



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 515.000,- k.k.

*Instapklare woning waar
luxe, ruimte,
duurzaamheid én een
heerlijke tuin*

*Gelegen in een rustige en
kindvriendelijke woonwijk
in Westerhoven*

*Verrassend diepe en
fraai aangelegde
achtertuin met een
stijlvolle overkapping*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1967
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Perceeloppervlakte	331 m ²
Woning inhoud	420 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Externe bergruimte	19 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Complete isolatiepakket
Kozijnen	Kunststof draai-kiepkozijnen met vliegenhorren en HR++ beglazing, aanbouw en garage voorzien van hardhouten kozijnen
C.V. en warm water	C.v.-ketel en hybride warmtepomp met vloerverwarming over de gehele begane grond
Locatie	Lindenstraat 9 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Westerhoven. Op korte afstand bevinden zich de basisschool, sportvoorzieningen, het gezellige dorpscentrum en diverse wandel- en natuurgebieden. Dankzij de centrale ligging zijn Bergeijk, Eersel, Veldhoven, Eindhoven, ASML en de High Tech Campus uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Welkom!

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar luxe, ruimte, duurzaamheid én een heerlijke tuin perfect samenkomen? Dan is Lindenstraat 9 in Westerhoven een woning die je absoluut gezien moet hebben. Deze uitgebouwde woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je hier direct kunt genieten van optimaal wooncomfort. Binnen beschik je over een royale woonkamer, een luxe woonkeuken, drie slaapkamers en een praktische bergzolder. Buiten wacht een verrassend diepe en fraai aangelegde achtertuin met een stijlvolle Douglas overkapping, een volledig geïsoleerde garage met multifunctionele kantoor- of speelruimte én een eigen oprit met carport. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning volledig voorbereid op de toekomst. Zo beschikt de woning over het complete isolatiepakket, vloerverwarming over de gehele begane grond, HR++ beglazing, 10 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en energielabel A+.

Kijk snel verder! ►



Begane grond

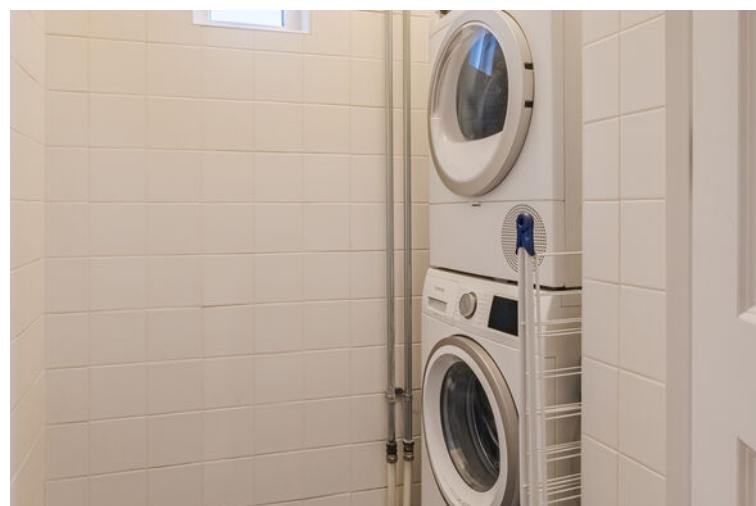
Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De ontvangsthall is voorzien van een compleet vernieuwde meterkast (3-fase), een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje en een volledig betegelde wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen.

Woonkamer

Wauw... wat een heerlijke leefruimte! Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde is een bijzonder ruim woongedeelte ontstaan waar het hele gezin comfortabel kan samenkomen. De woonkamer is strak afgewerkt met een stijlvolle houtlook tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met plaats voor een grote hoekbank. Het extra zijraam zorgt hier voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische verdiepte trapkast voor extra bergruimte.



