

# Busonilaan 21

## Eindhoven

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



## KENMERKEN

---

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 78 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 182 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 324 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1955               |
| Energielabel       | C                  |

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



# Busonilaan 21

Eindhoven



# Omschrijving

Sfeervolle eengezinswoning met diepe achtertuin op een prettige locatie.

## Locatie:

Het stadsdeel Gestel ligt tussen de rivieren de Dommel en de Gender met veel groen en verder ook alle gewenste voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, plantsoenen, sportverenigingen, het stadscentrum van Eindhoven op korte afstand. High Tech Campus en ASML liggen op fietsafstand.

## Indeling:

Leuk aangelegde voortuin met pad naar de nostalgische voordeur met flessenglas. De hal geeft toegang tot de keuken, de trapopgang en het toilet. Op de vloer liggen grote lichte tegels en de wanden zijn afgewerkt met houten lambrisering.

In de ruime keuken staat een keukenblok in een rechte opstelling en er is een diepe kelderkast.

Ook hier liggen de grote lichte vloertegels. Het plafond is bedekt met witte houten planken.

Aan apparatuur is er een koelkast, een oven en een keramische kookplaat met daarboven een afzuigkap.

Er is een deur naar de tuin en ook een deur naar de woonkamer.

De woonkamer is een fijne lichte leefruimte. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde, typisch voor jaren 50-woningen, valt veel daglicht binnen. De kamer heeft een laminaatvloer en granolwanden.

Vanuit de hal via de trap naar de eerste verdieping, maar eerst op één trede hoogte: het toilet.

Dit is netjes betegeld en voorzien van een wandcloset, en een klein raampje.

Op de overloop liggen vloertegels en in alle 3 de slaapkamers ligt laminaat.

De kleine slaapkamer aan de voorzijde doet momenteel dienst als was- en kastenkamer.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is ruim en licht.

De twee kamers aan de voorzijde hebben een plafond met witte houten planken.

De derde grote slaapkamer aan de achterzijde heeft een gestuukt plafond en kijkt uit over de groene diepe tuin.

De badkamer is zo ruim dat er een douchecabine, een toilet (sanibroyeur) een groot hoekligbad en een flink badkamermeubel met 2 waskommen en kasten inpassen. De wanden zijn allen betegeld en het plafond is gestuukt en heeft inbouwspots. Natuurlijk ontbreken de mechanische ventilatie en de designradiator niet.

Via een luik op de overloop is de vliering te bereiken. Met een vaste trap is hier een extra kamer te maken.

En dan de achtertuin!

Wat een groene verademing: diep en op het zuiden gelegen. De planten en fruitbomen groeien dankbaar. Een flink terras onder de pergola waarover heerlijke blauwe druiven groeien. Het gazon is een fijn speelveldje. Achterin staat een stenen berging met daarnaast een flinke overkapping met een poort achterom.

Neem contact op en ik leid je graag rond!

## Bijzonderheden:

Bouwjaar 1955

Woonoppervlakte 78 m2

Perceeloppervlakte 182 m2

Energie label C

Diepe tuin op het zuiden

Stenen verdiepingsvloer

Gunstige ligging

Aanvaarding in overleg.

## ENGLISH TEXT

Charming single-family home with a deep backyard in a pleasant location.

### Location:

The Gestel district is situated between the Dommel and Gender rivers, offering plenty of green space and all the facilities you could want such as supermarkets, shops, schools, parks, sports clubs and the Eindhoven city center all within a short distance. The High Tech Campus and ASML are within biking distance.

### Layout:

A nicely landscaped front yard with a path leading to the nostalgic front door featuring bottle-green glass.

The entryway provides access to the kitchen, the staircase, and the half-bath. The floor is covered with large, light-colored tiles, and the walls are finished with wood paneling.

The spacious kitchen features a straight-line kitchen unit and a deep pantry cabinet.

Here too, the floor is covered with large, light-colored tiles. The ceiling is lined with white wooden planks.

Appliances include a refrigerator, an oven and a ceramic cooktop with an exhaust hood above it.

There is a door leading to the garden and another door leading to the living room. The living room is a pleasant, bright living space. Thanks to the large windows at the front and back typical of 1950s homes, plenty of natural light floods in. The room has laminate flooring and textured walls.

