

te koop



Bachlaan 46

Eindhoven

Vraagprijs € 469.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKE
155 m²

INHOUD
392 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Aan de Bachlaan in Eindhoven ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met circa 107m² aan woonoppervlakte. Een fijne gezinswoning met een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een fraai aangelegde voor- en achtertuin. Dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling is dit een woning waar je direct prettig kunt wonen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend uitgevoerd. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie, isolerende beglazing en maar liefst twaalf zonnepanelen. Dit resulteert in energielabel A en draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en lagere energielasten. De achtertuin ligt op het westen en is voorzien van een elektrische zonneluifel, overkapping, berging en brede achterpoort. Daarmee is er volop ruimte om te ontspannen, buiten te eten en tot in de avond van de zon te genieten.

Ligging

De woning ligt aan de Bachlaan, in de geliefde buurt Bennekel-West, Gagelbosch, in het stadsdeel Gestel. Hier woon je op een verkeersluw woonerf met een ruime opzet, veel groen en diverse sport- en speelfaciliteiten in de directe omgeving.

Dagelijkse voorzieningen zijn uitstekend bereikbaar. Basisscholen, winkels en supermarkten liggen op korte wandel- of fietsafstand. Winkelcentrum Kastelenplein bevindt zich op circa vijf minuten fietsen en biedt een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook de bereikbaarheid is gunstig. Bushaltes liggen op korte afstand, waardoor je snel richting de binnenstad en het centraal station reist. Met de auto bereik je binnen vijf à tien minuten diverse uitvalswegen, waaronder de A2, A50 en A67.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast en de separate toiletruimte. De meterkast is voorzien van negen groepen, twee aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een vrijhangend closet met inbouwreservoir.

De moderne laminaatvloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer. Deze sfeervolle living profiteert van veel lichtinval en is afgewerkt in rustige, neutrale kleuren. Samen met de vloer ontstaat hierdoor een harmonieus en verzorgd geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigsysteem, koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig, zowel in de keuken zelf als in de praktische trapkast.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de centrale overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn bijzonder ruim van formaat. Alle kamers zijn, net als de overloop, afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon en een vaste kastenwand met schuifdeuren. De overige kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, werk-, hobby- of kinderkamer.

De volledig betegelde badkamer is stijlvol uitgevoerd en compleet ingericht met een ligbad, douchecabine met regen- en handdouche, vrijhangend toilet, designradiator, wastafelmeubel met lades en een spiegel met verlichting.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met de omvormer van de zonnepanelen, de mechanische ventilatie-unit, de Nefit HR-combiketel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

De fraaie laminaatvloer loopt door naar de vierde volwaardige slaapkamer. Dankzij het Velux-dakraam is dit een prettige, lichte ruimte. Onder de kapschuimte is bovendien extra bergruimte gecreëerd achter knieschotten met schuifdeuren. Ook op de voorzolder is een Velux-dakraam aanwezig.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

De tuin is sfeervol ingericht met sierbestrating, gazon, borders met afwisselende beplanting, buitenverlichting en een buitenkraan. Direct achter de woning kun je een fijne zithoek creëren onder de elektrische zonneluifel. Achter in de tuin bevindt zich daarnaast een overkapping, ideaal voor een tweede zitplek of loungehoek.

Bij de overkapping staat een vrijstaande stenen berging, perfect voor fietsen, tuinspullen en opslag. Dankzij de brede achterpoort is de tuin bovendien goed toegankelijk, ook met fietsen of motoren.

Kortom: een instapklare, energiezuinige en verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een fijne ligging in Gestel. Voor een complete indruk van de ruimte, afwerking en ligging nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.



























