

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

48

BIESTERWEG

EINDHOVEN

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1936

WOONOPPERVLAKTE:
132 m²

INHOUD:
477 m³

PERCELOPPERVLAKE:
117 m²



Welkom!

Wonen in een karakteristieke jaren 30-woning, met het bruisende centrum van Eindhoven dichtbij én een bijzondere plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Aan de Biesterweg 48, in Bloemenplein in Oud-Stratum, vind je deze sfeervolle tussenwoning uit 1936. De Albert Heijn, basisscholen zoals De Hasselbraam en De Talisman, kinderopvang en bushaltes bevinden zich in de omgeving. Het centrum van Eindhoven, met zijn winkels, restaurants en terrassen, is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het Centraal Station en de uitvalswegen liggen gunstig.

Achter de karakteristieke bakstenen gevel kom je binnen in de lange entree met toegang tot de trapopgang en de leefruimte. De warme houten visgraatvloer loopt door in de woonkamer en eetkamer, waar grote ramen zorgen voor veel daglicht. Aan de voorzijde vormt de stijlvolle maatwerkwand met houtkachel een sfeervolle plek om te ontspannen. De ruime eetkamer biedt volop plaats voor gezellige diners en staat via openslaande deuren in verbinding met de tuin.

Aansluitend vind je de moderne zwarte keuken uit 2020, met goudkleurige accenten, een licht werkblad, gasfornuis, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker. De ruime kelderkast biedt extra opbergruimte en via de keuken bereik je de achterhal met toilet en toegang tot buiten.

De groene achtertuin combineert bestrating, gazon en volwassen bomen met een bijzonder element: de tuinkamer uit 2025. Dankzij de glazen schuifwanden, het daklicht, een eigen keukenblok en de bomen die door de overkapping groeien, is dit een unieke plek voor lange avonden met vrienden en familie. Daarnaast beschikt de tuin over een berging en een praktische achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de kleinste ook geschikt is als werk- of kinderkamer. De houten vloeren en grote ramen zorgen voor een warme uitstraling.

De badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel met meubel en toilet en biedt toegang tot het balkon met uitzicht op het groen.

De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer, waar zichtbare houten balken, schuine plafonds en dakramen voor een bijzondere sfeer zorgen. De ingebouwde kasten bieden volop bergruimte en dankzij de airconditioning blijft het hier ook op warme dagen aangenaam. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en een extra vliering voor opslag.

De woning beschikt bovendien over tien zonnepanelen, dakisolatie en energielabel C.

De highlights op een rij:

- Karakteristieke tussenwoning uit 1936 in Oud-Stratum
- Sfeervolle leefruimte met visgraatvloer, houtkachel en maatwerkwand
- Moderne keuken uit 2020 met Quooker en ruime kelderkast
- Vier slaapkamers, badkamer met ligbad en aparte douche
- Groene achtertuin met berging en achterom
- Bijzondere tuinkamer uit 2025 met glazen schuifwanden
- Balkon, ingebouwde kastruimte en vliering
- Airconditioning op zolder, 10 zonnepanelen en energielabel C
- Centrum, winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij

Van ontspannen bij de haard tot uitgebreid tafelen in de bijzondere tuinkamer: aan de Biesterweg 48 geniet je van karakter, comfort en verrassend veel ruimte. Ervaar het zelf en plan je bezichtiging!

Welcome!

Living in a charming 1930s home, with Eindhoven's vibrant city centre nearby and a special place to enjoy your garden all year round. At Biesterweg 48, in the Bloemenplein neighbourhood of Oud-Stratum, you will find this attractive terraced house dating from 1936. An Albert Heijn supermarket, primary schools such as De Hasselbraam and De Talisman, childcare facilities and bus stops are all located nearby. Eindhoven's city centre, with its shops, restaurants and terraces, is easily accessible by bicycle. The Central Station and major roads are also conveniently located.

Behind the characteristic brick façade, you enter a long hallway providing access to the staircase and living area. The warm wooden herringbone flooring continues throughout the living and dining rooms, where large windows allow plenty of natural light to enter. At the front, the stylish custom-made feature wall with a wood-burning stove creates a cosy place to relax. The spacious dining area offers plenty of room for enjoyable dinners and connects to the garden through French doors.