Wasruimte





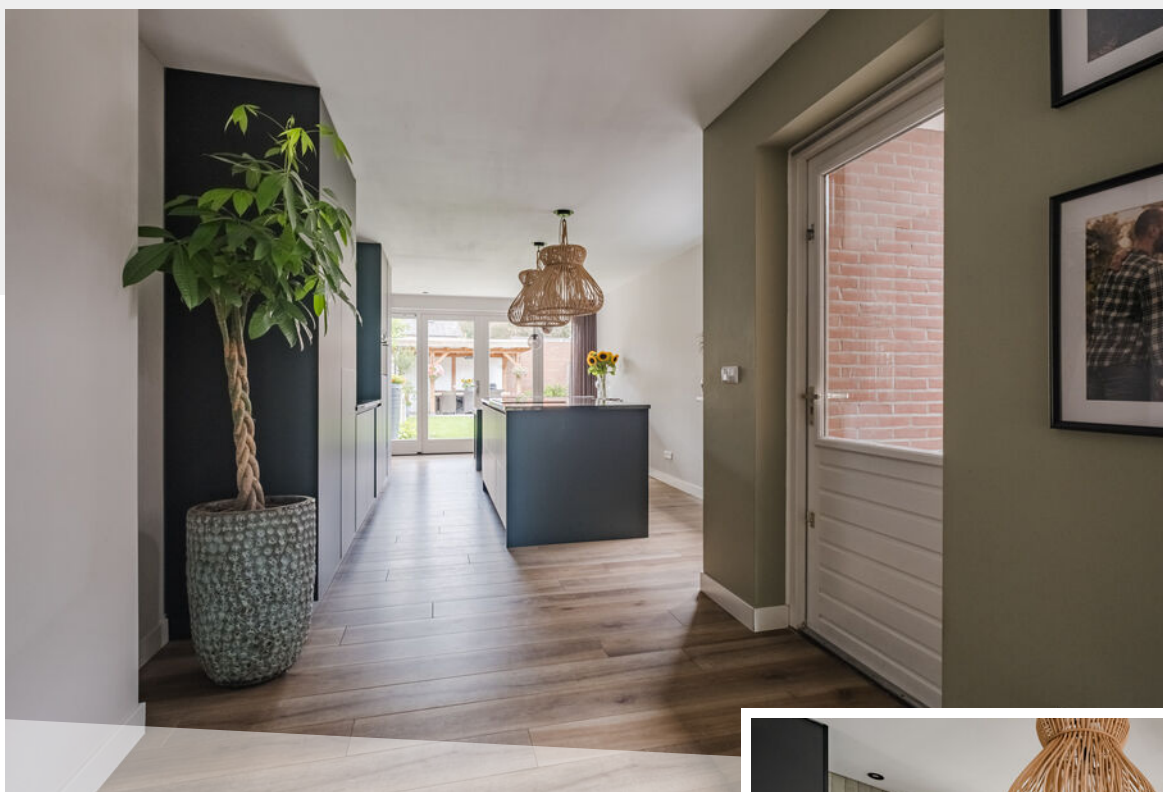




Woonkeuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de luxe open woonkeuken. Deze moderne matzwarte keuken is uitgevoerd met een royale wandopstelling en een groot kookeiland, waardoor koken en gezellig samenzijn hier perfect samenkomen. Het fraaie granieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling.

Uiteraard ontbreekt het aan niets. Zo beschikt de keuken over een grote koelkast met No Frost-lades, een vaatwasser op comfortabele werkhoogte, een combi-oven, een Quooker, een brede inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en volop praktische bergruimte. Alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk Siemens. Via de brede openslaande tuindeuren loop je zo het terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



Royaal kookeiland







Eerste verdieping

Via de stijlvolle met PVC beklede trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een moderne laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots en onderhoudsvriendelijke kunststof draai-kiepkozijnen voorzien van vliegenhorren.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een douche, wastafel, hangcloset, radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de hybride warmtepomp (Daikin/Intergas, 2023), de omvormer van de zonnepanelen en volop bergruimte voor seizoensspullen en overige opslag.









*Bad-
kamer*



Buitenruimte

Ook buiten is deze woning een absolute verrassing. De diepe achtertuin is met veel zorg aangelegd en biedt een prachtige combinatie van meerdere terrassen, een strak gazon en sfeervolle borders met vaste beplanting. Dankzij de royale afmetingen is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Achter in de tuin bevindt zich een fraaie Douglas overkapping voorzien van verlichting en elektra. Een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De in 2025 gerealiseerde vrijstaande garage is volledig geïsoleerd en verdeeld in twee praktische ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich volop bergruimte voor fietsen en tuinmateriaal, terwijl de achterzijde is ingericht als een hoogwaardige kantoor-, hobby- of speelruimte. Deze ruimte is volledig afgewerkt met strak stucwerk, inbouwspots en comfortabele infraroodverwarming en biedt een prachtig uitzicht over de tuin.

De extra brede oprit met carport en de eigen achterom maken het geheel compleet.



