



BOURGOGNELAAN EINDHOVEN

TE KOOP

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



KENMERKEN

Woonoppervlakte 125 m²

Perceeloppervlakte 213 m²

Inhoud 500 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1979

Energie label B



Verrassend ruim wonen met een grote garage, prachtig aangelegde tuin en volop mogelijkheden

Aan de Bourgognelaan in Eindhoven ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met een royale garage, een ruime zolderverdieping en een schitterend aangelegde voor- en achtertuin. Gelegen in een rustige en groene woonomgeving biedt deze woning een fijne combinatie van comfort, privacy en leefruimte.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de flexibiliteit in de indeling. Omdat de buitengevels dragend zijn, kan de interne indeling op iedere verdieping naar eigen wens worden aangepast. Tevens beschikt deze over een kruipruimte onder de gehele begane grond. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om de woning af te stemmen op verschillende woonwensen en levensfasen. Zo kan er bijvoorbeeld worden gekozen voor een andere indeling van de leefruimtes, slaapkamers of voorzieningen en behoort ook een toekomstige levensloopbestendige inrichting tot de mogelijkheden.

De verzorgde tuinen vormen een echte blikvanger en zorgen ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van rust, groen en privacy. De woning beschikt over een royale leefruimte met een comfortabele zitkamer, een ruime eethoek en een open verbinding met de keuken. Daarnaast

zijn er twee ruime slaapkamers, een royale zolderverdieping, een grote garage en volop bergruimte aanwezig.

INDELING

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer.

De royale leefruimte is ingedeeld in een comfortabele zitkamer, een ruime eethoek en een open verbinding met de keuken. De verschillende functies lopen harmonieus in elkaar over, waardoor een sfeervolle en ruimtelijke woonomgeving ontstaat. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een fraai uitzicht op de groene achtertuin.

De indeling van de begane grond biedt bovendien volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen inzicht aan te passen. Dankzij de dragende buitengevels kan de interne indeling worden gewijzigd, waardoor de woning ook in de toekomst eenvoudig kan worden afgestemd op veranderende woonwensen.

De keuken vormt een natuurlijk onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd in een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en afzuigkap, biedt deze keuken alles wat nodig is voor dagelijks gebruik. Het royale werkblad en de efficiënte indeling maken het een prettige plek om te koken en gasten te ontvangen.

Vanuit de woning is tevens de ruime garage bereikbaar. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag, hobbyruimte of het parkeren van een auto. Ook bevindt zich hier een grote koelkast met vriezer die achterblijven in de woning.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over een fraaie ingebouwde kastenwand die niet alleen veel praktische bergruimte biedt, maar ook mooi aansluit op de ruimte.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Ook op deze verdieping zijn er, dankzij de constructie van de woning, mogelijkheden om de indeling naar eigen woonwensen aan te passen. Hierdoor kan de beschikbare ruimte in de toekomst op verschillende manieren worden benut.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping, die uitstekend kan worden ingericht als extra slaapkamer. Dankzij de dakkapel geniet deze verdieping van veel natuurlijk daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. De dakkapel is circa vijf jaar geleden opnieuw geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De zolder biedt volop mogelijkheden en kan worden gebruikt als slaapkamer, hobbyruimte, werkkamer, logeerkamer of extra bergruimte. Daarnaast zijn er diverse praktische opbergmogelijkheden aanwezig, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Ook hier kan de indeling, indien gewenst, worden aangepast aan de persoonlijke woonwensen. Daarmee biedt de woning op iedere verdieping ruimte om mee te bewegen met de toekomst.

BUITENRUIMTE

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de prachtig aangelegde tuin. De diepe achtertuin is met veel zorg onderhouden en voorzien van volwassen beplanting, sierbomen, gazon en meerdere terrassen.

Dankzij het vele groen en de beschutte ligging geniet je hier van een hoge mate van privacy en rust. De verschillende terrassen bieden volop mogelijkheden om gedurende de dag van de zon en het buitenleven te genieten.