Adjacent to the dining area is the modern black kitchen from 2020, featuring gold-coloured accents, a light worktop, gas hob, oven, dishwasher, fridge-freezer and Quooker boiling-water tap. A spacious cellar cupboard provides additional storage, while the kitchen leads to a rear hallway with a toilet and access to the garden.

The green back garden combines paving, lawn and mature trees with a truly special feature: the garden room built in 2025. With its glass sliding walls, skylight, private kitchenette and trees growing through the covered structure, this is a unique setting for long evenings with friends and family. The garden also includes a storage room and convenient rear access.

The first floor offers three bedrooms, with the

smallest room also perfectly suited as a home office or children's bedroom. Wooden floors and large windows create a warm and welcoming atmosphere. The bathroom features a bathtub, separate shower, double washbasin with vanity unit and toilet, and provides access to the balcony overlooking the greenery.

The second floor offers a surprisingly spacious fourth bedroom, where exposed wooden beams, sloping ceilings and skylights create a distinctive atmosphere. Built-in wardrobes provide plenty of storage space, while air conditioning ensures a comfortable temperature even on warmer days. This floor also accommodates connections for laundry appliances and provides access to an additional attic for storage.

The property also benefits from ten solar panels, roof insulation and energy label C.

Key features:

- Characterful terraced house built in 1936, located in Oud-Stratum
- Inviting living area with herringbone flooring, wood-burning stove and custom-made feature wall
- Modern kitchen from 2020 with Quooker and spacious cellar cupboard
- Four bedrooms and a bathroom with bathtub and separate shower
- Green back garden with storage room and rear access
- Unique garden room built in 2025 with glass sliding walls
- Balcony, built-in wardrobes and additional attic storage
- Air conditioning on the second floor, 10 solar panels and energy label C
- City centre, shops, schools and public transport nearby

From relaxing by the fire to enjoying long dinners in the unique garden room, Biesterweg 48 offers character and space. Come and experience it



'Waar binnen
en buiten
elkaar
ontmoeten'







