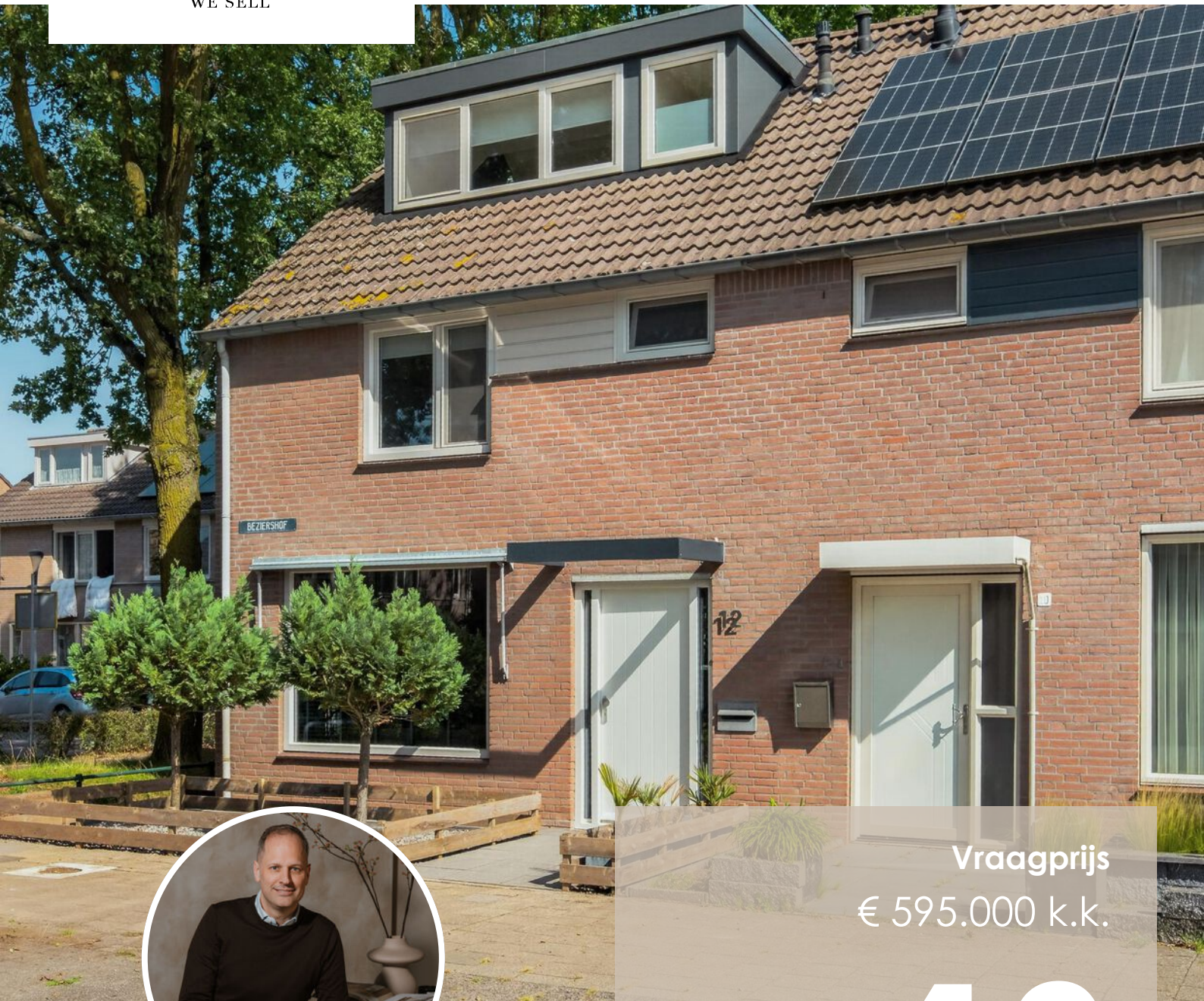


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

12

BÉZIERSHOF

EINDHOVEN

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
459 m³

PERCELOPPERVLAKE:
286 m²



Welkom!

Aan de Béziershof 12 woon je op een rustige, groene plek in de Achtse Barrier. De woning ligt aan een ruim opgezet hof met volwassen groen en weinig doorgaand verkeer. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt van deze hoekwoning is de zeer ruime, vrijstaande multifunctionele ruimte achter in de tuin. Deze is volledig geïsoleerd, voorzien van een eigen toilet en biedt volop opslagruimte. Dankzij het royale formaat is de ruimte echter voor veel meer doeleinden geschikt. Denk aan een kantoor of praktijk aan huis, atelier, fitnessruimte, speelkamer, muziekstudio, hobbyruimte of een combinatie hiervan. Zo beschik je over een volwaardige extra plek waar wonen, werken en ontspannen van elkaar kunnen worden gescheiden. Ook aanvullende verblijfsruimte behoort mogelijk tot de opties, afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele vergunningen. Uiteraard kan de ruimte daarnaast gewoon als garage worden gebruikt.

De hoekligging biedt extra ruimte rondom de woning en zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Via de hal met toilet, meterkast en trapopgang bereik je de woonkamer. Dankzij de grote ramen aan de voor- en zijkant voelt deze licht en ruim aan en is er volop plaats voor een comfortabele zithoek.

Aan de achterzijde gaan de woonkamer, het eetgedeelte en de open keuken naadloos in elkaar over. Zo ontstaat één royale leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte, diverse apparatuur en een groot kookeiland met zitplaatsen. De koelkast en combi-oven zijn vernieuwd in 2022, de vaatwasser in 2025 en de afzuigkap in 2026.

Vanuit de keuken stap je direct de brede en

beschutte achtertuin in. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel, verschillende zitplekken en spelende kinderen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, kinder- of werkkamer. Deze verdieping is voorzien van airconditioning. De in 2020 vernieuwde badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, veel daglicht en praktische bergruimte. Ook hier is airconditioning aanwezig. Daarnaast vind je op deze verdieping een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. De twee dakkapellen en de tweede badkamer zijn in 2020 gerealiseerd. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Vaillant HR-combiketel uit 2020, die in maart 2026 is onderhouden.

Highlights:

- Hoekwoning op een rustige en groene locatie
- Lichte woonkamer met extra ramen in de zijgevel
- Royale open keuken met groot kookeiland
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping
- Twee dakkapellen uit 2020
- Brede en beschutte achtertuin
- Zeer ruime, volledig geïsoleerde multifunctionele ruimte
- Voorzien van een eigen toilet en volop bergruimte
- Geschikt voor bijvoorbeeld kantoor, praktijk, atelier, fitness of hobby
- Tevens te gebruiken als garage
- HR-combiketel uit 2020
- HR++ beglazing en kunststof buitenkozijnen
- Energielabel C

Welcome!

At Béziershof 12, you will enjoy living in a peaceful, green setting in the Achtse Barrier neighbourhood. The property is situated on a spacious designed residential courtyard surrounded by mature greenery and with very little through traffic. Shops, schools, childcare facilities, sports amenities and public transport are all close by, while the main access roads are also within easy reach.

A particularly attractive feature of this corner property is the exceptionally spacious, detached multifunctional building at the rear of the garden. Fully insulated and equipped with its own toilet, it also provides ample storage space. Thanks to its generous dimensions, it is suitable for a wide variety of uses, such as a home office or practice, studio, gym, playroom, music studio, hobby room or a combination of these. This gives you a fully fledged additional space where living, working and relaxing can be kept separate. Subject to applicable regulations and any required permits, it may also offer possibilities for additional accommodation. Naturally, the space can also be used as a conventional garage.

The corner position provides additional space around the house and allows plenty of natural light to enter. The entrance hall, which includes a toilet, meter cupboard and staircase, leads into the living room. Large windows at the front and side create a bright, spacious atmosphere and provide plenty of room for a comfortable seating area.

At the rear, the living room, dining area and open-plan kitchen flow seamlessly into one another, creating a generous living space centred around cooking, dining and spending time together. The kitchen offers plenty of cupboard and worktop space, a range of appliances and a large kitchen island with seating. The refrigerator and combination oven were replaced in 2022, the dishwasher in 2025 and the extractor hood in 2026.

The kitchen provides direct access to the wide, private rear garden, which offers ample space for a large dining table, several seating areas and children to play.

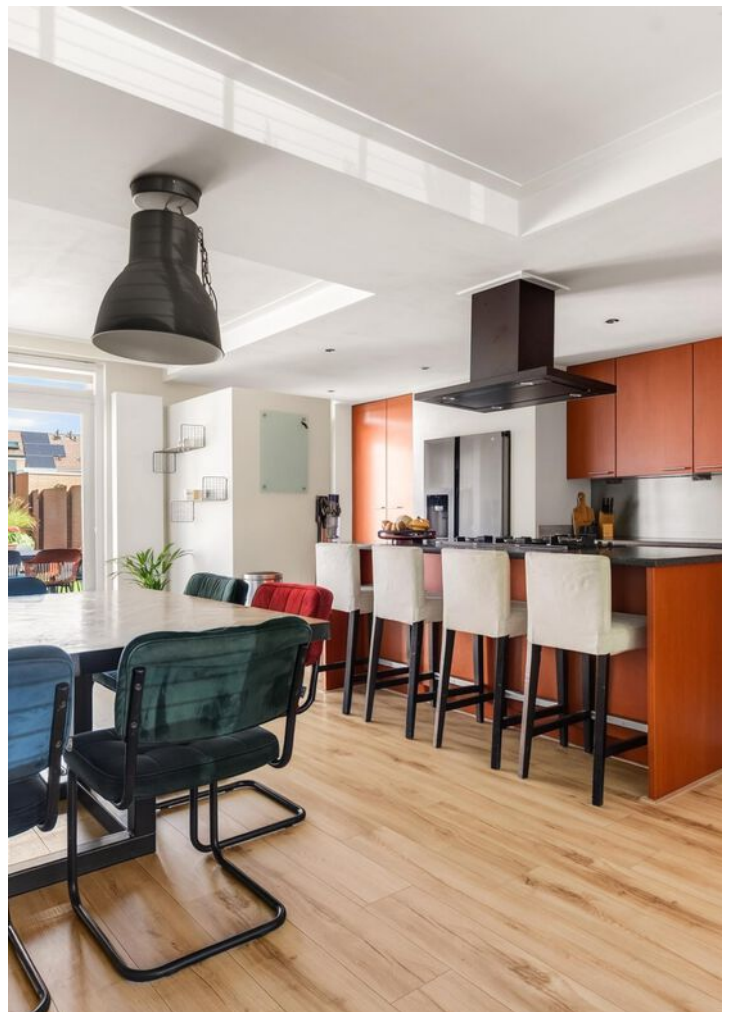
The first floor comprises three bedrooms, which can be arranged as bedrooms, children's rooms or home offices according to your needs. This floor is also equipped with air conditioning. Renovated in 2020, the bathroom features a bathtub, shower, toilet and vanity unit. The second floor offers a spacious fourth bedroom with a dormer window, plenty of natural light and practical storage space. Air conditioning is also available on this floor. In addition, there is a second bathroom with a shower, toilet and washbasin. Both dormer windows and the second bathroom were added in 2020. The landing provides connections for a washing machine and tumble dryer and houses the Vaillant high-efficiency combination boiler, installed in 2020 and most recently serviced in March 2026.