Ook de voortuin is fraai aangelegd en draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning. De combinatie van de groene omgeving en de zorgvuldig onderhouden tuinen zorgt voor een bijzonder prettige woonbeleving.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage waarvan het dak is geïsoleerd. In de directe omgeving is bovendien ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de Bourgognelaan in een bijzonder groene en rustige woonomgeving. De wijk kenmerkt zich door brede groenstroken, volwassen bomen, speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden. Hierdoor ontstaat een fijne leefomgeving waar rust, ruimte en groen centraal staan.

Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven, Eindhoven Airport en de omliggende snelwegen zijn uitstekend bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden tussenwoning
- Flexibele indeling op iedere verdieping
- Buitenmuren zijn dragend, waardoor de interne indeling naar eigen wens kan worden aangepast
- Mogelijkheid om de woning in de toekomst levensloopbestendiger in te richten
- Grote garage aanwezig
- Twee ruime slaapkamers
- Royale zolderverdieping bereikbaar via vaste trap
- Recent vernieuwde cv-ketel (Remeha Avanta uit 2025)
- Schuifpui naar de achtertuin
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Diepe achtertuin met veel groen en privacy
- Geïsoleerd garagedak
- Grote koelkast met vriezer blijft achter
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met een grote garage, veel bergruimte, een schitterend aangelegde tuin én volop mogelijkheden om de woning aan te passen aan jouw huidige én toekomstige woonwensen? Dan nodigen wij je graag uit om de Bourgognelaan zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

De gegevens in deze brochure zijn verstrekt door de verkoper en/of andere betrokken partijen. Wij hebben de informatie met zorg samengesteld, maar kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden. Deze brochure dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden gebruikt en vormt geen aanbod, maar een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden.



















