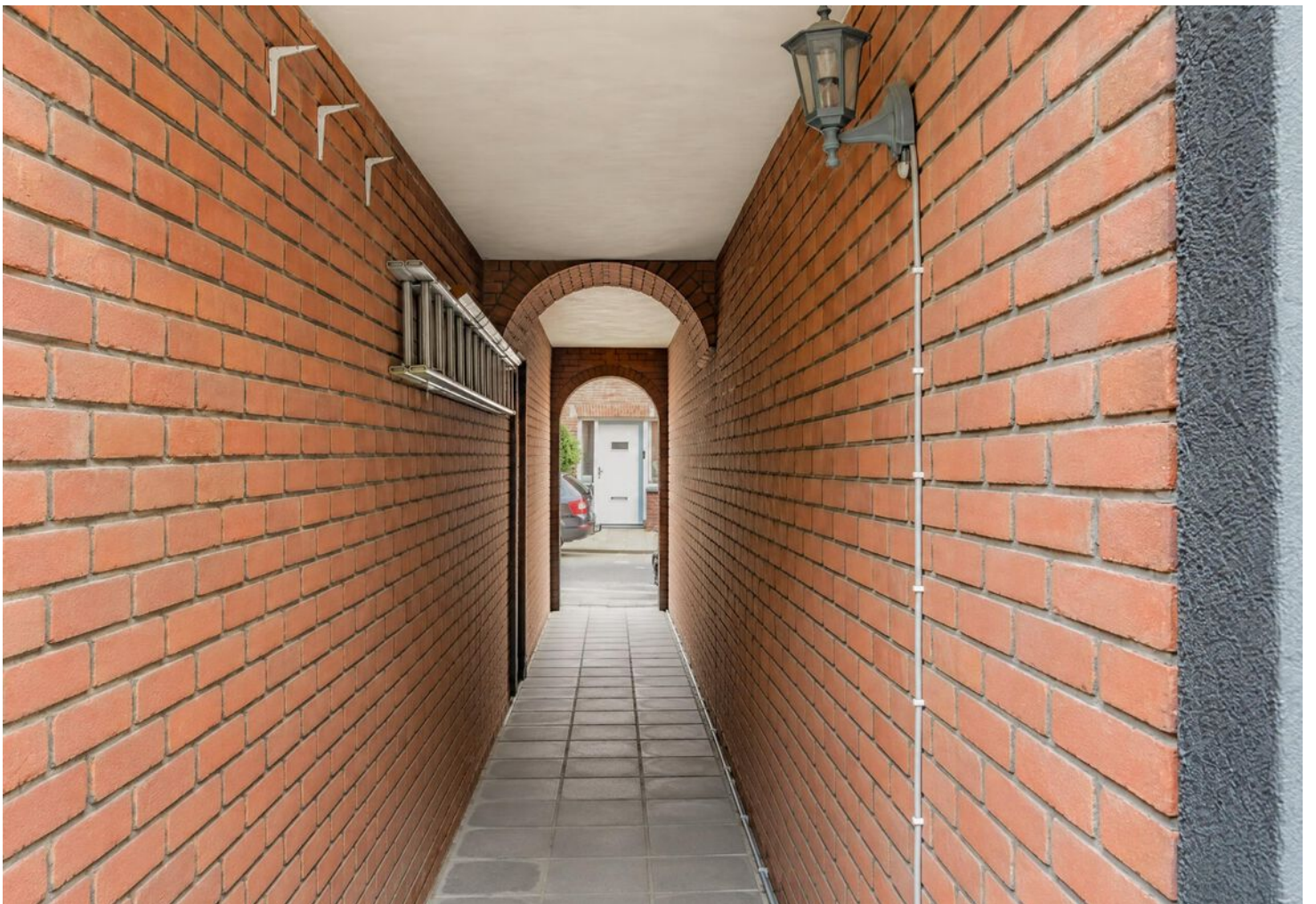


















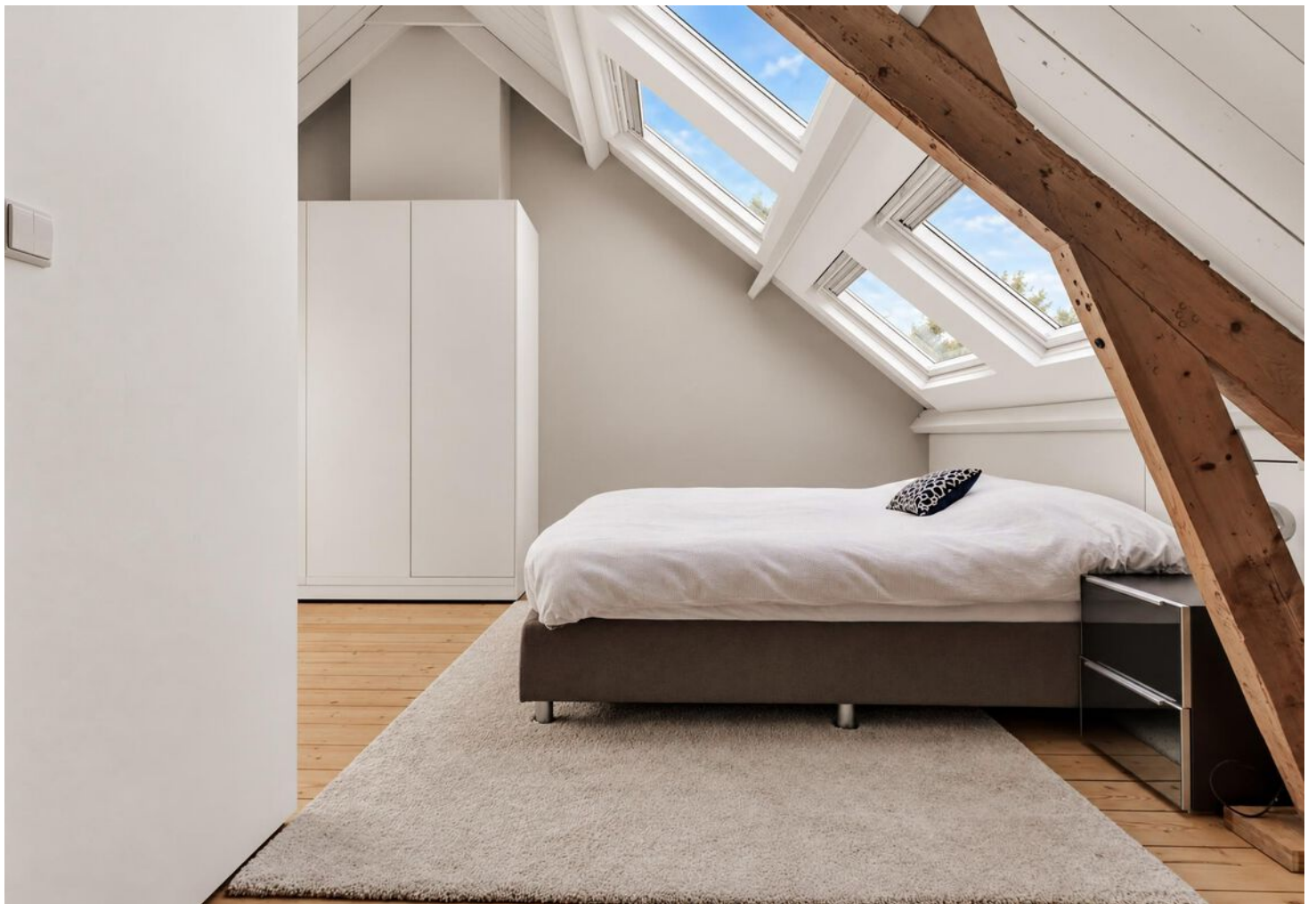






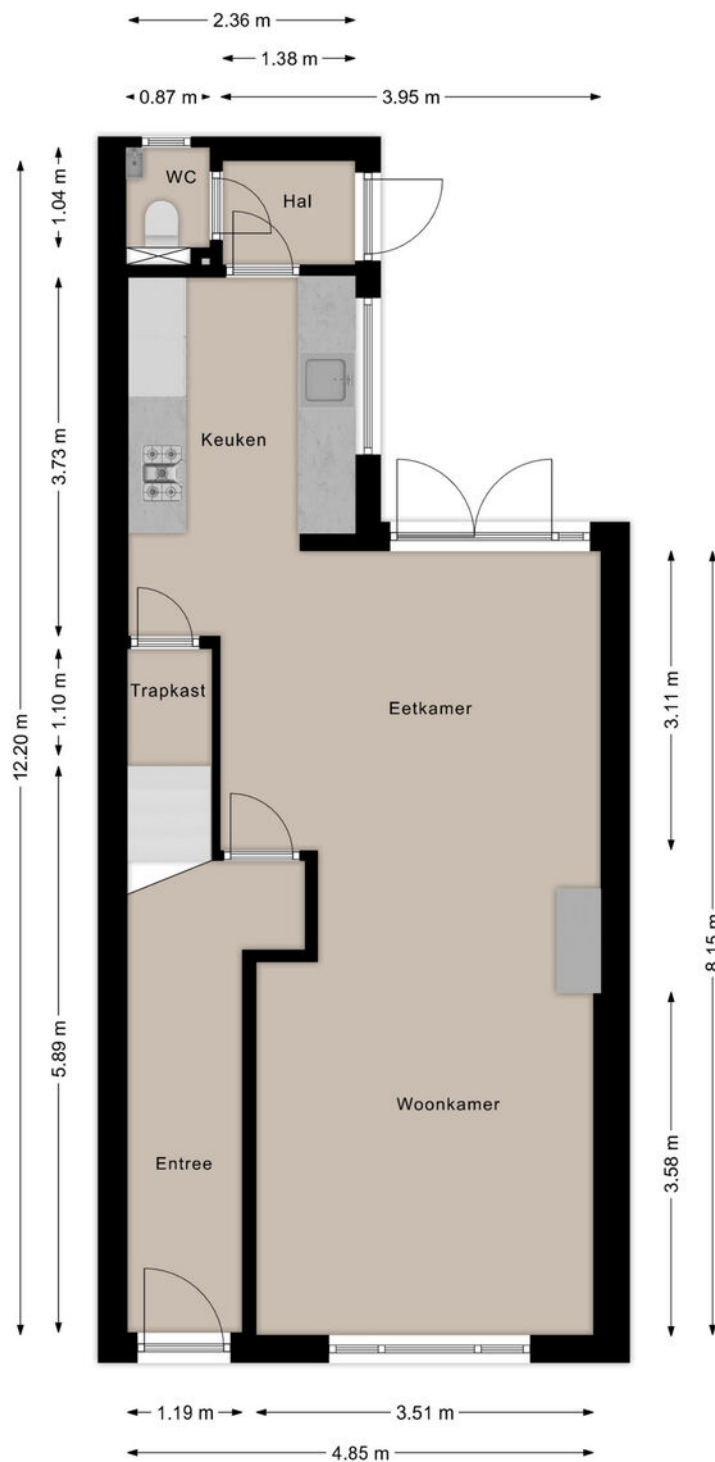






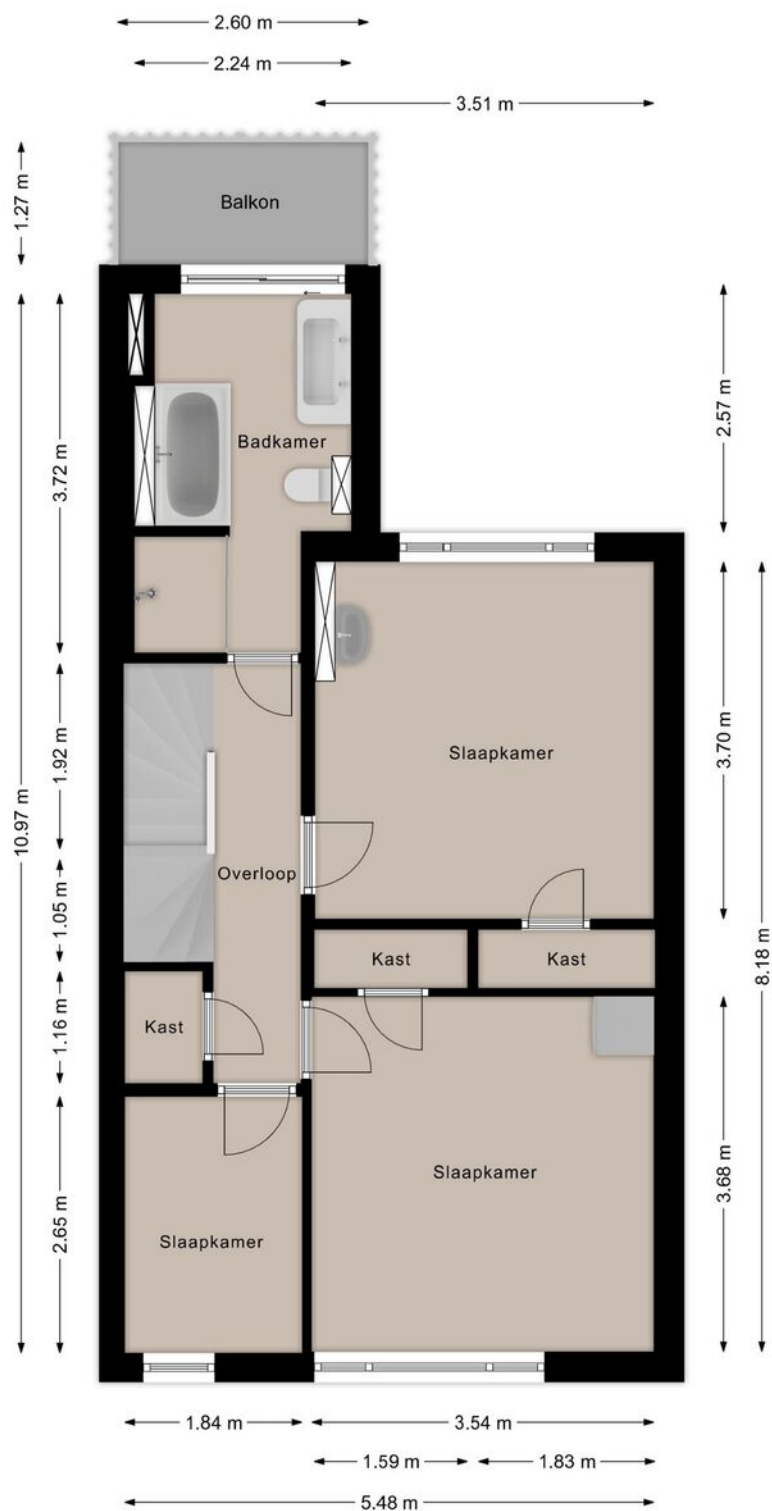


PLATTEGROND



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

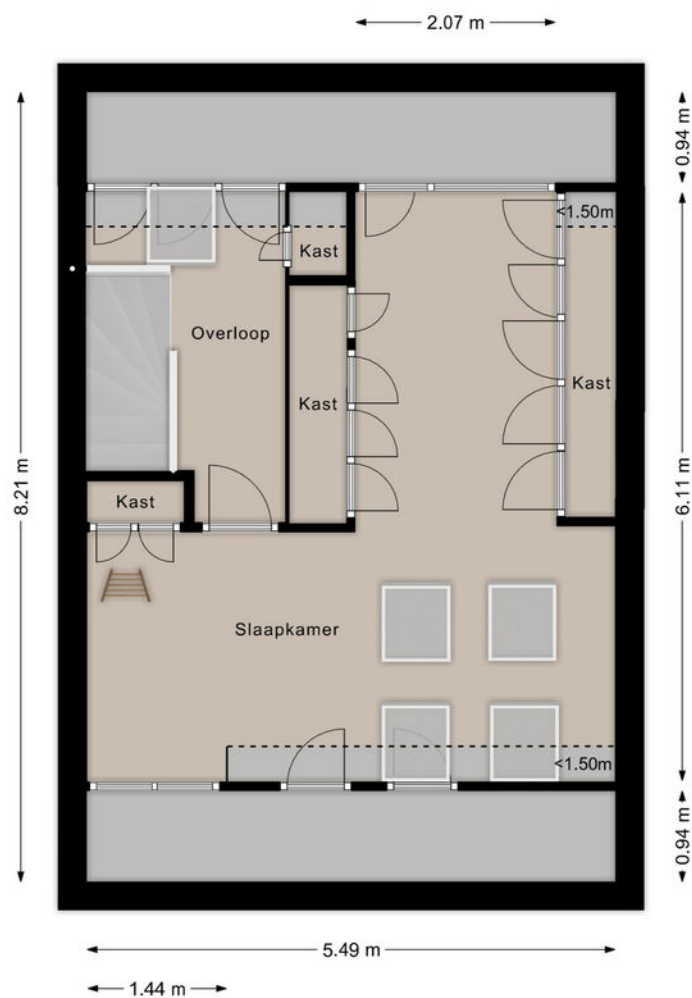
PLATTEGROND



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

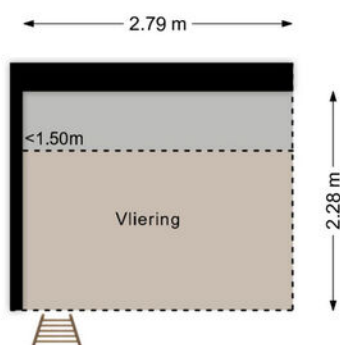


PLATTEGROND



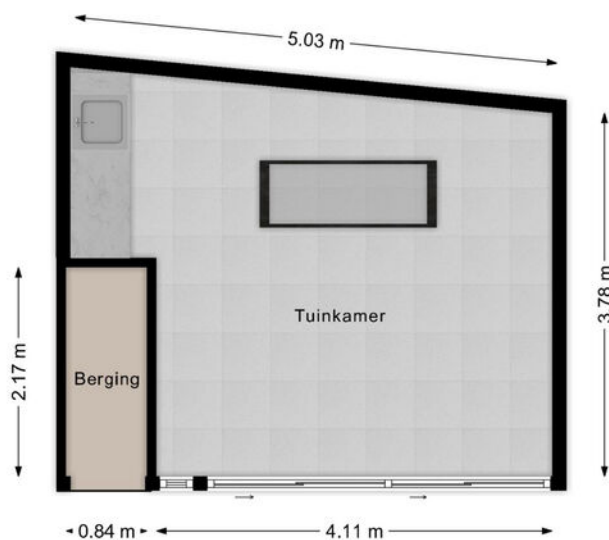
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

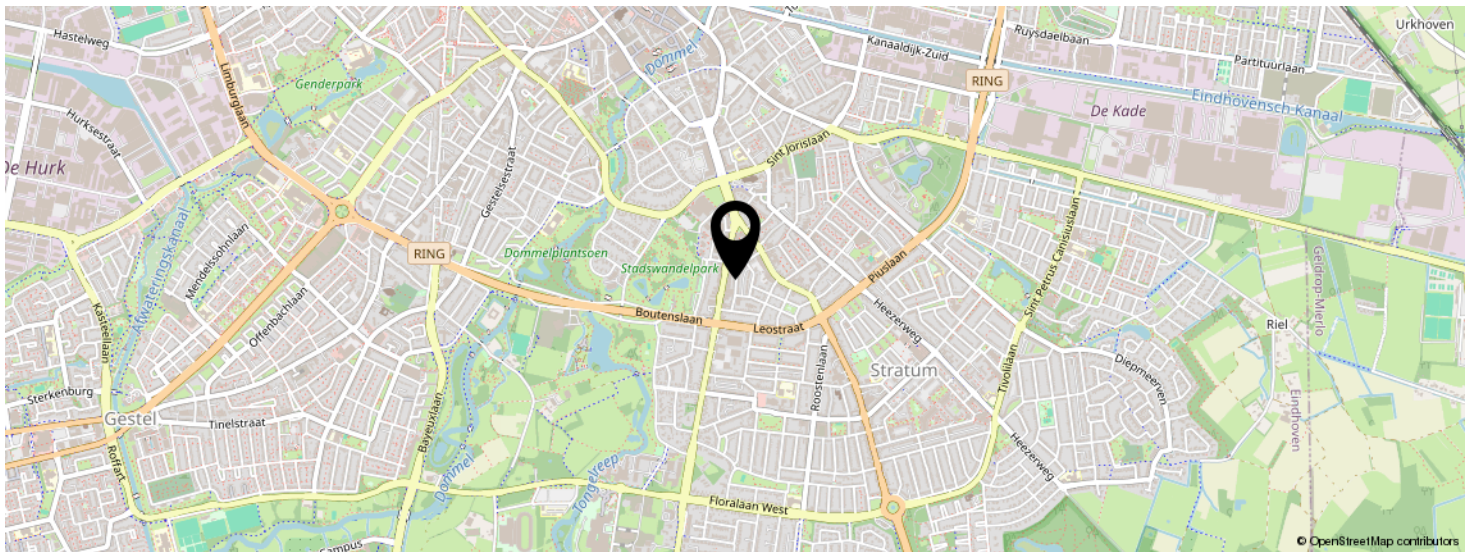
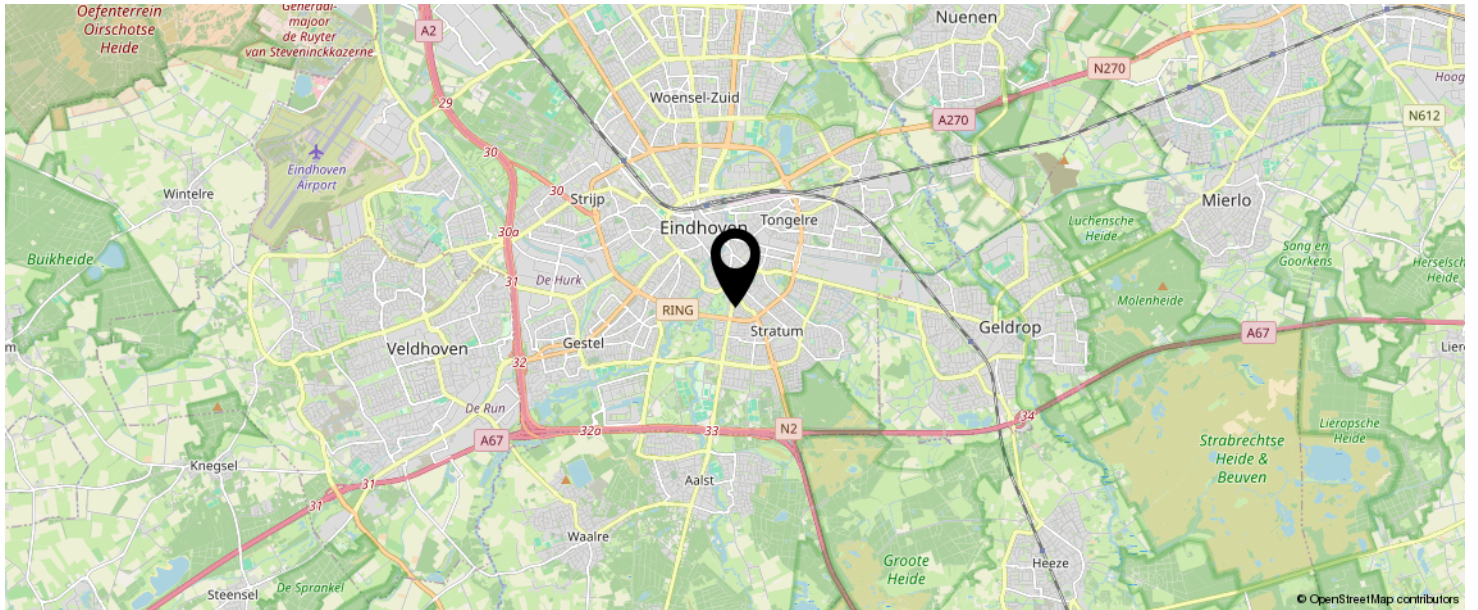


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

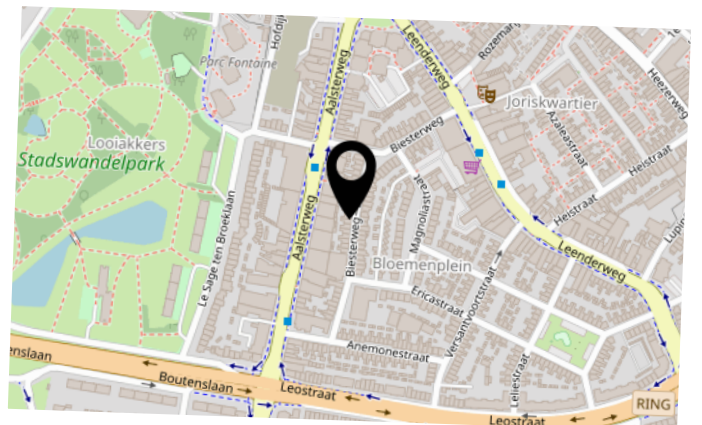
KADASTRALE KAART



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		
- Hue lampen		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/scherm)	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

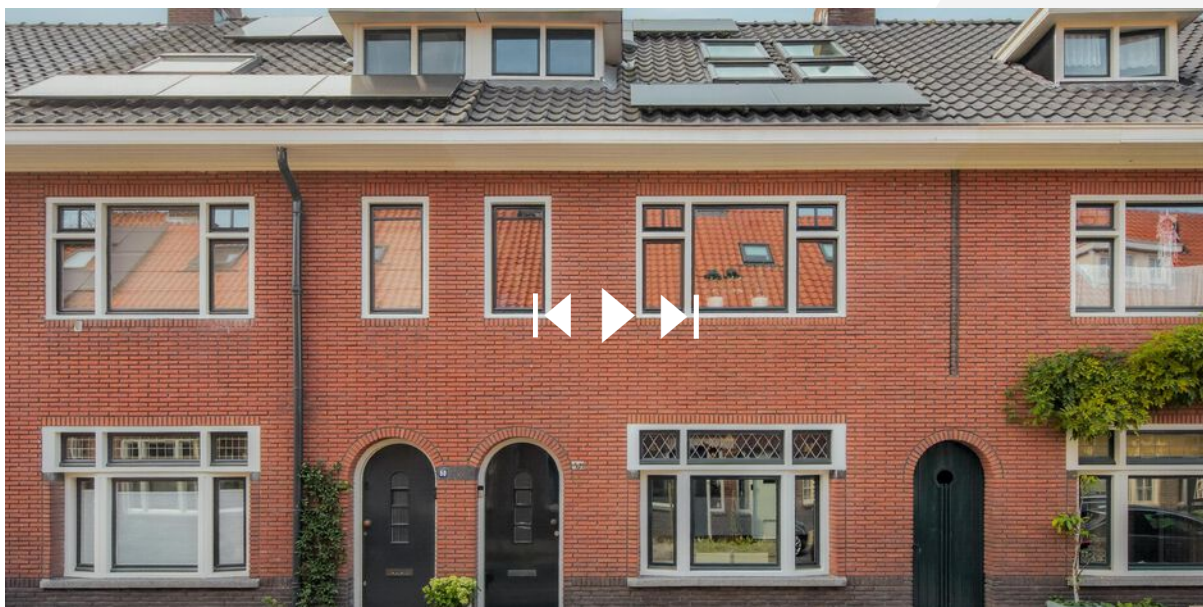
LIJST VAN ZAKEN

	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
BY SELL

Biesterweg 48, 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