud gezamenlijk is geregeld.

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met toilet en trapopgang. De luxe, donkere granieten vloer loopt door over de begane grond en geeft direct een rustige en hoogwaardige uitstraling. De leefruimte is royaal opgezet met een fijne zithoek, eetgedeelte en veel lichtinval door de grote raampartijen. De openslaande deuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier. In de zomer zet je alles open en wordt de tuin een verlengstuk van de woonkamer.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken met kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Het is een prettige plek om te koken, aan te schuiven of even bij te praten. De keuken staat in open verbinding met de leefruimte, maar heeft toch een eigen plek in huis. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy door de groene haag en heeft een moderne overkapping. Hier zie je jezelf al zitten: uitgebreid tafelen, borrelen met vrienden of rustig de dag afsluiten in de buitenlucht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet en een eigen sauna. De hoofdslaapkamer is ruim en sfeerrijk, met een grote kastwand en een rustige uitstraling. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, werk-, logeer- of kleedkamer. De badkamer is modern uitgevoerd met dubbele wastafel, grote spiegel met verlichting en inloopdouche. De sauna maakt deze verdieping extra bijzonder: een heerlijke wellnessplek gewoon in je eigen huis.

De tweede verdieping biedt een multifunctionele ruimte die je kunt gebruiken als wasruimte, sportkamer, werkplek, hobbyruimte of extra logeerkamer. Deze verdieping is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot het ruime dakterras. Vanaf hier kijk je heerlijk uit over het groen en geniet je van een extra buitenplek met veel vrijheid.

De woning is comfortabel en toekomstgericht. Er zijn 12 zonnepanelen aanwezig, de woning heeft energielabel A en beschikt over een cv-installatie, vloerverwarming, infraroodpanelen om bij te verwarmen en airconditioning in de uitbouw op de tweede verdieping. Ook slim wonen is mogelijk: de woning is voorzien van HUE-verlichting met bridge en schakelaars, die ter overname wordt aangeboden. Daarnaast zijn diverse meubels bespreekbaar ter overname.

En verder..

Deze woning combineert ruimte, comfort, groen en duurzaamheid op een bijzonder prettige manier. Een huis waar je met gemak kunt wonen, werken, ontspannen en genieten.

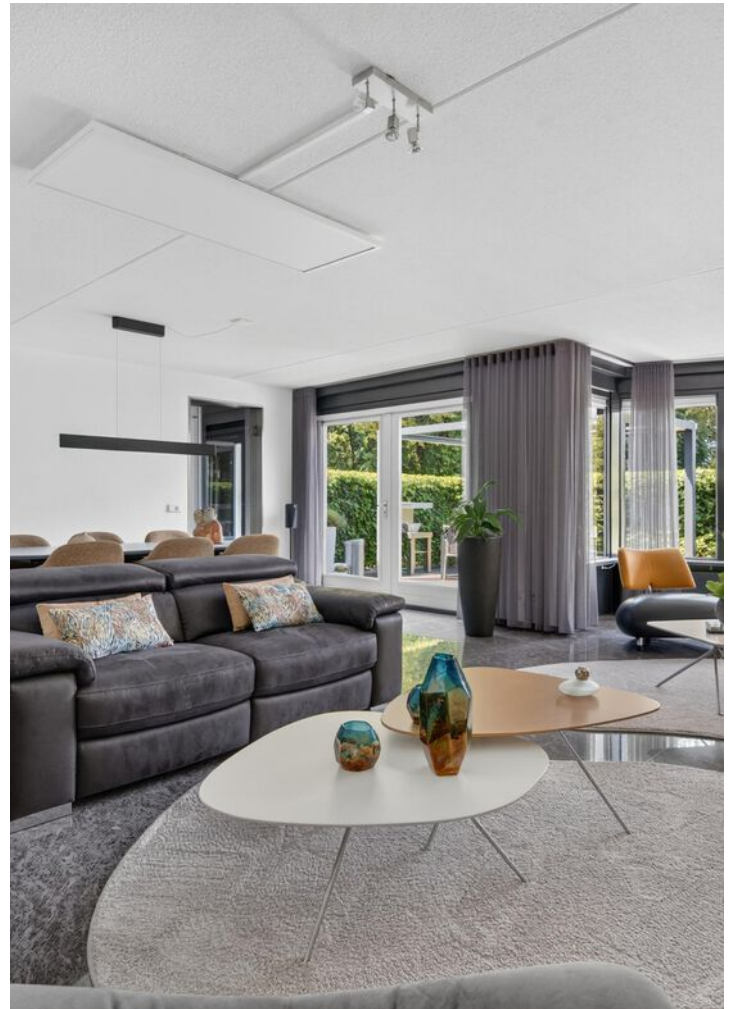
Highlights van de woning:

- Ruime hoekwoning in de groene wijk Tempel
- Rustige ligging aan een brede straat met voldoende parkeergelegenheid
- Veel voorzieningen en uitvalswegen dichtbij
- Royale woonkamer en eetkamer met veel lichtinval
- Moderne keuken met kookeiland
- Vloerverwarming op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en privacy
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Multifunctionele ruimte op de tweede verdieping
- Ruim dakterras met uitzicht over groen
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- Eigen sauna
- Separaat toilet op begane grond en eerste verdieping
- Airconditioning aanwezig
- Infraroodpanelen aanwezig om bij te verwarmen
- 12 zonnepanelen
- Energielabel A
- HUE-verlichting en diverse meubels ter overname

Zie jij jezelf hier al wonen, ontspannen in je eigen sauna, borrelen onder de overkapping en wakker worden met groen om je heen? Dan is dit een woning die je echt moet komen ervaren. Bel ons snel en maak je bezichtiging!



'Elke dag
genieten van
ruimte en
rust.'















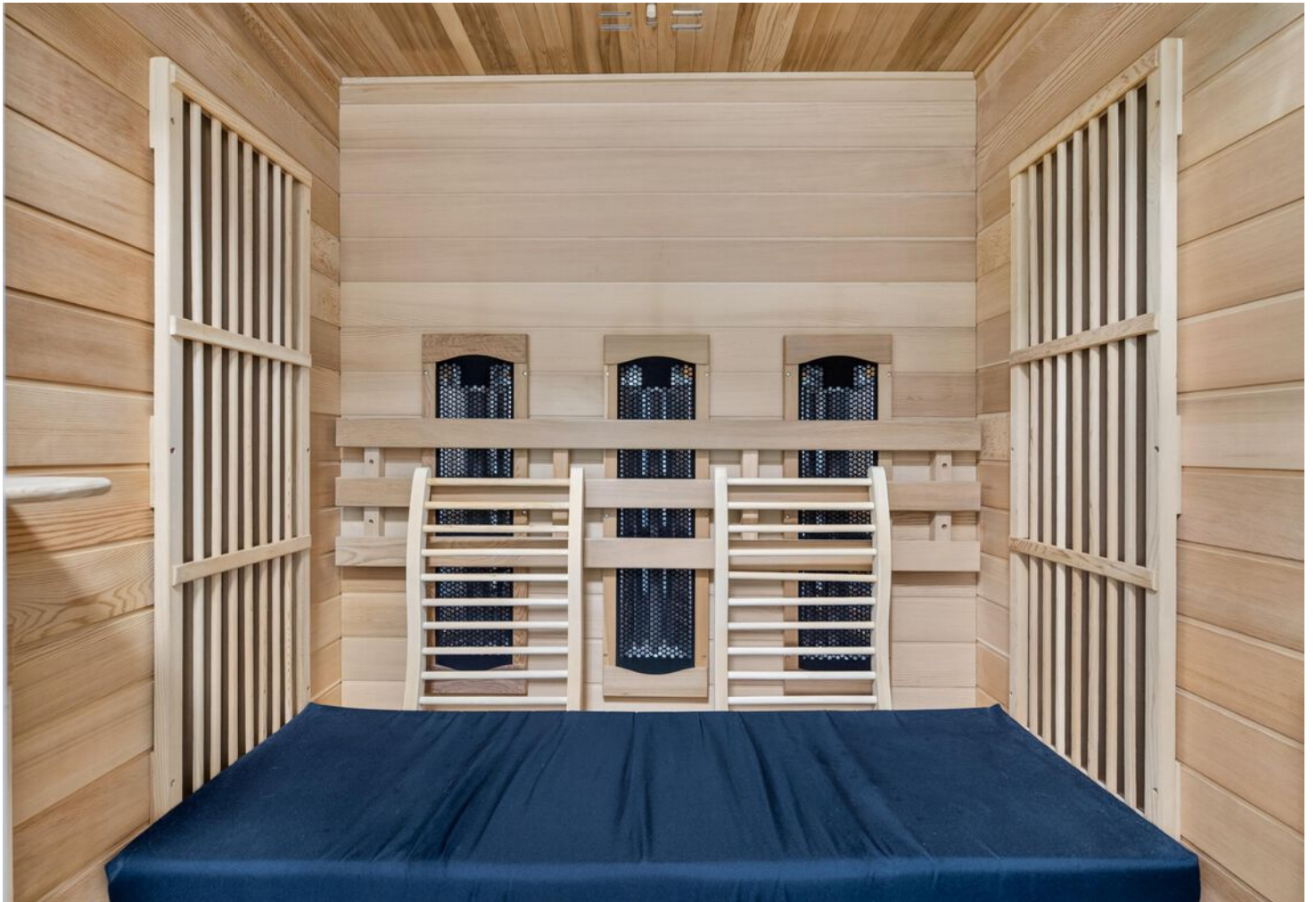


















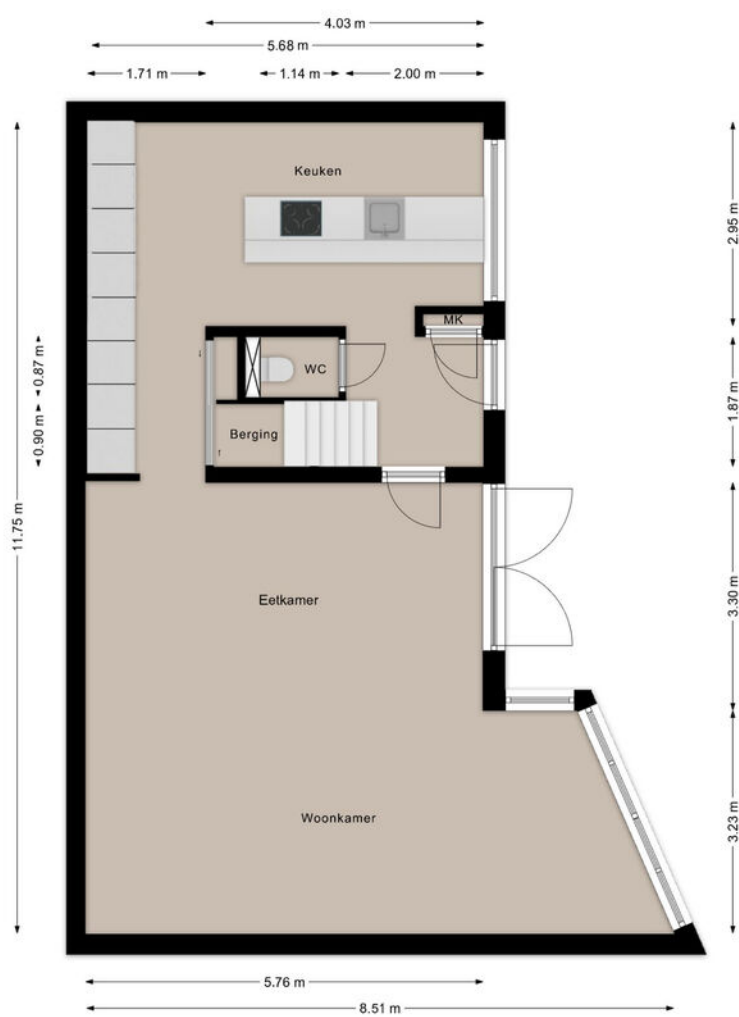




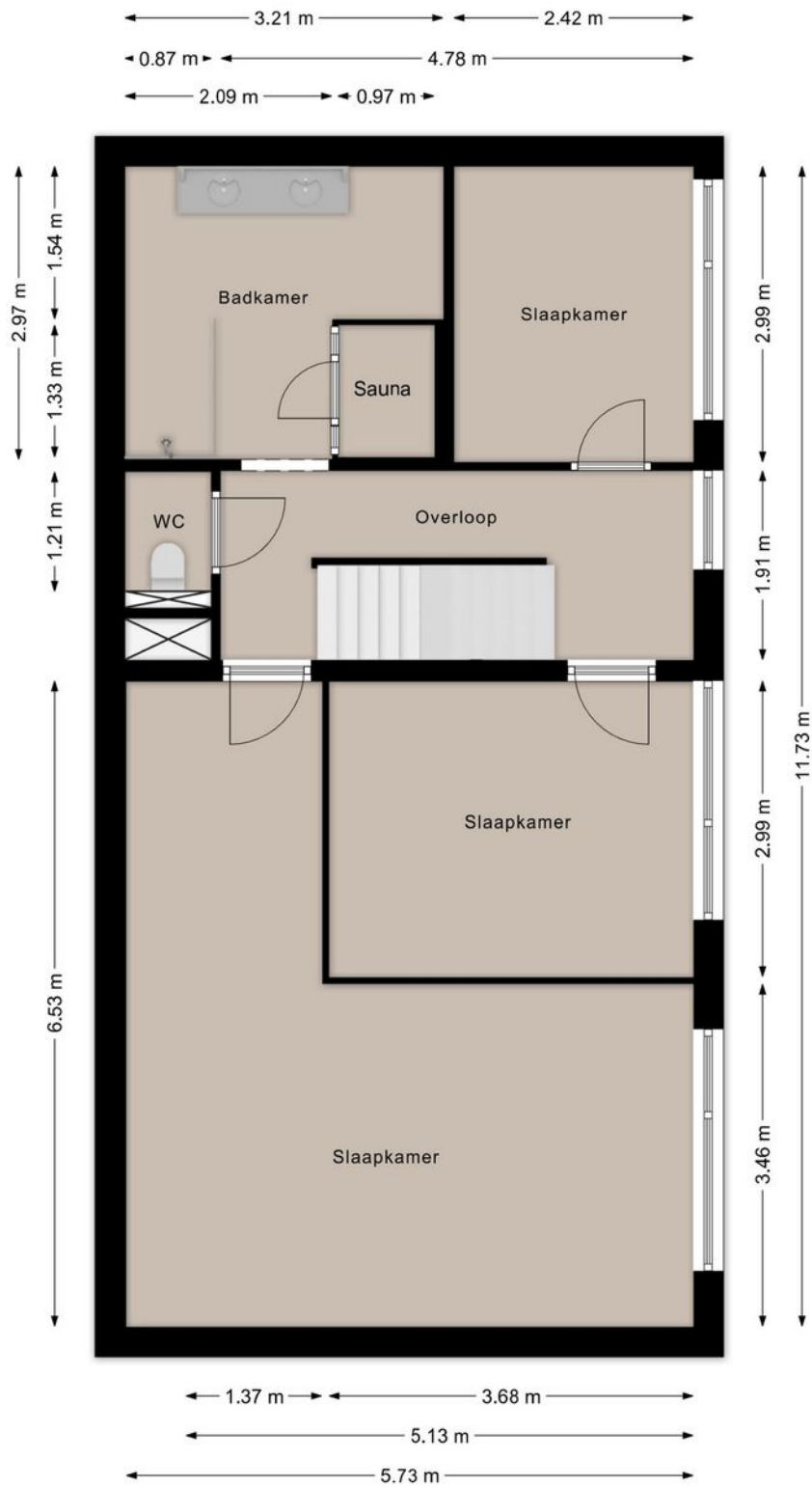




PLATTEGROND



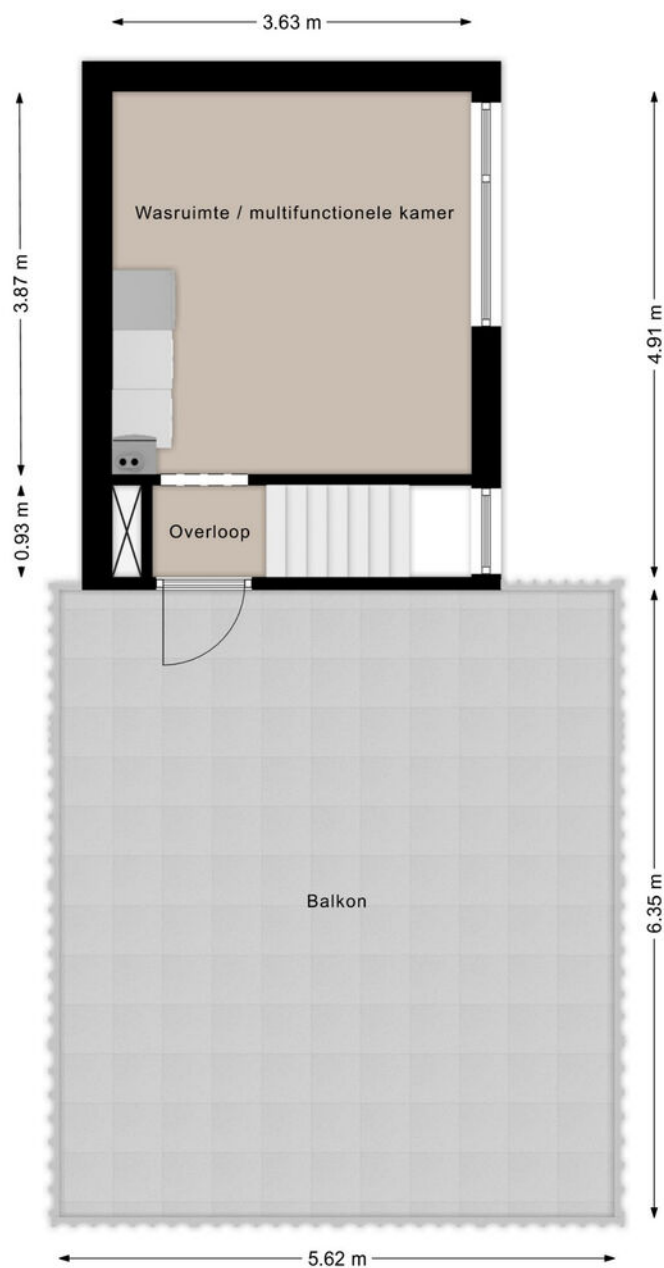
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

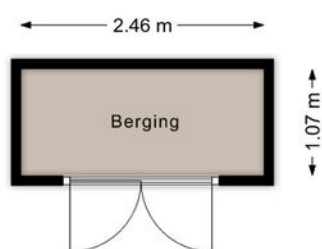


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



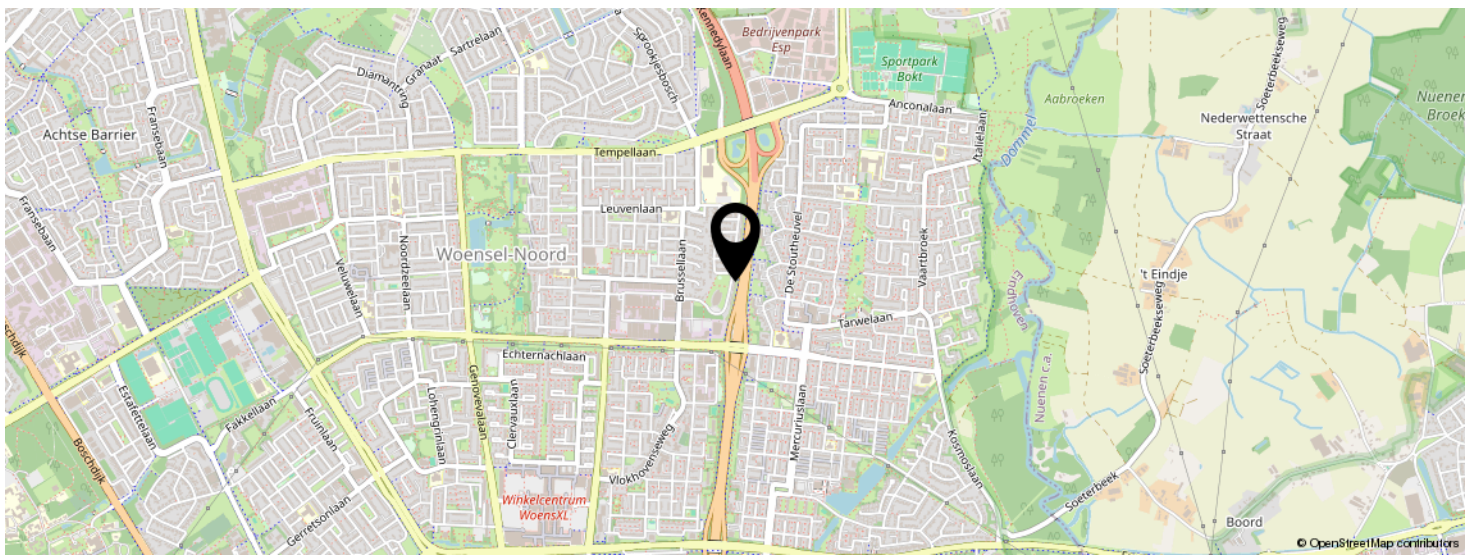
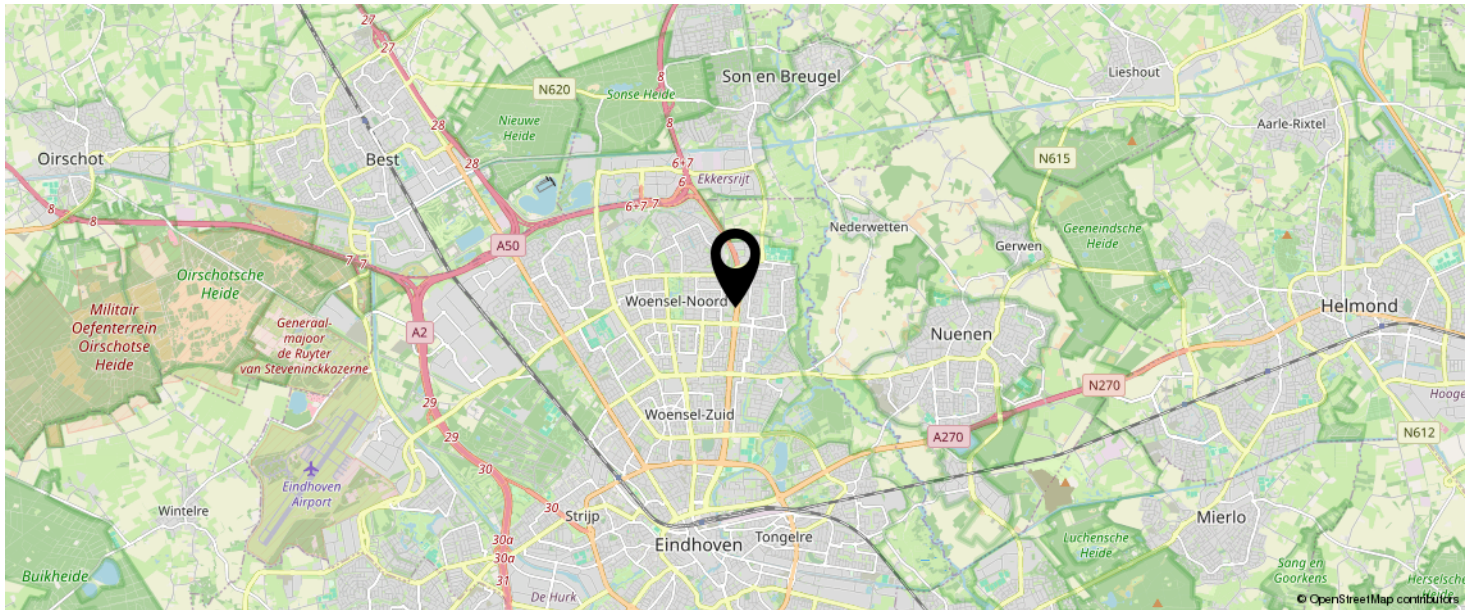
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woensel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4481	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

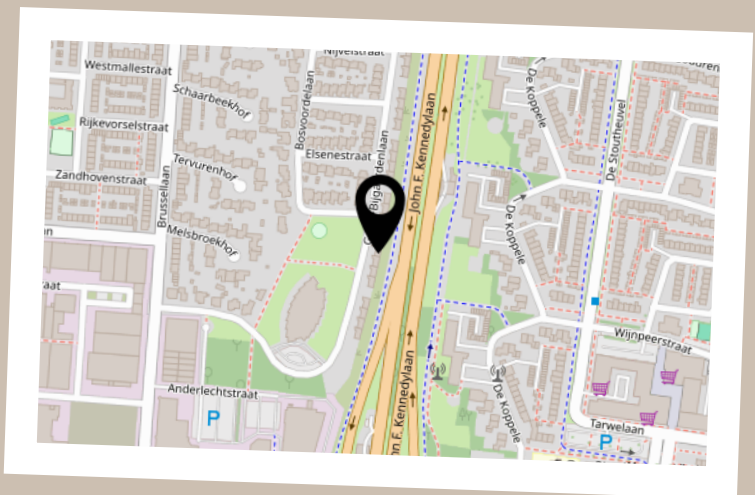
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel woonkamer, wandmeubel grijs woonkamer			X	
- Schuifkasten slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Granieten vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koffiezetapparaat		X		
- Steamer	X			
- inbouwboiler	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren			X	
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
vrijstaand zonnescherm Cube met afstandsbediening	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie achter verwarming woonkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Lamp grote witte bol			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X

				X
--	--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Groot-bijgaardenlaan 26, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL