



Biesboslaan 40, 5628 AA Eindhoven
Koopsom € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Biesboslaan 40, 5628 AA Eindhoven

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een uitstekende locatie?

In de geliefde woonwijk Woenselseheide vindt u deze royale en uitstekend onderhouden hoekwoning met maar liefst 140 m² woonoppervlakte. De woning combineert comfort, ruimte en een praktische ligging met een heerlijke, privacyrijke achtertuin van circa 10,5 meter diep.

Dankzij de aanbouw aan zowel de zijkant als achterzijde zijn er royale leefruimtes ontstaan waar u dagelijks geniet van een aangename woonbeleving. De lichte woonkamer en ruime indeling bieden volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die waarde hecht aan comfortabel wonen. Op de zolderverdieping zorgt een grote dakkapel voor extra ruimte en veel natuurlijk licht, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

De ligging is bijzonder gunstig. Via de nabijgelegen Huizingalaan en Roelantlaan bereikt u snel de Ring van Eindhoven en de uitvalswegen, waardoor bestemmingen binnen en buiten de regio uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast bevinden winkels, speeltuinen, parken en openbaar vervoer zich op korte loopafstand, wat bijdraagt aan het prettige wooncomfort.

Kortom: een verrassend ruime, instapklare hoekwoning op een aantrekkelijke locatie, waar ruimte, gemak en woonplezier samenkomen. Bovendien beschikt de woning over energielabel C, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig thuis. Er bestaat de mogelijkheid om een separate garagebox bij te kopen, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte.

Indeling:

Begane grond:

Keurig aangelegde voortuin met verschillende vaste beplanting. Entree van de woning. Hal met garderobehoek. Royale woonkamer in L-vorm waar verschillende indelingsmanieren mogelijk zijn. Op de vloer ligt een nette houten vloer welke is doorgelegd tot in de keuken. De grote raampartijen bieden volop lichtinval waardoor het een heerlijk lichte ruimte betreft. De openhaard draagt bij aan de gezellige sfeer in huis. Tussen de woonkamer en keuken is achter een deur de trapopgang en de toiletruimte weggewerkt. De verzorgde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en de keuken met de eethoek aan de achterzijde. Het verzorgde keukenmeubel in L-opstelling is voorzien van diverse kasten, laden en (inbouw)apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast-/vriescombinatie. Vanuit de keuken toegang tot een wasruimte met de aansluitingen voor was- en droogapparatuur en nog een praktische bergruimte. Daarnaast is er nog voldoende ruimte over voor opslag. Vanuit de eethoek is er een loopdeur naar het terras in de achtertuin. De privacy biedende achtertuin is gelegen op het noorden maar vanwege de lengte van circa 10 meter diep is hier altijd een zitplek in de zon te vinden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en diverse plantenborders rondom met het nodige groen. Achterin de tuin bevindt zich de stenen fietsenberging en de poort voor de achterom.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een bergkast. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor volop lichtinval en beide kamers zijn voorzien van een vaste kastenwand. Voorheen waren dit 3 slaapkamers, indien gewenst is dit op eenvoudige wijze terug te brengen naar de oorspronkelijke staat. De verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad, inloepdouche, wastafel, toilet en design radiator.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken volwaardige verdieping waar zich naast volop bergruimte ook nog een derde slaapkamer bevindt. Deze kamer is voorzien van een grote dakkapel over nagenoeg de hele breedte van de woning. Onder de kapschuinten van het dak zijn praktische knieschotten gerealiseerd voor extra opslagmogelijkheden en bevindt zich op deze verdieping de Cv-installatie.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid voor het bijkopen van een losse garagebox rechts naast de woning voor € 27.500,- k.k.;
- Privacy biedende en diepe achtertuin van circa 10 meter gelegen op het noorden;
- Fijne woonlocatie nabij verschillende voorzieningen;
- Energielabel C;
- Keurig onderhouden hoekwoning met 3 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

Koopsom € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Koopsom	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 498 m ³
Perceel oppervlakte	: 197 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 82 m ²
Garage	: Garage mogelijk
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Biesboslaan 40
5628 AA EINDHOVEN



