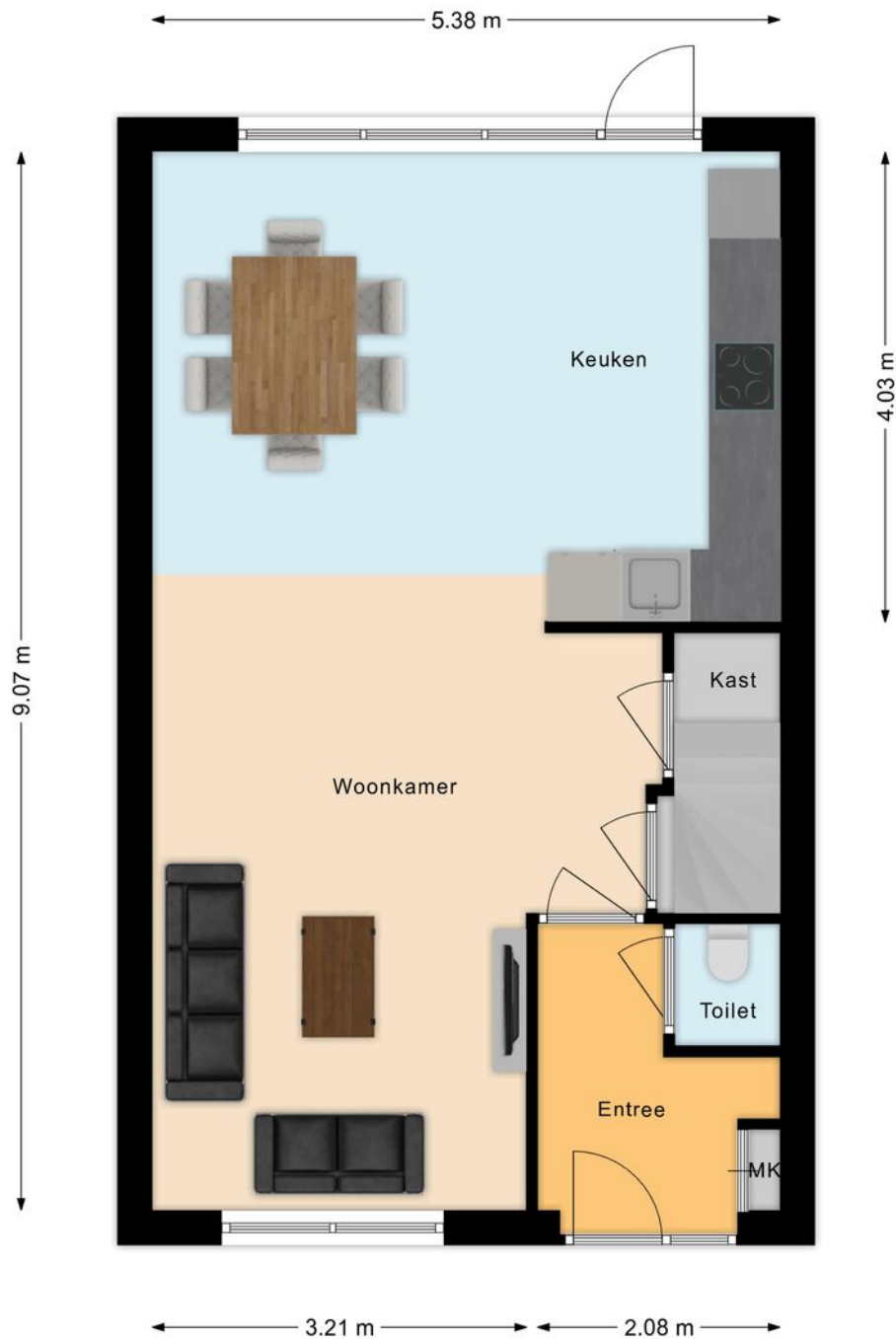




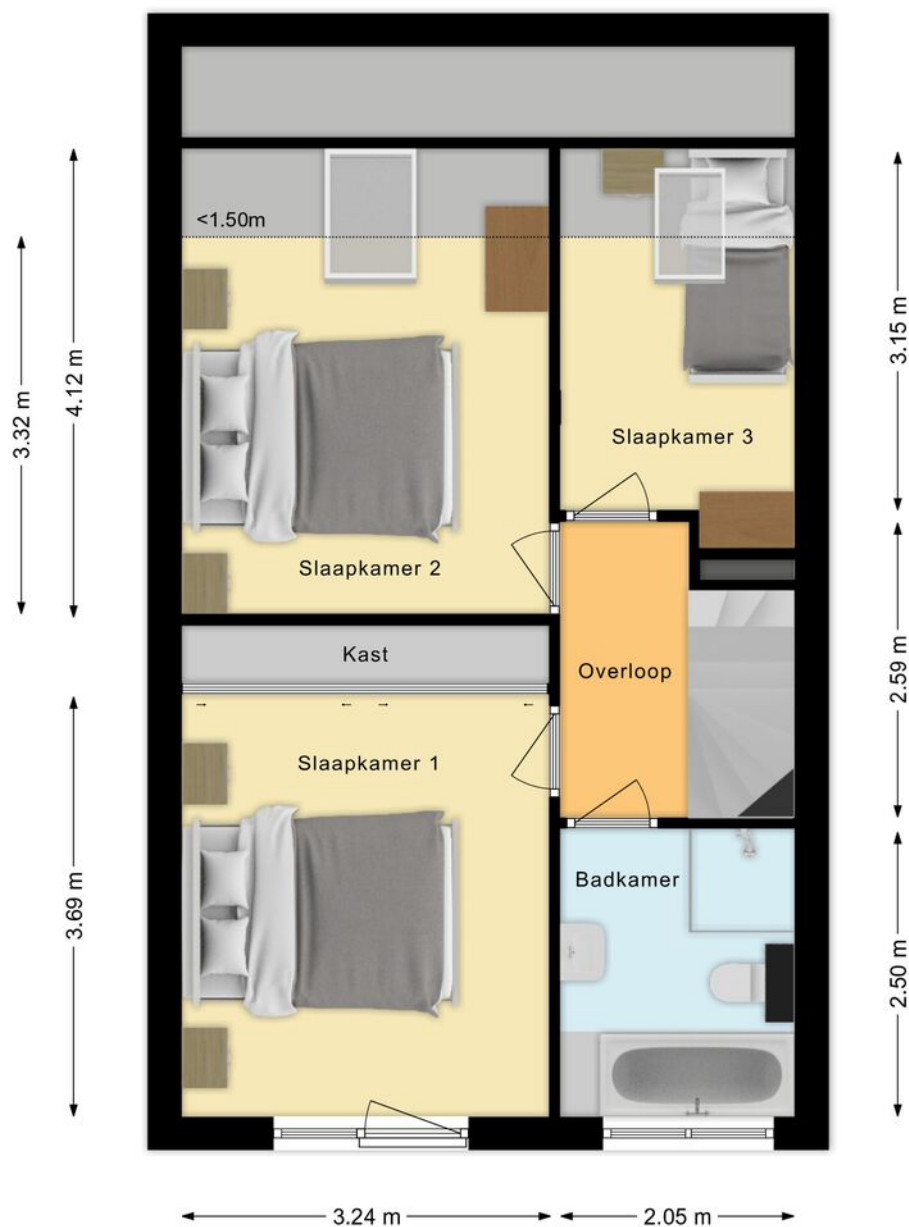