Highlights:

- Corner property in a peaceful, green location
- Bright living room with additional windows in the side wall
- Generous open-plan kitchen with a large kitchen island
- Air conditioning on both the first and second floors
- Two dormer windows added in 2020
- Wide and private rear garden
- Exceptionally spacious, fully insulated multifunctional building
- Equipped with its own toilet and ample storage space
- Suitable for use as an office, practice, studio, gym or hobby room
- Can also be used as a garage
- High-efficiency combination boiler installed in 2020
- HR++ high-efficiency glazing and uPVC exterior window frames
- Energy label C

A modern living room with a large window, a beige sofa, a round woven coffee table, and a grey rocking chair. The room has light wood flooring and a white ceiling with recessed lighting. A semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

'Alles voor
comfortabel
en ruim
wonen'





















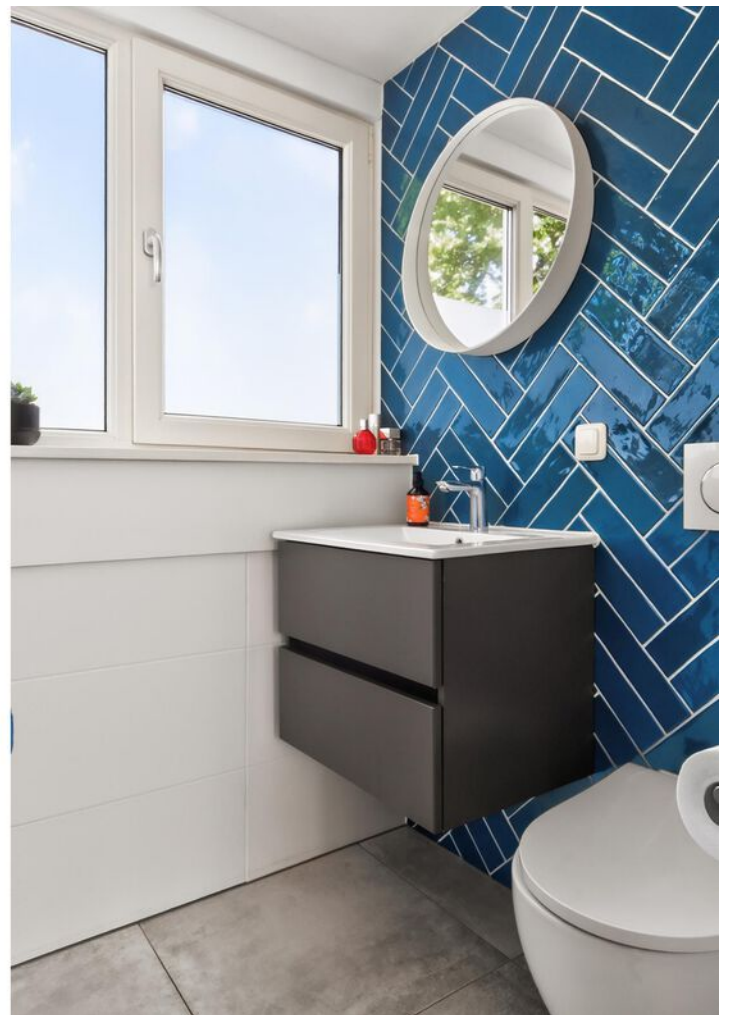








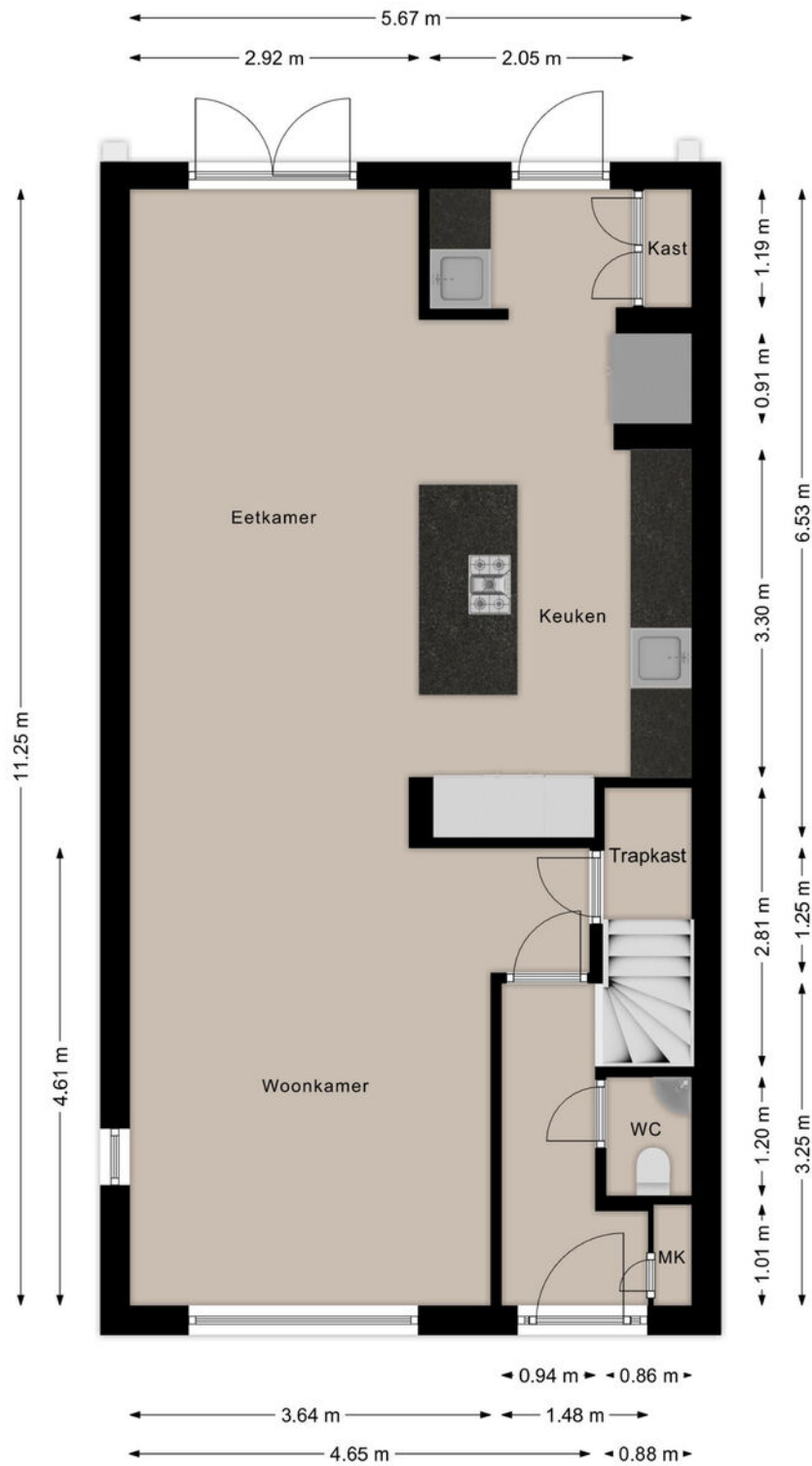






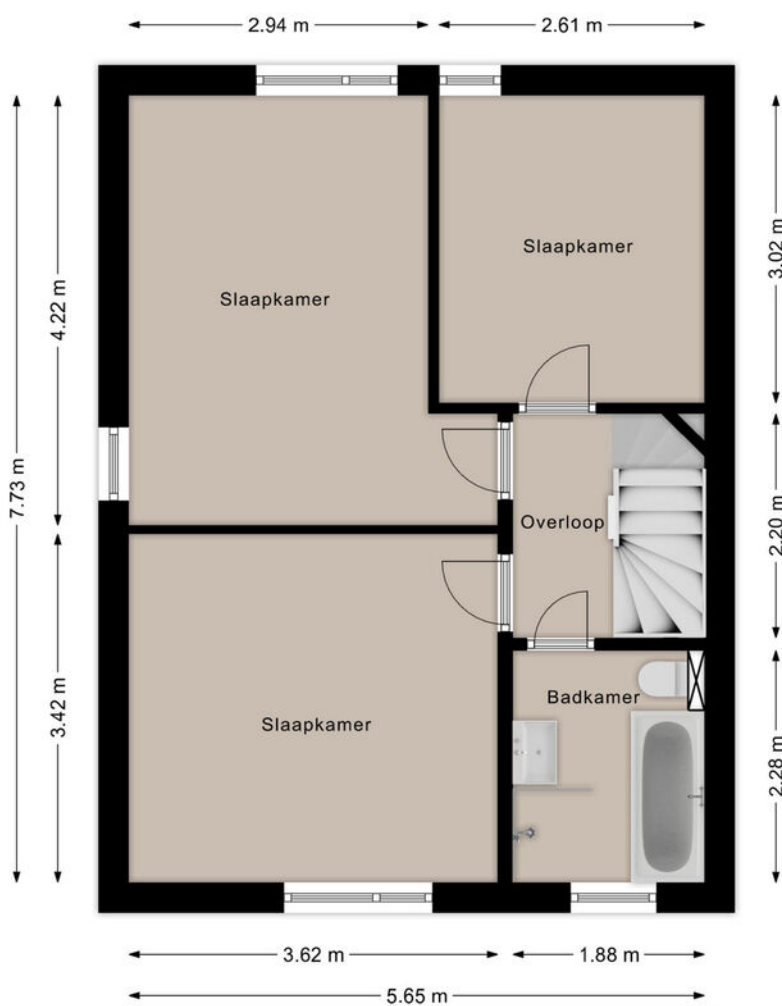


PLATTEGROND



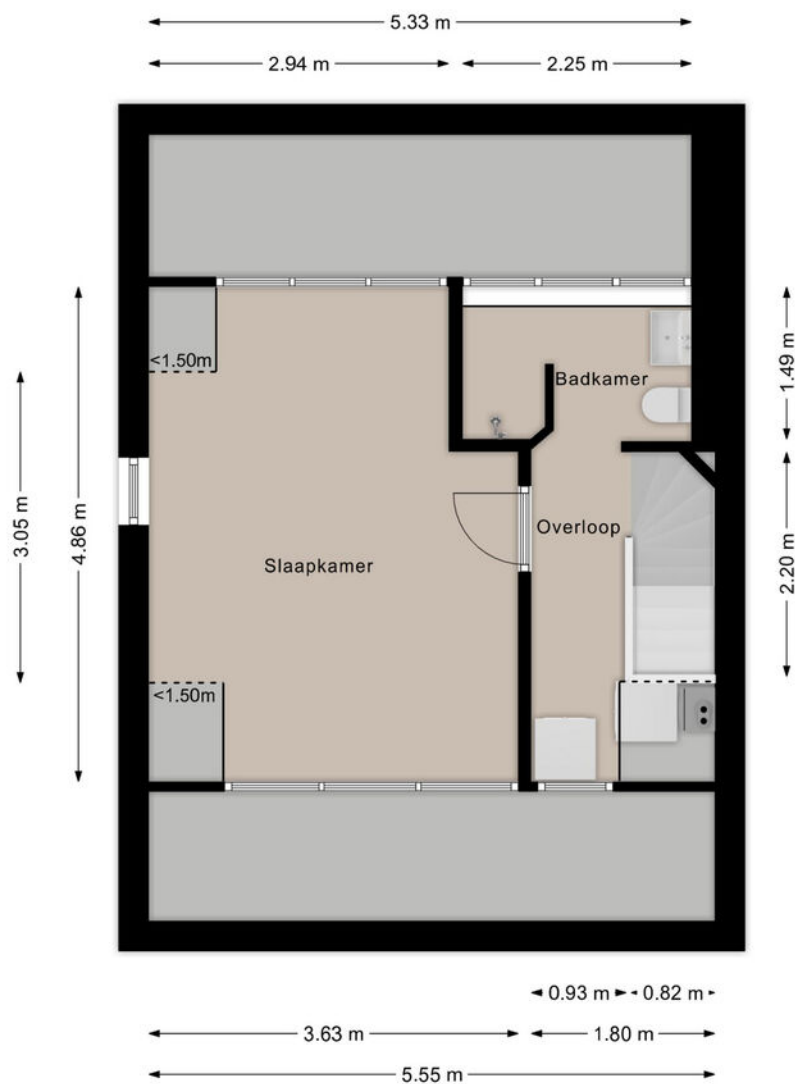
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



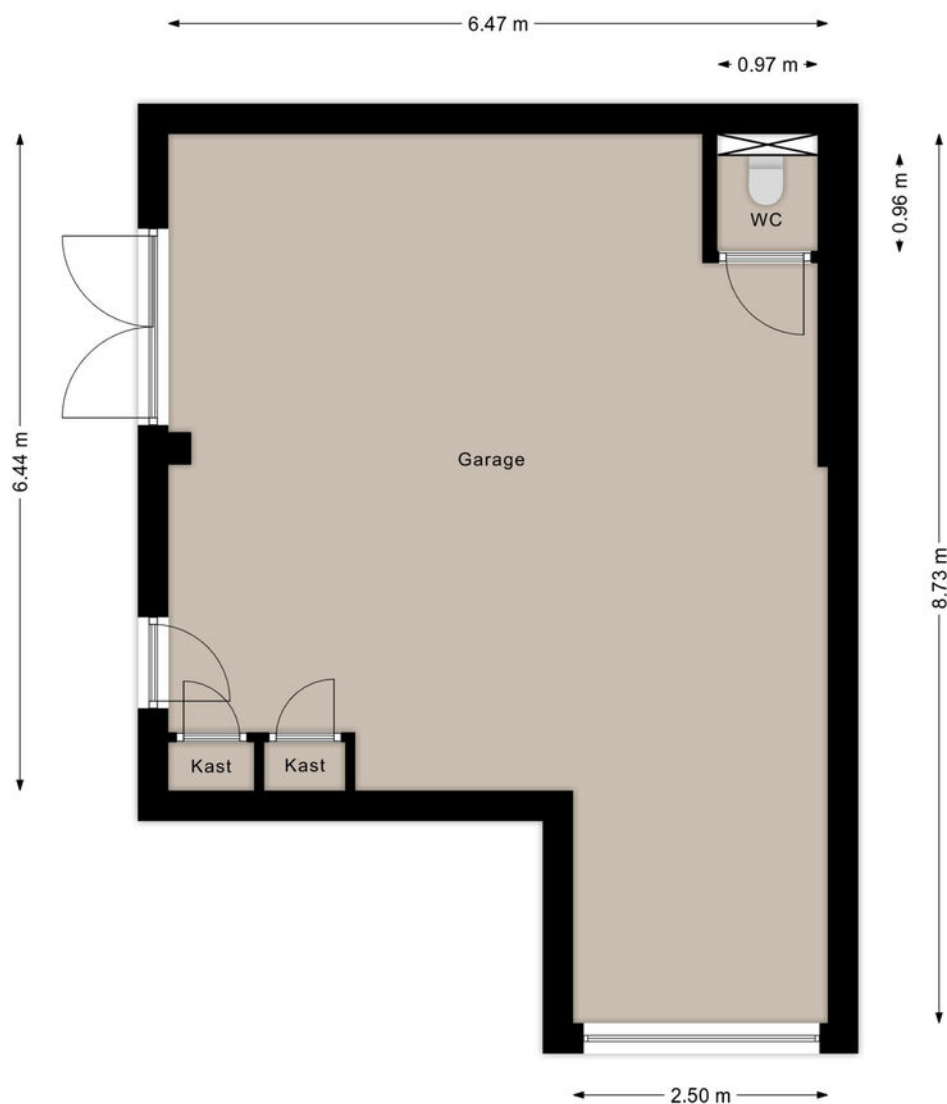
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



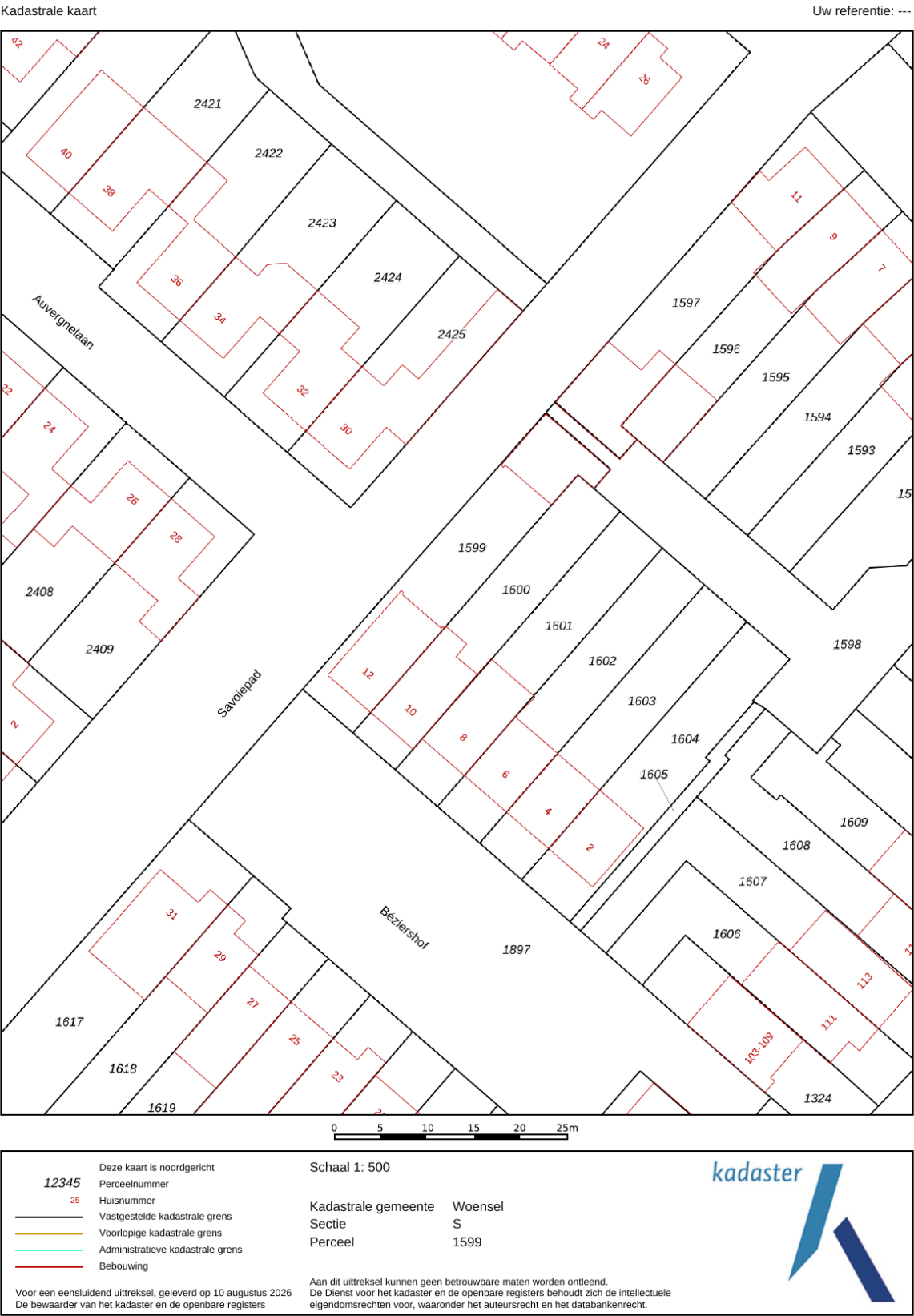
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

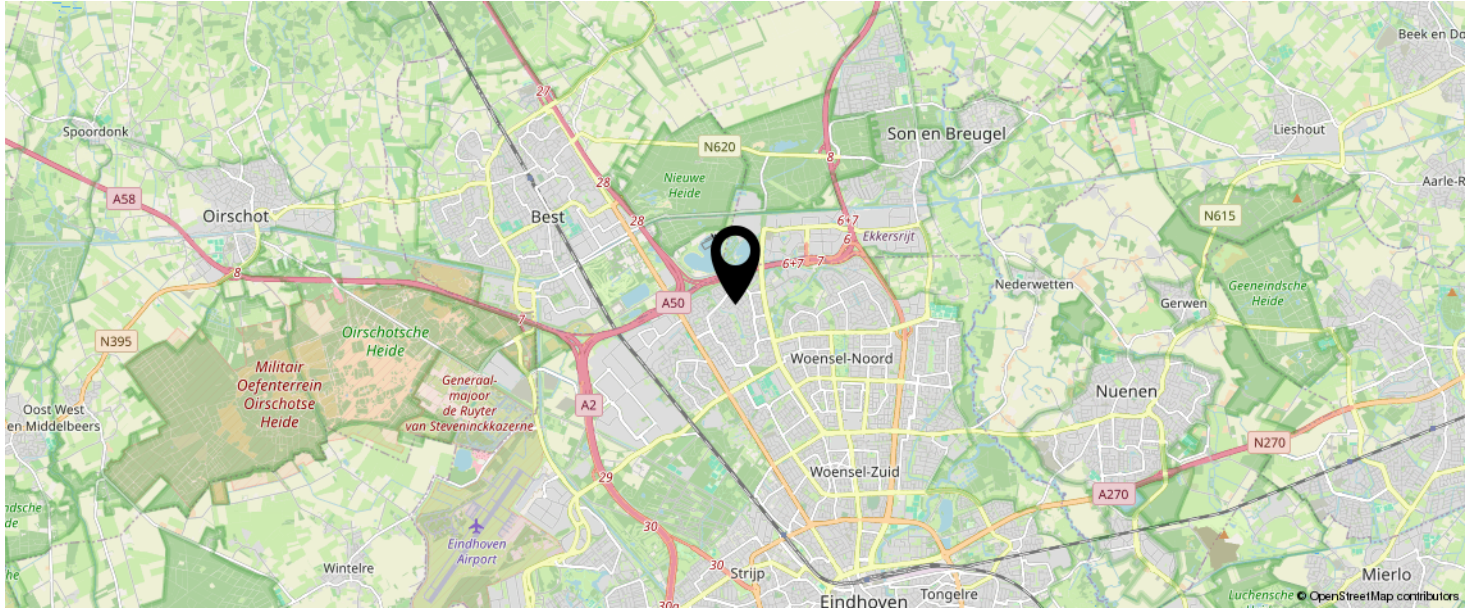
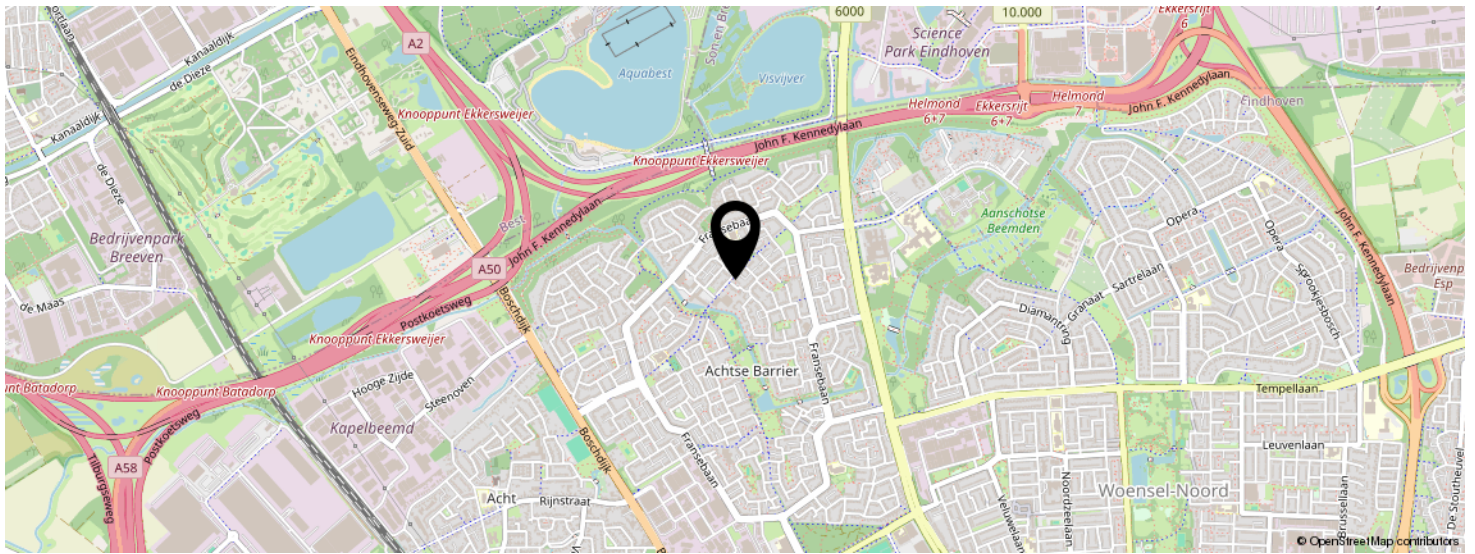