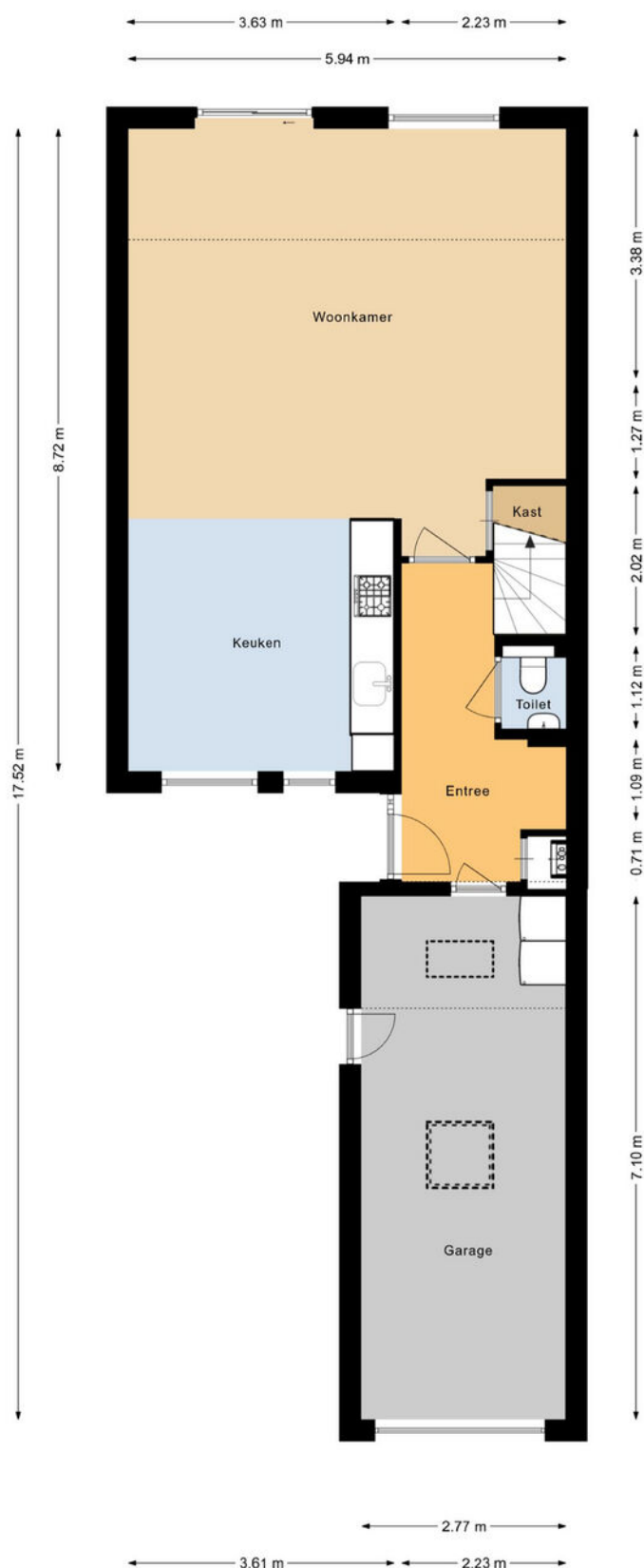








Begane grond

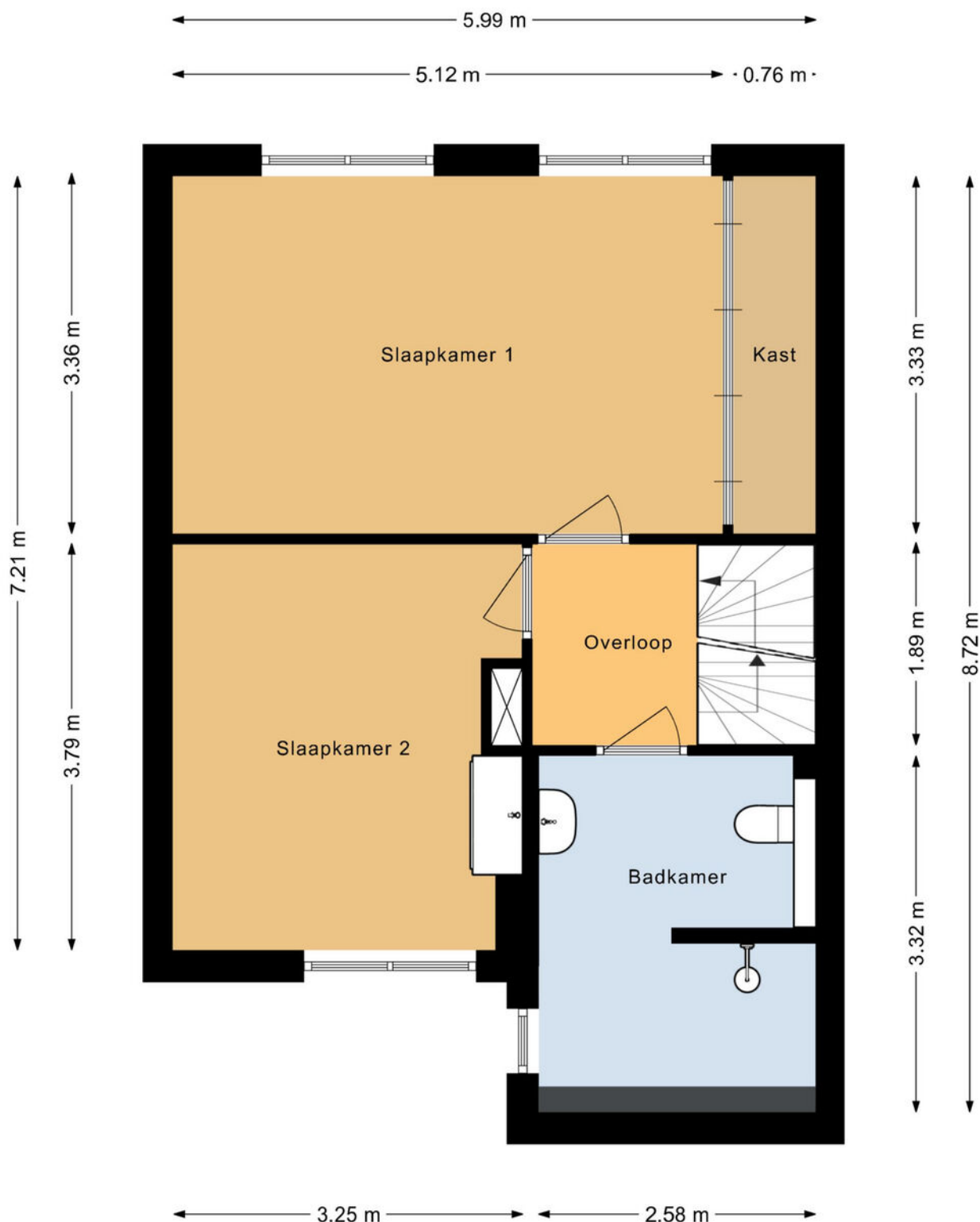


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Begane grond

Eerste verdieping

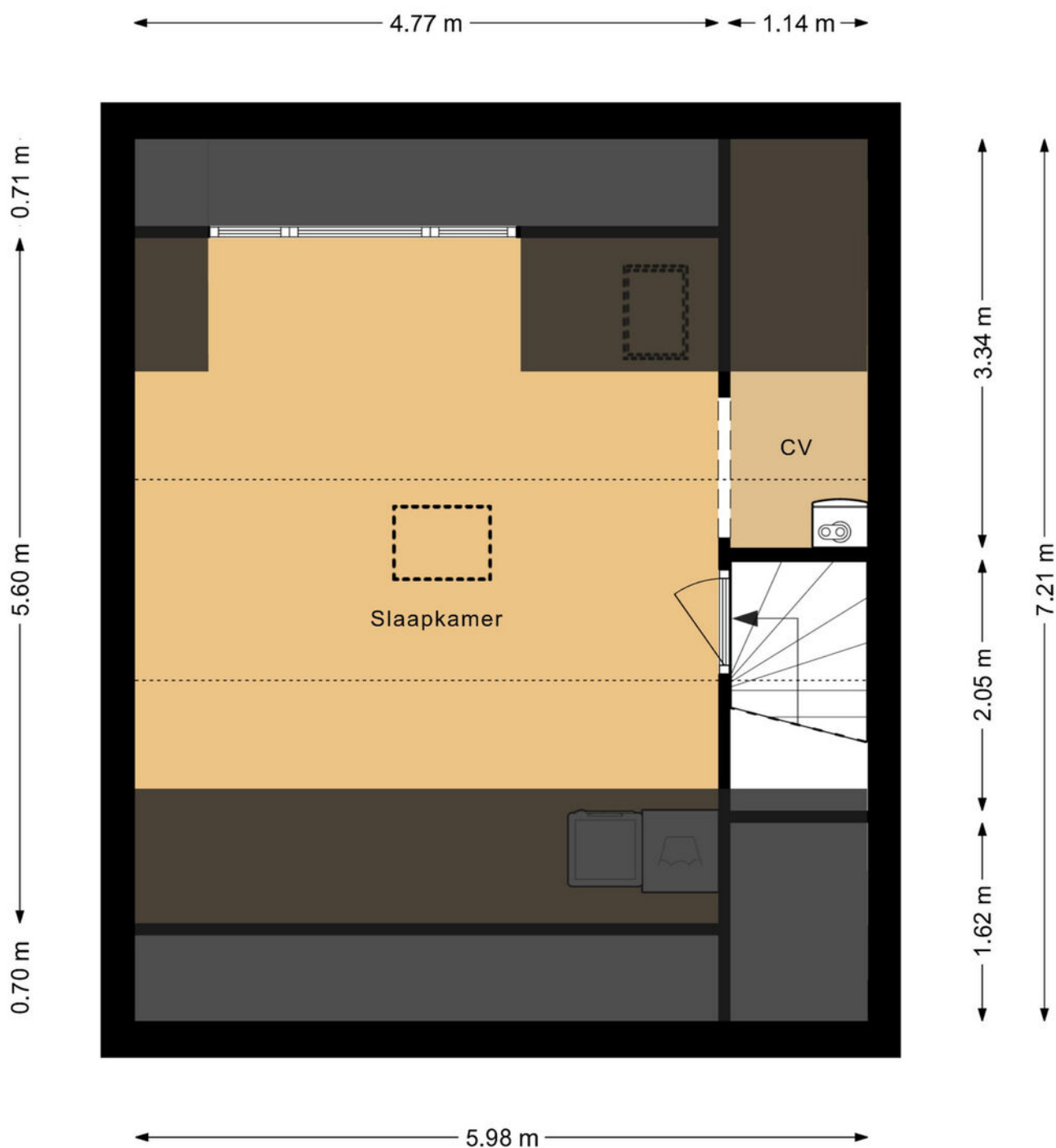


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

1e verdieping

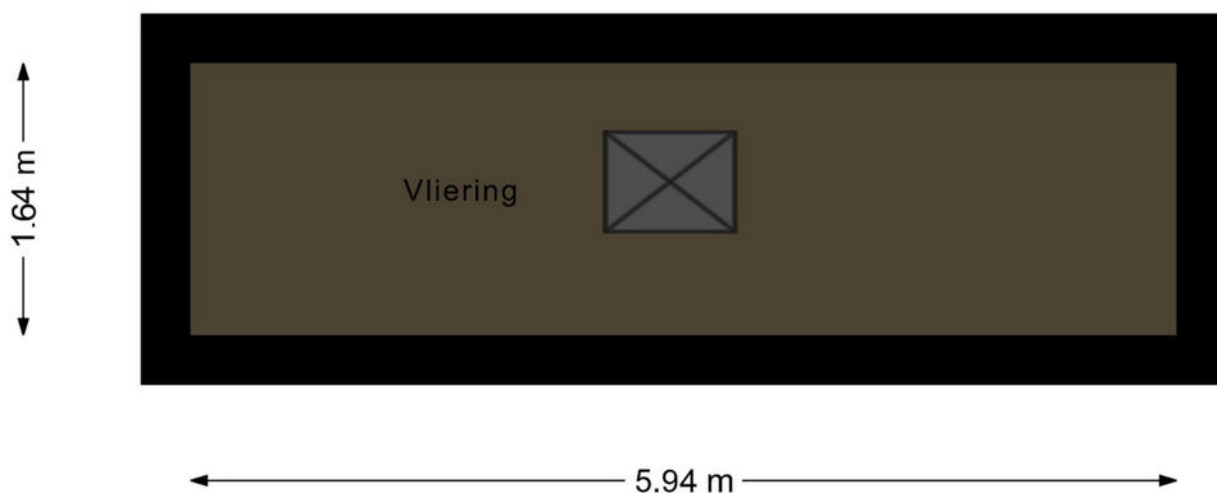
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND
2e verdieping

Vliering



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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		
- Hanglampen Huiskamer, Keuken & Slaapkamer voor		X		
- Plafonier Slaapkamer voor		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Woonkamer Vitrinekast			X	
- Woonkamer Hoekkast, Overloop Inbouwkast, Zolder kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Luxaflex Slaapkamer achter	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
- Afzuigkap Keuken + Garage, Koelkast Keuken + Garage, Vriezer Garage	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel	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			
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

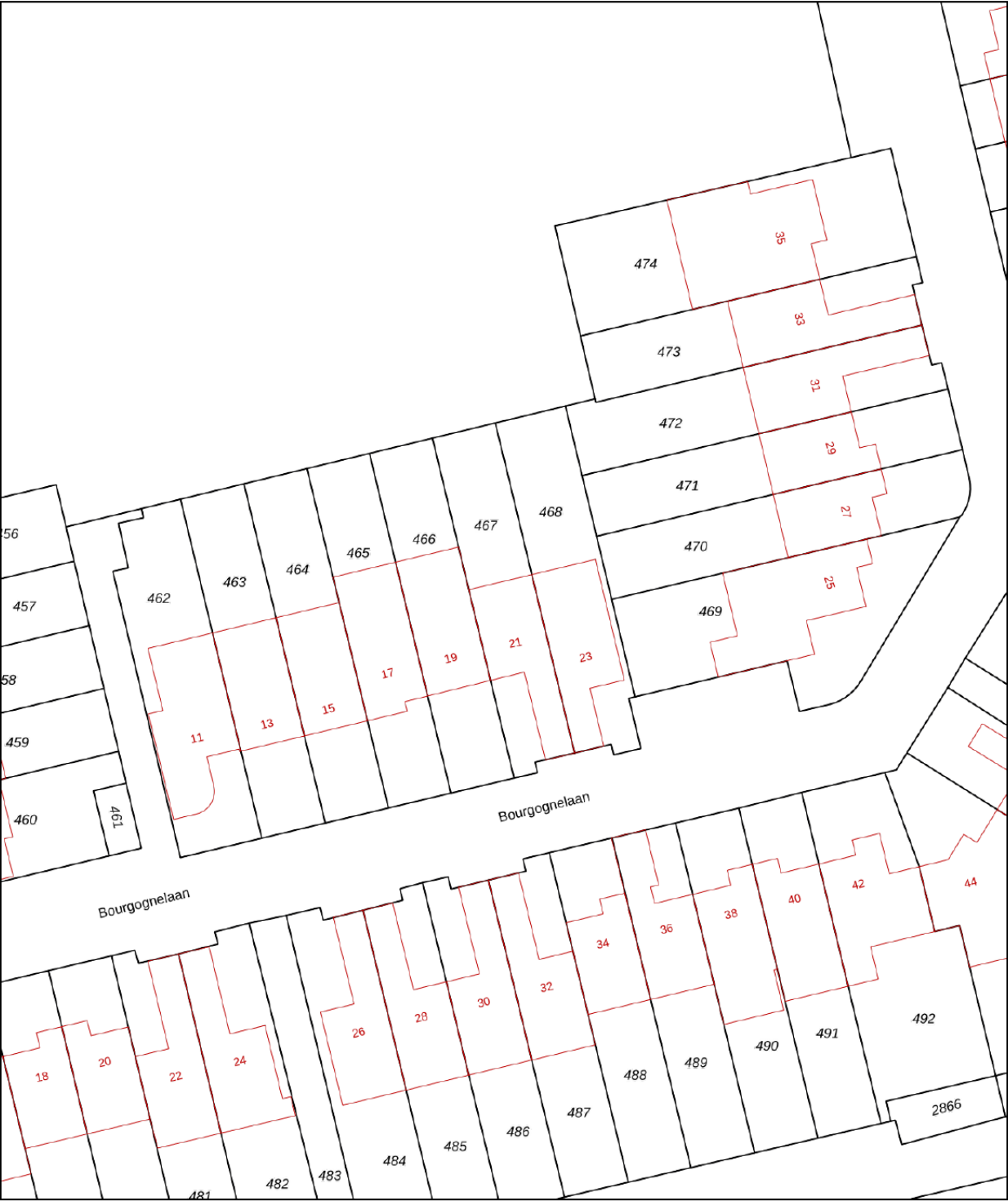
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Dak Garage + Dakkapel	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in potten		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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