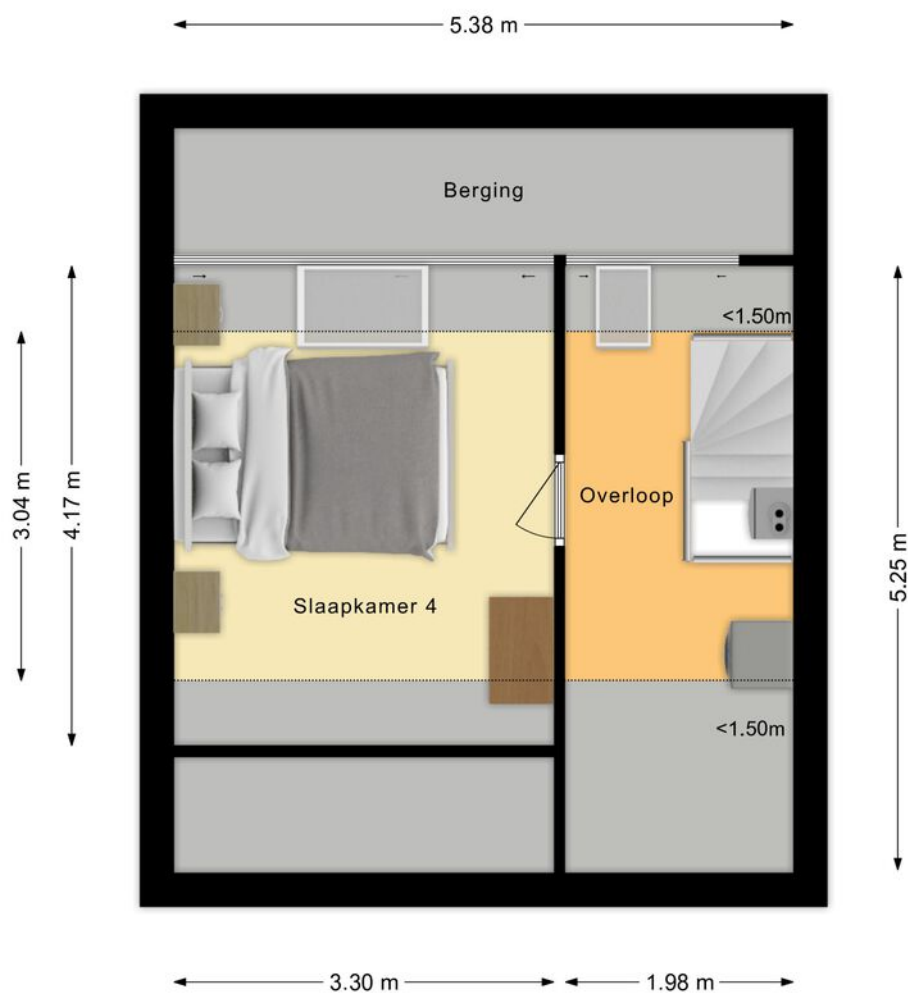
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie D