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

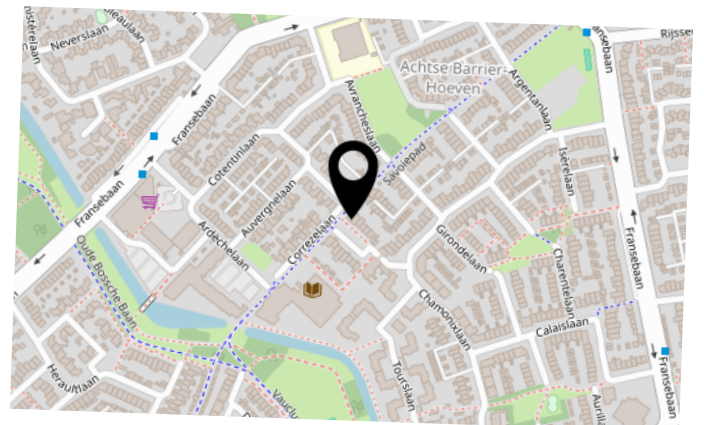
KADASTRALE KAART



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				
-				X
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

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

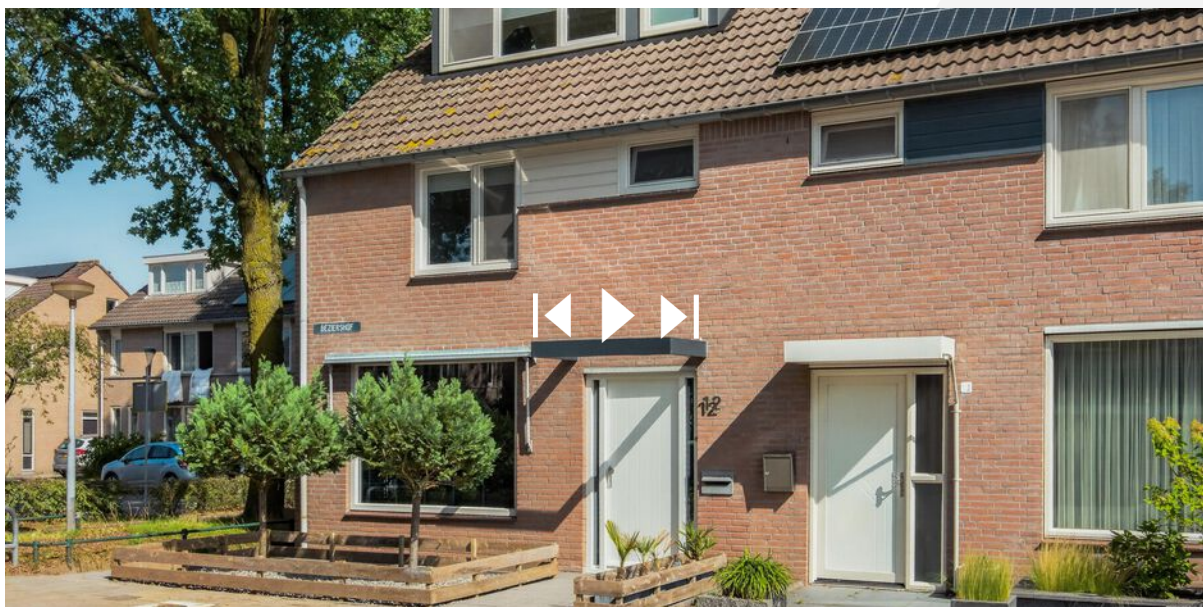
LIJST VAN ZAKEN

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

ljl
listed
WONEN

Béziershof 12, 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