From the entryway, the stairs lead to the first floor, but first, one step up: the toilet. It is neatly tiled and equipped with a toilet and a small window.

The landing has floor tiles, and all three bedrooms have laminate flooring.

The small bedroom at the front currently serves as a laundry and closet room. The second bedroom at the front is spacious and bright. The two bedrooms at the front have ceilings with white wooden planks. The third large bedroom at the back has a plastered ceiling and overlooks the lush, deep garden.

The bathroom is so spacious that it accommodates a shower, a toilet (sanibroyeur), a large corner bathtub and a substantial vanity unit with two sinks and cabinets. The walls are all tiled and the ceiling is plastered and features built-in spotlights. Of course, mechanical ventilation and a designer radiator are also included.

The attic is accessible via a hatch on the landing. A fixed staircase could be installed here to create an extra room.

And then there's the backyard!

What a green oasis: deep and south facing. The plants and fruit trees thrive here. There's a spacious patio under the pergola, over which delicious blue grapes grow. The lawn makes a lovely play area. At the back is a stone storage shed, next to a large covered area with a gate leading to the back.

Get in touch, and I'd love to show you around!

### Details:

Year built: 1955

Living area: 78 m<sup>2</sup>

Lot size: 182 m<sup>2</sup>

Energy label: C

Deep, south facing garden

Stone floors upstairs

Convenient location

Closing date to be agreed upon.



















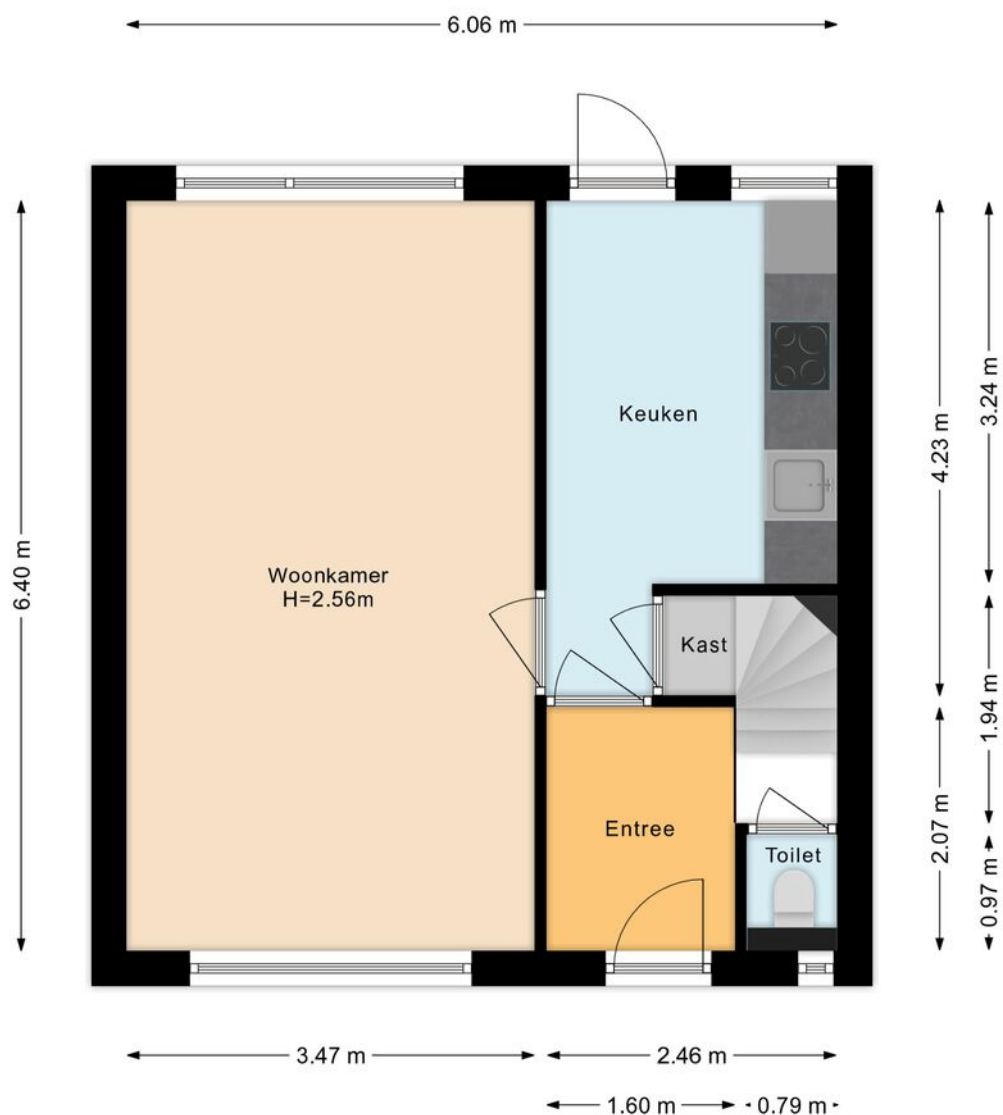




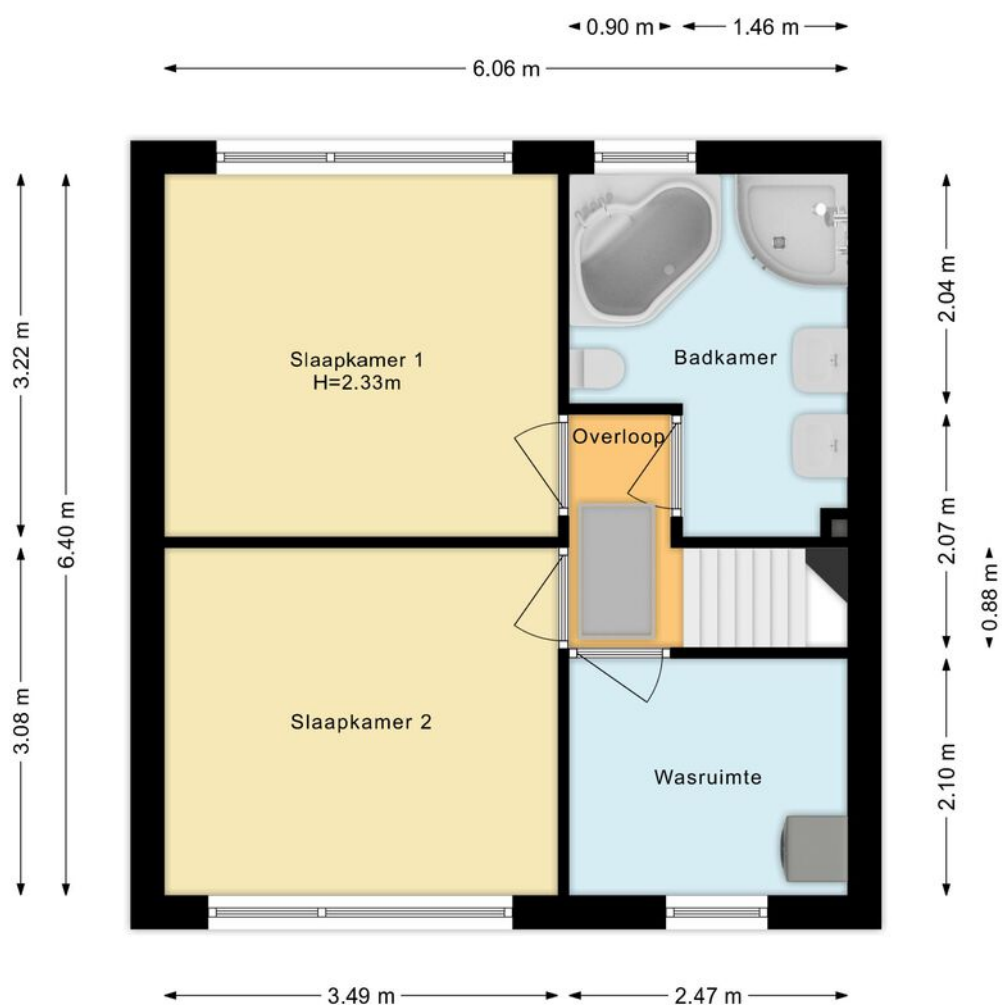




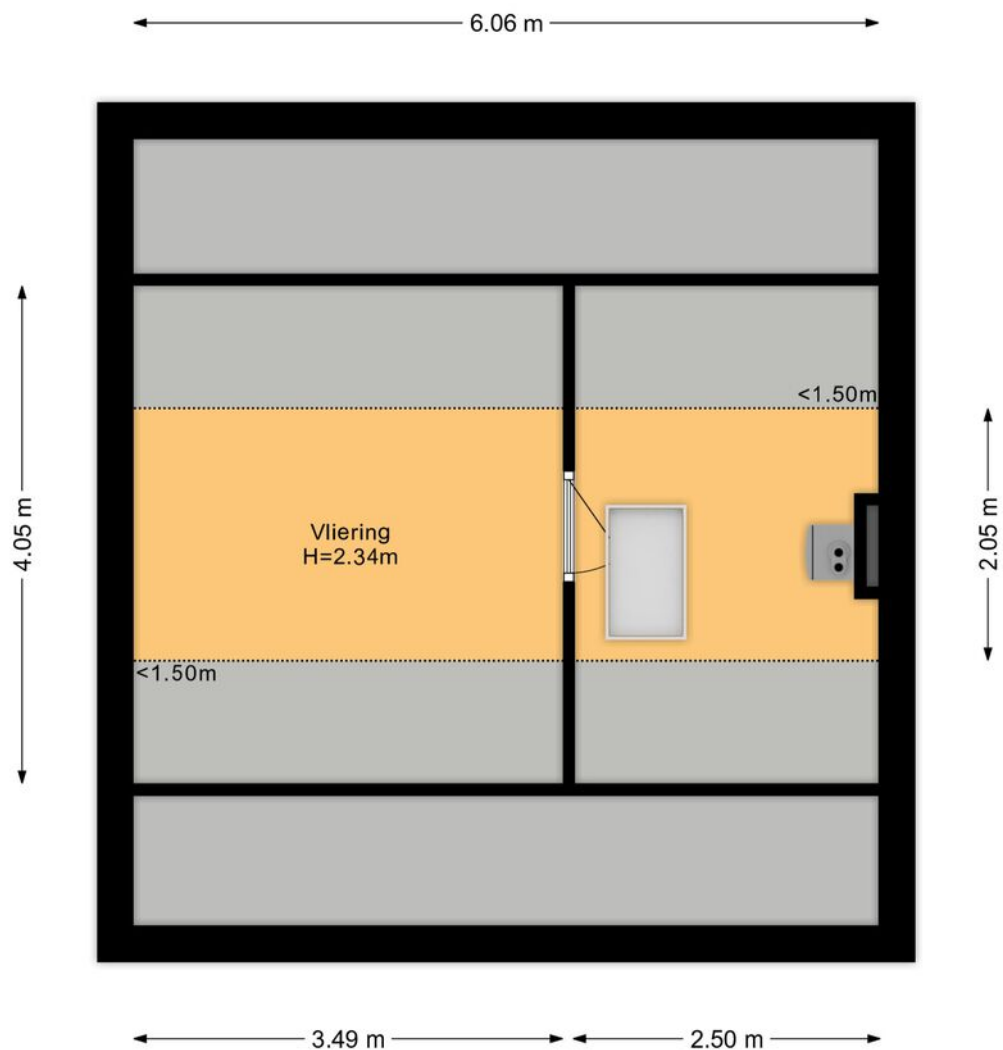
# Begane grond



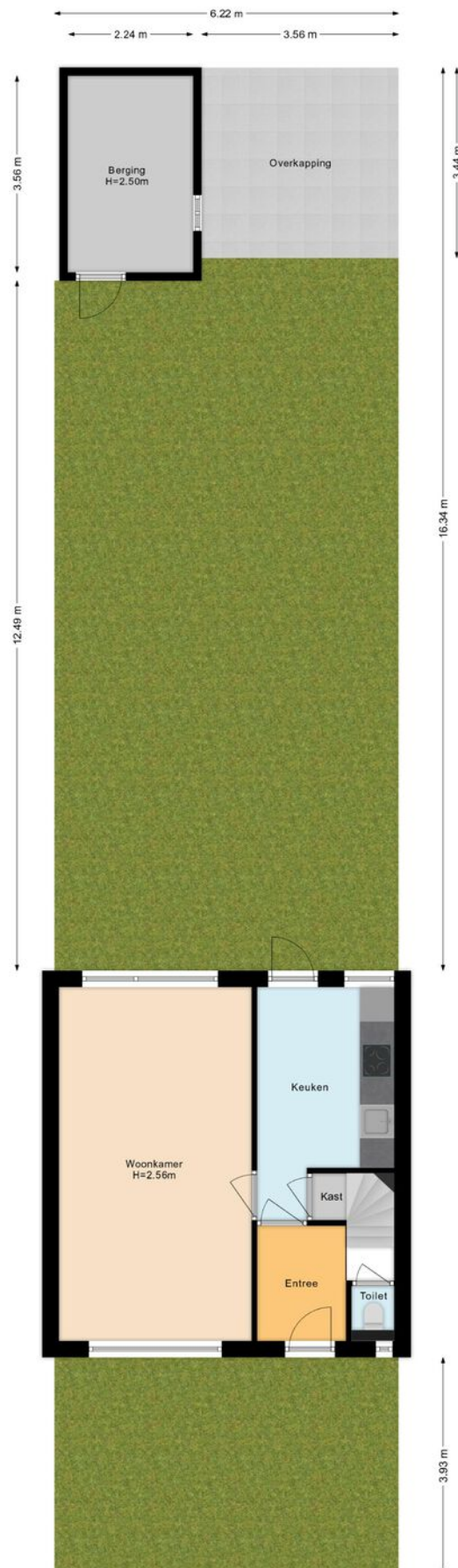
# Eerste verdieping



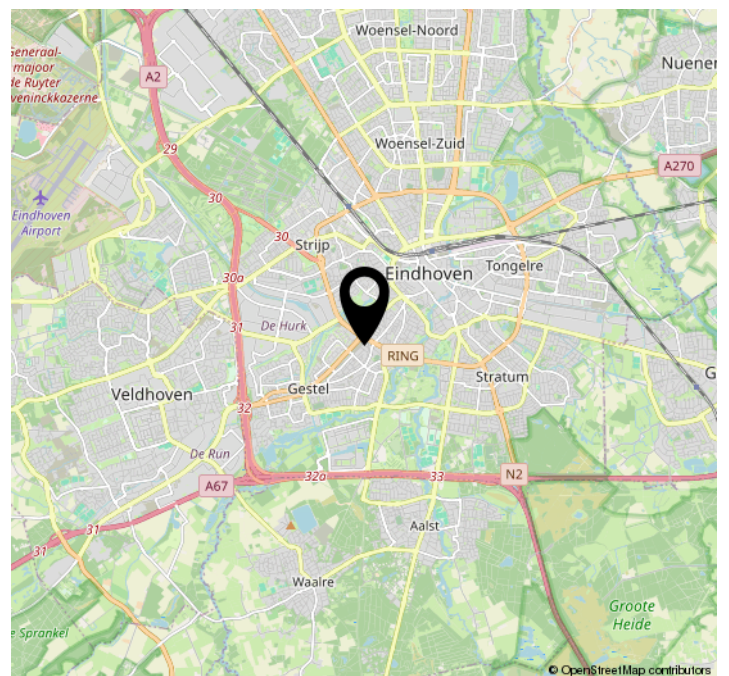
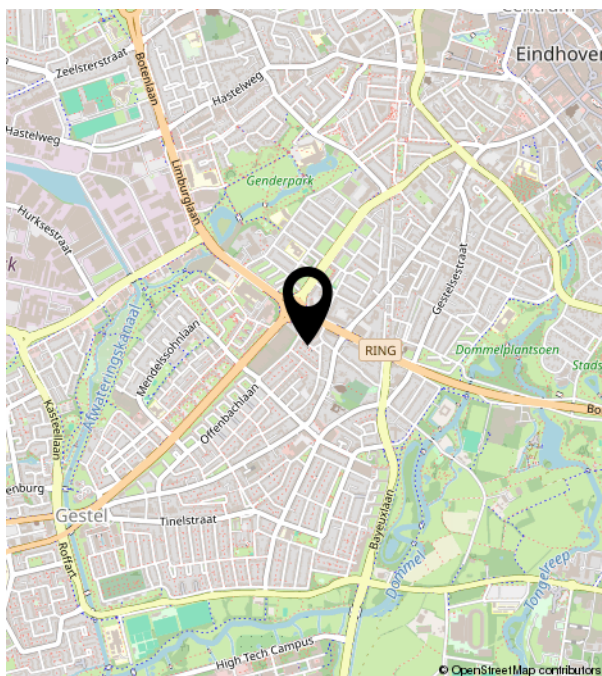
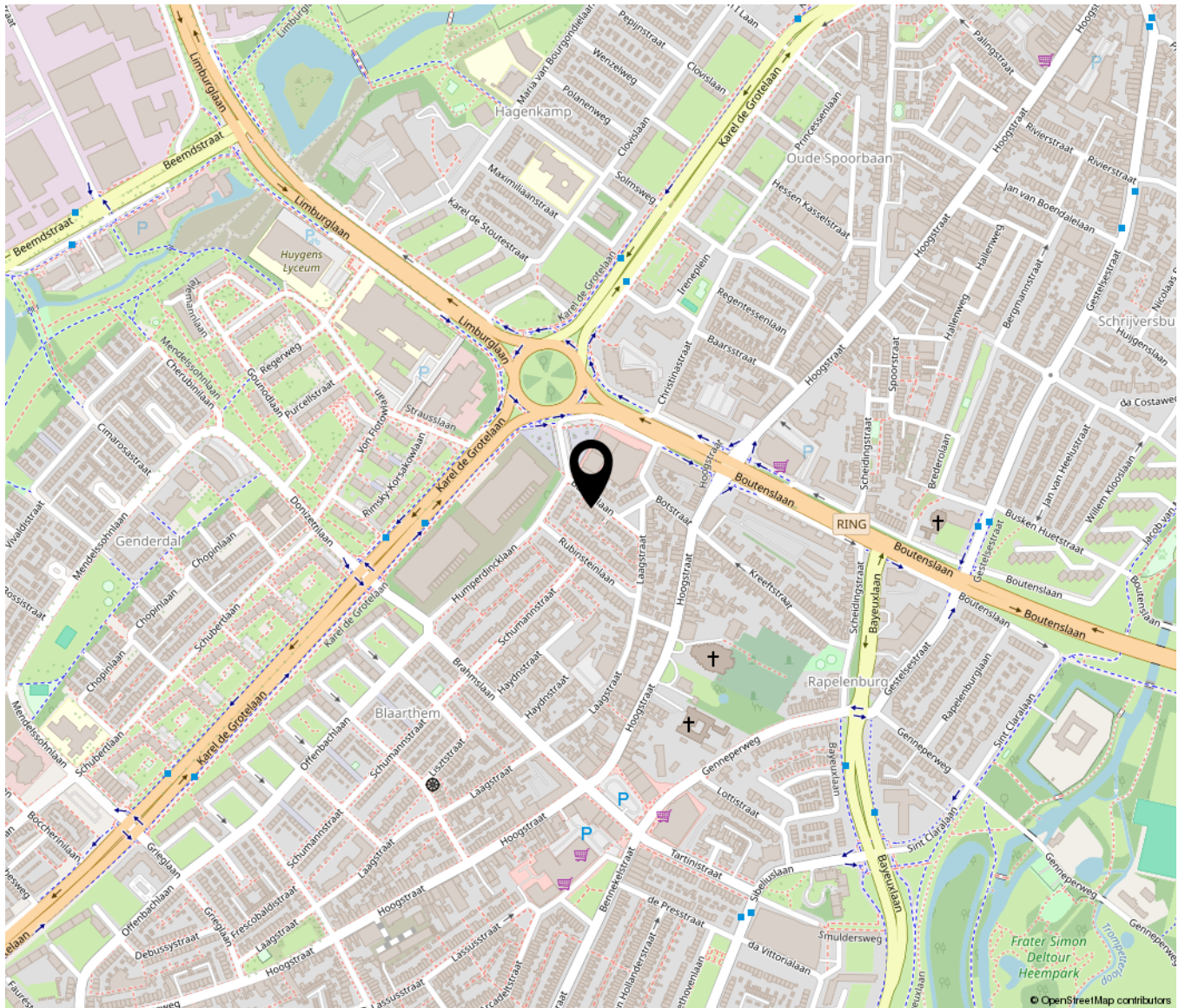
# Tweede verdieping



# Tuin



# Locatie op de kaart





Vestdijk 165 | 5611 CB Eindhoven  
040-2511077 | [info@anjavandeven.nl](mailto:info@anjavandeven.nl) | [www.anjavandeven.nl](http://www.anjavandeven.nl)