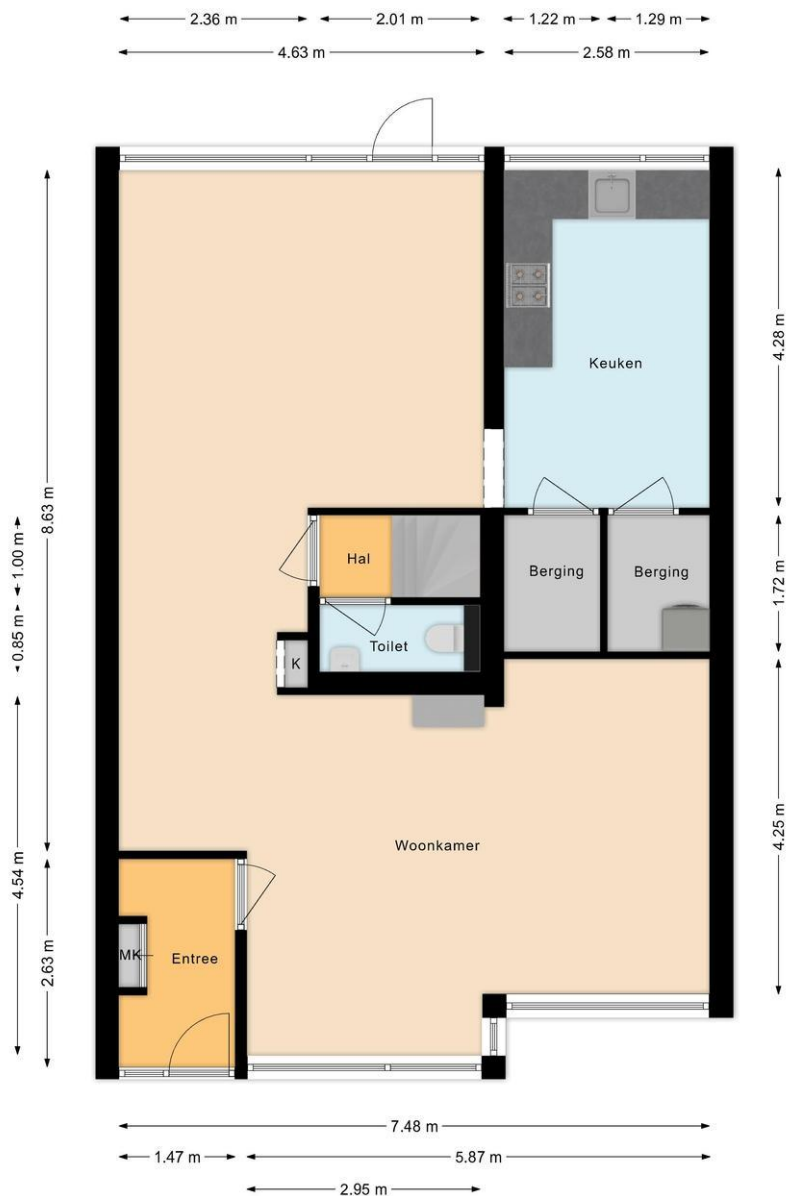




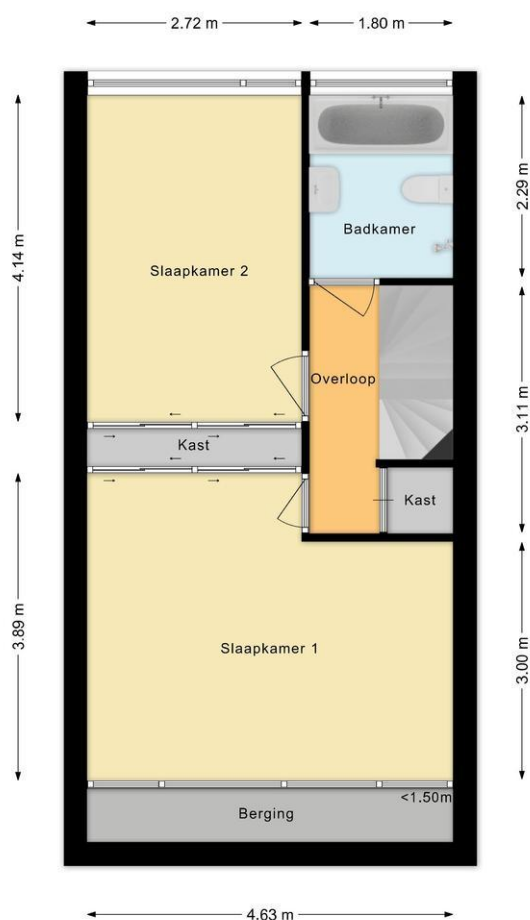




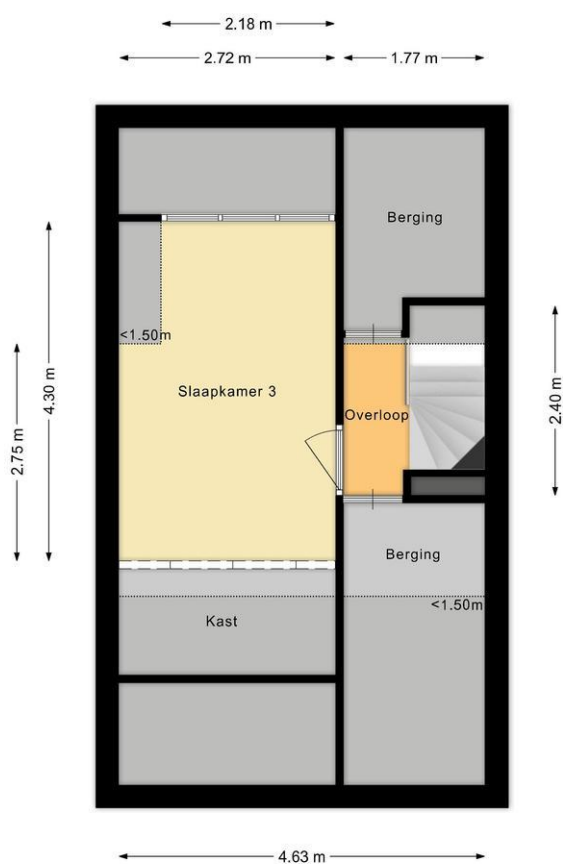
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