S

467

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

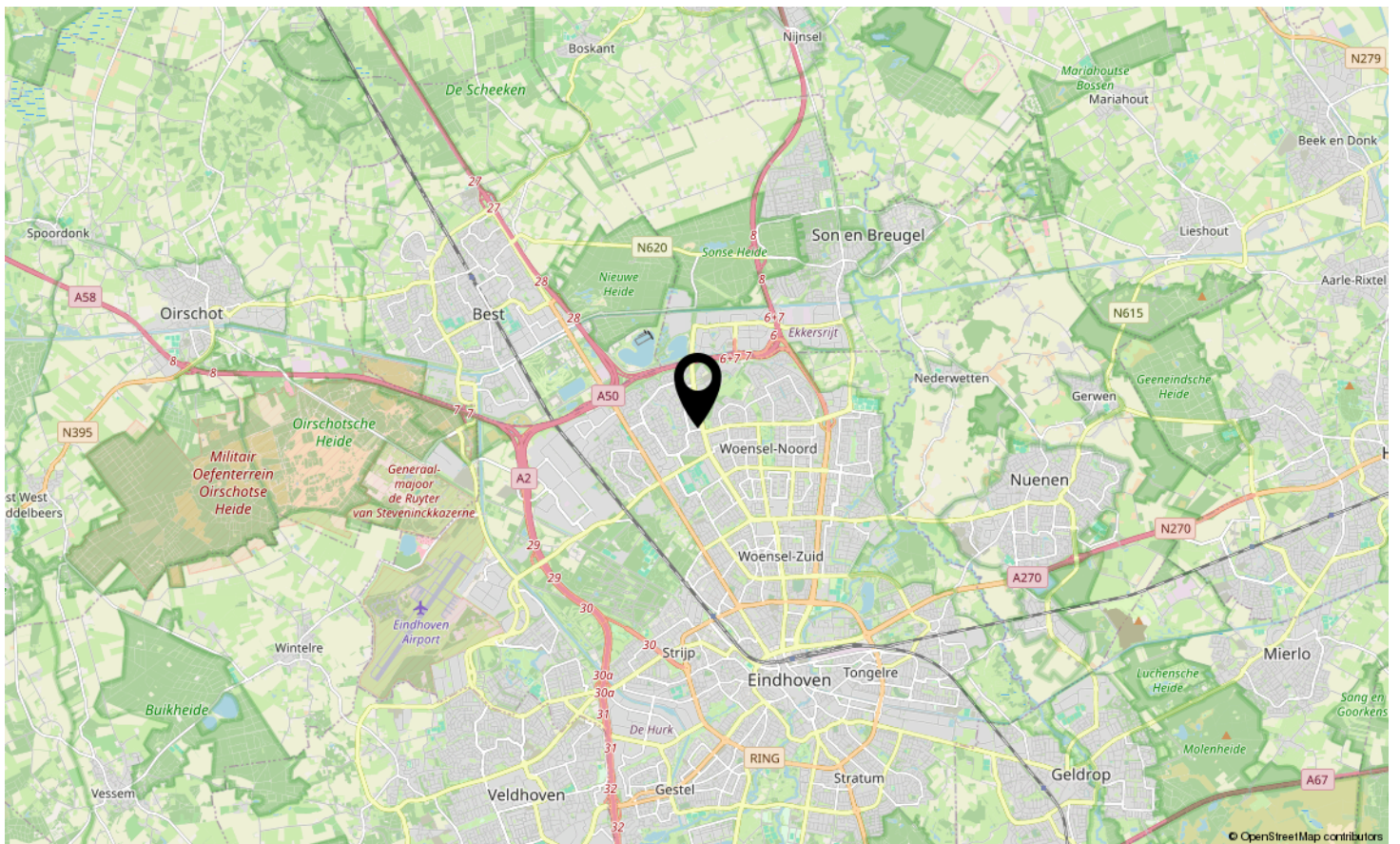
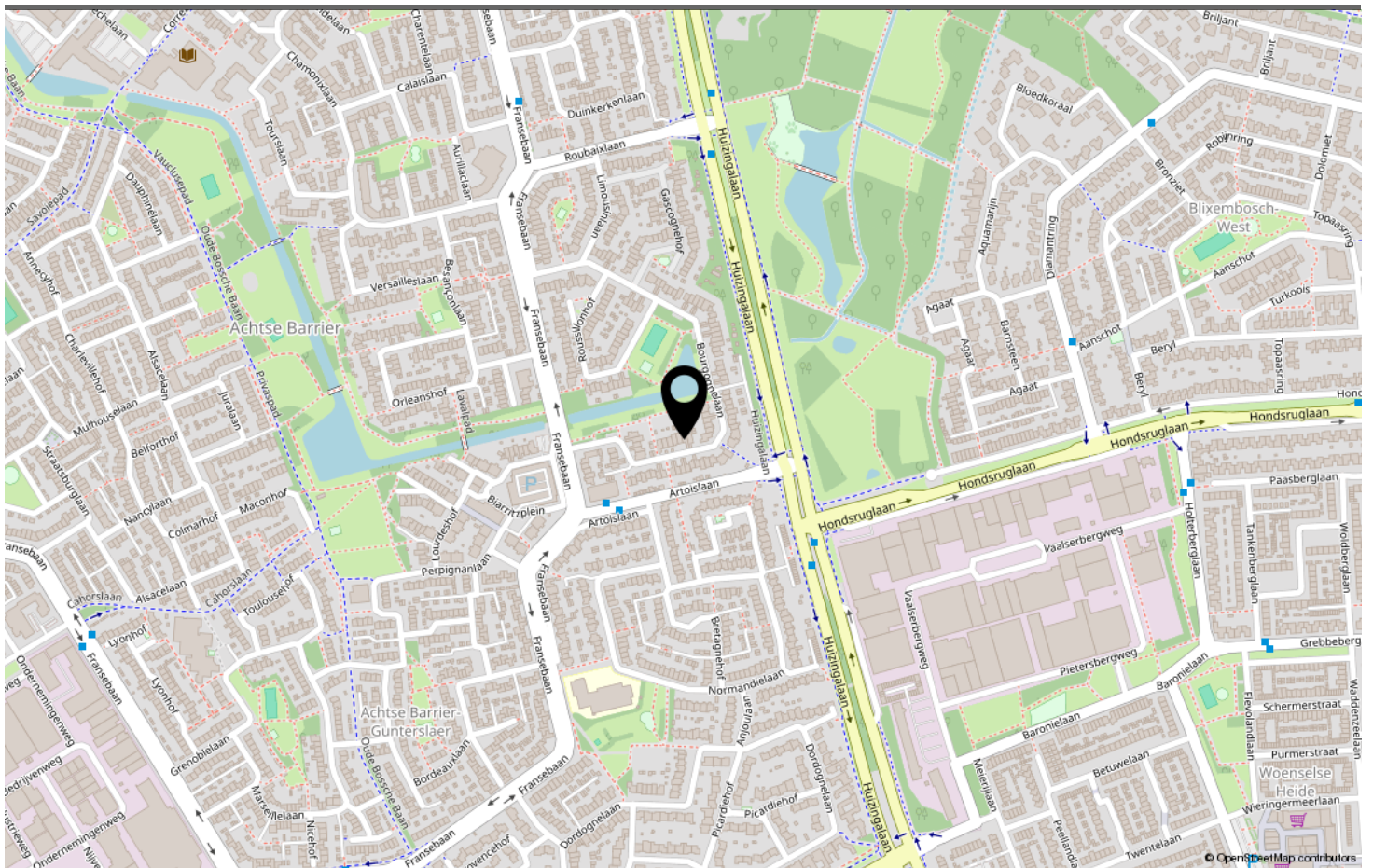
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Hoeks
— MAKELAARDIJ —

Bourgognelaan 21, Eindhoven



www.hoeksmakelaardij.nl

Plan snel je bezichtiging in!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



BOURGOGNELAAN EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven
040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —