

TE KOOP



BORDEAUXLAAN 36

EINDHOVEN

Verrassend ruime gezinswoning met zonnige tuin, volop privacy en speelgelegenheid direct achter het huis.

Sommige woningen verrassen pas echt wanneer je binnenstapt. Bordeauxlaan 36 in Eindhoven is daar een uitstekend voorbeeld van. Achter de bescheiden voorgevel gaat een verrassend ruime woning schuil met een brede woonkamer, veel lichtinval, een fraaie zonnige tuin en een rustige ligging in een van de meest geliefde delen van de Achtse Barrier.

Deze verzorgde tussenwoning beschikt over drie ruime slaapkamers, een royale stenen berging en een prachtig aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de grote schuifpui wordt het buitenleven hier een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer. Op zonnige dagen zet je de schuifpui open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

- Woonoppervlakte: ca. 110 m²
- Inhoud: ca. 391 m³
- Perceel: 205 m²
- Bouwjaar: ca. 1979

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl



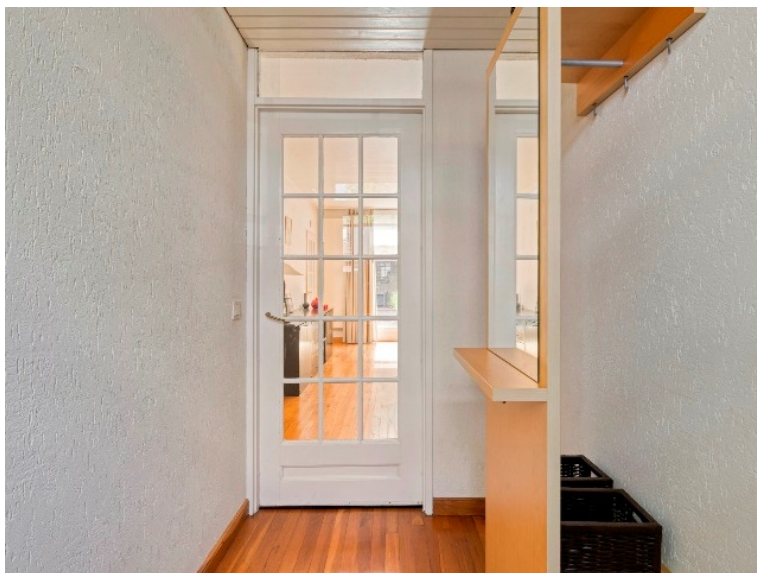
vastgoedcert
gecertificeerd

vastgoedpro

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Bij aankomst valt direct de rustige doch centrale ligging op.

ENTREE/HAL

Binnen word je verwelkomd door een prettige leefruimte waar rust en licht centraal staan.

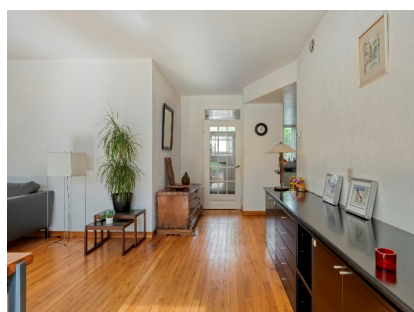
LIVING



LIVING

Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen gedurende de hele dag voor een aangename lichtinval.

De woonkamer is verrassend breed opgezet, waardoor er volop ruimte is voor een royale zithoek én een gezellige eethoek waar het gezin samenkomt.



KEUKEN



De semi-open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en biedt een praktische inrichting met veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur.

Terwijl je staat te koken, houd je eenvoudig contact met iedereen op de begane grond en kijk je fraai uit over de straatzijde.

De aanwezige trapkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden.



PORTAAL

Het achtergelegen portaal verschaft je toegang tot het terras en de hoger gelegen 2^e woonlaag. Hier herbergt zich tevens de toiletruimte.

EERSTE VERDIEPING



Ook de verdieping straalt ruimte en een prettige sfeer uit.

SLAAPKAMERS

Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers die allemaal profiteren van veel daglicht, diverse wandkasten en een verzorgde afwerking van laminaat, granollen wandafwerking en incidenteel een behangetje.

Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of behoefte hebt aan een hobbykamer; de mogelijkheden zijn volop aanwezig.

BADKAMER



BADKAMER

De badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en beschikt over een royale douche met glazen wand, designradiator, een praktisch badmeubel met veel bergruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur.



BUITEN

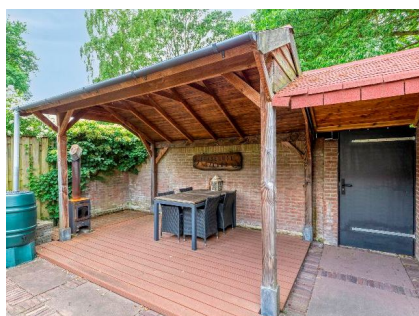


TUIN

De achtertuin vormt zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Met diverse terrassen, verhoogde borders, volwassen beplanting en veel groen is hier een heerlijke plek ontstaan waar privacy en sfeer samenkomen.

Onder de gezellige houten veranda geniet je van verkoelende schaduw op warme dagen, terwijl het royale zonneterras juist uitnodigt om volop van de middag- en avondzon te genieten.

Dankzij de volwassen bomen en het achtergelegen groenplantsoen ervaar je hier een bijzonder vrij gevoel.



BERGING

Ruime stenen berging met plat dak. De berging is voorzien van elektra en is prima te gebruiken als opslag, stallen van je fiets of als hobby ruimte.

OMGEVING

Voor gezinnen is de ligging ideaal. Via de achterom loop je zo naar het direct achter de woning gelegen plantsoen met speelgelegenheid, waar kinderen veilig kunnen spelen en vriendjes ontmoeten.

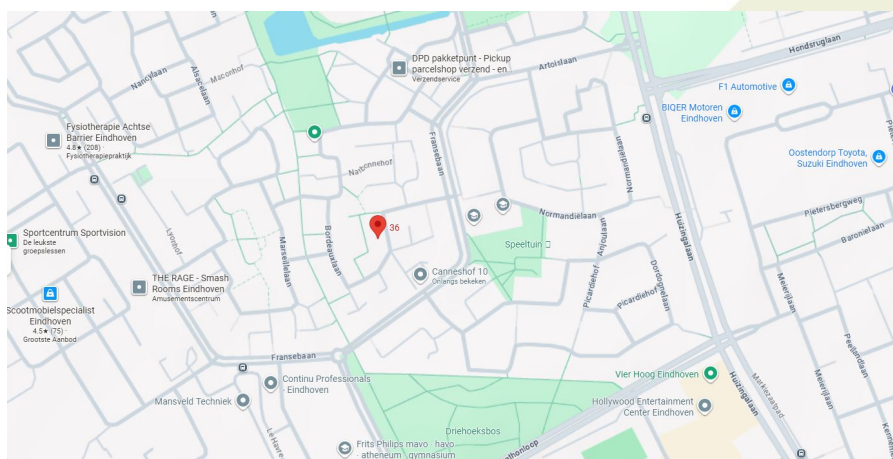
Tegelijkertijd woon je hier heerlijk rustig, terwijl scholen, winkels, wandelvoorzieningen en uitvalswegen zich allemaal op korte afstand bevinden.

Het winkelcentrum aan het Biarritzplein ligt letterlijk op steenworp afstand voor de dagelijkse boodschappen.



WAAROM JE HIER WILT WONEN

- Verrassend veel woonruimte achter een bescheiden gevel
- Grote schuifpui waardoor de zonnige tuin een verlengstuk van de woonkamer wordt
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten met volop privacy en groenbeleving
- Gezellige veranda en meerdere terrassen voor elk moment van de dag
- Drie ruime slaapkamers en een praktische gezinsindeling
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij de brede achtergevel en grote raampartijen
- Vernieuwde kozijnen met dubbele beglazing en goede isolerende voorzieningen
- Royale berging en een vrije achterom naar het achtergelegen groen
- Kinderen lopen vanuit huis zo naar het speelveldje direct achter de woning
- Rustig wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik
- Op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen, wandelparken en uitvalswegen
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur
- Een heerlijke gezinswoning waar rust, ruimte, privacy en woonplezier samenkomen
- Energielabel C
- Perceel van 205 m²
- Inhoud ca. 391 m³
- Woonoppervlakte ca. 110 m²
- Bouwjaar ca. 1979



SITUATIE

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

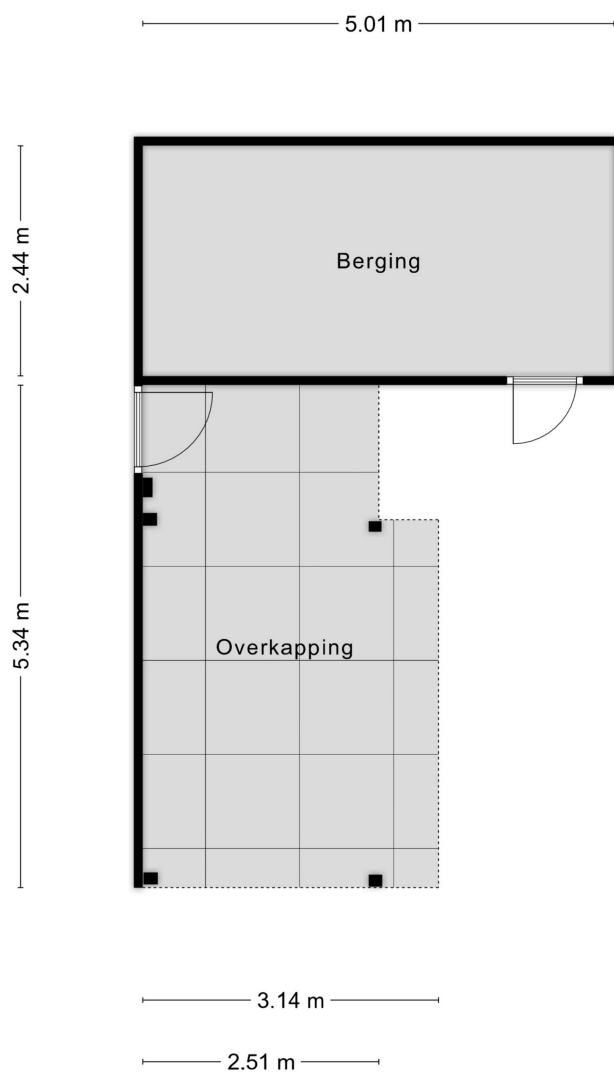
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 317 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 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl