



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

24

BOURGOGNELAAN

EINDHOVEN

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
483 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
237 m²



OMSCHRIJVING

Royaal wonen met vier ruime slaapkamers, een inpandig bereikbare garage en een heerlijke tuin op het zuiden!

Welkom aan de Bourgognelaan 24 in Eindhoven. Deze woning in de buurt Achtse Barrier-Gunterslaer verrast door de royale ruimtes en de praktische indeling. Een ruime ontvangsthall, een grote open woonruimte met een gezellige haard en maar liefst vier ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor het hele gezin. De inpandig bereikbare garage en de verschillende bergmogelijkheden maken het wooncomfort compleet.

De woonkamer en open keuken vormen samen het hart van de woning. Hier is alle ruimte om samen te komen, uitgebreid te tafelen of heerlijk te ontspannen bij de haard. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de woonkamer. Zo blijf je ook tijdens het koken gezellig in contact met familie en gasten.

Ook op de verdiepingen zet het royale karakter zich voort. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt naast een praktische voorzolder een vierde ruime kamer met een eigen wastafel.

Buiten geniet u van een fraai aangelegde tuin op het zuiden, met volop ruimte voor verschillende zitplekken. De karakteristieke gemetselde bogen geven de tuin een eigen uitstraling. Een sproei-installatie, extra bergruimte en een achterom naar het naastgelegen looppad zorgen voor praktisch gemak.

Kenmerken

- Royale hoekwoning van 123 m2 oppervlakte wonen en een perceel van 237m2.
- Gelegen aan de Bourgognelaan 24 in de Eindhovense buurt Achtse Barrier-Gunterslaer.

- Inpandig bereikbare garage van 20 m2 met ruimte voor een auto en extra bergruimte bovenin.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een praktische draai-kiepfunctie.
- Remeha cv-ketel uit 2024.
- Energielabel C.
- Vier royale slaap-/werkkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Sfeervolle haard in de woonkamer.
- Ruime badkamer met dubbele wastafel, ligbad, toilet en douche.
- Alle drie de slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van elektrische rolluiken en horren.
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met een achterom.
- Sproei-installatie met drie sproeipunten en buitenkranen aan de voor- en achterzijde.

Indeling

Begane grond

U komt binnen in een royale ontvangsthall met ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Een ruime trapkast biedt praktische opbergruimte voor onder meer huishoudelijke spullen. Vanuit de hal heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot de garage.

De woonkamer en keuken vormen één grote, open leefruimte. Het royale formaat biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De haard geeft de woonkamer extra sfeer en maakt dit tot een prettige plek om op koelere dagen samen te komen. Via de schuifpui krijgt u toegang tot de fraai aangelegde tuin welke ook nog eens op het zuiden ligt!

De open keuken sluit mooi aan op het leefgedeelte. Terwijl u kookt, blijft u gemakkelijk in contact met uw gezin of gasten. De keuken is

uitgerust met een dubbele spoelbak, een vierpits keramische kookplaat, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een aparte vriezer.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers bieden voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte en zijn ook goed te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

Alle drie de slaapkamers beschikken over HR++ beglazing, elektrische rolluiken en horren. Daarmee kunt u de kamers eenvoudig verduisteren en de zon buiten houden. De kunststof kozijnen beschikken over een praktische draai-kiepfunctie, waardoor u gemakkelijk kunt ventileren.

De royale badkamer is compleet ingericht met een dubbele wastafel, een ligbad, een toilet en een douche. Of u nu de dag begint met een douche of afsluit met een ontspannen bad: hier heeft u alle ruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder is ruimte voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de cv-ketel (Remeha) uit 2024.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale, afzonderlijke slaap-/werkkamer. Een Velux-dakraam en een extra raam met kunststof kozijn zorgen voor daglicht. Vanuit het raam kijkt u uit over het achtergelegen pad. De kamer beschikt bovendien over horren en een eigen wastafel, wat deze ruimte extra praktisch maakt als slaapkamer.

Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop gelegenheid om van de zon te genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, bijvoorbeeld een eethoek bij de woning en een ontspannen loungeplek achter in de tuin.

De gemetselde tuinmuur met karakteristieke boogvormige nissen geeft de tuin een charmante uitstraling. Daarnaast is er aparte bergruimte voor tuingereedschap en andere tuinbenodigdheden.

Ook aan gemak is gedacht. De tuin beschikt over een sproei-installatie met drie sproeipunten, waarmee de gehele tuin kan worden besproeid. Bij de woning bevindt zich een buitenkraan voor het aansluiten van bijvoorbeeld een tuinslang. Ook aan de voorzijde van het huis is een buitenkraan aanwezig.

Via de achterom bereikt u het naastgelegen looppad, handig wanneer u met de fiets thuiskomt of tuinspullen wilt aanvoeren.

Garage

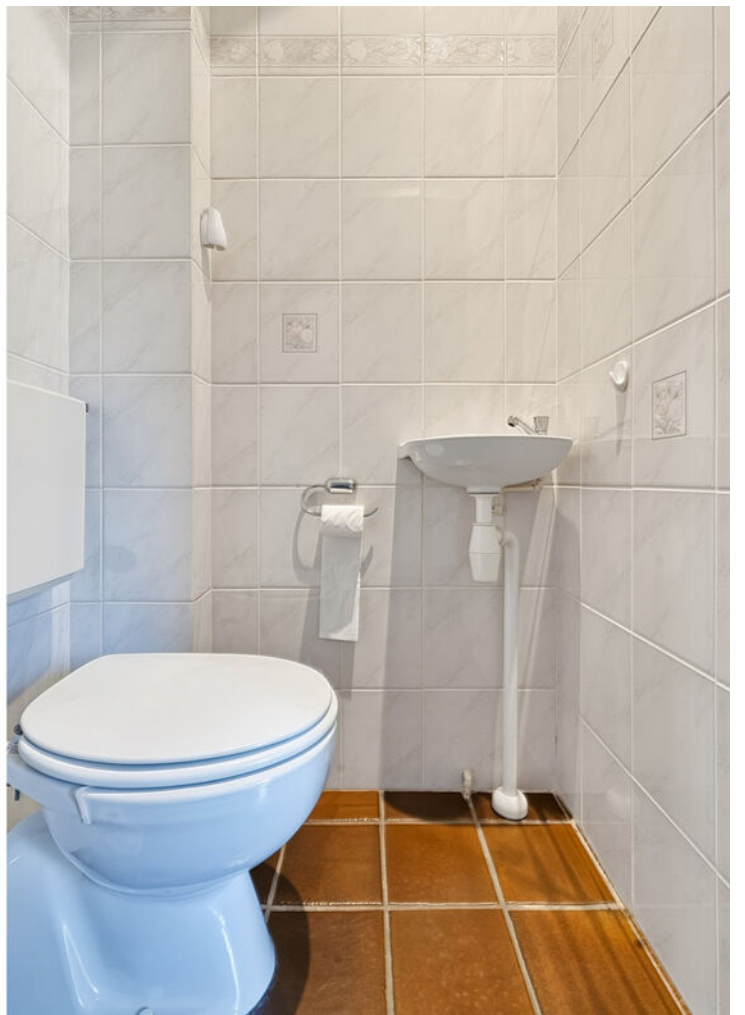
De ruime garage is rechtstreeks vanuit de ontvangsthal bereikbaar en biedt plaats aan een auto, het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby. Bovenin is extra bergruimte aanwezig, ideaal voor spullen die u minder vaak gebruikt. Naast een garagedeur heeft de garage een aparte zijdeur met directe toegang tot de voortuin.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van deze woning? Neem contact op met Vosters Makelaardij en plan een bezichtiging. Wij laten u Bourgognelaan 24 graag zien!



**'Zoekt u een
woning met
potentie?'**





















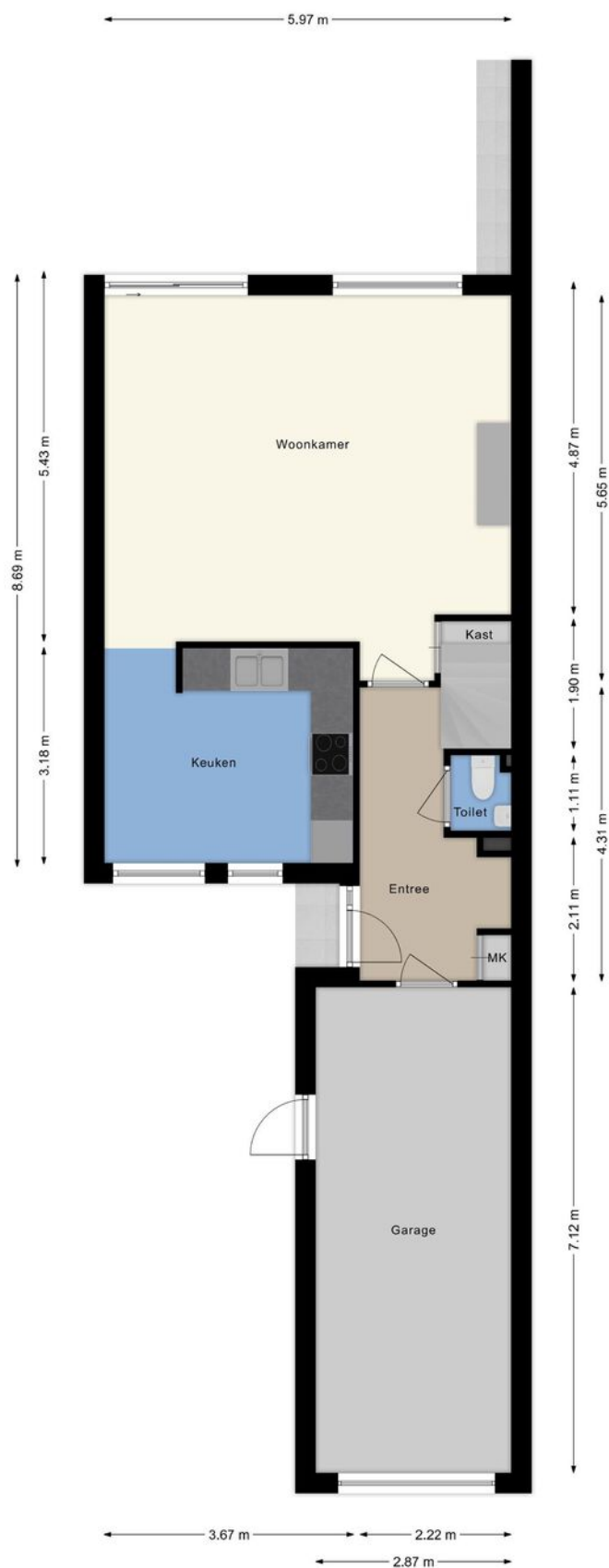




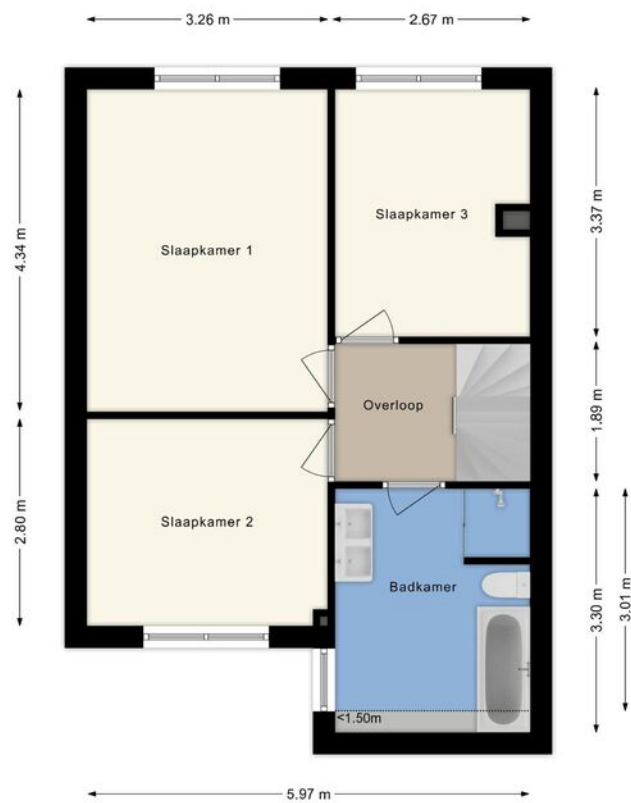




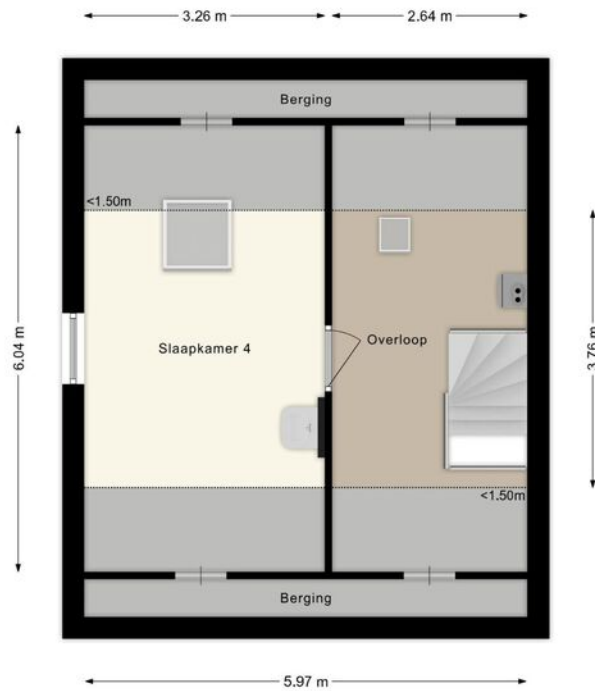
PLATTEGROND



PLATTEGROND



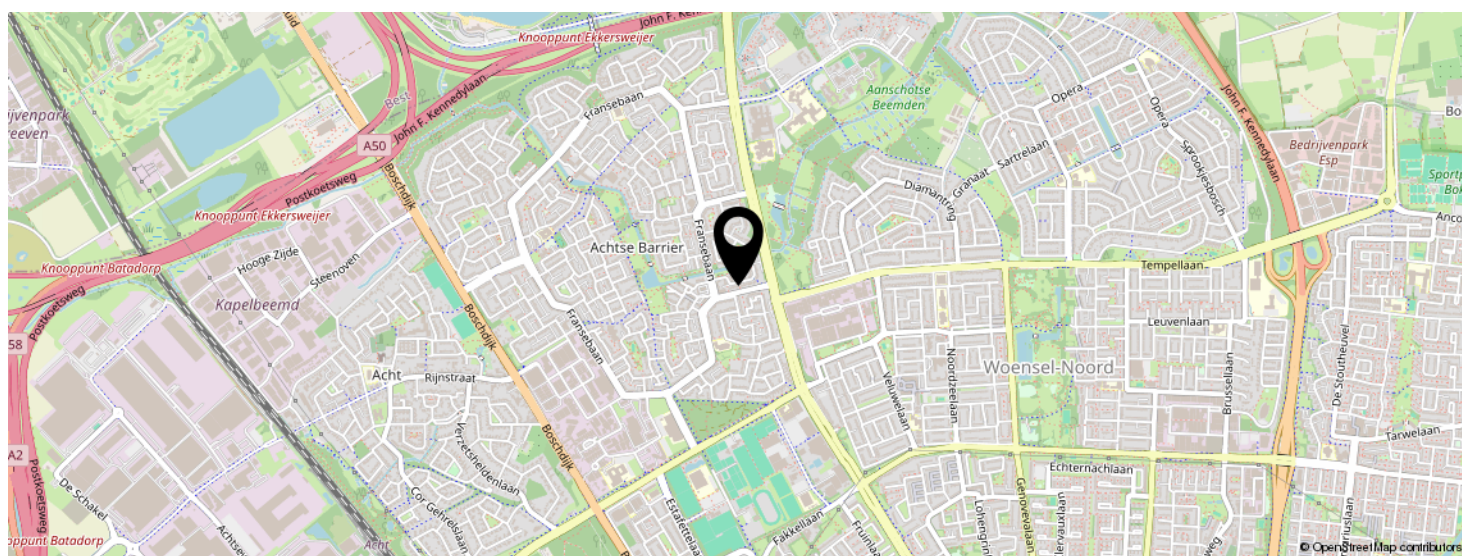
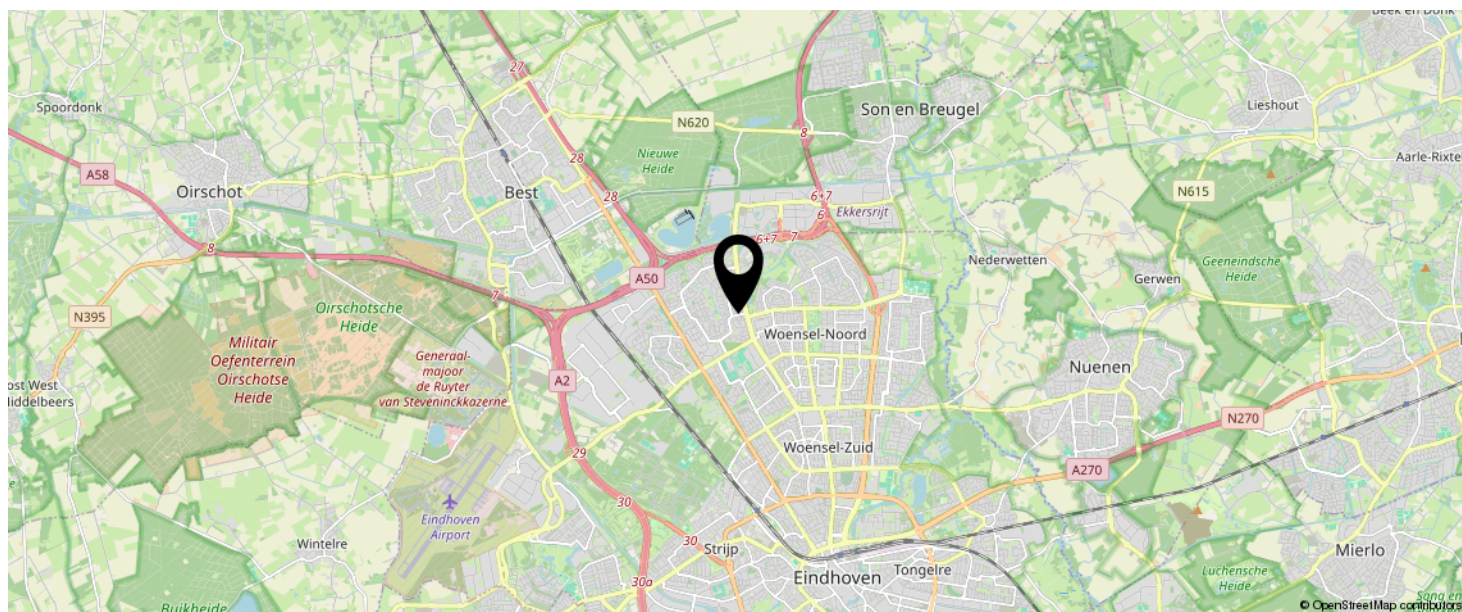
PLATTEGROND



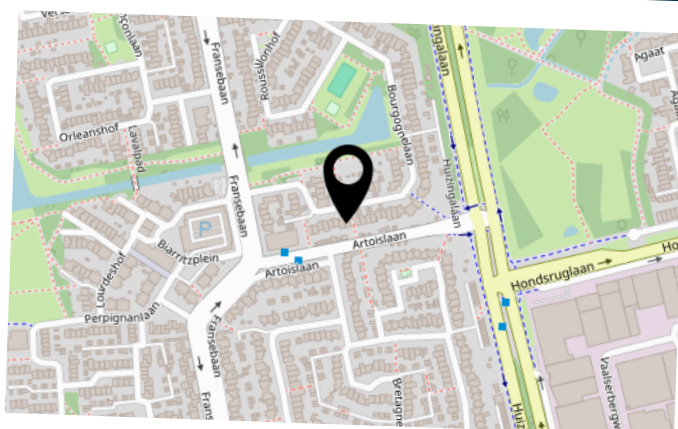
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