Perceel 4170

kadaster

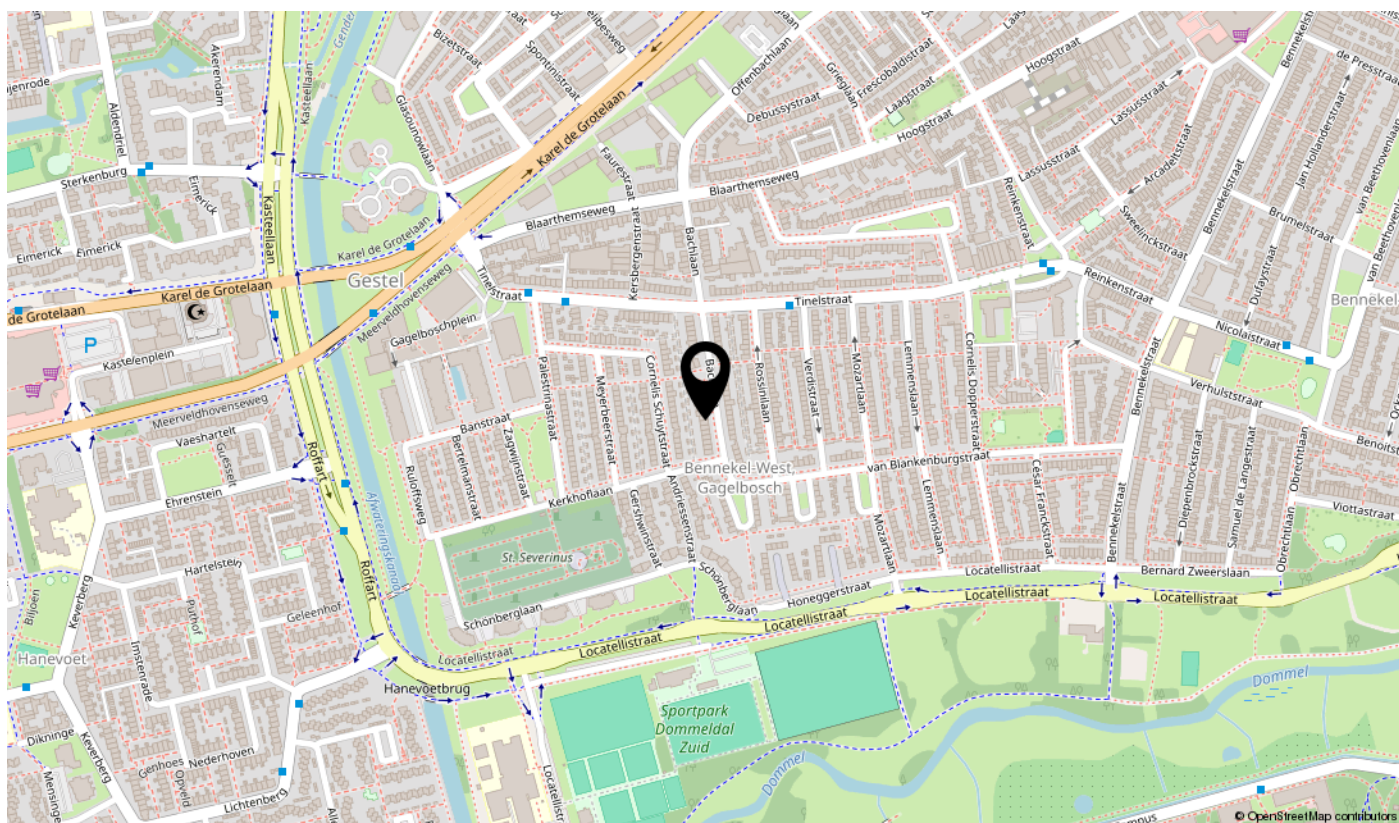
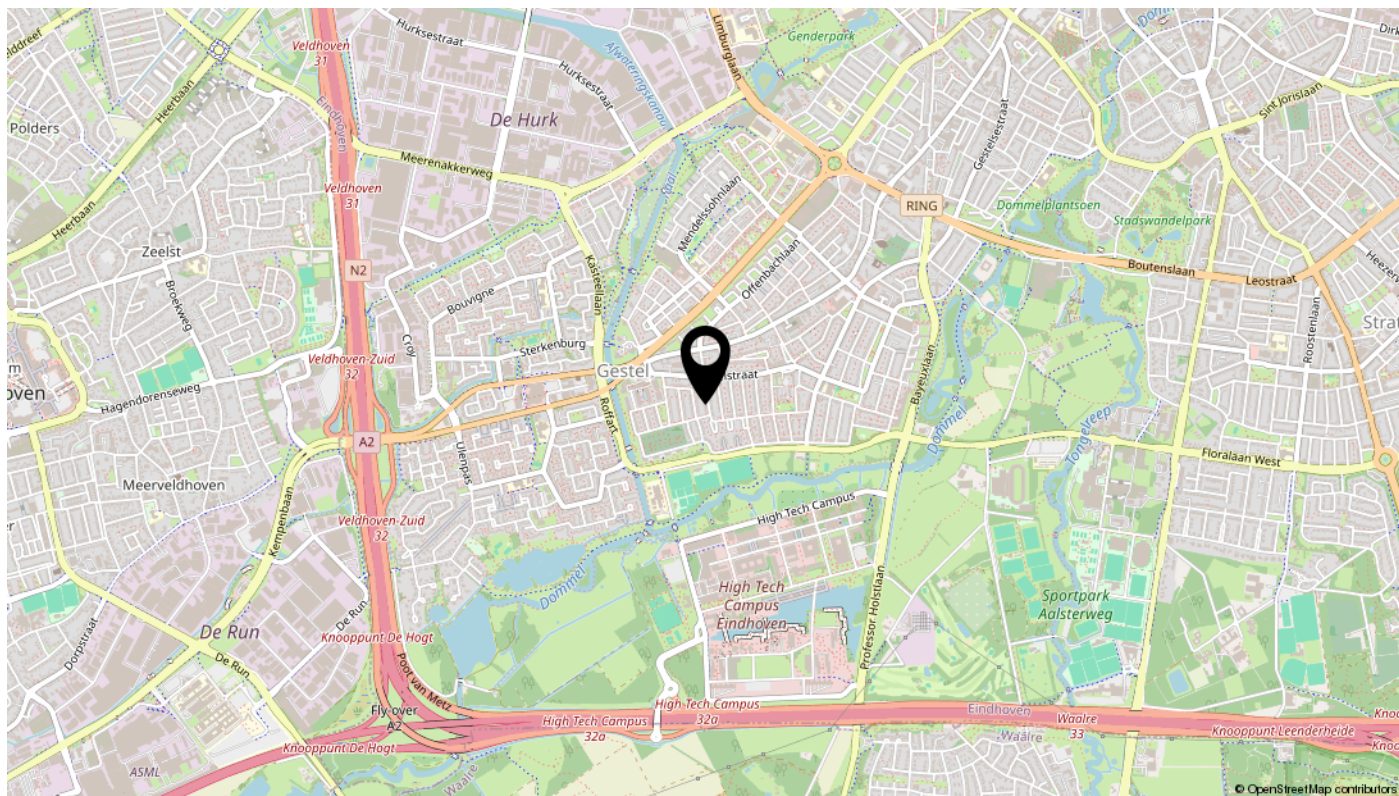
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026

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



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- Wall shelves in the living room			X	
- Coat hook wall board	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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- Trapmatten	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
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Bergingwandplanken	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

we laten je deze woning graag zien!