Verrassend diepe tuin





Fraai aangelegde tuin met overkapping













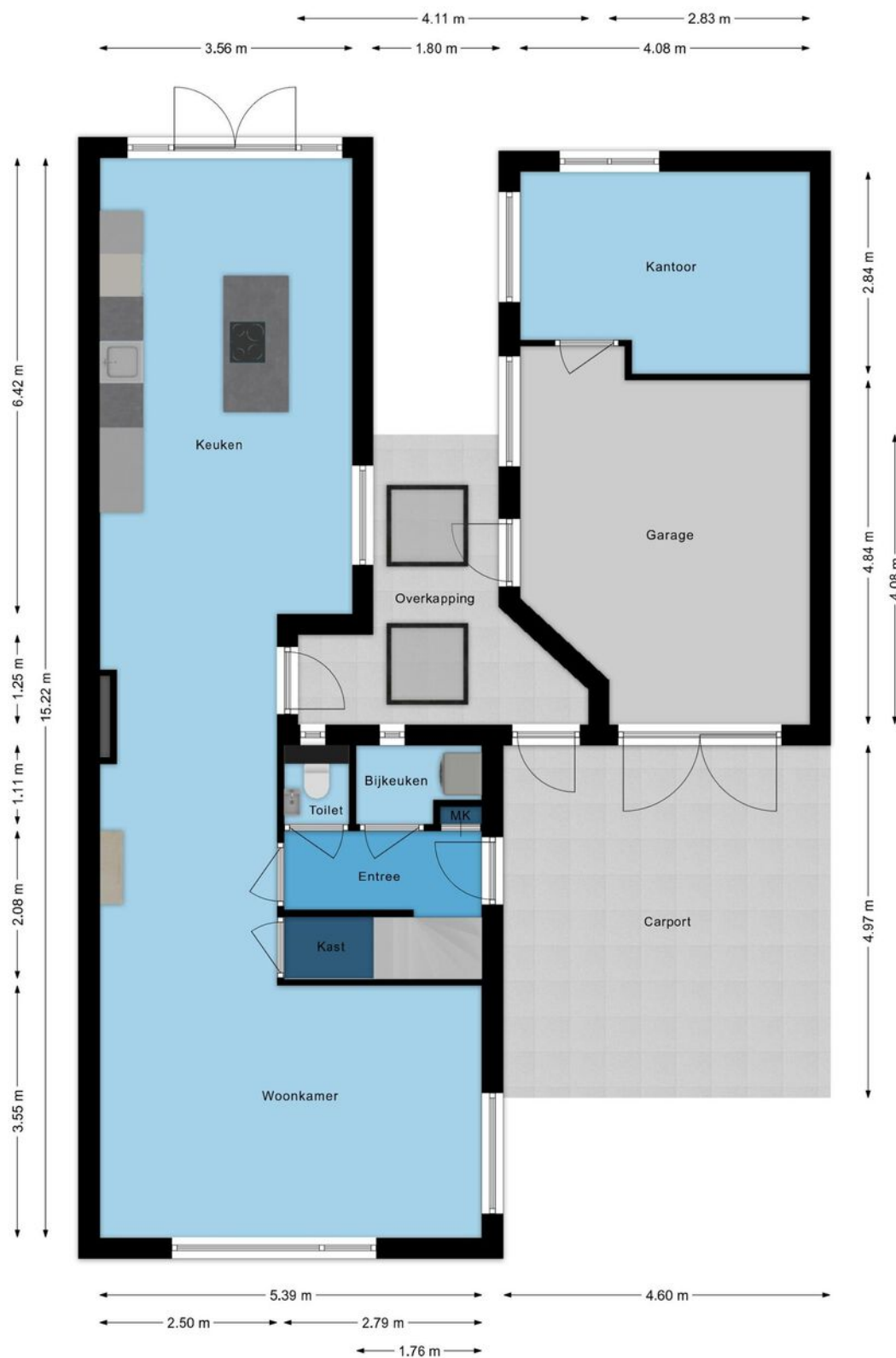


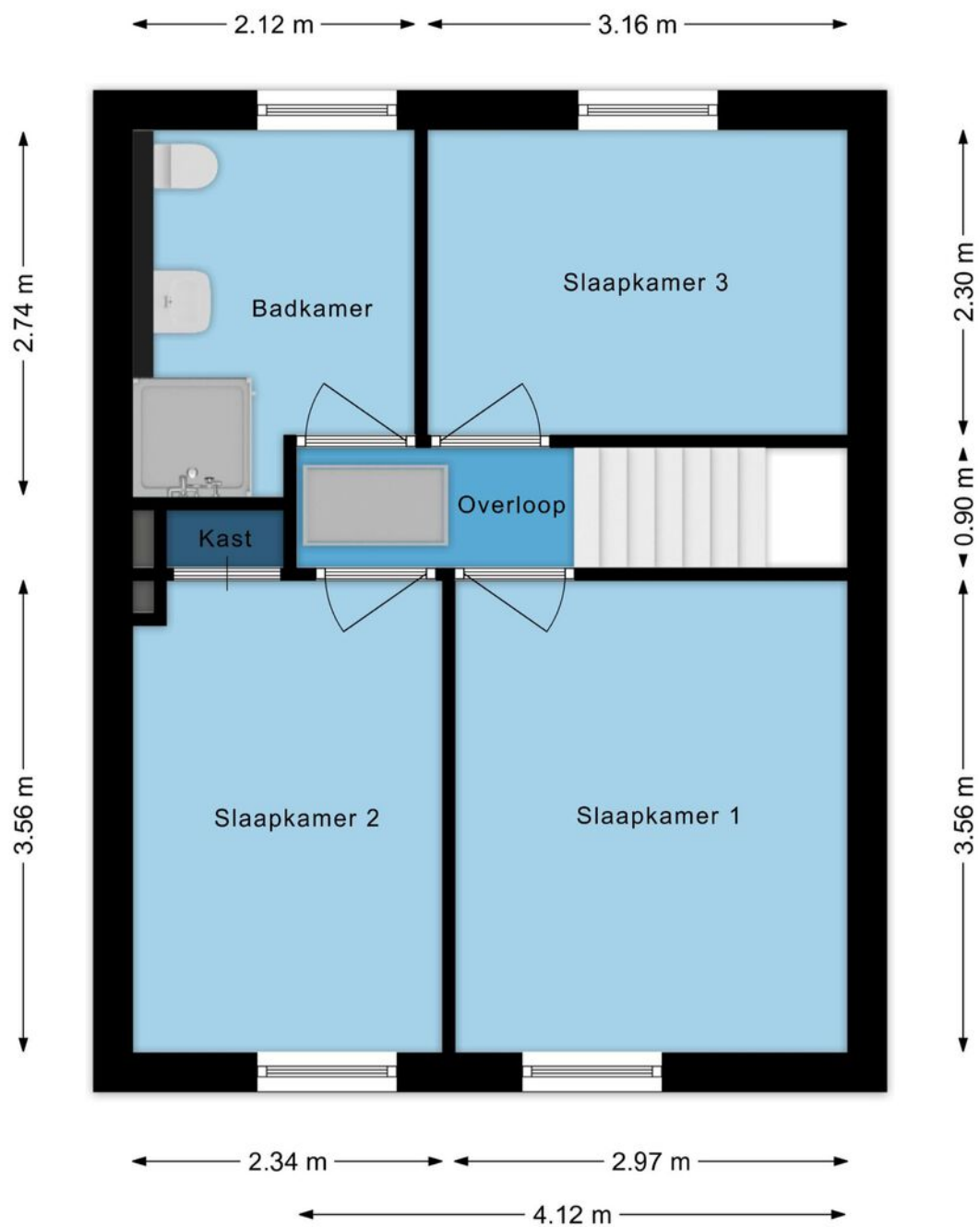


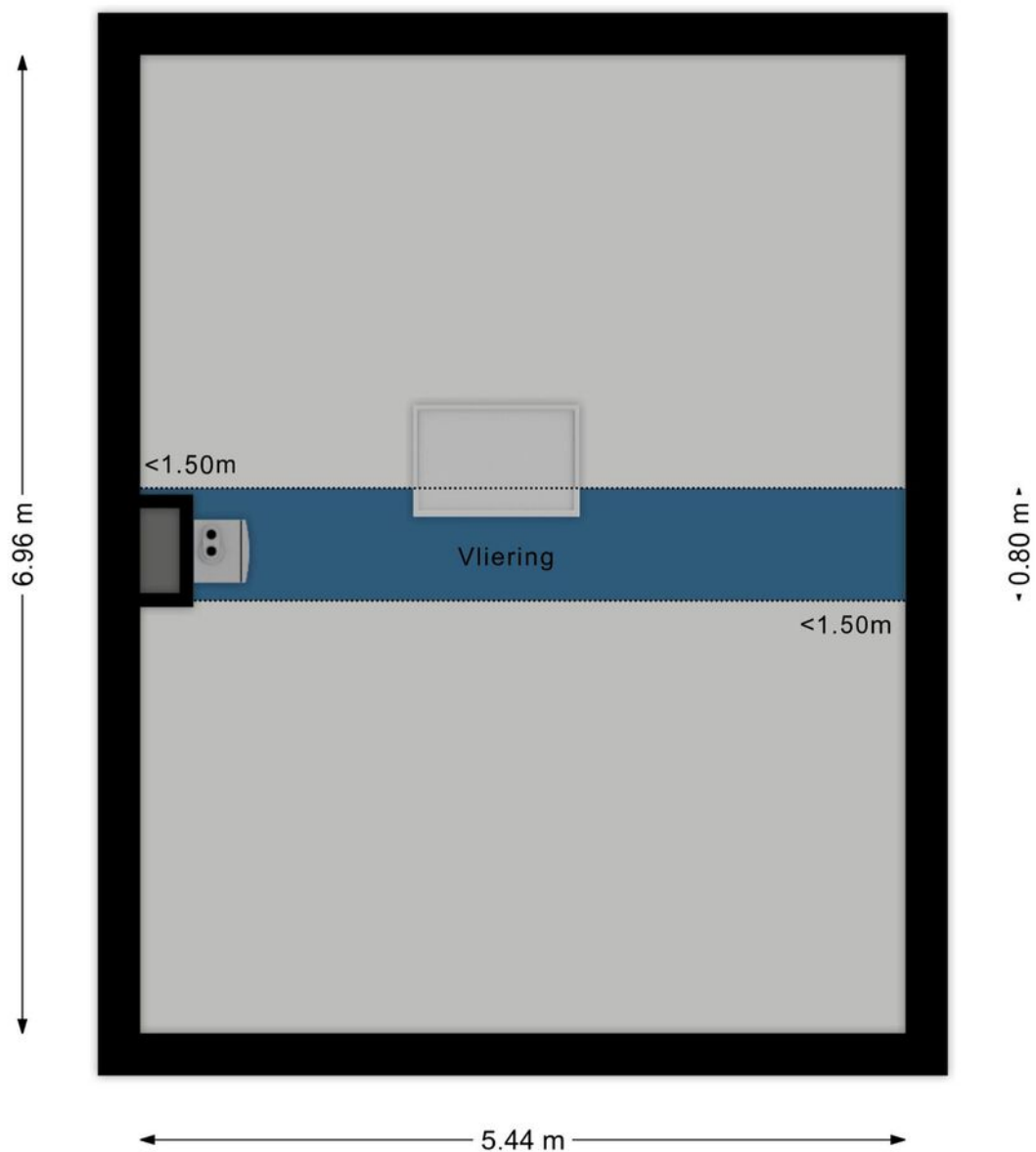


Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde en uitgebouwde woning
- Dak woonhuis vernieuwd
- Energielabel A+; volledig isolatiepakket; hybride warmtepomp (Daikin/Intergas, 2023)
- 10 zonnepanelen
- HR++ beglazing en vloerverwarming over de gehele begane grond
- Luxe matzwarte woonkeuken met kookeiland
- Drie ruime slaapkamers
- Kunststof draai-kiepkozijnen met vliegenhorren, aanbouw en garage voorzien van hardhouten kozijnen
- Praktische bergzolder
- Zeer diepe, fraai aangelegde achtertuin met royale Douglas overkapping met elektra en verlichting
- Volledig geïsoleerde garage (2025)
- Multifunctionele kantoor-, hobby- of speelruimte met infraroodverwarming
- Extra brede oprit met carport met eigen achterom
- Instapklaar en volledig voorbereid op de toekomst









[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

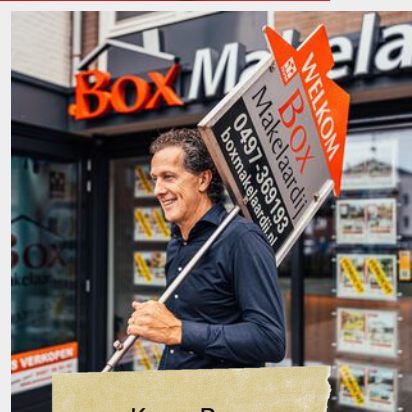


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL